

# REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 14-01-2019

**Mødedato** Mandag d. 14. januar 2019 kl. 15:00

**Mødested** Forsyning Helsingør, Energivej 25

**Mødedeltagere** Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, Janus Kyhl, Michael Mathiesen, Peter Poulsen, Claus Christoffersen, Helena Jørgensen (Fravær)

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Vedtagelse af Forslag til Kommuneplan 2019.....	4
Beslutning: Ejendommen Petersborg - igangsætning af lokalplanlægning.....	9
Beslutning: Opstart af planlægning for boliger ved Møllevej i Ålsgårde.....	12
Orientering: Administration af fredede og bevaringsværdige bygninger.....	14
Beslutning: Nedrivning af bygningerne på Lundegade 4.....	16
Beslutning: Procedure for tildeling af nye vejnavne.....	20
Beslutning: Vej opkaldt efter Erling Jensen.....	22
Beslutning: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus.....	23
Beslutning: Endelig vedtagelse af ændring af regulativ for husholdningsaffald.....	25
Beslutning: Udbud af græsningsaftale i Helsingørs Grønne Vestkile.....	27
Beslutning: Regnvandsopsamling i nybyggerier.....	30
Beslutning: Godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af nyt boligområde på Østerbækvej i F.....	33
Orientering: Høringssvar vedrørende ansøgning om flydebroer og slæberampe ved Snekkersten Ha.....	36
Beslutning: Nordkystens fremtid - finansiering.....	38
Beslutning: Nedlæggelse af parkeringspladser samt ensretning af Hestemøllestræde.....	41
Orientering: Status for etablering af strandpromenade, Kronborg Strandby.....	43
Orientering: Udvikling af byrum - projekter i 2019.....	45
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser.....	48
Meddelelser.....	50
Kommende sager.....	51
Eventuelt.....	52

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

18/30002

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Helena Jørgensen (Ø).

-----

Punkt 12 behandles som det første punkt.  
Dagsordenen blev godkendt.

## **Punkt 2: Beslutning: Vedtagelse af Forslag til Kommuneplan 2019**

18/30509

### **Indledning**

Der skal som en del af den løbende kommuneplanlægning foretages en kommuneplanrevision hvert fjerde år.

Som en del af vedtagelsen af Planstrategi 2015 besluttede daværende Byråd, at der skulle foretages en fuld revision af den gældende kommuneplan (Kommuneplan 2013-2025).

Fokus i revisionen har været en opdatering i forhold til den nye planlov, et nyt detailhandelsdirektiv, mindre justeringer af kommuneplanens bestemmelser og en yderligere digitalisering af kommuneplanen.

Større ændringer omfatter fx klimaområdet, kulturarven og det grønne Danmarkskort.

Byrådet skal behandle Forslag til Helsingør Kommuneplan 2019 og beslutte, om forslaget skal vedtages og sendes i offentlig høring.

### **Retsgrundlag**

Planloven

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

Fingerplan 2017

Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder m.v. til detailhandel i Hovedstadsområdet (2019).

Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2018.

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

Kommuneplan 2019 tager direkte afsæt i Planstrategi 2015, der bygger på Vision 2020 og visionen om at blive Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune for familier.

Dertil tager de enkelte emner i Kommuneplan 2019 afsæt i allerede vedtagne politikker og strategier inden for de respektive fagområder, og søger at omsætte disse til administrative redskaber for den fysiske planlægning og administration i Helsingør Kommune gennem Kommuneplanen som samlende digitale værktøj.

### **Sagsfremstilling**

#### 1. Kommuneplan 2019 - Fokus på teknisk revision og kvalitetsforbedring

Hovedopgaverne i Kommuneplan 2019 har været:

- Revision af hovedstrukturen ud fra den generelle udvikling og de politiske udmeldinger siden seneste kommuneplan.
- Indarbejdelse af politisk vedtagne ønsker i kommuneplanen med tilhørende rammeændringer.
- Opdatering af kommuneplanen i forhold til Erhvervsstyrelsens nye indberetningsystem, plandata.dk, herunder fejlbehæftede indberetninger fra den seneste planperiode.
- Opdatering af kommuneplanens digitale platform til en brugervenlig hjemmeside for både borgere, bygherrer, investorer og administration.

Konkrete fagtemaer:

- Indarbejdelse af Planlovens nye bestemmelser om detailhandel i forhold til detailhandelsanalysen 2018 samt landsplandirektiv for detailhandelen.
- Indarbejdelse af Grønt Danmarkskort med tilhørende tilpasninger af retningslinjekort.
- Indarbejdelse af grundvandsredegørelse i kommuneplanen som grundlag for fremadrettet planlægning.
- Indarbejdelse af kulturmiljøer som selvstændigt tema i kommuneplanen med tilhørende retningslinjer og geografiske udpegninger, jf. lovkrav.
- Indarbejdelse af nye lovkrav om klimatilpasning, erosion og kystsikring.

#### 2. Præsentation af kommuneplanen til politisk behandling

Kommuneplan 2019 er opsat på en digital platform, der muliggør bedre adgang til planen og til relevante informationer for borgere, investorer og rådgivere. Samtidig fungerer den digitale kommuneplan som et mere smidigt værktøj for

administrationen.

Det er således den digitale kommuneplan, der er udgangspunkt for den politiske behandling.

Da hjemmesiden er i en intern 'kladdeversion' indtil kommuneplanen vedtages som forslag og offentliggøres i henhold til planloven, kræves der adgangsoplysninger. Se nedenfor:

Link til intern udgave:

<http://helsingor.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?intern=t&planId=3>

Bruger: HKPOL

Password: HKpol2019

Det er et krav, at kommuneplanen indberettes som pdf i Statens indberetningssystem, Plandata.dk. derfor er der på den digitale kommuneplan indarbejdet mulighed for at generere pdf af enkeltsider, dele af eller hele kommuneplanen.

Der vil indtil offentliggørelsen løbende ske redaktionelle ændringer (ikke indholdsmæssige ændringer) på hjemmesiden, herunder korrektur, layoutforbedringer og bearbejdning af kortsignaturer.

For at skabe et systematisk overblik er der vedlagt et ændringsnotat med kommuneplanens ændringer siden seneste kommuneplan med tilhørende tillæg (**Bilag 1**).

### 3. Opbygning af kommuneplan 2019

Kommuneplan 2019 er i henhold til planlovens krav struktureret over 3 temaer.

Temaerne er:

- Byliv, boliger og erhverv
- Landskab, kyst og natur
- Klima, trafik og teknik.

Under hvert tema fremgår relaterede emner med målsætninger, retningslinjer, redegørelse og kort. Tilsammen former temaopsamlingerne Kommunens hovedstruktur.

Den overordnede redegørelse og andre planmæssige krav er samlet i et selvstændigt kapitel, 'Om kommuneplanen'.

Kommunens byområder og tilhørende kulturmiljøer og rammebestemmelser er samlet i kapitlet 'Byområder og rammer'.

Den emnebaserede opbygning af kommuneplanen skyldes et ønske om at sikre bedre overblik og gøre det mere intuitivt for borgere, bygherrer og anden administration at anvende kommuneplanen.

### 4. Indhold og ændringer i kommuneplanen

Trods fokus på en teknisk revision, indeholder Kommuneplan 2019 en række større ændringer af retningslinjer og rammer:

- Detailhandel:

Retningslinjerne er reguleret i forhold til planlovens nye muligheder. Den maksimale butiksstørrelse øges således for dagligvarer i Helsingør og Espergærde. Muligheden for udvidelse af Prøvestenscentret indskrives. Det samlede butiksareal i Hornbæk øges. Der strammes desuden op, således at enkeltstående butikker begrænses. Desuden fjernes den umiddelbare mulighed for etablering af butikker på op til 200 kvm i flere boligområder.

- Kulturarv:

Retningslinjerne er detaljeret ud på byområder, landområder, kirkeomgivelser, særlige landsbyer, bevaringsværdige bygninger og Kronborgs omgivelser. En lang række rammeområder tilføjes bestemmelser om bevaring af kulturmiljø. De bevaringsværdige bygninger indgår i Kommuneplanen.

- Erhverv:

Retningslinjerne udpeger områder til erhvervsformål, områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, områder forbeholdt transport- og distributionserhverv, stationsnære områder og stationsnære kerneområder samt produktionsvirksomheder af national interesse.

- Naturbeskyttelse:

Præciseret udpegning af Grønt Danmarkskort, særlig værdifuld natur, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

Præciserede retningslinjer delt op på områdetyperne.

- Landskabelige bevaringsværdier:

Retningslinjerne er uændrede. Enkelte mindre, robuste områder (dvs. ikke del af de særligt sårbare landskaber) er taget ud af udpegningen.

- Klima:

Fokus på klimahensyn og energiforsyning, klimaindsatser. Nye retningslinjer for områder med risiko for oversvømmelse, stormflod og erosion. Klima indgår i de generelle rammer i forhold til stillingtagen og klimaforanstaltninger i lokalplanlægningen.

Et af de vigtige punkter i kommuneplanen er også forbedring af det administrative værktøj. Det gælder bl.a.:

- Udbygning af 'de generelle rammer for hele kommunen' og udfasning af 'specielle bestemmelser'.

- Oprydning i rammebestemmelser vedrørende offentlige formål, idet de hindrer mulighed for at modsætte sig forhold i kommuneplanen (§ 12 stk. 3-forbud).

- Begrænsning af det maksimalt tilladte antal etager til 1 etage i flere sommerhusområder, i tråd med områdernes nuværende karakter.

## 5. Miljøvurdering

I overensstemmelse med lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) er der foretaget en miljøscreening af Forslag til Helsingør Kommuneplan 2019. Administrationen har på den baggrund vurderet, at der ikke i henhold til gældende lovgivning er tale om væsentlige ændringer af kommuneplanen, der kræver en miljøvurdering. Denne vurdering er sendt i høring ved berørte myndigheder, og den endelige afgørelse vil fremgå af kommuneplanen.

## 6. Dialog med Erhvervsstyrelsen

Helsingør Kommune har i forbindelse med den igangværende revision af Fingerplanen indmeldt en række ønsker til ændringer. Forslag til Fingerplan forventes sendt i høring i starten af 2019. Flere af ønskerne forudsætter kommuneplanændringer for at kunne realiseres.

Der er efter aftale med Erhvervsstyrelsen indarbejdet formuleringer i kommuneplanen, der afspejler et scenarie, hvor Fingerplanen muliggør de konkrete ønsker. Det er dog med tydeligt forbehold for Fingerplanens endelige indhold, da denne endnu ikke er offentliggjort. Det betyder også, at såfremt emnerne ikke bliver muliggjort med Fingerplanen, vil de udgå af kommuneplanen eller fremgå som fremtidige ønsker til byudviklingen.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ingen afledte økonomiske eller personalemæssige konsekvenser.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

## Borgerinddragelse

Planloven stiller krav om, at Kommunen forestår en oplysningsvirksomhed i forbindelse med den samlede kommuneplanlægning. En væsentlig del af borgerinddragelsen er gennemført i forbindelse med Planstrategi 2015, som Kommuneplan 2019 skal udmønte.

Herudover har inddragelsen i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2019 fokuseret på specifikke interessentgrupper til belysning af konkrete emner herunder bl.a. Grønt Danmarkskort og justering af detailhandelsstrukturen.

Forslag til Helsingør Kommuneplan 2019 offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes i offentlig høring i minimum 8 uger i forlængelse af forslaget vedtagelse.

I offentlighedsfasen vil der være mulighed for at borgere, erhverv og interesseorganisationer kan fremsende deres bemærkninger til kommuneplanen. Dette kan ske gennem kommuneplanens høringsmodul, hvor det samtidig er muligt at læse høringssvarene i hele høringsperioden. De indkomne bemærkninger vil efterfølgende blive politisk behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen.

### *Opstart af planstrategi*

Arbejdet med den kommende Planstrategi 2020 sættes i gang parallelt med kommuneplanprocessen. Administrationen foreslår derfor, at borgerdialogen i de to processer så vidt muligt koordineres. Herunder at bidrag, der ikke umiddelbart kan indarbejdes i Kommuneplan 2019, bliver taget direkte med videre til arbejdet med Planstrategien. Det gælder både bidrag af overordnet strategisk karakter og af mere geografisk specifik karakter.

## **Indstilling**

Helsingør BYLAB indstiller,

at Byrådet vedtager Forslag til Kommuneplan 2019, med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i minimum 8 uger.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Helena Jørgensen (Ø).  
-----

By-, Plan- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen med følgende præciseringer af forslag til Kommuneplan 2019:

1. Butiksstørrelser i aflastningscenter Prøvestenscenteret.

Butikker i hele rammeområdet, bortset fra det eksisterende butiksstrøg, skal have en minimumsstørrelse på 1.200 m<sup>2</sup>.

2. Stenbjerggaard (rideskolen) fjernes som fremtidigt boligområde.
3. Der skal i rammebestemmelserne sikres mulighed for uddannelse i Værftshallerne og ved Svingelport.
4. Der skal i rammebestemmelserne sikres mulighed for markedshal/fødevarermarked/byproduktion i Værftshallerne.
5. Der skal stilles krav om plantning af træer i forbindelse med nybyggeri.
6. De eksisterende nyttehaver ved Slippen skal indarbejdes i kommuneplanens rammebestemmelser.
7. Friarealer ved Julianelund, der i dag er udlagt til erhverv, skal ændres til rekreativt område.
8. Der skal fastsættes en P-norm for cykler ved nyt tæt/lavt boligbyggeri.
9. Der skal åbnes mulighed for liberalt erhverv og kontorerhverv i Kvistgård Erhvervsområde, Ramme ved Hejreskovvej (2.E2).

Udvalget beder samlet administrationen sikre, at rammebestemmelserne sikrer mulighed for bolig ved Møllevej 11-13, jf. dagsordenspunkt 4.

Herudover beder udvalget om en redegørelse for, hvad der på side 5-6 i ændringsnotatet menes med juridisk ændring ifm. ændring af bestemmelser for sommerhusområder.

## **Bilag**

## 1: Ændringsnotat Kommuneplan 2019

# Punkt 3: Beslutning: Ejendommen Petersborg - igangsætning af lokalplanlægning

18/34924

## Indledning

Ejendommen Petersborg (matr. nr. 1dc, 1de og 1df, alle Marienlyst, Helsingør Jorder) beliggende Ndr. Strandvej 3A og 3B, er ejet af Helsingør Kommune. Byrådet godkendte i 2016, at ejendommen skal udbydes til salg.

Udvalget skal træffe beslutning om at igangsætte planlægning for området med henblik på udarbejdelse af lokalplan og ændret kommuneplanramme.

## Retsgrundlag

Planloven

## Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes Planstrategi indeholder følgende intentioner for udvikling i byområderne:

### Et enestående sted

Vi skal balancere udvikling med fastholdelse af de kvaliteter, der findes i byer, bygninger og kulturmiljøer i kommunen. Ny arkitektur skal bidrage til at styrke kvaliteter i byområderne, og den skal leve op til de historiske bygningskvaliteter. Det kræver en fortsat indsats at bevare og udvikle bebyggelserne, så vores byer og byområder er attraktive og identitetsskabende rammer for bosætning, arbejde og handelsliv.

### Byudvikling og omdannelse

Vi udvikler byområderne, så Helsingør Kommune fortsat kan være attraktiv for bosætning, erhverv og investering. Byudviklingen sker som fortætning og omdannelse af eksisterende byområder og i mindre omfang ved at udvide byernes arealer.

## Sagsfremstilling

### 1. Eksisterende forhold

Ejendommen Petersborg har et samlet tinglyst areal på 6.697 m<sup>2</sup>.

Det samlede bygningsareal er på ca. 1.000 m<sup>2</sup> fordelt på en hovedbygning (nr. 3A i 2½ etager) og en portnerbolig (nr. 3B). Hertil kommer kælder på 319 m<sup>2</sup> under hovedbygningen.

Hovedbygningens brugere er flyttet til Teglluset, og bygningen står derfor tom. Portnerboligen anvendes p.t. som natherberg.

### 2. Eksisterende planforhold

Kommuneplan: Petersborg er omfattet af kommuneplanramme 1.B39 Slotsvej, der udlægger ejendommen til bolig og offentlige formål. Hertil udlægges en del af ejendommen (matr. nr. 1dc) til bebyggelse i 2½ etager som plejehjem og med en bebyggelsesprocent på 40 %. Boliger må dog alene opføres i én etage.

Lokalplan: Ejendommen Petersborg er omfattet af lokalplan 1.16 "Petersborg", vedtaget 27. juni 1983. Lokalplanen muliggør en udvidelse til plejehjem i op til 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 40. Der påregnes udarbejdet en ny lokalplan for ejendommen, da en anvendelse til udelukkende plejehjem vurderes at være for begrænset. Endelig ønskes mulighederne for eventuelt nybyggeri placeret anderledes på grunden.

### 3. Foreslåede ændringer i kommuneplanrammen

#### *a. Rettelse af uoverensstemmelser:*

Der er ikke overensstemmelse mellem kommuneplanen og den eksisterende lokalplan. Bebyggelsesprocenten på 40 og etagehøjden på 2½ muliggøres i kommuneplanen kun på en del af ejendommen (matr.nr. 1dc), mens byggefeltet hovedsagelig er placeret på matr. nr. 1de i lokalplanen.

#### *b. Flere anvendelsesmuligheder:*

Da Petersborg har en forholdsvis central beliggenhed i forhold til Helsingør by, vurderes det, at anvendelsesmulighederne

på ejendommen kan udvides i kommuneplanen. Det foreslås, at supplere den nuværende anvendelse til boliger og offentlige formål med mulighed for liberale erhverv og hotelformål.

Den del af kommuneplanrammen, der omfatter de tre matrikler, der udgør ejendommen Petersborg, foreslås derfor ændret til:

1. *Anvendelse: Boligområde, offentlige formål (svarende til eksisterende kommuneplanramme).*
2. *Ejendommen Petersborg (matrikelnummer 1dc, 1de og 1df) kan også anvendes til liberale erhverv og hotelformål.*
3. *På ejendommen Petersborg (matrikelnummer 1dc, 1de og 1df) kan der opføres bygninger i 2½ etage og bebyggelsesprocenten må maksimalt være 40 %.*

#### 4. Forholdet til Forslag til Kommuneplan 2019

De foreslåede ændringer er indarbejdet i det fremsendte Forslag til Kommuneplan 2019. Hvis Kommuneplan 2019 ikke er vedtaget inden et salg finder sted, vil lokalplanforslaget blive ledsaget af et kommuneplantillæg.

#### 5. Øvrige planmæssige forhold

En kommende lokalplan for ejendommen foreslås bl.a. at indeholde:

- a. Placering af ny bebyggelse: Der udlægges to byggefelter på grunden langs Ndr. Strandvej. Byggefelternes placering friholder kigget til bygningen Petersborg fra vejen, se skitse i bilag. Hele ejendommen er støjbelastet fra hhv. vej og bane. Placering af byggefelter og isolering af facader skal sikre, at støjgrænser overholdes.
- b. Eksisterende bygninger (nr. 3A og 3B) på ejendommen er bevaringsværdige. Ny bebyggelse skal være lavere end eksisterende bygning Petersborg.
- c. Arkitektur: De nye bygninger skal udformes, så de danner et arkitektonisk hele med den eksisterende bygning Petersborg. Bygningerne skal udformes med facade mod Ndr. Strandvej. Facader skal udføres i mur evt. med pudset overflade. Tage skal udformes som sadeltage og belægges med tegl.
- d. Parkering: Kommunens parkeringsnorm skal overholdes og parkeringsarealet skal placeres på den del af grunden, der ligger vest for Petersborg.
- e. I alt fem store karakteristiske træer på grunden udpeges som bevaringsværdige.

Bilag: I skitsen er bevaringsværdige træer udpeget og byggefelternes placering er vist.

#### 6. Udbud af ejendommen

Ejendommen Petersborg ønskes udbudt til salg snarest muligt. Kommuneplanrammen og ovenstående punkter a-e til en kommende lokalplan vil danne grundlag for udbudsvilkårene i forbindelse med salg af ejendommen.

På baggrund af købers planer med ejendommen udarbejdes et lokalplanforslag og evt. forslag til kommuneplantillæg for ejendommen. I udbuddet vil det være en betingelse for gennemførelse af salget, at lokalplan og evt. kommuneplantillæg vedtages.

#### 7. Tidsplan

Udbud og efterfølgende lokal- og kommuneplanlægning for ejendommen forventes afsluttet efter sommerferien 2019.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

-----  
En sag om udbud af ejendommen vil blive forelagt Økonomiudvalg og Byråd.

## **Indstilling**

Helsingør BYLAB indstiller,

at planlægning for området igangsættes efter ovenstående principper 1-3 for kommuneplanlægning og a-e for lokalplanlægning.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Petersborg byggefelter og signaturforklaring

# Punkt 4: Beslutning: Opstart af planlægning for boliger ved Møllevej i Ålsgårde

18/35284

## Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan for boliger ved Møllevej i Ålsgårde. Arealet er ejet af Helsingør Kommune.

## Retsgrundlag

Planloven.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 4.22 for ”Skole, Ældrecenter og boliger på Falkenberggårdarealet”, vedtaget af byrådet den 18. juni 2001.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet har relation til Helsingør Kommunes vision om at tiltrække familier og den kommende bosætnings- og boligpolitik.

Ejendommene er indeholdt i det igangværende arealoptimeringsprojekt.

## Sagsfremstilling

### 1. Området

Området er beliggende nord for Plejehjemmet Falkenberg, øst for Hellebækskolen og syd for Skolevej. På bilag 1 er området vist sammen med placering af udstykningsforslag på Møllevej 11 og enhed 3 på Møllevej 13.

### 2. Byrådsbeslutning om Møllevej 11

Den 25. juni 2018 besluttede Byrådet, at lokalplanen for Møllevej 11 skal ophæves, med henblik på at udbyde arealet til salg som 4 mindre grunde - se bilag 2.

### 3. Henvendelse fra Skolebestyrelsen på Hellebækskolen

På baggrund af Byrådets beslutning har Helsingør Kommune modtaget brev af den 3. oktober 2018 fra skolebestyrelsen på Hellebækskolen - se bilag 3. Bestyrelsen er bekymret for krydsende trafik til og fra de nye grunde. Bekymringen handler om udkørsel til Skolevej og krydsning af cykelstien og eksisterende parkeringspladser.

### 4. Udbud af ejendomme på Møllevej 13

Den 5. oktober 2018 og den 28. november 2018 er enhed 3 i lokalplan 4.22 på Møllevej 13 udbudt til salg med mulighed for 16 boliger. Helsingør Kommune har modtaget ét bud, hvor prisen ikke var tilfredsstillende. Det er Helsingør Kommunes vurdering, at der skal være mulighed for at bygge flere boliger end 16, hvis ejendommen skal kunne sælges. Det vil kræve en dispensation til gældende lokalplan, hvis antallet af boliger skal øges. En dispensation vil kun give mulighed for et begrænset antal nye boliger.

### 5. Gældende kommuneplanramme

Den gældende kommuneplanramme giver mulighed for bebyggelse i 2 etager i op til 30 procent. Der kan kun bygges efter én samlet plan.

### 6. Nuværende muligheder for boliger

I dag kan der med lokalplan 4.22 bygges 16 boliger inden for enhed 3, Møllevej 13. Ifølge gældende lokalplan 4.22 og kommuneplanramme kan der ikke etableres nye boliger på ejendommen Møllevej 11.

### 7. Den videre proces

Det er Helsingør Kommunes anbefaling, at der udarbejdes et lokalplanforslag med det formål at:

- a) lokalplanen sikrer et plangrundlag for området, som sætter rammen for et tidssvarende, attraktivt og tilpasset helårsboligområde.
- b) den planlagte udvikling af området sendes i høring som ét samlet lokalplanforslag, frem for en delvis ophævelse og dispensation til den gældende lokalplan 4.22.
- c) en ny lokalplan vil erstatte den gældende lokalplan 4.22.
- d) området planlægges til boliger, i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme, med en bebyggelsesprocent på 30 og mulighed for 2 etager.
- e) trafiksikkerhed indgår i planlægningen af området.
- f) området udvikles med tæt-lav, åben-lav og klynge- eller dobbelthuse med en blanding af individuel og fælles parkering.
- g) området planlægges, så der kan opnås en tilfredsstillende udbudspris.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----  
Forslag til lokalplan for området vil blive hørt jf. Planlovens bestemmelser.

### **Indstilling**

Helsingør BYLAB indstiller,

at der igangsættes en planproces som beskrevet i sagsfremstillingen.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Indstillingen blev godkendt.

### **Bilag**

- 1: Oversigtskort
- 2: Udstykningsforslag 25-06-2018
- 3: Brev til Helsingør Kommune vedr. ændring af lokalplan

# Punkt 5: Orientering: Administration af fredede og bevaringsværdige bygninger

18/35568

## Indledning

Udvalgsformanden har bedt om, at centeret orienterer om, hvilket administrationsgrundlag der gælder for fredede og bevaringsværdige bygninger.

## Retsgrundlag

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

Planloven

Byggeloven og Bygningsreglementet

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Arkitekturpolitik.

## Sagsfremstilling

### 1. Fredede bygninger

Vi har i Helsingør Kommune ca. 245 bygninger, der er bygningsfredede. Disse bygninger er omfattet af ”Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer”. Alle bygningsmæssige forandringer på disse bygninger, med undtagelse af almindeligt vedligehold, forudsætter tilladelse fra Kulturstyrelsen. Først når der foreligger en tilladelse fra styrelsen, vil kommunen kunne sagsbehandle efter Planlov og Byggelov. Det er Kulturstyrelsen, der er tilsynsmyndighed på de bygningsfredede bygninger.

### 2. Bevaringsværdige bygninger uden for lokalplanlagte områder (SAVE-registrerede)

Disse bygninger er omfattet af ”Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer” samt kommuneplanen for så vidt angår bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

Ved ansøgning om nedrivning af bygninger med en bevaringsværdi på 1-4, kan der som udgangspunkt ikke forventes meddelt tilladelse til dette. Bygninger med en bevaringsværdi på 5-10 kan umiddelbart forventes tilladt nedrevet efter byggelovens almindelige bestemmelser.

Hvis ejer ønsker at nedrive en bygning med bevaringsværdi 1-4, og kommunen ønsker at bygningen skal bevares, skal kommunen nedlægge et forbud mod nedrivning efter Planlovens § 14. Et sådant forbud medfører, at kommunen indenfor 1 år herefter skal have udarbejdet en lokalplan for ejendommen. Nedlæggelse af forbud efter § 14, skal vedtages af Byrådet. Såfremt der er tale om en beboelsesbygning og der sker en reduktion i boligantallet ved den nye bebyggelse, kan der tillige meddeles forbud mod nedrivning med henvisning til Boligreguleringsloven.

Såfremt kommunen efter en nærmere vurdering er indstillet på at tillade nedrivning af en bygning med bevaringsværdi 1-4, skal der foretages en offentliggørelse vedrørende dette inden beslutningen træffes. Offentliggørelsen skal ske med en høringsfrist på mellem 4-6 uger. Desuden bliver ejer og relevante interesseorganisationer direkte underrettet om fristen for indsigelser.

Såfremt bygningen forudsatte byggetilladelse ved opførelsen, forudsættes der tillige en tilladelse til nedrivning efter Byggeloven.

I forbindelse med, at kommunen tager stilling til om en bygning med SAVE 1-4 kan tillades nedrevet, skal der foreligge dokumentation for at bygningen er i så dårlig stand, at den ikke med rimelighed, kan istandsættes. Bygningsmyndigheden har praksis for at bede om dokumentation for dette, inden den fortager offentliggørelse. Dokumentation kan fx bestå i redegørelse for skimmelsvamp, råd eller sammenstyrtning samt eventuelt en besigtigelse fra bygningsmyndighedens side.

### 3. Bevaringsværdige bygninger udpeget i lokalplaner

Hvis en bygning ligger inden for et lokalplanlagt område, vil det som udgangspunkt være lokalplanens bestemmelser for bygningen som er gældende, for kommunens vurdering af, om bygningen kan tillades nedrevet. Såfremt lokalplanen ikke indeholder bestemmelser om bevaring eller lignende, vil en bevaringsværdig bygning blive behandlet tilsvarende en bygning beliggende uden for et lokalplanområde.

Beslutningen vil blive behandlet politisk eller administrativt, afhængig af delegationsplanen.

#### 4. Vedligeholdelse af bevaringsværdige bygninger

Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, angiver alene retningslinjer for administration af ansøgninger om nedrivning. Vedligeholdelse af bygningerne reguleres derfor efter Byggelovens § 14. Denne angiver, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer skal holdes i forsvarlig stand og ikke frembyde (være til) fare for ejendommens beboere eller andre, eller på anden måde være behæftet med væsentlige mangler. Herudover skal ejendommen holdes i sømmelig (anstændig) stand. Her skal der tages hensyn til beliggenhed.

Bygningsmyndigheden foretager besigtigelse af ejendommen og foretager herefter vurdering af tilstanden. Såfremt bygningsmyndigheden vurderer, at der er fare for ejendommens beboere eller andre, påbydes ejer at sikre bygningen, evt. ved afspærring. Såfremt ejer ikke efterkommer påbuddet foretager kommunen sikringen på ejers regning. Påbuddet vil indeholde en tidsfrist som er fastsat ud fra problemets omfang. Afgørelser træffes som udgangspunkt administrativt.

#### 5. Generel vejledning.

Centret foretager løbende faglig vejledning til ansøgere omkring ombygninger og tilbygninger m.m. på bevaringsværdige bygninger.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

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

### **Indstilling**

Center for By-, Land- og Vand, indstiller,

at orientering foretages.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Orientering foretaget.

# Punkt 6: Beslutning: Nedrivning af bygningerne på Lundegade 4

18/18637

## Indledning

Helsingør Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af alle bygningerne på Lundegade 4A-G. Bygningerne er udpeget, som bevaringsværdige i kommuneplanen 2013-2025 og er desuden omfattet af bevarende lokalplan.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der kan gives nedrivningstilladelse.

## Retsgrundlag

*Kommuneplan 2013-2025*

Udpeger eksisterende bygninger på ejendommen som bevaringsværdige med bevaringsværdien 4.

*Lokalplan 1.4*

§ 1 Lokalplanen har til formål at sikre den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse mod nedrivning og forvanskning

§ 7, stk. 1. Af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter må bebyggelsen kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, såfremt Byrådet meddeler særlig tilladelse dertil (dispensation).

*Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer*

§ 18. En bevaringsværdig bygning, jf. § 17, må ikke nedrives, før nedrivnings-anmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

*Boligreguleringsloven*

§ 46. Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis.

*Byggeloven*

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Lundegade 4A-G søger den 27. juni 2018 om nedrivning af alle bygningerne på ejendommen på baggrund af tilstanden af bygningerne på ejendommen. Der pågår i øvrigt en drøftelse med Centret for By, Land og Vand omkring udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen, med henblik på opførelse af boligbyggeri.

Den 18. juli 2018 sender centret nedrivningsansøgningen i høring til beboerne på ejendommen efter boligreguleringsloven. Kommunen modtager bemærkninger fra en beboer, som har bemærkninger omkring bevaringsværdien af ejendommen.

Centret sender ansøgningen om nedrivning i offentlig høring efter Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer den 3. oktober 2018. Der kommer indsigelser imod nedrivningen og museumsinspektør Lars Bjørn Madsen skriver en artikel omkring ejendommen under høringen.

Indsigelser omkring nedrivning drejer sig om følgende emner (de samlede indsigelser kan læses i bilagene):

- Tidstypisk ejendomskompleks med et pænt forhus, æstetisk, idyllisk og smukt gårdhavemiljø
- Vigtig historiske bygning og ejendom i Helsingør
- Bevidst forfald af ejendommen - ejendomsspekulation
- Præcedens for andre bevaringsværdige bygninger i Helsingør Kommune
- Kommunen bør fastholde kommunens politik med at bevare det gamle bymiljø
- Byforbedringsmidler eksisterer til bevaringsværdige bygninger, men ikke brugt
- By og Land Helsingør har indstillet til overtagelse af Realdania
- Kommunen har ikke gjort nok for at ejendommen bliver vedligeholdt og bør pålægge ejer at vedligeholde ejendommen

Ejer af bygningen udtaler til de indkomne indsigelser, at de ikke er enige i de bevaringsværdige kvaliteter. Bygningerne har fra de overtog ejendommen været bygningsmæssigt faldefærdige. Boligerne er ikke tidssvarende, hvor de bl.a. har toilet på gangen, boligerne er ikke isoleret og er meget små (se det fulde svar i bilag).

## 1. Centerets vurdering

### *1.1. Tidstypisk ejendomskompleks med et pænt forhus, æstetisk, idyllisk og smukt gårdhavemiljø*

Ejendommens bindingsværksbygninger i sydvest ud til Lundegade går tilbage til årene umiddelbart efter 1817, hvor brygger og vognmand Ståhling overtog stedet. En større del af hans bygård blev revet ned i starten af 1970'erne for at skabe gennemfartsvejen Kongensgade. De lave bygninger mod nord er fra omkring 1820, men bindingsværket er blevet udskiftet til grundmur. Endelig blev en større bagbygning med udlejningslejligheder i to etager opført på gårdspladsen i 1898. Dette er jf. Nationalmuseets registrant af 1973: "Historiske huse i Helsingør", som Helsingør kommunes SAVE registrering bl.a. bygger på.

### *1.2. Vigtig historiske bygning og ejendom i Helsingør*

Ved registreringen til kommuneatlasset i 1998 blev alle bygningerne vurderet til en bevaringsværdi på "4" i SAVE-systemet, og der var dengang overvejelser om istandsættelse ved byfornyelse.

Ejendommen har været en del af Helsingørs bybillede i de sidste 200 år, men bygningerne er dog ikke blevet bevaret i samme byggestil op gennem årene. Det betyder også at bygningerne ikke er berettiget til en bygningsfredning.

### *1.3. Bevidst forfald af ejendommen - ejendomsspekulation*

Centret kan konstatere, at bygningerne er i forfald og at de nuværende boliger ikke er egnede til beboelse. Centret kan ikke udtale sig om dette forfald er bevidst fra nuværende og tidligere ejere eller om det blot er en effekt af tidens gang.

### *1.4. Præcedens for andre bevaringsværdige bygninger i Helsingør Kommune*

Det er centrets vurdering, at alle bygninger på Lundegade 4A-G i dag er i meget ringe og forsømt tilstand. Set i sammenhæng med bevaring i Helsingør Bykerne har bygningerne på Lundegade 4 ikke de samme bevaringsværdige træk, som gør at bygningerne skal bevares.

Lars Bjørn Madsens artikel fortæller om de kulturhistoriske værdier bygningerne har, og at det kunne være et spændende projekt for frilandsmuseet eller den gamle by i Århus. Han skriver samtidig, at bygningerne ikke vil kunne blive fredet, da de har undergået en del forandringer i nyere tid. Det er centrets vurdering, at denne ejendom ikke er speciel i forhold til andre bevaringsværdige ejendommen i Helsingør By.

Centret vurderer, at det ikke vil medføre præcedens for andre bygninger at give nedrivningstilladelse, da der vil blive foretaget en individuel konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

### *1.5. Kommunen bør fastholde kommunens politik med at bevare det gamle bymiljø*

Helsingør Kommune prioriterer bevaring af vores bygningsmasse højt, idet ejerne bliver vejledt i så vidt omfang som muligt omkring vedligehold af deres bevaringsværdige bygninger.

Dette arbejde for at bevare de bevaringsværdige bygninger gør, at kommunen i hvert tilfælde fortager en individuel konkret vurdering af, om bygningen har bevaringsværdige elementer og om den byggeteknisk vil kunne vedligeholdes uden en total ombygning.

### *1.6. Byforbedringsmidler eksisterer til bevaringsværdige bygninger*

I 2010 besluttede Helsingør Byråd ikke at afsætte midler til byfornyelse og bygningsforbedring af bevaringsværdige bygninger. Derfor har Helsingør Kommune ikke siden 2010 haft byforbedringsmidler til at støtte private ejere af bevaringsværdige huse. Det er op til ejerne af de bevaringsværdige bygninger selv at finansiere bevarelsen af deres bygninger. Helsingør Kommune kan ved lokalplanlægning fastsætte retningslinjer for bevaringen.

### *1.7. By og Land Helsingør har indstillet til overtagelse af Realdania*

By og Lands indstilling til Realdania var på basis af forslag fra centret i 2017 og indstilling til Realdania går på, om de ville overtage ejendommen med henblik på istandsættelse og derefter videresalg. Realdania har ikke en aftale omkring at

overtage ejendommen.

*1.8. Kommunen har ikke gjort nok for at ejendommen bliver vedligeholdt og bør pålægge ejer at vedligeholde ejendommen*

Helsingør Kommune har de sidste 10 år hvert år modtaget klager fra flere borgere om at bygningen ud imod Lundegade er ved at falde sammen. Efter hver klage er ejer blevet hørt om deres bemærkninger og det er pålagt dem at sikre ejendommen for nedfald af byggemateriale og –konstruktioner.

I samme periode har ejer været i dialog med centret for at få udarbejdet en lokalplan for ejendommen, hvor der kan blive etableret ny boligbebyggelse på ejendommen.

Byggeloven fastsætter i § 14, at ejeren er ansvarlig for at bygningerne er i en sådan stand, at de ikke er til fare for ejendommens beboere eller andre, og at ejendommen holdes i en sømmelig stand.

Byggelovens § 18 giver kommunen lov til at kræve at bebyggelsen afspærres og rømmes, såfremt de udgør en fare for bebyggelsens beboere eller andre.

I dette tilfælde har ejer ud fra centrets vurdering sikret bygningerne imod nedfaldsfare.

Centret vurderer, at bygningerne kan tillades nedrives, og at der skal udarbejdes en lokalplan for en ny bebyggelse, som passes ind i dette område af Helsingør by. Betingelsen for nedrivningen bør være, at der etableres det samme antal boliger indenfor maksimalt 3 år fra lokalplanens vedtagelse for ikke at nedlægge boliger i kommunen jf. boligreguleringsloven.

*1.9. Forhold til lokalplan 1.4.*

Lokalplanen udpeger ikke individuelle bygninger som bevaringsværdige, udover hvad der står anført i lokalplanens § 7, stk. 1. Lokalplanen fastsætter lokalplanområdet som bevaringsværdig og fastsætter bestemmelser om materialer og farver.

På baggrund af ejendommens karakter anbefaler centeret, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 1 og tilladelse efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer til nedrivningen som ansøgt.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation til nedrivning af bygningerne på ejendommen.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

Et flertal, Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Peter Poulsen (A) godkendte indstillingen.  
Claus Christoffersen (A) og Christian Holm Donatzky (B) stemte imod indstillingen.

Christian Holm Donatzky (B) begærede sagen i Byrådet.

## **Bilag**

1: Teknisk kort og luftfoto af ejendommen Lundegade 4A-D

2: Annoncetekst ved offentliggørelse af nedrivning af bevaringsværdige bygninger

3: Artikel fra Helsingør Dagsblad den 31.10.2018

5: Indsigelser imod nedrivning - opsummering

6: Bemærkninger til indsigelser imod nedrivning - Lundegade 4

7: Lokalplan 1.4

# Punkt 7: Beslutning: Procedure for tildeling af nye vejnavne

18/35286

## Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget har på møde den 5. november 2018, sag nr. 15 besluttet, at der ønskes fremlagt en proces for, hvordan navne på veje kan tilrettelægges, så borgere, lokale foreninger og museer i videre udstrækning end i dag bliver involveret i forslag til nye vejnavne.

## Retsgrundlag

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, kapitel 2.

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 5. november 2018, at der skal søges tilrettelagt en proces for vejnavnstildeling, som i højere grad end i dag inddrager borgere og interessenter i forbindelse med valg af nye vejnavne.

Det skal overvejes, hvordan der kan opbygges en ”vejnavnsbank”, om der skal nedsættes et navneudvalg og hvordan man kan inddrage forskellige kommunikationsmedier, for at inddragelsen sker bedst og mest smidig.

### 1. Nuværende proces for tildeling af nye vejnavne

Tildeling af nye vejnavne er en beslutning som træffes af By-, Plan- og Miljøudvalget (BPM).

Processen er i dag følgende:

- Ejer/bygherre beder om nyt vejnavn, hvis boligprojektet overstiger et vist antal boliger, og der derfor er behov for et nyt vejnavn
- Vi sender forslagene til høring hos Helsingør Kommunes Museer
- Museets forslag bliver sendt i partshøring hos ejer/bygherre.
- Herefter forelægges en sag for BPM, som beslutter et nyt vejnavn.

### 2. Forslag til fremtidig proces

- Ejer/bygherre beder om nyt vejnavn, hvis boligprojektet overstiger et vist antal boliger, og der derfor er behov for et nyt vejnavn
- Vi annoncerer efter forslag til vejnavn til boligprojektet på vores hjemmeside og sætter en nyhed på kommunens facebookside
- Efter udløbet af annonceringsfristen trækker vi en liste med alle indkomne forslag, og sender dem i partshøring hos ejer/bygherre.
- Herefter forelægges en sag for BPM, som beslutter et nyt vejnavn.

Ovennævnte forslag tilgodeser, at så mange borgere som muligt og interessegrupper i en smidig og effektiv proces kan komme med deres navneforslag til nye veje.

Administrationen vil oprette en underside på hjemmesiden, hvor borgerne kan komme med deres forslag til et vejnavn og en begrundelse på deres forslag.

Administrationen vil også lave en nyhed på kommunens facebookside, som gør opmærksom på, at borgerne kan komme med ideer til et vejnavn med henvisning til hjemmesiden. Efter deadline for forslag trækker administrationen listen med

alle de indkommende forslag, og den bliver vedlagt som bilag til sagen, når beslutningen om det endelige vejnavn skal træffes i By-, Plan- og Miljøudvalget.

Administrationen kan ikke anbefale, at der nedsættes et separat navneudvalg, idet det vil medføre en ekstra ressourcemæssig belastning. Samtidig finder centeret, at det fremlagte forslag tilgodeser, at alle interesserede kan komme med forslag.

### **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 Centerets forslag til fremtidig proces godkendes.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----

Centrets forslag til fremtidig proces blev godkendt med den tilføjelse, at museerne fortsat høres og pressen orienteres.

## **Punkt 8: Beslutning: Vej opkaldt efter Erling Jensen**

18/32779

### **Indledning**

Sagen indeholder forslag fra socialdemokratiets byrådsgruppe om, at der i Helsingør bliver opkaldt en vej efter tidligere forstander for LO-skolen og minister Erling Jensen.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal opstartes en sagsbehandling med henblik på, at vejstykket ned til Konventum skal omdøbes fra Gl. Hellebækvej til Erling Jensens Vej.

### **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser nr. 271 af 13. april 2018, Kapitel 2.

Adresseloven nr. 136 af 1. februar 2017, Kapitel 2.

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

### **Sagsfremstilling**

Peter Poulsen stiller på vegne af socialdemokratiets byrådsgruppe forslag om, at der i Helsingør bliver opkaldt en vej efter tidligere forstander for LO-skolen og minister Erling Jensen.

Det har tidligere været under overvejelse, om vejen ned til Konventum skulle opkaldes efter Erling Jensen.

Byrådet besluttede på møde den 24. november 2014, at der ikke skulle opstartes en proces for navngivning af den pågældende vejstrækning som Erling Jensens vej.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at By-, Plan- og Miljøudvalget beslutter, om der skal startes en proces, for at vejstykket ned til Konventum omdøbes til Erling Jensens Vej.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

Et flertal, Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C), Claus Christoffersen (A) og Peter Poulsen (A) godkendte, at der startes en proces for, at vejstykket ned til Konventum omdøbes til Erling Jensens Vej.

Christian Holm Donatzky (B) stemte imod forslaget.

Radikale synes, at Erling Jensen har fortjent en rigtig vej i et af de mange nye boligområder, der er på vej. Det er en uskik at give indkørsler, der i forvejen har en adresse, andre navne. Særligt når initiativet ikke kommer fra den pågældende virksomhed.

# Punkt 9: Beslutning: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus

18/10673

## Indledning

Ejendommen er beliggende på Løvsangervej 27, 3080 Tikøb

Niels Berg har søgt om dispensation til at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse.

Han mener, at han bliver udsat for forskelsbehandling af Helsingør Kommune så længe, at spørgsmålet om ulovlig helårsbeboelse i Julianelund ikke er afklaret.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal gives en personlig dispensation til det ansøgte.

## Retsgrundlag

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

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

Niels Aage Berg er 61 år og har ejet ejendommen siden den 1. september 1997.

Han ønsker at benytte sit sommerhus som sin helårsbolig.

### 1. Ansøgningen begrundes med:

- At han bliver udsat for forskelsbehandling af Helsingør Kommune så længe at spørgsmålet om ulovlig helårsbeboelse i Julianelund ikke er afklaret.

Vedlagte bilag:

- Ansøgning om dispensation for helårsbeboelse – mail af 29. november 2018.

### 2. Center for By, Land og Vands bemærkninger

Kommunalbestyrelsen kan efter Planlovens § 40, stk. 2, dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i særlige tilfælde og kun som en personlig dispensation til ejeren og dennes ægtefælle/samlever. Dispensationen bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. En ægtefælle eller samlever kan efter ejerens død fortsætte helårsbeboelsen på samme vilkår som ejeren.

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

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

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

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

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

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

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles afslag på det ansøgte.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).  
-----

Et flertal, Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A) og Christian Holm Donatzky (B) godkendte, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Jens Bertram (C) og Janus Kyhl (C) stemte imod indstillingen.

### **Bilag**

Klage og dispensationsansøgning

# Punkt 10: Beslutning: Endelig vedtagelse af ændring af regulativ for husholdningsaffald

18/21931

## Indledning

Byrådet skal endelig vedtage ændring af regulativ for husholdningsaffald.

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4. september 2018 at sende forslag til ændring af regulativ for husholdningsaffald i høring. Ændringen omhandler ordningen for indsamling af haveaffald, som Forsyning Helsingør ønsker at ændre fra en ordning med ruteindsamling til en ordning, hvor afhentningen bestilles af borgerne. Forslaget til ændring har været udsendt i offentlig høring i 4 uger.

## Retsgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

Forslaget til ændring af haveaffaldsordningen har været udsendt i offentlig høring. Der er ikke indkommet høringsbesvarelser. Der ses derfor ingen anledning til at ændre i den endelige udformning af regulativteksten i forhold til det foreliggende. Den nye regulativtekst er vedhæftet dagsordenen som bilag.

Forsyning Helsingør ønsker, at haveaffaldsordningen i lighed med storskraldsordningen bliver regulativsat som en bestillerordning. Den nye ordning skal træde i kraft samtidig med ny storskraldsordning i løbet af foråret 2019.

I den nye haveaffaldsordning planlægges det at udvide antallet af afhentninger fra 4 til 7 afhentninger om året (april, maj, juni, juli, august, september, oktober).

Center for By, Land og Vand forventer, at såvel det samlede antal af afhentninger, som mængden af haveaffald falder i forhold til det nuværende niveau. Samtidig formodes det, at flere borgere selv vil transportere haveaffaldet til den kommunale genbrugsplads, hvilket delvis vil kompensere for den mindre mængde i indsamlingsordningen.

Ændringen vil af nogle borgere kunne opfattes som en serviceforringelse, da de selv skal sørge for at bestille afhentning. Omvendt vil andre borgere opfatte det som en øget service, at der samlet set bliver mulighed for flere afhentninger.

Forsyning Helsingør oplyser, at for at bestillerordningen skal kunne fungere optimalt, tager renovatøren kun det tilmeldte haveaffald med (på samme måde som med storskraldsordningen). Kunden har pligt til selv at fjerne uafhentet haveaffald, men kan evt. efterfølgende bestille en specialafhentning mod ekstrabetaling. Hvis haveaffald bliver stående til gene over længere tid, anmeldes det til Helsingør Kommune, som er myndighed ift. henkastet affald.

Forsyning Helsingør vil via kommunikation forsøge at undgå, at husstande sætter ikke-tilmeldt haveaffald ud.

Et notat fra Forsyning Helsingør redegør nærmere for ændringerne i ordningen, se bilag 2.

## Økonomi/Personaleforhold

Forsyning Helsingørs omkostninger til drift af ordningen forventes at blive reduceret som følge af færre afhentninger og mindre affaldsmængder. Omkostningen til drift af den nuværende ordning er imidlertid så lille, at ændringen næppe vil afspejles i størrelsen af renovationsgebyret.

## Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

-----  
Ændringen skrives ind i regulativet. Forsyning Helsingør informerer om, at borgerne fremover selv skal bestille afhentningen af haveaffald.

## Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at haveaffaldsordningen ændres til en bestiller-ordning.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

1: Forslag til ændring af regulativ § 24

2: Redegørelse for ændringer i haveaffaldsordning i Regulativ for husholdningsaffald

# Punkt 11: Beslutning: Udbud af græsningsaftale i Helsingørs Grønne Vestkile

16/2014

## Indledning

Helsingørs Grønne Vestkile – Vestkilen - er et kommunalt ejet naturområde, der afgræsses med kvæg som en del af naturplejen. Vestkilen er omfattet af en naturfredning, der skal fremme biodiversiteten.

Da forpagtningsaftalen udløber i april 2019 vil Center for By, Land og Vand sikre den rette naturpleje fremadrettet. Centret har derfor udformet en ny aftale, der gør, at vi som kommune overholder vores forpligtelser for at fremme biodiversiteten.

Udvalget skal beslutte om vilkårene i udbudsmaterialet kan godkendes med henblik på offentliggørelse.

## Retsgrundlag

Fredning nr. 08113.00: Helsingørs Grønne Vestkile

BEK nr. 924 af 27/06/2016: Bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn

BEK nr. 1240 af 24/10/2018: Habitatbekendtgørelsen

## Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommune er en attraktiv bosætningskommune med hav og natur. Netop adgangen til en uforstyrret og mangfoldig natur bidrager til et rigt fritidsliv og øget livskvalitet.

## Sagsfremstilling

### 1. Kommunen er forpligtet til at fremme biodiversiteten i Vestkilen

Vestkilen er et fredet naturområde. Det vil sige, at Fredningsnævnet/Natur-og Miljøklagenævnet har afgjort, hvordan naturen i området skal udvikle sig. Området har i mange år - før fredningen i 2012 - været bortforpagtet som landbrugsareal, delvist dyrket, delvist med høslæt. Med fredningen blev det besluttet, at kommunen skal gennemføre en naturpleje, der forbedrer levevilkårene for Vestkilens naturlige plante- og dyreliv. Naturpleje er en betegnelse for en drift, der har til formål at bevare eller forbedre naturtypers biologiske mangfoldighed og naturmæssige værdi.

Der findes en plejeplan for naturplejen i Vestkilen. Plejeplanen er bindende for kommunen. Heri anbefales ekstensiv græsning med kvæg eller heste. Da området også er vigtigt for rekreativt brug, skal dyrene være publikumsegne. Plejeplanen slår fast, at plejeindsatsen er ren naturpleje og ikke landbrugsmæssig drift.

### 2. Højt græsningstryk og tilskudsfodring er dårligt for Vestkilens natur

Centret skal med aftalegrundlaget sikre den rette balance mellem antal dyr på marken og arealernes størrelse – kaldet græsningstrykket.

Et for højt græsningstryk er dårligt for blomsternes blomstring og frøsætning, og sommerfugle og insekter mister deres levesteder – derfor kan det give en nedgang i biodiversiteten.

Ikke mindst kan overgræsning betyde, at der er behov for tilskudsfodring, fordi der ikke er foder nok. Tilskudsfodring bør grundlæggende undgås i naturplejen, fordi fodringspladsen udvikler en ensformig vegetation og dyrene vælger foderet frem for at bevæge sig rundt og græsse på arealerne. I ekstreme vintre kan fodring være nødvendig for at overholde dyreværnsloven.

### 3. Kommunen skal have fuld råderet over arealerne

I plejeplanen fremgår det, at dyreart, græsningstryk og græsningsperioder skal kunne justeres årligt efter plejemyndighedens vurdering af effekten på botanik og insektliv.

Ved en forpagtningskontrakt har forpagteren i princippet råderetten over arealerne. Det betyder, at det er begrænset, hvor præcise krav til naturplejen, kommunen kan stille i sådan en kontrakt. Opstår der en tvist, vil kommunen være dårligt stillet. En græsningsaftale, hvor en dyreholder lejer græsningsretten, men hvor kommunen bevarer råderetten, er langt mere hensigtsmæssig i forhold til at gennemføre en naturpleje, der fremmer biodiversiteten. Græsningsaftaler benyttes i vid udstrækning af både Naturstyrelsen og andre kommuner.

#### 4. De vigtigste ændringer i aftalegrundlaget

Centret vurderer, at der højst kan gå 15 voksne dyr (kvæg/heste) på arealerne. Der har inden for de sidste år gået flere dyr, med overgræsning og behov for tilskuds fodring til følge.

- I den nye aftale understreges det, at kommunen kan anvise, at der skal tages dyr af folden inden for en frist af 6 uger
- Der medfører ikke betalingsrettigheder til landbrugsstøtte, og dyreholderen kan ikke søge naturplejetilskud på arealerne; det gør kommunen selv
- Tilbuddene vurderes ud fra deres kvaliteter i forhold til:
  - Kan dyreholderen tilbyde helårsgræsning uden tilskuds fodring?
  - Er dyrene af en robust naturplejerace, som kan trives med det mere nøjsomme foder, der er tilgængeligt vinteren over?
  - Kan dyreholderen tilbyde samgræsning med heste og kvæg?
  - Er dyrene publikumsegne?
  - Har dyreholderen erfaring med naturpleje?
  - Har dyreholderen erfaring med naturformidling, f.eks. markvandring o.l.

Centret vil derefter indgå kontrakt med den dyreholder, hvis tilbud i sin helhed kan øge den biologiske mangfoldighed i Vestkilen, samtidig med at aftalen sekundært kan bidrage til at øge lokalbefolkningens kendskab og glæde over naturen i Vestkilen.

#### 5. Kommunen kan udbetale op mod 77.000 kr. årligt til dyreholderen

Pengene kommer fra Landbrugsstyrelsen. Kommunens landbrugsrådgiver (Agrovi) søger om tilskud til arealet på kommunes vegne. Dermed kan kommunen sikre, at der kun søges de tilskud hjem, som er målrettet naturpleje.

Plejetilskuddet er et meget vigtigt incitament for at få en dyreholder til at afgræsse arealerne, da dyreholderen har udgifter til tilsyn, dyrlæge og evt. vinteropbevaring. Derfor bør dyreholderen kompenseres for plejeindsatsen. Centret foreslår en model, hvor kommunen har ansvaret for at søge naturplejetilskud til arealerne. Kontrakten med dyreholderen udformes, så betingelserne i tilsagnet overholdes. Når kommunen får udbetalt tilskuddet, kan det udbetalte beløb senere viderefremmes til dyreholderen. Kommunen udbetaler ikke mere til dyreholderen end der udbetales fra Landbrugsstyrelsen. Agrovi har oplyst, at der sandsynligvis kan udbetales ca. 50.000 kr. i 2019 og efterfølgende ca. 82.000 kr. pr. år i naturplejetilskud. Udgifter i forbindelse med støttesøgning (ca. 5.000 kr.) vil dog blive fraregnet, så kommunen holdes udgiftsfri.

Området har indtil videre været stillet vederlagsfrit til rådighed for en forpagter. Det anbefaler Centret også fortsat, da det ellers kan være svært at finde en dyreholder.

#### 6. Mere natur på vej

Vestkilen er pr. 1. november 2018 udpeget som udvidelse af Natura 2000-området *Teglstrup Hegn*. Natura 2000 er et EU-netværk af habitatområder for dyr- og planter. Det betyder, at kommunen i kraft af udpegningen som Natura 2000-område er forpligtet til at sikre og forbedre naturtilstanden i Vestkilen. Plejeindsatsen i Vestkilen skal derfor også tage højde for disse meget restriktive, internationale naturbeskyttelsesinteresser.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----  
Udbudsmaterialet offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at By-, Plan- og Miljøudvalget godkender forslaget til udbudsmaterialet med henblik på offentliggørelse.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----

Et flertal, Claus Christoffersen (A), Christian Holm Donatzky (B), Jens Bertram (C) og Janus Kyhl (C) godkendte indstillingen med bemærkning om, at det skal indgå som et af kriterierne i udbuddet, at man er lokal.

Peter Poulsen (A) undlod at stemme.

## **Bilag**

- 1: Beskrivelse af udbud
- 2: Udkast til græsningsaftale
- 3: Tilsagn om Pleje af Græs og Naturarealer

# Punkt 12: Beslutning: Regnvandsopsamling i nybyggerier

18/22269

## Indledning

På baggrund af et forslag fra Enhedslisten og Radikale Venstre besluttede By-, Plan og Miljøudvalget på mødet den 9 oktober 2018, at der skal stilles krav om nedsivning og tilbageholdelse af regnvand ved nybyggerier.

Samtidig besluttede udvalget, at der skulle indhentes erfaringer, inden der træffes beslutning om at stille krav om genanvendelse af regnvand til toiletskyl, tøjvask mv. ved nybyggerier.

Med denne dagsorden redegøres for erfaringer på området og udvalget skal beslutte, om der fremover skal stilles krav om regnvandsopsamling i nybyggerier.

## Retsgrundlag

Planloven

Betalingsvedtægten

## Sagsfremstilling

Nedenfor gennemgås en række relevante forhold vedr. anlæg til opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask.

### 1. Miljø- og klimaforhold

En typisk parcelhus med 4 beboere kan spare op til 65-70 m<sup>3</sup> rent drikkevand om året, ved at anvende tagvand til toiletskyl og tøjvask. Da kravet om at anvende tagvand kun kan stilles i forbindelse med nyplanlagte boligområder og erhvervsområder, vil effekten her og nu af at opsamle regnvand være forholdsvis begrænset, hvis man ser på vandforbruget samlet set.

I områder, hvor regnvand ikke kan nedsives, vil et regnvandsanlæg i begrænset omfang kunne fungere som forsinkelsesbassin og bidrage til at forhindre overløb, hvor urensset spildevand ellers ender direkte i naturen.

Regnvand indeholder langt mindre kalk end vandværksvand og der kan derfor spares sæbe i forbindelse med tøjvask og man undgår kalkaflejringer i vaskemaskinen.

### 2. Grundvandforhold

Grundvandsindvindingen er lokalt vurderet til at være i balance med indvindingen. Der er således ikke mangel på rent grundvand i Helsingør Kommune. Et krav om opsamling af regnvand vil derfor primært skulle ses som et led i en langsigtet strategi for at spare på det rene grundvand i kommunen.

### 3. Installation og vandkvalitet

Ved installation af anlæg til opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask stilles der bl.a. krav om adskillelse af regnvandet fra det rene drikkevand, så der ikke sker sammenblanding. I institutioner og bygninger med offentlig adgang er der desuden en række restriktioner. F.eks. må der ikke gives tilladelse til anlæg i institutioner for børn under 6 år, hospitaler, plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper, ligesom der ikke må etableres anlæg i forsamlingshuse, restauranter, hoteller, sportshaller, offentlige toiletter mv.

På et almindeligt parcelhustag på cirka 150 m<sup>2</sup> falder der 65-70 m<sup>3</sup> vand om året. Det kan dække forbruget til toiletskyl og maskinvask for en familie på 4. Lange tørkeperioder kan betyde, at tanken løber tør, men styringen af anlægget gør, at der automatisk trækkes vandværksvand ind i systemet hvis behovet opstår.

### 4. Økonomi

Erfaringsmæssigt går ca. 40 % af vandforbruget i en familie til toiletskyl og tøjvask.

Anlæg til opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask koster 30-60.000 kr i indkøb og installation (billigere i nybyggeri end i eksisterende byggeri) og giver en årlig besparelse på vandregningen på 1.500-2.000 kr. Tilbagebetalingstiden for et anlæg er altså temmelig lang, men set over løbetiden for et typisk huslån er udgiften ikke stor.

Ved anvendelse af regnvand til toiletskyl og tøjvask sparer den enkelte forbruger på indkøb af vand. Da udgiften til at rense spildevandet fra hustanden er den samme som for alt andet spildevand, skal forbrugeren ifølge betalingsvedtægten for spildevand fortsat betale vandafledningsafgift for det afledte vand.

Hvis betalingsvedtægten ændres, så forbrugeren helt eller delvist fritages for at betale vandafledningsafgift for regnvand anvendt til bl.a. toiletskyl, vil besparelsen for den enkelte forbruger blive større end angivet ovenfor. Betalingsvedtægten er udarbejdet af Forsyning Helsingør og godkendt af Byrådet.

## 5. Arkitektur og opsamling af vand

Hvis der indføres krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand på nybyggerier kan det have betydning for arkitekturen. Der vil skulle stilles krav om tagmaterialer, taghældning etc. Eksempelvis er det ikke muligt at kombinere grønne tage (med græs eller stenurter) med opsamling af regnvand til tøjvask og toiletskyl.

## 6. Erfaringer fra Hillerød Kommune

I Hillerød Kommune er der indskrevet følgende retningslinjer om regnvandsopsamling i kommuneplanen:

- Ved nyt boligbyggeri skal der fastsættes bestemmelser om installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl og tøjvask.
- Kravet om opsamling af tagvand kan fraviges, hvis byrådet i forbindelse med lokalplanlægningen vurderer, at miljømæssige forhold taler for, at bebyggelsen i stedet skal opføres med grønne tage, eller hvis særlige arkitektoniske forhold nødvendiggør, at der anvendes materialer, som er uforenelige med anvendelsen af vand fra tage til toiletskyl.

Kravet om regnvandsopsamling indskrives således som udgangspunkt i alle lokalplaner. Hillerød Kommune har telefonisk oplyst, at mange bygherrer gerne vil undgå kravet, men at kommunen kun i meget sjældne tilfælde dispenserer herfra.

## 7. Opsummering

Etableringen af anlæg til opsamling af regnvand til toiletskyl mv. betyder, at den enkelte husstand bruger væsentligt mindre rent grundvand og at der kan spares på mængden af sæbe og afkalkningsmidler i husholdningen.

Da der ikke pt. er mangel på rent grundvand i Helsingør Kommune, vil et evt. krav om etablering af anlæg i nybyggerier skulle ses som et led i en langsigtet strategi om at begrænse presset på grundvandsressourcen.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

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

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at det beslutes, om der skal indføres krav om genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl i nye bebyggelser og at kravet indskrives som en retningslinje i kommuneplanen.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Helena Jørgensen (Ø).  
-----

Christian Holm Donatzky (B) foreslår, at der indføres krav om genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl i nye bebyggelser og at kravet indskrives som en retningslinje i kommuneplanen.

For forslaget stemte: Christian Holm Donatzky (B).

Imod forslaget stemte: Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Jens Bertram (C), Michael Mathiesen (C) og Janus Kyhl (C), idet de ønsker at tage specifik stilling fra lokalplan til lokalplan.

Forslaget blev således forkastet.

# Punkt 13: Beslutning: Godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af nyt boligområde på Østerbækvej i Hornbæk

18/25391

## Indledning

Hornbæk Fjernvarme søger om godkendelse af projekt for udvidelse af forsyningsområdet til et nyt boligområde nord for åsen i Hornbæk. Området er omfattet af lokalplan 5.31.

Projektansøgningen har været i 4 ugers høring hos de høringsberettigede parter. HMN GasNet har sendt bemærkninger til projektforslagets samfundsøkonomiske redegørelse, og Hornbæk Fjernvarme har derfor opdateret sine beregninger.

Byrådet skal beslutte, om projektet skal godkendes.

## Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1211 af 9. oktober 2018, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet understøtter den overordnede målsætning om Helsingør som klimakommune med en grøn/blå miljøprofil, da varmen helt overvejende vil blive baseret på biomasse.

## Sagsfremstilling

### 1. Projektforslagets baggrund

Projektet omfatter fjernvarmeforsyning af i alt 64 boliger, fordelt på dobbelthuse og etageboliger.

Boligerne bliver etableret i to etaper. Etape 1 omfatter 26 boligenheder i løbet af 2019.

De øvrige 38 boliger forventes at blive etableret samlet i etape 2 inden for en kortere årrække.

### 2. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning, og der er benyttet beregningsforudsætninger af 30. oktober 2018.

Beregningerne er foretaget dels for projektforslaget, dels for et referenceprojekt.

I referenceprojektet består varmeforsyningen af individuelle varmepumper i de enkelte boliger.

#### *2.1. Scenarier*

Beregningerne for projektforslaget er gennemført for 3 forskellige scenarier:

I: De 26 boligenheder tilsluttes år 1, og de 38 boligenheder tilsluttes i år 2.

II: De 26 boligenheder tilsluttes år 1, og de 38 boligenheder tilsluttes i år 5.

III: De 26 boligenheder tilsluttes år 1, og de 38 boligenheder etableres aldrig.

Beregningerne viser, at projektforslaget er samfundsøkonomisk fordelagtigt i alle 3 scenarier:

*Tabel 1: Samfundsøkonomiske omkostninger, 20-årig betragtningsperiode*

	Scenarie I	Scenarie II	Scenarie III
Reference	10.567.280 kr.	9.588.558 kr.	4.410.603 kr.
Projektforslag	7.903.937 kr.	7.059.441 kr.	3.675.220 kr.

Ansøger har udført en følsomhedsanalyse, som viser, at projektet er robust over for ændringer i beregningsforudsætningerne.

Som følge af HMN GasNets høringssvar har Hornbæk Fjernvarme foretaget en ny beregning af de samfundsøkonomiske konsekvenser. Beregningerne er baseret på Energistyrelsens beregningsforudsætninger af 20. november 2018. Desuden er der indregnet omkostninger til drift og vedligehold af ledningsnettet på 20 kr./MWh.

De nye beregninger er kun foretaget for scenarie II, da Hornbæk Fjernvarme anser det for at være det mest sandsynlige.

De nye beregninger viser at samfundsøkonomien er ændret helt ubetydeligt, en ændring som endda er til projektforslagets fordel.

### 3. Forbrugerøkonomi

Ansøger har beregnet de brugerøkonomiske konsekvenser set over en 10-årig periode. I de totale omkostninger indgår bl.a. udgifter til vedligehold, afskrivning og forrentning.

*Tabel 2: Brugerøkonomiske konsekvenser*

Boligtype	Opvarmningsform	Årlig varmeudgift kr./år	Etableringsomkostning kr.	Omkostning over 10 år kr./år
Dobbelthuse	Fjernvarme	11.572	33.000	14.872
Lejligheder	Fjernvarme	8.284	33.000	11.584
Dobbelthuse	Varmepumpe	7.348	80.000	15.348
Lejligheder	Varmepumpe	6.203	80.000	14.203

Beregningen viser, at varmepumper medfører en noget lavere direkte varmeudgift end fjernvarme. Til gengæld har varmepumper væsentligt højere etableringsomkostninger og større udgifter til vedligeholdelse. Slutresultatet er, at varmeudgiften til dobbelthuse er stort set ens for de to varmeformer, mens fjernvarme giver en årlig besparelse på ca. 2.600 kr. for en lejlighed.

Ansøger gør opmærksom på, at fjernvarmeforbrugere oplever stor komfort, driftssikkerhed og forsyningssikkerhed. Forbrugerne vil derfor ofte foretrække fjernvarme, selv om en varmepumpe kan levere varmen til nogenlunde samme pris.

### 4. Selskabsøkonomi

Af ansøgningen fremgår det, at projektforslaget vil give et positivt årligt dækningsbidrag til Hornbæk Fjernvarme fra år 1 og i resten af den 20-årige betragtningsperiode.

### 5. Samfundsøkonomiske konsekvenser af emissioner

Ansøgers beregning af emissioner af forurenende stoffer viser, at fjernvarmeprojektet medfører større samfundsøkonomiske udgifter end løsningen med individuelle varmepumper.

I scenarie I og II er merudgiften i størrelsesordenen 350.000 kr. over en 20-årig periode, og i scenarie III 150.000 kr.

Merudgiften har ikke væsentlig indflydelse på de samlede samfundsøkonomiske konsekvenser, jf. tabel 1.

### 6. Planforhold

Boligområdet er omfattet af lokalplan 5.31, Boligområde nord for åsen i Hornbæk.

I lokalplanens redegørelsesdel står der, at lokalplanområdet skal forsynes med kollektiv varmeforsyning med mulighed for tilslutning til Hornbæk Fjernvarme.

Projektet ændrer ikke på områdeafgrænsningen mellem fjernvarme- og naturgasforsynede områder.

## 7. Interessenter

Projektet har været i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningselskaber og grundejere, der skal afgive areal til ledningsanlæg m.v. Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at de berørte parter er Forsyning Helsingør Varme A/S, Helsingør Kraftvarmeværk A/S og HMN GasNet.

På grund af bemærkninger fra HMN GasNet er der foretaget nye samfundsøkonomiske beregninger.

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

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Centret lægger vægt på,

- **at** projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end referencens
- **at** projektet ikke ændrer områdeafgrænsningen mellem fjernvarme og naturgas
- **at** projektet understøtter den overordnede målsætning om Helsingør som klimakommune med en grøn/blå profil

Centret anbefaler derfor, at projektforslaget godkendes.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----  
Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet

-----

Forventet tidsplan:

14. januar 2019, By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

21. januar 2019, Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

28. januar 2019, Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

## **Indstilling**

Center for By, Plan og Vand indstiller,

**at** projektforslaget godkendes.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

1: Hornbæk Fjernvarme - Udvidelse af forsyningsområde til Lokalplan 5.31

2: Tillægsnotat til Projektforslag med bilag 5a-7c

3: HMN GasNets høringssvar

4: Hornbæk Fjernvarmes kommentar til høringssvar

# Punkt 14: Orientering: Høringssvar vedrørende ansøgning om flydebroer og slæberampe ved Snekkersten Havn

18/33466

## Indledning

Kystdirektoratet har sendt en ansøgning fra Snekkersten Havn i høring i Helsingør Kommune. Det drejer sig om en slæberampe og to flydebroer som allerede er etableret i lagunen bag sandfangeren på nordsiden af havnen.

Høringsfristen er den 7. januar 2019. Center for By, Land og Vand har anmodet Kystdirektoratet om fristforlængelse for at sagen kunne blive behandlet på dette udvalgsmøde. Kystdirektoratet har afvist at forlænge høringsfristen.

By-, Plan- og Miljøudvalget orienteres om Center for By, Land og Vands høringssvar til Kystdirektoratet.

## Retsgrundlag

Kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2 (LBK nr. 78 af 19/01/2017 som ændret ved lov nr. 720 af 8. juni 2018).

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

### 1. Ansøgning om flydebroer og slæberampe

Fonden Snekkersten Havn ansøger om tilladelse til at udlægge og lovliggøre 2 flydebroer og en slæberampe. Anlæggene skal understøtte ungdomsarbejdet i Snekkersten Skotterup Sejlklub.

*1.1. Slæberampen* er af træ med dimensionerne 6,00 m. x 7,00 m.

Sejlklubbens mange joller, samt besøgende sejlklubbers joller, skal kunne søsættes via denne rampe.

Rampen udlægges syd for eksisterende jollebro.

*1.2. Lille flydebro* med tilhørende adgangsrampe.

Broens flademål er: 6,16m x 1,99m. Broen er forsynet med bomme til hurtig fortøjning af hjælpefartøjer. Fra nordre mole giver en smal gangbro adgang til broen. Broen skal tjene som anløbssted for Klubbens redningsbåde og følgebåde i forbindelse med jollearrangementer.

*1.3. Flydebroen* har dimensionerne: 2,65m x 30,0m.

Fra Nordre mole fører en bevægelig rampe på 7,00m x 2,50m ned til broen.

Broen skal servicere de unge sejlere ved større arrangementer samt Sejlklubbens egne både.

De store stævner i Sejlklubbens regi har flere gange haft op til 100 deltagende joller.

Broen vil ikke blive benyttet til fastliggende kølbåde og pladsen vil ikke blive oprettet til

udlejning til bådejere.

Alle 3 anlæg er ikke-landfaste og kan flyttes/nedlægges, hvis behovet ikke længere er tilstede. Anlæggene skal alene tjene til styrkelse af ungdomsarbejdet under Snekkersten

Skotterup Sejlklub. Sejlklubben har indgået aftale med Helsingør Kommune vedrørende idrætsundervisning af skolebørn.

De 2 flydebroer vil blive flyttet til vinteropbevaring inde i Havnen,

inden start på

december.

Slæberampe vil blive taget på land ved kraftig tilisning.

### 2. Vurdering

I forbindelse med etableringen af sandfangeren var Helsingør Kommune opmærksom på, at der ikke måtte ske uplanlagt havneudvidelse i lagunen bag sandfangeren. Dette hensyn er også gældende i dag.

Det er Center for By, Land og Vands vurdering, at de tre anlæg kan bibeholdes hvis det sikres, at flydebroerne ikke giver anledning til nye bådpladser ved længerevarende fortøjning af joller og både. Egentlig havneudvidelse kræver en lokalplan.

### 3. Høringssvar

Center for By, Land og Vand har svaret Kystdirektoratet følgende:

*Helsingør Kommune kan anbefale at Kystdirektoratet meddeler tilladelse til de ansøgte anlæg på vilkår, at der ikke må ske længerevarende fortøjning af både og joller til flydebroerne, så der ikke opstår nye både- eller jollepladser.*

*Vi ville gerne have haft mulighed for at lade vores politiske udvalg beslutte en udtalelse. Vi orienterer i stedet ovennævnte svar til vores politiske udvalg den 14. januar 2019. Såfremt orienteringen giver anledning til yderligere bemærkninger eftersendes disse hurtigst muligt.*

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

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

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Orientering foretaget.

### **Bilag**

- 1: Billeder og placering
- 2: Ansøgning - broanlæg og slæbested - Snekkersten
- 3: Høringssvar

# Punkt 15: Beslutning: Nordkystens fremtid - finansiering

18/32482

## Indledning

Halsnæs, Gribskov og Helsingør Kommuner samarbejder om at realisere et stort fælles kystbeskyttelsesprojekt baseret på strandfodring på nordkysten mellem Hundested og Helsingør.

Det kysttekniske myndighedsprojekt, der beskriver anlægsprojektet, og arbejdet med at få fastlagt bidragsfordeling af udgiften til anlægsprojektet og den efterfølgende vedligeholdelse, er nu så langt, at der er behov for at Byrådet konkret tager stilling til finansieringen.

## Retsgrundlag

Lov om kystbeskyttelse - Lovbekendtgørelse 78 af 19. januar 2017

Lov om ændring af lov om kystbeskyttelse 23. januar 2018

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

Kommunerne har pr. 1. september 2018 overtaget Kystdirektoratets myndighedsopgave med kystbeskyttelsen og er dermed også blevet myndighed for projektet Nordkystens Fremtid, herunder VVM.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet spiller ind i flere af målsætningerne i vision 2020, herunder Tidlig indsats, Familier, Besøgende og Et levende sted.

## Sagsfremstilling

### Projektet

Nordkystens Fremtid omfatter de i alt ca. 60 km kyst fra Hundested til Helsingør. Det projekt de tre kommuner er gået sammen om at få realiseret, omfatter alene strandfodring på de godt 35 km af kysten, der er bebygget.

Projektets overordnede mål er at skabe den bedste kystbeskyttelse mod kronisk og akut erosion på 50 års sigte. Projektets levetid er således frem til 2070 med en forventet initialfodring i 2021 og vedligeholdelsesfodring hvert 5. år. Projektet er udformet ud fra behovet for kystbeskyttelse og kravene i kystbeskyttelsesloven.

I skitseprojektet fra 2016 blev der i Helsingør Kommune peget på, at der skulle strandfodres på en strækning på 4,7 km fra Hornbæk Plantage til Julebæk. Det kysttekniske myndighedsprojekt fra 2018 peger på, at der er et væsentligt større sandunderskud i Helsingør end hidtil antaget, og at der derfor også skal fodres på strækningen fra Julebæk til Grønnehave, dvs. en samlet strækning på i alt 7,7 km.

### Mulige betalingsmodeller

Af *Vejledning til bidragsfordeling i forbindelse med etablering og vedligeholdelse af kystbeskyttelsesforanstaltninger* fremgår, at

- Kommunalbestyrelsen i sin afgørelse efter kystbeskyttelsesloven kan pålægge ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, en bidragspligt.
- Det enkelte bidrags størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen.
- Det fremgår af kystbeskyttelsesloven, at kommunen, udover at bidrage til projektet som ejere af fast ejendom, har mulighed for at bidrage til projektet.
- Det anbefales, at bidragsfordelingerne udformes så simpelt og enkelt som overhovedet muligt i den pågældende situation.

Der er grundlæggende 4 mulige betalingsmodeller, der kan komme i spil.

- Model 1: Helsingør Kommune finansierer såvel initialfodring som vedligeholdelsesfodring

- Model 2: Helsingør Kommune finansierer initialfodringen og grundejerne finansierer vedligeholdelsesfodringen
- Model 3: Grundejerne finansierer initialfodringen og Helsingør Kommune finansierer vedligeholdelsesfodringen
- Model 4: Grundejerne finansierer såvel initialfodring som vedligeholdelsesfodring

I Halsnæs og Gribskov kommuner er det besluttet at pålægge ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, en bidragspligt. Det er desuden besluttet, at grundejere indtil 300 meter ind i landet kan pålægges at medfinansiere anlægget, hvis det kan dokumenteres, at de har nytte af projektet.

Den bebyggede kyststrækning i Helsingør omfatter dog i højere grad helårsbeboelse og vigtig infrastruktur, som veje og udløb, end kyststrækningerne i de to øvrige kommuner.

Den foreløbige økonomiske analyse viser at strandfodring vil reducere behovet for hård kystbeskyttelse markant. Projektet vurderes desuden at medføre positive effekter både hvad angår materielle effekter, som fx sparede skader på huse og infrastruktur, og immaterielle effekter i form af fx adgang til at færdes langs kysten og tilgængelighed til hav og stranden.

Der er således flere argumenter for, hvorfor det for Helsingør Kommunes vedkommende kan være kommunen, der finansierer projektet.

I forbindelse med Helsingør Kommunes budgetaftale for 2019-2022 blev forligsparterne da også enige om følgende vedrørende projektet Nordkystens Fremtid:

”Parterne er enige om, at det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid er af stor strategisk betydning for Helsingør Kommune. Projektet medfører, at der i fremtiden skal ske en sandfodring på kommunens nordkyst. Budgetforligspartierne er enige om at finde finansiering til udgifterne, når projektets rammer, økonomi og tidsplan er afklaret.”

Center for By, Land og Vand gør opmærksom på, at hvis grundejerne pålægges at bidrage helt eller delvist til projektets gennemførelse (model 2,3 eller 4), vil der senere skulle træffes en beslutning i byrådet om en model for bidragsfordeling.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Den endelige pris på projektet kendes først, når den igangsatte råstofeftersøgning er gennemført og projektet er endeligt detailprojekteret.

Ud over prisen på selve strandfodringen forventes en udgift til at sikre udløb til Nordkysten fra henholdsvis vandløb, dræn og spildevandsledninger, bl.a. for at afværge kritiske overløb i baglandet.

Med det nuværende kendskab til projektets omfang og forventede enhedspriser, estimeres prisen for initialfodring og vedligehold, inklusive sikring af udløb, på den 7,7 km lange strækning i Helsingør Kommune samlet set at udgøre i størrelsesordenen:

- Initialfodring/anlæg: 45-52 mio. kr. ex. moms (forventeligt i 2021)
- Vedligeholdelse: 1,5 - 2 mio. kr. ex. moms pr. år

Det bemærkes, at ovenstående tal er på baggrund af et overordnet skøn, og at der på nuværende tidspunkt ikke er overblik over samtlige løsninger. Initialfodringen er lige nu planlagt til at finde sted i 2021, men der kan ske forsinkelser i processen som betyder, at tidspunktet for initialfodringen må udskydes et år eller to.

Afhængigt af valget af betalingsmodel, kan det overvejes allerede nu, at påbegynde en opsparing til initialfodringen.

Der afsøges løbende muligheder for at søge fondsmidler mv. til gennemførelse af projektet.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----

I juni 2018 blev der afholdt borgermøder i de 3 kommuner, hvor resultatet af foranalyser i det kysttekniske myndighedsprojekt blev præsenteret.

VVM-processen med indkaldelse af ideer forventes at starte i januar 2019, hvor der også afholdes borgermøde.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** det i overensstemmelse med forligsteksten besluttet, at der skal arbejdes videre med betalingsmodel 1 (jf. sagsfremstillingen).
2. **at** beslutningen om betalingsmodel videresendes til budgetforhandlingerne for budget 2020-2023.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----

Sagen oversendes til Økonomiudvalget uden anbefaling.

# **Punkt 16: Beslutning: Nedlæggelse af parkeringspladser samt ensretning af Hestemøllestræde**

18/3842

## **Indledning**

Center for By Land og Vand er aktuelt i gang med udvikling af Hestemøllestræde i forbindelse med Investeringsplanen. I dette arbejde ligger der fra Investeringsplanen et ønske om at trafiksanere Hestemøllestræde, så strædet i højere grad tilpasses bløde trafikanter. Dette indebærer bl.a., at strædet fritholdes for parkerede biler samt at strædet ensrettes mod Havnegade.

Dertil er der i forbindelse med kommunens salg af tidligere SFO i Hestemøllestræde 5, indkommet anmodning om etablering af overkørsel til egen matrikel for etablering af parkering på matriklen, hvilket afstedkommer behov for nedlæggelse af kantstensparkering ud for matriklen.

Dermed ønskes By-, Plan- og Miljøudvalgets stillingtagen til nedlæggelse af kantstensparkering i Hestemøllestræde, fra Sophie Brahes Gade til Havnegade, samt ensretning af gadeforløbet i retning Havnegade.

## **Retsgrundlag**

Lov om offentlige veje

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

Investeringsplanen

## **Sagsfremstilling**

Investeringsplanen for bykernen peger på Hestemøllestræde som forsøgsstrækning, og planlægning af belægningsrenovering og klimatilpasning af strædet er aktuelt under udarbejdelse. I investeringsplanen peges der på, at Hestemøllestræde trafiksaneres således, at strædet primært tilgodeser gående og cyklister. Dette peger bl.a. på nedlæggelse af kantstensparkering i Hestemøllestræde, fra Sophie Brahes Gade til Havnegade, samt ensretning af gadeforløbet i retning Havnegade.

Overkørslen til Hestemøllestræde 5 vil gennembryde den eksisterende stenvæg mod Hestemøllestræde og betjene 4 parkeringspladser på matriklen. Manøvreforhold i forbindelse med ind- og udkørsel ad overkørslen, vil kræve at hele vejprofilen er til rådighed, hvilket peger på behovet for nedlæggelse af kantstensparkeringspladser umiddelbart over for den nye overkørsel.

Der er aktuelt en byggeansøgning under behandling i Center for By, Land og Vand, om ombygning af adressen. Den præcise fremadrettede benyttelse af ejendommen er altså uafklaret.

Nedlæggelse af de aktuelle parkeringspladser ud for Hestemøllestræde nr. 5 er derfor i tråd med Helsingør Kommunes fremtidige ønsker for Hestemøllestræde i forbindelse med udviklingen af Investeringsplanen.

Det er Center for By, Land og Vands anbefaling at de trafikale omlægninger af Hestemøllestræde foretages i én omgang, altså at kantstensparkering fra Sophie Brahes Gade til Havnegade nedlægges, samt ensretning af gadeforløbet i retning Havnegade.

Sagen omkring overkørslen er behandlet på Trafikmødet den 1. november 2018, og blev her godkendt ud fra trafikale hensyn, forudsat at der nedlægges kantstensparkering ud for matriklen.

En godkendelse af dette i By-, Plan- og Miljøudvalget vil igangsætte de nødvendige foranstaltninger, forudsat at Trafikmødet kan godkende gennemførelse af ensretningen.

Nedlæggelse af parkeringspladserne vil i givet fald ske så snart som muligt, mens ensretningen af Hestemøllestræde, fra Sophie Brahes Gade til Havnegade vil ske i forlængelse af trafikmødet, eller alternativt i forbindelse med gennemførelse af anlægsarbejdet af Hestemøllestræde/Investeringsplanen, forventet opstart til foråret 2020.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Evt. udgifter afholdes indenfor eget budget.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

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

Center for By, Land og Vand igangsætter den nødvendige kommunikation i forbindelse med ændring af kørselsretningen i Hestemøllestræde.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** By-, Plan- og Miljøudvalget godkender nedlæggelse af parkering i Hestemøllestræde.
2. **at** By-, Plan- og Miljøudvalget godkender ensretning af Hestemøllestræde fra Sophie Brahes Gade til Havnegade.  
En effektivering af dette forudsætter, at Trafikmødet kan godkende de trafikale konsekvenser heraf.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Ad 1:

Et flertal, Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A) og Christian Holm Donatzky (B) vedtog nedlæggelse af parkering i Hestemøllestræde.

Jens Bertram (C) og Janus Kyhl (C) stemte imod indstillingen.

Ad 2:

By-, Plan- og Miljøudvalget godkendte ensretning af Hestemøllestræde fra Sophie Brahes Gade til Havnegade under forudsætning af, at Trafikmødet kan godkende de trafikale konsekvenser heraf.

## **Bilag**

1: p-pladser der nedlægges, ensretning og placering af overkørsel

2: Kørekurver og adgangsforhold til matriklen

# Punkt 17: Orientering: Status for etablering af strandpromenade, Kronborg Strandby

18/35696

## Indledning

Der er imellem Helsingør Kommune og bygherren af Kronborg Strandby indgået aftale om, at bygherren etablerer en ny strandpromenade i forbindelse med, at den eksisterende asfaltsti samt trædestien langs bebyggelsen nedlægges.

Der orienteres hermed om processen for dette.

## Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

## Relation til vision og tværgående politikker

Ingen bemærkninger.

## Sagsfremstilling

### Orientering om etablering af strandpromenade ved Kronborg Strandby

Udførelse af promenaden er planlagt mellem bygherres rådgiver; Landinspektørkontoret og repræsentanter for Center for By, Land og Vand. Bygherres rådgiver har godkendt nedenstående:

Om etablering af Strandpromenaden er aftalt at:

1. Promenaden vil følge forløbet præsenteret i sagens bilag 1.
2. Promenaden anlægges i beton, med det nødvendige grusbærelag herunder.
3. Primo januar 2019 opstartes arbejdet med etablering af promenaden.
4. Stien anlægges i første omgang som en 3 m. bred cykel- og gangsti i stampet grus. I løbet af foråret bliver betonoverfladen etableret oven på grusstien.
5. Arbejdet med regulering af jord/sand omkring bebyggelsen er påbegyndt.
6. Bygherre har fjernet betonvagen langs den eksisterende trædesti.
7. Alle nuværende træer bevares og der sikres acceptable vækstforhold omkring træerne.

I takt med at den eksisterende asfaltsti tildækkes, vil den nye grussti være klar til færdsel for gående og cyklende.

Betonoverfladen støbes til foråret, når vejret er varmere og muliggør en ordentlig og holdbar støbning af betonen. Betonpromenaden skal inden da, godkendes af Kystdirektoratet, som Center for By Land og Vand har indledt en dialog med.

Belysning (forventeligt lave pullertbelysning) etableres når dette er afklaret med og godkendt af Kystdirektoratet.

I øvrigt er det aftalt med bygherre og Forsyning Helsingør at:

- Forsyning Helsingørs to store eksisterende pumpebrønde tildækkes med jord/sand og afsluttes til den nye overflade med 1 m. dæksel.
- Forsyning Helsingør bekoster etablering af adgangsvej fra promenaden til den planlagte nye pumpestation

## Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

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

## Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Christian Holm Donatzky (B) rejste ønske om, at der laves et budgetønske (anlæg) om fortsættelse af promenaden fra campingpladsen til Marienlyst.

Orientering foretaget.

### **Bilag**

Forløb af strandpromenade ved Kronborg Strandby

# Punkt 18: Orientering: Udvikling af byrum - projekter i 2019

18/32062

## Indledning

Der er i 2019 afsat midler til udvikling af byrum, med det fælles formål at understøtte udviklingen af byens liv og oplevelser med gode forbindelser, sammenhænge og byrum.

Midlerne er fordelt i to puljer:

1. Udvikling af byrum – placeret i Center og By Land og Vand
2. Sammenhængende bykerne og Kulturhavn – placeret i Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab

For at opnå bedst udbytte og synergi af midlerne er der udarbejdet et samlet forslag til aktiviteter og disponering af puljen i 2019, der foreligger til orientering.

## Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

## Relation til vision og tværgående politikker

Vision

Kommuneplan 2013-2025

Byrumsplan for Helsingør Bykerne

Tilgængelighedsplan

Kulturpolitik

Idræts- og fritidspolitik

Turismestrategi

Sundhedspolitik

## Sagsfremstilling

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget har tidligere besluttet overordnet set at disponere midlerne til udvikling af byrum inden for følgende 4 hovedtemaer:

1. Fortsat afprøvning og implementering af ”Quick wins” og andre pilotprojekter
2. Fortsat implementering af ”Tilgængelighedsplanen”
3. Udvikling af kommunens byrum i øvrigt
4. Nye aktiviteter der understøtter ovenstående

I forbindelse med tiltag til forbedring af kommunens byrum vil fokus være på handling, synlighed og ”smarte” projekter, dvs. tiltag, der opfylder mindst to overordnede mål samtidig.

Udviklingen af byrum er generelt forankret i Center for By, Land og Vand og projektet er organiseret med en tværgående styregruppe, bestående af repræsentanter for Trafik og byrum og Planlægning i Center for By Land og Vand (BLV), samt Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab (KUMIT), og en arbejdsgruppe bestående af medarbejdere fra BLV og KUMIT.

”Byrumsgruppen” har særligt fokus på, at midlerne benyttes til tværfaglige tiltag og udvikling af byen, der kommer alle aktører i byen til gode.

Projekterne udvikles i et samarbejde mellem Center for By, Land og Vand og Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab. Projekterne løses derfra i et tværfagligt samarbejde med Helsingør Kommunes øvrige fagcentre, med fokus på bl.a. handelslivet og kulturlivet, så der sikres en udvikling af byens rum til fordel for alle interessenter, for borgere og besøgende. Der skabes aktiviteter, imødekommende og velfungerende byrum for alle.

I 2019 fortsættes arbejdet fra 2018 med især at sætte fokus på aktiviteter, som understøtter igangværende projekter samt sammenhænge i byerne og samarbejde mellem områder og centre, så vi får mest muligt ud af midlerne og udnytter synergieffekter på tværs.

Herunder fremgår aktiviteter, som understøtter igangværende og tidligere aktiviteter samt projekter til udvikling af bylivet og byens rum.

På den baggrund gennemføres følgende aktiviteter i 2019 til udvikling af byrum, fordelt på hhv. aktiviteter indenfor BLV og KUMIT:

#### **BLV projekter:**

1. Hornbæk, fondsprojekt
2. Motionsnetværk - Helsingørs grønne bælte
3. Sundhedshus, Kunst, bevægelse og byrum
4. Tilgængelighed 2019
5. Hvor færdes de besøgende i Helsingør centrum
6. Showroom for byens udviklingsprojekter
7. Aktivering af byens gader og pladser med midlertidighed
8. Netværk om fondsansøgninger, internt netværk i administrationen

#### **KUMIT projekter:**

9. Tunnelmaleri i Vapnagård - Identitetsskabende Street Art i kommunens største boligområde
10. Muraleri som et samlende hele på Simon Spies Plads
11. Helsingørs fortællinger – små visualiseringer på el-skabe i Helsingørs centrum der formidler historier om det unikke liv omkring Øresund
12. Hamlets Hamlet skulptur
13. Lysprojekt NV-skolen

De enkelte aktiviteter er beskrevet nærmere i bilag 1.

### **Økonomi/Personaleforhold**

#### **Forslag til aktiviteter og disponering**

Budget  
2019  
(1.000  
kr.)

#### **Projekter i Center for By Land og Vand (BLV)**

1. Hornbæk, fondsprojekt	210
2. Motionsnetværk - Helsingørs grønne bælte	225
3. Sundhedshus – Kunst, bevægelse og byrum	60
4. Tilgængelighed 2019	250
5. Hvor færdes de besøgende i Helsingør centrum	50
6. Showroom for byens udviklingsprojekter	100
7. Aktivering af byens gader og pladser med midlertidighed	400
8. Netværk om fondsansøgninger, internt netværk i administrationen	50

#### **Samlet budget BLV**

**1.295**

#### **Projekter i KUMIT**

9. Tunnelmaleri i Vapnagård - Identitetsskabende Street Art i kommunens største boligområde	350
10. Muraleri som et samlende hele på Simon Spies Plads	200

11. Helsingørs fortællinger – små visualiseringer på el-skabe i Helsingørs centrum der formidler historier om det unikke liv omkring Øresund	100
12. Hamlets Hamlet skulptur	150
13. Lysprojekt NV-skolen	100
<b>Samlet budget KUMIT</b>	<b>900</b>
<b>Samlet budget</b>	<b>2.245</b>

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----  
 Forslaget til disponering af midler forelægges Kultur- og Turismeudvalget, By-, Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet til orientering.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
 Orientering foretaget.

## **Bilag**

BILAG - Orientering om Udvikling af byrum 2019

# Punkt 19: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser

18/439

## Indledning

Der er følgende 3 sager til orientering.

## Retsgrundlag

Byggelov, Planlov

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

### 1. Planklagenævnet

*1.1 Stadfæstelse af vedtaget lokalplan 5.32 – Boligområde syd for Sauntevej i Hornbæk, og kommuneplantillæg 22 – sags. Nr. 18/33093.*

En gruppe borgere har klaget over lokalplan og kommuneplantillæg (vedtaget 31.10.2016) bl.a. over manglende hjemmel, utilstrækkelig høringsproces, at vedtagelsen af lokalplanen er sket på misvisende grundlag og at lokalplan og kommuneplantillæg er udtryk for magtfordrejning.

Planklagenævnet har truffet afgørelse den 29. november 2018.

Klagerne har ikke fået medhold, hvilket betyder, at lokalplan og kommuneplantillæg fortsat gælder.

*1.2 Ophævelse af lokalplanen for Mørdrupvej 15 samt kommunens afgørelse om dispensation til bygningshøjden – sags. nr. 18/12558.*

Planklagenævnet har ophævet lokalplanen, idet lokalplanen strider mod kommuneplanrammen. Kommuneplanrammen muliggør opførelse af 3 etager. Dog skal etageantallet begrænses til 2 etager op mod nabomatrikel. Lokalplanen udlægger et byggefelt med mulighed for opførelse af 3 etager på den østlige del af grunden i en afstand af ca. 9 m til nabomatriklen Gefionsbakken 2.

Efter Planklagenævnets opfattelse er lokalplanen derfor i strid med kommuneplan-rammen. Lokalplanen er derfor i strid med planlovens rammestyringsprincip, § 13, stk. 1, hvorefter en plan ikke må stride mod en trin højere plan.

Planklagenævnet ophæver endvidere kommunens afgørelse om dispensation fra lokalplanen til bygningshøjden, idet lokalplanens gyldighed er en afgørende forudsætning for dispensationen.

*1.3 Hjemvisning af Kommunens afgørelse om afslag på aktindsigt på Holmenevej 31.*

Planklagenævnet stadfæstede 1. november 2018 kommunens landzonetilladelse til Ilse Jacobsen A/S's virksomhed til 35 medarbejdere.

Naboen, der havde klaget til Planklagenævnet, havde samtidig stillet spørgsmål ved lovligheden af kommunens afslag på udlevering af interne dokumenter (aktindsigt) i sagen. Herunder et udkast til udvalgsdagsorden.

Nævnet har derfor 14. november 2018 pålagt kommunen at behandle ansøgningen om aktindsigt på ny. Ansøgningen om aktindsigt skal behandles efter miljøoplysningslovens regler og ikke kun efter forvaltningsloven og offentlighedsloven som ved kommunens afgørelse.

## 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 By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Orientering foretaget.

### **Bilag**

- 1: Afgørelse - Planklagenævn - Lkp 5.32
- 2: Mørdrupvej 15 - Afgørelse fra Planklagenævnet
- 3: Afgørelse Holmenevej 31

## **Punkt 20: Meddelelser**

18/30003

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

- Status på ”Småkagen” Fredericiavej 65.
  
- Tidspunktet for udvalgets studietur i november godkendt.
  
- Der afholdes borgermøde i april måned om trafiksituationen på Villingebækvej – for borgere med udkørsel til Villingebækvej samt beboere på Villingebækvej.
  
- Kort præsentation af projekt vedr. vandtårnet i Hornbæk.

## **Punkt 21: Kommende sager**

18/30004

### **Sagsfremstilling**

<b>Emne</b>	<b>Møde</b>
Trafiksikkerhed på Trykkerdammen	4.2.2019
Besigtigelse Esperhave	4.2.2019
Forslag til Biodiversitetsplan 2019-2030 i offentlig høring	4.2.2019
Undersøgelse af muligheder og økonomi vedr. forbindelse af Ellekildehavevej med Møllevej og Falkenbergvej	
Redegørelse vedr. almennyttige boliger og hvor de kan placeres	
Studietur	
Statistik på afgørelser fra klagemyndigheder	
Byggeri på Kløvermarken 8	
Byggesagsstatistik 2018	
Byggeri på Ndr. Strandvej 214	
Sommerhus på Rørsangervej 29	

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Fraværende: Michael Mathiesen (C) og Helena Jørgensen (Ø).

-----  
Orientering foretaget.

## **Punkt 22: Eventuelt**

18/30005

**Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 14-01-2019**

Intet at bemærke.