

REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 11-11-2019

Mødedato Mandag d. 11. november 2019 kl. 16:15

Mødested Rød 2, Prøvestenen

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Beslutning: Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab 2019..... | 4 |
| Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.140 og Kommuneplantillæg 04 for Drive-in restaurar | 6 |
| Beslutning: Forslag til lokalplan 1.180 for nyt boligområde på Esrumvej, den tidligere hospitalsgru | 10 |
| Beslutning: Forslag til lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde..... | 15 |
| Beslutning: Opstart af Tillæg til Lokalplan 3.47 - Mørdrup Erhverv Vest - Trelleborg..... | 18 |
| Beslutning: Opstart af planlægning for Erhvervsområde Kvistgård Nord - Hejreskovvej, Bøgeskov | 20 |
| Beslutning: Lokalplan 5.51 Boliger i Vandtårnet i Hornbæk..... | 23 |
| Orientering: Forslag fra Stad og Egn om forhøring af lokalplaner..... | 25 |
| Lukket..... | 28 |
| Beslutning: Mulighed for at hæve grænsen for privat udlejning af helårsboliger..... | 29 |
| Orientering: Ulovlige vinduer i bevaringsværdig bygning, Stengade 23-25..... | 32 |
| Beslutning: Proces for undersøgelse af muligheden for udvidelse af deponiet på Skibstrup Affaldsc | 36 |
| Beslutning: Godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af fire nye boligområder ved Søbække | 40 |
| Beslutning: Godkendelse af Tids- og procesplan for Axeltorv og øvrige pladser i Bykernen..... | 45 |
| Beslutning: Afdækning af behov for en trafikanalyse for Bykernen i Helsingør..... | 47 |
| Orientering: Ansøgning til European Green Leaf Award..... | 52 |
| Orientering: Økonomisk støtte til nordisk træstadskonference..... | 54 |
| Orientering: Afgørelser fra klageinstanser..... | 56 |
| Meddelelser..... | 59 |
| Eventuelt..... | 60 |
| Orientering: Kommende sager..... | 61 |
| Godkendelse af referat..... | 62 |

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

18/30002

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Dagsordenen godkendt.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Punkt 2: Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab 2019

19/8793

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering september måneds rapportering på forventet regnskab 2019 for By-, Plan- og Miljøudvalget.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

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

| Årets priser, netto i 1.000 kr. | Oprindeligt budget 2019 | Forventet budget 2019* | Forventet regnskab 2019 pr. 30.9 | Ændring ift. forventet regnskab pr. 31.8** | Mer/ mindre- forbrug ift. opr. budget*** | Mer/ mindre- forbrug ift. forventet budget*** |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|---|--|--|
| Budgetområde | | | | | | |
| By-, Plan- og Miljøudvalget | 137.524 | 137.384 | 136.872 | 127 | 652 | 512 |
| 201 Miljø, Natur og Klima | 4.816 | 5.352 | 5.140 | -4 | -324 | 212 |
| <i>Rammestyret</i> | <i>4.816</i> | <i>5.352</i> | <i>5.140</i> | <i>-4</i> | <i>-324</i> | <i>212</i> |
| 204 Trafik, Vej og Parkering | 86.419 | 85.047 | 84.747 | 131 | 1.672 | 300 |
| <i>Rammestyret</i> | <i>86.419</i> | <i>85.047</i> | <i>84.747</i> | <i>131</i> | <i>1.672</i> | <i>300</i> |
| 206 Nordsjællands Park og Vej | 46.289 | 46.985 | 46.985 | 0 | -696 | 0 |
| <i>Rammestyret</i> | <i>46.289</i> | <i>46.985</i> | <i>46.985</i> | <i>0</i> | <i>-696</i> | <i>0</i> |

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

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

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

På By-, Plan- og Miljøudvalgets område forventes der et samlet forbrug på 136.872.000 kr.

I forhold til forventet budget forventes der et samlet mindreforbrug på 512.000 kr.

På budgetområde 201 Miljø, Natur og Klima forventes der et mindreforbrug på 90.000 kr. som følge af mådeholdenhed grundet presset på servicedriftsrammen. Hertil kommer et forventet mindreforbrug på 122.000 kr. som følge af Lov- og Cirkulæreprogrammet, der blev vedtaget så sent, at det ikke har været muligt at udmønte midlerne i år.

På budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering forventes der et mindreforbrug på 300.000 kr. som følge af mådeholdenhed grundet presset på servicedriftsrammen.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Orientering foretaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Punkt 3: Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.140 og Kommuneplantillæg 04 for Drive-in restaurant på Klostermosevej 102

19/14498

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet vedtog 24. juni 2019 forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til lokalplan 1.140.

De to planforslag samt afgørelsen om ikke at miljøvurdere de to planforslag har været i offentlig høring fra 01. august til 26. september 2019 .

Der er indkommet tre høringssvar til lokalplanforslaget.

Der er ikke modtaget bemærkninger til afgørelsen om ikke at miljøvurdere lokalplanforslaget.

Byrådet skal beslutte om lokalplan og kommuneplantillæg skal vedtages endeligt

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Mulighed for etablering af en Drive-In restaurant på Klostermosevej 102 understøtter Helsingør

Kommunes vision om ”at være kendt som en kommune med gode vilkår for at drive virksomhed”.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune har modtaget en henvendelse fra restaurantkæden Sunset Boulevard om opførelse af en Drive-in restaurant på Klostermosevej 102.

1. Kommuneplantillæg og lokalplanens baggrund

Byrådet tiltrådte den 20. juni 2011 et mageskifte af arealer med henblik på etablering af en Drive-in restaurant på ejendommen. Kommunens interesse var at imødekomme efterspørgslen efter billige spisesteder i erhvervsområdet.

Sunset Boulevard søgte den 26. august 2011 om kommunens principielle tilkendegivelse, da de var ved at indgå en købsaftale med tidligere ejer. Købsaftalen var betinget af, at kommunen vedtog en ny lokalplan, der muliggjorde restaurationsvirksomhed på ejendommen.

På denne baggrund blev lokalplanen igangsat den 27.9.2011.

Ejendommens oprindelige vejadgang var via Klostermosevej. Da denne adgang blev nedlagt i forbindelse med anlægget af rundkørslen, blev Kommunen forpligtet til enten at tilvejebringe en ny indkørsel til ejendommen eller at overtage ejendommen.

Den 23.3.2015 besluttede Byrådet at ekspropriere en ny vejadgang til Klostermosevej 102 henover ejendommen matr. nr. 76h. Ekspropriationsafgørelsen blev anket til Vejdirektoratet den 11.6.2015 og den 24.6.2016 omstødte Vejdirektoratet kommunes afgørelse, bl.a., pga. manglende begrundelse/hjemmel i en lokalplan.

2. Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en Drive-in restaurant på ejendommen, samt at give ejendommen en ny vejadgang.

Lokalplanen udlægger et byggefelt, der fastlægger, hvor byggeri og parkering skal placeres. Ejendommen er pålagt vejbyggelinjer fra Kongevejen og et beplantningsbælte, der begge er med til at definere placeringen af byggefeltet.

Beplantningsbæltet langs Kongevejen foreslås reduceret for at sikre, at der kan skabes den fornødne plads til den fremtidige funktion på ejendommen.

Lokalplanens område ligger ud til en statsvej, hvor der er restriktioner i forhold til skiltning. Planen indeholder derfor restriktive bestemmelser for skiltning, reklamering og belysning. Der gives for eksempel, efter overenskomst med Vejdirektoratet kun mulighed for ét skilt i form af en pylon.

3. Kommuneplantillæg

Siden vedtagelsen af forslag til Kommuneplantillæg 49 til Kommuneplan 2013 er Kommuneplan 2019 vedtaget. Tillægget vil derfor blive indarbejdet i Kommuneplan 2019 som tillæg nr. 4.

4. Bemærkninger modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 3 høringssvar med indsigelser til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget, samt 1 høringssvar med bemærkninger til lokalplanforslaget. Indsigelserne omhandler primært vejadgang til lokalplanområdet, mulighed for at belægningen kan etableres som permeable og en forøgelse af længden på skiltningen.

Bilag 1 indeholder høringssvar i deres fulde ordlyd.

Bilag 2 indeholder en gennemgang af de modtagne høringssvar samt administrationens kommentarer og ændringsforslag.

5. Foreslåede ændringer

På baggrund af de modtagne høringssvar, foreslår BYLAB følgende ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen:

1. at belægningen på parkeringsarealerne kan etableres som permeable belægninger, eksempelvis i form af græsarmering. Herved vil parkeringsarealerne ikke indgå i den maksimalt tilladte befæstelse på 80% af grundens areal, hvis det er muligt i forhold til eventuel jordforurening i området.
2. at øge længden på facadeskiltning fra maksimalt 6,5 meter til 8,0 meter.
3. Samt at Vejdirektoratets bemærkninger indarbejdes i lokalplanen

Økonomi/Personaleforhold

Vedtagelse af en lokalplan har ikke direkte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Uanset den nærmere udformning af plangrundlaget, må det forventes, at kommunen på et tidspunkt vil skulle tage stilling til spørgsmålet om vejadgang. Helsingør Kommune har da som udgangspunkt to muligheder:

Kommunen kan tilvejebringe en ny vejadgang til Klostermosevej 102 ved aftale eller ekspropriation, hvorpå en ny vejadgang kan etableres. Dette medfører udgifter til erhvervelse/ekspropriationserstatning og etablering af ny adgangsvej.

Hvis ikke kommunen eksproprierer en ny vejadgang, vil kommunen med stor sandsynlighed være forpligtiget til at købe ejendommen Klostermosevej 102.

Udgiften kan ikke estimeres endnu. Det forventes at være aktuelt allerede i 2020/2021. Der er ikke afsat midler til dette.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring

Indstilling

Administrationen indstiller,

at lokalplan 1.140 og Tillæg 4 til Kommuneplan 2019 vedtages endeligt med ændringerne beskrevet i sagsfremstilling pkt. 5

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Christian Holm Donatzky (B) foreslog, at beplantningsbæltet bevares med en bredde på mindst 5 meter, men egetræerne uddyndes og opstammes, så der står en række træer mod rundkørslen og to rækker mod Kongevejen udvidet til tre rækker ved ejendommens afgrænsning mod nord. Træerne skal udvælges af Helsingør Kommune. Det øvrige areal beplantes med varieret buskads, så det fremstår som en sammenhængende helhed.

For forslaget stemte Christian Holm Donatzky (B).

Imod forslaget stemte Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C).

Forslaget faldt.

Herefter blev forvaltningens anbefaling bragt til afstemning.

Et flertal af udvalget, Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C) anbefaler indstillingen.

Christian Holm Donatzky (B) kan ikke anbefale indstillingen.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

1: Høringssvarsbehandling 11.11 2019

2: Behandling af høringssvar

3: Endeligt _udkast Lokalplan 1.140

4: KP-tillæg 49

Punkt 4: Beslutning: Forslag til lokalplan 1.180 for nyt boligområde på Esrumvej, den tidligere hospitalsgrund og tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2019

18/4968

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 1.180 og forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2019 samt foretaget en screening af planerne i overensstemmelse med lov om miljøvurderinger af planer og programmer.

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan 1.180 og forslag til tillæg 1 til Kommuneplan skal vedtages med henblik på offentlig høring sammen med afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

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

Relation til vision og tværgående politikker

Udvikling af det tidligere Helsingør Hospital til et nyt boligområde understøtter Vision 2030

Visionen har særligt fokus på, at Helsingør skal udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige og på, at der skal skabes rammer for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Byrådet vedtog i oktober 2017 Lokalplan 1.154, som åbner for byudvikling af området.

Lokalplanen sikrede umiddelbar byggeret til opførelse af boliger i den vestlige del af området, og til en dagligvarebutik ud mod Esrumvej.

For at kunne udvikle den resterende del af området, er der nu udarbejdet en ny lokalplan, der fastlægger bestemmelser for bebyggelsens anvendelse, struktur og omfang. Den nye lokalplan erstatter Lokalplan 1.154 for det område, hvor denne ikke er byggeretsgivende, men er i øvrigt udformet, så den lever op til de overordnede retningslinjer i lokalplan 1.154.

2. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er blandt andet at skabe et nyt boligområde med mulighed for indpasning af mindre erhverv i form af privat service og liberalt erhverv, herunder hotel.

Der skal sikres en sammenhængende grøn struktur med en naturlig kobling til det omgivende naturprægede landskab.

Herudover skal området udvikles ud fra bæredygtige principper, der fremmer kvalitet og understøtter kommunens bosætnings- og boligpolitik.

3. Lokalplanens indhold

Med lokalplan opdeles området i delområderne A, B, C, D og E.

Nybyggeri skal placeres inden for afgrænsede byggefelter, mens den tidligere patientbygning og behandlerbygning bevares med henblik på ombygning og partiel nedrivning. De fremtidige bebyggelsesprocenter varierer fra 60 i delområde E til 125 for den omdannede patientbygning i delområde C.

Delområde A og B

I Delområde A og B ud mod Esrumvej kan der opføres op til 110 boliger i 3–5 etager med en gennemsnitstørrelse på 90 m².

Bebyggelsen udformes med sadeltag og med facader i hovedsageligt teglsten.

Bebyggelsen skal udformes, så den visuelt fremtræder som selvstændige huse understreget af skift i facademateriale eller farve.

Delområde C

I delområde C omdannes den tidligere patientbygning til en 'Landsby på højkant', så der indrettes boliger for alle generationer og rammer for fællesaktiviteter samt mulighed for servicefunktioner og erhverv.

Der kan indrettes ca. 177 boliger i form af plejeboliger, familieboliger, bofællesskaber, ungdomsboliger og almindelige lejligheder.

Herudover kan der indpasses offentlige formål som plejehjem og daginstitutioner, liberalt erhverv samt offentligt og privat service som restaurant og evt. en butik (kiosk e.l) og andre service- eller fælles funktioner som fitness, festlokaler, sportsbar, gæsteværelser mv. samt kontorfællesskab

Stueetagen og kælder kan anvendes til liberalt erhverv ca. 2500 m².

Der kan etableres taghave på tagfladen med mulighed for trappehuse samt drivhuse/orangeri.

Delområde D

Delområde D, den tidligere behandlerbygning, omdannes så der bliver mulighed for forskellige boligtyper, kombineret med mindre servicefunktioner samt offentlige formål som plejehjem og daginstitution.

Der kan indpasses liberalt erhverv som kontorer samt privat og offentlig service som hotel, klinikker, fitness, restaurant/café/bar, kulturelle formål samt detailhandel, bl.a. med henblik på servicering og forsyning af beboerne.

Erhvervsfunktioner, der ikke er målrettet bygningens beboere, må maks. udgøre 4.000 m².

Den omdannede bebyggelse vil fremtræde i 4 etager plus en penthouseetage.

Der kan i den eksisterende bygning indrettes op til ca. 165 nye boliger. Der kan alternativt indrettes delvist hotel, kontorer mv. hvorved boligdelen reduceres til ca. 85 boliger.

Bygningen kan opdeles i to selvstændige bygninger, der hver især udformes med åbne eller evt. overdækkede gårdrum, der udgør bebyggelsens primære fælles opholdsarealer.

Torve- og ankomstområde, ved den tidligere hovedindgang til hospitalet, skal udformes med en overvejende bymæssig karakter med enkelte parkeringspladser.

Herudover etableres tagterrasse med fælles opholdsarealer og eventuelt private tagterrasser/taghaver i tilknytning til en eventuel penthouseetage.

Parkering til bebyggelsen afvikles dels i den eksisterende p-kælder, og dels som terrænparkering.

Delområde E

I Delområde E kan der opføres en ny 3-etages bebyggelse på ca. 5.000 m² målrettet seniorer med i alt ca. 55 boliger og en gæstebolig og med adgang til en stor overdækket, central vinterhave.

Lejlighederne har en gennemsnitsstørrelse på 85 m².

4. Parkering

Det har været et af de vigtige fokuspunkter i planlægningen af det tidligere hospitalsområde, at de ubebyggede arealer ville blive beslaglagt af parkering på bekostning af at kunne skabe attraktive friarealer.

Lokalplanen udlægger derfor et maksimalt areal, der kan anvendes til parkering. Bestemmelsen vil betyde at boligantal og andre aktiviteter reguleres af muligheden for at kunne skaffe tilstrækkelig parkering. Hermed sikres det, at der stadig er tilstrækkelige og attraktive friarealer i hele lokalplanens område.

Udvalget besluttede på sit møde den 11. juni 2019, at der skal etableres parkering i to etager i den eksisterende parkeringskælder under det tidligere hospital.

Administrationen foreslår, at beslutningen ændres til, at kælderen kun udnyttes til parkering i én etage, som den er anlagt til, men at der skal etableres parkering i to etager, hvis der er behov for yderligere parkering end, der kan tilvejebringes inden for de udlagte arealer til parkering på terræn. Begrundelsen er at anlæg af parkering i en ekstra etage vil være uforholdsmæssig bekostelig, hvis der ikke er brug for den.

5. Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne 1.BE6 og 1.BE7, der begge er udlagt til blandet bolig og erhverv, herunder boliger, kontor- og serviceerhverv.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 for Helsingør Kommune ift. bebyggelsesprocent og bygningshøjder, der ønskes hævet iht. de konkrete projekter. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg – nr. 1 – der sikrer den nødvendige overensstemmelse.

6. Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det vurderes, at planen har en miljømæssig påvirkning.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 1.180 har administrationen screenet planens indhold. Det er administrationens vurdering, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, fordi der er tale om omdannelse af eksisterende bebyggelse samt nybyggeri, der i overvejende grad er tilpasset anvendelsen og skalaen i naboområder. Herudover fastlægger planen bestemmelser som sikrer, at karakteren af de rekreative grønne omgivelser i trækkes ind mellem områdets bebyggelse, så der skabes en naturlig overgang i bykanten mod Teglstrup Hegn.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan 1.180. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Der blev den 9. september afholdt et borgermøde om planerne for at ændre anvendelsen af det tidligere hospitalsområde til boligformål med mulighed for mindre erhverv.

De opsamlede bemærkninger fra borgermødet vedlægges dagsordnen som bilag.

Forslag til lokalplan og forslag til tillæg til kommuneplan udsendes i offentlig høring

i otte uger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at det besluttes, at den eksisterende parkeringskælder under det tidligere hospital udnyttes til parkering i én etage, men at der skal etableres parkering i to etager, hvis der er behov for mere parkering end det, der kan tilvejebringes indenfor de udlagte arealer til parkering på terræn.
2. at forslag til lokalplan 1.180 og forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplanen vedtages med henblik på udsendelse i offentlig høring i otte uger sammen med den tilhørende afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Ad 1.

Indstillingen anbefales.

Ad 2.

Udvalget anbefalede indstillingen med følgende ændringer:

1. At der inden for lokalplanens område skal være 2 træer pr. 3 boligenhed. Bestemmelsen sættes som en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen. Det tilføjes, at de mest almindelige og alment anerkendte allergifremmende træer og planter, eksempelvis birketræer, el, elm og hassel, skal undgås.
2. At der inden for det enkelte delområde etableres fællesfaciliteter som fælleshus eller fælleslokaler til rekreative formål for delområdets beboere. Fællesfaciliteterne omfatter som minimum et samlingslokale til 40 personer. Fælleshuse og -lokaler kan ud over fest- og forsamlingslokaler omfatte fællesskur, værksted, atelier, kontorfaciliteter o. lign. og kan kun opføres inden for de udlagte byggefeltet. Fælleshuse der knytter sig til beboerne i området udløser ikke krav om parkering.
3. At byggefeltet i delområde E udvides, så det afgrænses af vejen umiddelbart vest for delområdet.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

- 1: Forslagtil lkp 1.180
- 2: Kommuneplantillæg nr. 2 Helsingør Hospital
- 3: Miljøscreening af Lokalplan 1.180 og tillæg nr 2 til kommuneplan 2019
- 4: Skyggediagrammer til lokalplan
- 5: Opsamling af bemærkninger fra borgermøde 090919

Punkt 5: Beslutning: Forslag til lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde

18/35284

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde og foretaget en screening af planen i overensstemmelse med lov om miljøvurderinger af planer og programmer.

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan 4.37 skal vedtages med henblik på offentlig høring sammen med afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

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

Relation til vision og tværgående politikker

Udvikling af boligområdet understøtter Vision 2030.

Visionen har særligt fokus på, at Helsingør skal udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige og på, at der skal skabes rammer for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

By-, Plan og Miljøudvalget besluttede den 14. januar 2019 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for boliger ved Møllevej i Ålsgårde. Udvalget besluttede at der udarbejdes et lokalplanforslag for området i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme, men med mulighed for flere boliger end i den gældende lokalplan. Se bilag 1.

Området er i dag omfattet af den gældende lokalplan 4.22 for ”Skole, ældrecenter og boliger på Falkenberggårdarealet”. Lokalplanen blev vedtaget den 18. juni 2001.

2. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for flere boliger i området og samtidig fastholde en stor del af naturen i området. Lokalplanen skal herudover konkret sikre at de dige og natur omfattet af naturbeskyttelsesloven beskyttes. Den skal også sikre at områdets små rekreative stier gennem naturen fastholdes.

Det er hensigten, at området udvikles ud fra bæredygtige principper, der fremmer kvalitet og understøtter kommunens bosætnings- og boligpolitik.

3. Lokalplanens indhold

Med forslag til Lokalplan 4.37 til lokalplan øges det mulige antal boliger i området fra 16 til 49 boliger. Boligerne kan opføres som tæt-lav boligbebyggelse eller etageboliger i maksimalt to etager. Lokalplanen udlægger to byggefelter hhv. nord og syd for den centralt placerede sø. Ved Møllevej, nord for søen kan der opføres 7 boliger og i forlængelse af Falkenbergvej, syd for søen kan der opføres 42 boliger.

Med lokalplanen fastholdes det hidtidige bærende princip om, at boligerne placeres på områdets bakkedoppe.

Parkering til den fremtidige bebyggelse skal anlægges i tilknytning til den enkelte bolig eller som fælles parkering.

Den vestlige del af lokalplanområdet er omfattet af retningslinjen for økologiske forbindelser, der er fastsat i Kommuneplan 2019 – 2031. De økologiske forbindelser omfatter bl.a. en del af det areal, der hidtil har været udlagt til vejareal i lokalplan 4.22. Lokalplanforslag 4.37 udlægger i henhold til kommuneplanen anvendelsen af dette areal til naturområde.

Det betyder, at forslag til Lokalplan 4.37 ikke muliggør en forlængelse af Falkenbergvej frem til Møllevej. Det vil forudsætte en senere revision af kommuneplan og lokalplan.

Lokalplanen sikrer områdets §3 sø, dige og naturkvaliteter.

4. Konkrete krav om naturbeskyttelse

Lokalplanen stiller helt konkrete krav om hensyn til naturområderne. Bestemmelserne rækker også ind i de områder, hvor der må bygges. Lokalplanen stiller krav om at:

1. Dyrenes spredningskorridorer sikres i lokalplanens fastlagte naturområder.
2. Lokalplanen sikrer diget i området og dermed også et overvintringssted til dyrene i området.
3. Den sydlige boligbebyggelse rykkes mod vest, og sikrer dermed at naturområdet mod øst forbliver sammenhængende.
4. Naturområderne må ikke bruges som byggeplads, og mens der bygges, skal der opsættes paddehegn, som beskytter områdets dyreliv.

5. Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne 4.D2 Falkenberggård. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer.

6. Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det vurderes, at planen har en miljømæssig påvirkning.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 4.37 har administrationen screenet planens indhold. Se bilag 2. Det er administrationens vurdering, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, da der er tale om en revision af gældende lokalplan, som er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan 4.37. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen er indeholdt i det igangværende arealoptimeringsprojekt. Der er ikke yderligere afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Lokalplanen udsendes i offentlig høring i fire uger

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan 4.37 vedtages med henblik på udsendelse i offentlig høring i fire uger sammen med den tilhørende afgørelse om ikke at udarbejde en miljørapport.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Udvalget anbefalede indstillingen med følgende ændringer:

- At afsnittet Varmeplan udgår af redegørelsen
- Der stilles krav om, at al cykelparkering skal være overdækket
- Der stilles krav om et fælleshus for området boliger
- Der stilles krav om en samlet grundejerforening for området boliger

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

1: Lkp 4.37 lokalplan

2: Lkp 4.37 Screening miljøvurdering

Punkt 6: Beslutning: Opstart af Tillæg til Lokalplan 3.47 - Mørdrup Erhverv Vest - Trelleborg

19/29490

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Trellebord Sealing Solutions har bedt om, at en bestemmelse i lokalplan 3.47 om anvendelse af delområde 4 til landbrugsformål ophæves, da den vil medføre, at virksomheden skal afhænde arealet. Herudover har virksomheden tilkendegivet et behov for nogle præciseringer ift. lokalplan 3.47.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om at igangsætte udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 3.47, der primært ændrer anvendelsesbestemmelsen for delområde 4 fra landbrugs-formål til rekreativt areal og andre formål, som er forenelige med statens udpegning som transportkorridor, men som også giver mulighed for at få præciseret andre forhold i lokalplanens område.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Ingen bemærkninger

Sagsfremstilling

Lokalplanen blev vedtaget i oktober 2018 for at muliggøre lokalisering af virksomheden Trellebord Sealing Solutions i Espergærde.

Delområdet nærmest Helsingørmotorvejen (delområde 4, se bilag) blev i lokalplanen udlagt til landbrugsformål. Herved kunne landbrugspligten ikke ophæves. Det havde som en utilsigtet konsekvens, at virksomheden ikke kunne få skødet på ejendommen tinglyst.

Det blev aftalt med Landbrugsstyrelsen, at landbrugspligten alligevel kan ophæves mod tinglysning af en deklaration med forpligtigelser for anvendelsen af delområde 4, eller udarbejdelse af en ny lokalplan, der ændrer anvendelsen, så landbrugsformål udgår.

For at gennemføre erhvervelsen af området blev der tinglyst en deklaration. Virksomheden ønsker dog, at der som en permanent løsning udarbejdes en ny lokalplan.

Virksomheden ønsker, at delområde 4 kun må anvendes til rekreativt areal og andre formål, som er forenelige med statens udpegning som transportkorridor. Det rekreative areal mv. vil kun blive benyttet af virksomheden.

Den ny lokalplan tænkes udformet som et lokalplantillæg, der primært ændrer anvendelsen i delområde 4 jf. ovenfor. Herudover har virksomheden anmodet om at få præciseret nogle andre forhold, som under udarbejdelse af projektet for ejendommen (efter vedtagelsen af lokalplan 3.47) har vist sig ønskelige.

Det handler fx om terrænregulering i delområde 4, så arkitektur og landskab sammentænkes med en god helhedsvirkning som følge, og lokalplanen desuden gives bonusvirkning, så en efterfølgende landzonetilladelse kan undgås.

Det handler også om en præcisering af glanstallet på bygningen, der er sat meget restriktivt. En ændring af glanstallet vil ikke medføre genevirkninger (blænding), men vil undgå en dispensationssag.

Herudover kan der være behov for andre justeringer. Behovet herfor vil blive afdækket under udarbejdelsen af tillægget, herunder hvorvidt administrationen kan anbefale ændringerne.

Tillæggets endelig indhold vil fremgå af forslag til tillæg til lokalplan 3.47.

Administrationen anbefaler, at der igangsættes udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 3.47 som beskrevet i sagsfremstillingen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Kravene til udarbejdelse af et tillæg til en lokalplan er de samme som til udarbejdelsen af en ny lokalplan. Et lokalplantillæg skal derfor også sendes i høring. Et lokalplantillæg af denne karakter vil kunne sendes i høring i 4 uger.

Forslag til et tillæg til lokalplan 3.47 kan forventes til politisk behandling i foråret 2020.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der igangsættes udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 3.47 som beskrevet i sagsfremstillingen

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Delområder i Lokalplan 3.47

Punkt 7: Beslutning: Opstart af planlægning for Erhvervsområde Kvistgård Nord - Hejreskovvej, Bøgeskovvej og del af Egeskovvej

19/27583

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Helsingør Kommune har modtaget flere henvendelser med ønsker til ændret anvendelse i området, hvilket ikke har været muligt med områdets udpegning til transport- og logistikcenter. Med udstedelsen af Fingerplan 19 er kravet om transport- og logistikcenter bortfaldet og der er nu muligt at udarbejde en lokalplan, der muliggør den ønskede anvendelse.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for området.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

En fornyet planlægning for området understøtter kommunens vision om at skabe bedst mulige rammer for kommunens virksomheder. Erhvervsudvikling understøtter bosætning og omvendt. Udarbejdelsen sker parallelt med udarbejdelsen af den kommende Erhvervs- & Vækstpolitik, samt Planstrategi 2020. Administrationen sikrer nødvendig koordination.

Sagsfremstilling

Kvistgård erhvervsområde Nord (Hejreskovvej, Bøgeskovvej, Egeskovvej) er et forholdsvist homogent industri-/erhvervsområde, hvor der bl.a. findes mange produktionsvirksomheder. Området er indrettet til tung trafik og virksomhederne har lov til at støje, have oplag mv., alt efter de nærmere rammer, regler og godkendelser for det konkrete område og den konkrete virksomhed. Dog findes der også mere miljøfølsomme anvendelser i området fx Nordsjællands Erhvervs Center, enkelte boliger og Nyrup Børnehave og vuggestue (en pendlerinstitution). Der findes endnu få ubebyggede grunde.

Der foreligger konkrete ansøgninger, der skal tages nærmere stillingtagen til, og som ikke kan imødekommes på baggrund af det gældende plangrundlag. Herunder et lægehus på Hejreskovvej 6, som på udvalgsmøde den 10. oktober 2019 fik en midlertidig dispensation på maksimalt 3 år, til anvendelsesændring til lægeklinik med henblik på udarbejdelse af en lokalplan, som tillader den mulige anvendelse af ejendommen.

For området gælder lokalplan nr. 2.1 fra 1977, en deklaration fra 1985, samt kommuneplanen.

Staten har med Fingerplan 2019 ophævet udpegning af området som et område forbeholdt transport- og distributionserhverv. Således har staten nu kun interesse i området ift. varetagelse af produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder (planlovsændring 2017).

Planlovsændringen medfører, at kommunerne i deres planlægning skal tage et større hensyn til produktionsvirksomheder end tidligere, således at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Formålet er at undgå miljøkonflikter og undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Produktionsvirksomheder defineres som virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn (nærmere kriterier er fastlagt).

Konkret skal kommunerne i kommuneplanlægningen tage stilling til, om og hvor der skal ud-peges særlige områder, der helt eller delvist forbeholdes produktionsvirksomheder (og transport- og logistikvirksomheder), som dermed fremadrettet skal friholdes for anvendelse, der ikke har tilknytning til disse formål. Kommunerne skal også tage stilling til, om og hvor der skal udpeges såkaldte konsekvenszoner, dvs. opmærksomhedszoner, der anviser hvor kommunen i sin planlægning fremadrettet skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomhederne. Helsingør Kommune skal redegøre for sine valg i kommuneplanen.

I området er der mange virksomheder, som lever op til kriterierne. På Hejreskovvej ligger desuden Bavarian Nordic, der af staten er udpeget som en virksomhed af national interesse. Det betyder, at Staten skal fremsætte indsigelse mod en kommuneplan eller en lokalplan, hvor der ikke taget et tilstrækkeligt hensyn til virksomhedens drifts- og vækstbetingelser. Det kan fx ske med en områdeudpegning og evt. også en konsekvenszone i kommuneplanen.

Udpegningerne får ikke konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse i de udpegede områder eller zoner. Udpegningerne kan derimod få konsekvenser for fremadrettet planlægning for boliger, kontorer, institutioner, rekreative anvendelser og lign. tæt på produktionsvirksomhederne, alt efter hvilken problematik og situation, der er.

Helsingør Kommune har aftalt med Erhvervsstyrelsen, at implementeringen af den nye plan-lovsændring vedr. produktionsvirksomheder skal ske efter vedtagelsen af Kommuneplan 2019. Planstrategi 2020 vil fastlægge, at emnet skal indarbejdes i den efterfølgende kommuneplan-revision.

Administrationen vurderer dog, at det er mest hensigtsmæssigt for Erhvervsområde Kvistgård Nord snarest muligt at få indarbejdet planlovens nye krav, samt i øvrigt at få revurderet og evt. revideret de berørte kommuneplanrammer så vel som lokalplanen i sin helhed. Som et led i udarbejdelsen af et fornyet plangrundlag for området vil administrationen belyse konsekvenserne (fordele og ulemper) ved de konkrete ansøgninger om etablering i området.

Administrationen anbefaler derfor en igangsætning af et nyt plangrundlag for området. Der gøres opmærksom på, at den konkrete fysiske afgrænsning af planområderne fastsættes i det videre arbejde. Vejledende lokalplanafgrænsning er vedhæftet som bilag.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Kommuneplantillægget udløser en forudgående høring. Herved indhentes forslag og ønsker til den forestående planlægning, samt generel viden om områdets styrker og svagheder. Administrationen tilbyder at mødes med parterne enten individuelt eller i grupper i hørings-perioden.

Selve forslaget til et kommuneplantillæg og en ny lokalplan vil være af en sådan karakter at høringsperioden skal vare min. 8 uger.

Administrationen koordinerer med høringsaktiviteter i forbindelse med den kommende Erhvervs- og Vækstpolitik og Planstrategi 2020.

Forslag til nyt plangrundlag kan forventes til politisk behandling i foråret 2020.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der igangsættes udarbejdelse af et nyt plangrundlag for Kvistgård Nord Erhvervsområde (kommuneplantillæg og lokalplan).

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Vejledende lokalplanafgrænsning - kortbilag

Punkt 8: Beslutning: Lokalplan 5.51 Boliger i Vandtårnet i Hornbæk

19/28785

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

BYLAB har modtaget en revideret ansøgning om at etablere boliger i vandtårnet på Sauntevej 24, Hornbæk, i stedet for hotel og ferieejligheder, der hidtil har været ønsket.

Projektet adskiller sig dermed væsentligt fra det projekt som lå til grund for By-, Plan- og Miljøudvalgets beslutning om at igangsætte en lokalplanproces. Udvalget bedes tage stilling til det reviderede projekt.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet understøtter Byrådets vision 2030 om at tiltrække yderligere 1.000 familier til kommunen.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede i juni 2019, at der skulle udarbejdes et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for hotel og ferieejligheder i det gamle vandtårn. Baggrunden for beslutningen om at udarbejde et nyt plangrundlag var anvendelsesændringen og den markante ændring af bygningen.

Den reviderede ansøgning adskiller sig fra tidligere ved fastholdelse af anvendelsesbestemmelsen for området, udlagt til boligformål.

2. Projektbeskrivelse

Ansøger ønsker tilladelse til at indrette 3 boliger fordelt på de 3 øverste etager i bestående vandtårn, Sauntevej 24 i 3100 Hornbæk.

Underetagen friholdes for bebyggelse.

Der vil blive etableret et trappetårn som bliver adgangsgivende til de 3 boliger. Trappetårnet vil indeholde en åben ståltrappe, samt en indbygget elevator i trappeskakten.

Udover adgang til de tre boliger, vil trappetårnet også give adgang til en tagterrasse. Tagterrassen placeres centralt på taget for at begrænse indsigt i de omkringliggende haver og huse. Den allerede eksisterende stålmast for anbringelse af antenner til mobildækning m.v. ønsker bygherre at bevare.

Nærværende ansøgning har ikke fastlagt endelig materiale, dette skal fastlægges undervejs i planlægningen.

Ansøgers projekt er vedhæftet som bilag.

3. Vurdering

BYLAB vurderer, at etablering af boliger i vandtårnet vil understøtte Helsingør Kommunes ambition om at tilbyde et bredt og attraktivt boligudbud, under forudsætning af, at det er et projekt af høj arkitektonisk kvalitet.

Tårnet er placeret markant i byen midt i et boligområde med hovedsagelig lavt boligbyggeri. Det er derfor en forudsætning for omdannelsen, at bygningen udformes under hensyn til indbliksgener og påvirkning af bylandskabet. Herunder blandt andet placering af vinduer, altaner, karnapper og materialevalg på bygningens facader.

4. Planforhold

Ønsket om omdannelse af vandtårnet til boliger er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 og Planstrategi 2013 - 2027.

Kommuneplanramme 5.B.3, Holmegårds-kvarteret, udlægger området til Helårsbolig, samt mulighed for offentlige formål.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold. Grundet et stort arbejdspress i kommunen, har ansøger tilbudt at lade en lokalplankonsulent udarbejde et forslag til nyt plangrundlag for Helsingør Kommune.

Kommunikation/Høring

BYLAB foreslår, at der på baggrund af udvalgets beslutning afholdes et borgermøde, hvor bygherren i samarbejde med Helsingør Kommune kan præsentere projektet.

Indstilling

Administrationen indstiller,
at udvalget beslutter, om der skal udarbejdes et plangrundlag, der muliggør etablering af boliger i det tidligere vandtårn på Sauntevej 24.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Udvalget besluttede at igangsætte arbejdet med plangrundlaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Illustrationsbilag til Vandtårnet i Hornbæk

Punkt 9: Orientering: Forslag fra Stad og Egn om forhøring af lokalplaner

19/31854

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Medlemmer af Foreningen Stad og Egn har som opfølgning på arbejdet i § 17, stk. 4 udvalget om borgerinddragelse fremsendt et forslag til udvalget om en ændret praksis i forbindelse med udarbejdelse og fremlæggelse af lokalplaner.

Forslaget fremlægges til drøftelse i udvalget.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Ingen bemærkninger

Sagsfremstilling

Stad og Egn ønsker en drøftelse af, hvordan en aktiv borgerinddragelse kan bruges kreativt af en kommune i planprocessen. I det følgende bringes oplægget i sin fulde længde som grundlag for en drøftelse i udvalget. Oplægget har tidligere været fremlagt for § 17, stk. 4 udvalget om borgerinddragelse.

Henvendelse med henblik på en drøftelse af emnet "Hvordan bruges en aktiv borgerinddragelse kreativt af en kommune i planprocessen" ved næste møde den 23. januar i §17 stk.4 udvalget

Dette kan opnås ved, at byrådet genopliver en forståelse for, at lokalpolitik også handler om at kunne løfte de folkelige bekymringer, der kan opstå lokalt, når den kommunale (by)udvikling går hurtigt. Dette kræver et ligeværdigt engagement og ansvar fra alle deltagende parter i.e. foreninger, frivillige grupper samt byrådet, hvis udviklingen i en kommune skal lykkes med en folkelig inddragelse.

Derfor bringes følgende synspunkt til debat i udvalget

I erkendelse af, at hver gang kommunen har sendt en lokalplan/et større nybyggeri til offentlig høring, så er der opstået protester, fordi det ikke opleves muligt gennem en høringsfase at få ændret et byggeri kvalitativt eller kvantitativt, fordi de private bygherrer allerede før høringsfasen har "klappet alt af" med kommunens administration.

Det foreslås derfor, at høringsfasens hidtidige forløb ændres, så der kan ske en "for-høring", hvor kommunen fx indbyder forskellige lokale organisationer og foreninger i de berørte større bysamfund som Espergærde, Skotterup/Snekkersten, Tikøb, Hellebæk, Ålsgårde og Hornbæk til at være "påtale-berettigede" i lokalplan sammenhænge.

Dette forudsætter, at lokale organisationer og foreninger - fra den tidligste kontakt mellem bygherre og administration - bliver indbudt og orienteret om procesforløbet op til lokalplanen.

Relevante faglige synspunkter og bemærkninger fra borgerorganisationer vil således kunne tilgå administrationen under udarbejdelsen af lokalplanen – og vil kunne medtages som et selvstændigt bilag til Byrådets endelige godkendelse – inden planen sendes i offentlig høring.

Det er den enkle opskrift for at kunne lykkes med en aktiv borgerinddragelse

Er der tale om væsentlige lokale kulturmiljøer, skal argumenter ”både for og imod” altid indgå i planens forudsætningsdel - ligesom planens øvrige indhold i form af de forskellige plananalyser og beskrivelser.

Der findes statslige udviklede plananalyse systemer, som kan bruges i Helsingør

Forudsætningsdelen i alle lokalplaner, der er den politiske beskrivelse af planens formål, skal principielt altid overfor offentligheden beskrive sammenhængen i et større lokalområde end bare de aktuelle matrikler fx ved at anvende SAVE-metoden/systemet (Survey of Architectural Values in the Environment).

Den overordnede lokale sammenhæng kan udføres og beskrives efter Miljøministeriets SAVE analyse, der indeholder en landskabs- og arkitektonisk analyse, der fremhæver områdets originale hovedtræk, lokale karakteristika i såvel sti- og vejforløb, beplantning og de bebyggede strukturer.

I arbejdet med en aktiv borgerinddragelse ønskes følgende tema inddraget

I Gentofte kommune har man i mange år overladt beføjelserne - mht. dispensation vedr. den meget detaljerede bevarende byplan for det gamle Skovshoved - til godkendelse i grundejerforeningen, da kommunen har ønsket at overlade det kvalitative skøn i dispensationsbeslutninger vedr. dette særlige lokalmiljø til de, der bebor husene i området.

I det hele taget bør der kommunalt kunne udvikles flere nye samarbejdsrelationer ved at inddrage forskellige frivillige grupper, der kunne danne såkaldte ”driftsdrag eller driftsgrupper” for særlige fælles-lokalitetens vedkommende, som påtager sig en vedligeholdelsespligt.

Det kan lykkes med selvstyrende driftsgrupper, hvis man vil det kommunalt

Med en aktiv borgerinddragelse gøres det lettere at fremme et lokalt ejerskab vedrørende de områder, der er politisk vigtigt for den kommunale udvikling. Udvalget for borgerinddragelse kan lægge op til en række nye mål og midler, som kan føre til nye ideer og samarbejdsrelationer.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Kommunikation/Høring

Ingen bemærkninger

Indstilling

Administrationen indstiller,
at udvalget orienteres.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Orientering foretaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Forslag til §17 udvalget 05.01.2019

Punkt 10: Lukket

19/29043

Punkt 11: Beslutning: Mulighed for at hæve grænsen for privat udlejning af helårsboliger

19/29957

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Den 9. april 2019 vedtog Folketinget ”Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.” Denne lov giver alle ejere eller brugere af fast ejendom, som benyttes til helårsbeboelse, mulighed for at udleje disse til ferie- og fritidsformål i 70 dage pr. kalenderår.

Af lovens § 6 fremgår, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve grænsen fra 70 op til 100 dage pr. kalenderår. Vælges dette, gør beslutningen sig først gældende i det følgende kalenderår.

Byrådet skal tage stilling til, om man vil hæve grænsen til 100 dage, eller fastholde grænsen på 70 dage.

Retsgrundlag

Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.:

§ 5. Ejere og brugere af fast ejendom, som tjener til ejerens eller brugerens helårsbolig, må højst udleje deres fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i 30 dage pr. kalenderår.

Stk. 2. Formidles udlejningen udelukkende af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43, må der ske udlejning af den fulde helårsbolig i op til 70 dage, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Ejere og brugere af fast ejendom, som udlejer deres fulde helårsbolig i overensstemmelse med stk. 2, og som i samme kalenderår herudover udlejer husrum i helårsboligen til ferie- og fritidsformål m.v., må udleje deres fulde helårsbolig i op til 70 dage pr. kalenderår, hvis udlejningen af husrum ligeledes er formidlet af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43. Formidles udlejningen af husrum ikke af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43, må der kun ske udlejning af den fulde helårsbolig i op til 30 dage pr. kalenderår.«

§ 6. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve grænsen for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig fra 70 dage pr. kalenderår, jf. § 5, stk. 2 og 3, og op til 100 dage pr. kalenderår.

Stk. 2. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter stk. 1, skal beslutningen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Stk. 3. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter stk. 1, skal beslutningen meddeles erhvervsministeren.

Relation til vision og tværgående politikker

Der ønskes et stigende antal overnatninger i Helsingør kommune.

Samtidig ønskes der at tiltrække flere borgere til kommunen.

Sagsfremstilling

Med vedtagelse af ændringerne i Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. har Byrådet mulighed for at hæve grænsen for udlejning fra lovens grænse på 70 dage til 100 dage. Det er ikke muligt, at enkeltsagsbehandle og give tilladelse til udlejning i op til 100 dage i enkelte tilfælde, ligesom det heller ikke er muligt kun at give tilladelse til udlejning i op til 100 dage i nogle udvalgte områder. Træffes der beslutning om at hæve grænsen for antal udlejningsdage pr. år fra 70 til 100 dage, gør den sig gældende for hele kommunen.

Borgmesteren har modtaget en henvendelse fra Horesta vedrørende spørgsmålet. Horesta er en erhvervs- og arbejdsgiverorganisation for turisme- og oplevelseserhvervet og repræsenterer ca. 1.800 kroer, hoteller, vandrehjem, restauranter, konferencesteder og andre turismeaktører i hele landet. Horesta kan ikke anbefale at antallet af udlejningsdage hæves fra 70 til 100 dage årlig. Der henvises til vedhæftede bilag.

Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab og VisitNordsjælland gør opmærksom på, at kommunen med et visionsmål om en stigning i antallet af overnatninger de kommende år, kan komme til at mangle kapacitet, og at vi derfor har brug for flere værelser/senge på sigt. Det er dog den fælles vurdering, at det skal ske på en ordentlig og bæredygtig måde. Der er eksempler fra udlandet, hvor der bliver spekuleret i privat udlejning, der er med til at presse lokale ud, eller skabe modstand blandt naboer. 70 udlejningsdage om året er allerede et højt loft og en flot fleksibilitet, og vil man drive mere forretning end de 70 dage, bør man som privat udlejer i stedet overveje, om man skulle registrere sig som overnatningssted, så det sker på markedsvilkår, som andre kommercielle overnatningssteder.

VisitNordsjælland ønsker at præcisere, at Nordsjælland og Helsingør igennem de seneste år har oplevet en støt stigning af antal overnatninger - især inden for hotelovernatninger. Imidlertid begynder turistorganisationen her i 2019 at se de første tegn på en mulig stagnation i hotelovernatninger i Helsingør. VisitNordsjælland vurderer, at Helsingør bliver presset på især svenske overnatninger og den lave svenske kronekurs, ligesom det øgede antal hotelsenge (ca. 20.000 ekstra) i København, presser markedet i Helsingør.

VisitNordsjælland vil i stedet for en forhøjelse af loftet for udlejningsdage gerne opfordre kommunen til at have et øget fokus på feriehuseudlejning samt brug af eget feriehus. Både Gribskov og Halsnæs kommuner har haft succes med at indkalde sommerhusejere til informationsmøder i samarbejde med Feriehusudlejernes Branche forening, og de ved at brancheforeningen er meget interesseret i at samarbejde med Helsingør. Ligeledes er det også vigtigt at opfordre sommerhusejerne til at bruge deres feriehus – også uden for sæsonen. De nordsjællandske sommerhusejere har et højt døgnforbrug og de handler lokalt.

Center for By, Land og Vands vurdering

Centeret skal oplyse, at man kan vælge at fastholde de 70 dage eller et hæve antallet af dage til højst 100 dage.

Centeret har ikke mulighed for at vurdere, hvordan det vil påvirke udlejningsmarkedet for udlejning af private boliger at hæve antallet af dage fra 70 til 100 dage, ligesom man ikke kan vurdere, i hvilket omfang det vil påvirke Horesta's medlemmer. Samlet set må det dog forventes at give et øget udbud på markedet for boliger/værelser til udlejning.

Uanset hvilken beslutning Byrådet træffer, gælder denne, indtil der træffes en ny beslutning, dog altid for et helt kalenderår.

Kommunikation/Høring

Sagen behandles i Kultur- og Turismeudvalget den 12. november 2019.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Byrådet fastholder grænsen for udlejning af helårsboliger på 70 dage årligt.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Christian Holm Donatzky (B) foreslog at hæve grænsen til 100 dage årligt.

For forslaget stemte Christian Holm Donatzky (B).

Imod forslaget stemte Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C).

Forslaget faldt.

Herefter anbefalede et flertal i udvalget bestående af Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C) at fastholde grænsen for udlejning af helårsboliger på 70 dage årligt.

Christian Holm Donatzky (B) kan ikke anbefale indstillingen.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Brev fra Horesta til borgmester Benedikte Kiær

Punkt 12: Orientering: Ulovlige vinduer i bevaringsværdig bygning, Stengade 23-25

17/18881

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Ejerforeningen for Stengade 23-25 har udskiftet 28 vinduer på 1. sal og 2. sal, fra trævinduer til alu-træ vinduer. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplan 1.150 Helsingør Bykerne, som fastsætter, at vinduer skal udføres som trævinduer.

Helsingør Kommune har varslet et påbud om, at Ejerforeningen for Stengade 23-25 skal lovliggøre forholdet og udskifte vinduerne til trævinduer.

By-, Plan- og Miljøudvalget orienteres om sagen.

Retsgrundlag

Planloven

Byggeloven § 16 C

Lokalplan 1.150 ”Helsingør Bykerne”

§ 6 Bevaringsværdig bebyggelse

6.1 Bygningerne, der er markeret på kortbilag 4, er bevaringsværdige. De må ikke uden Byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, f.eks. ændring af vinduer, døre, tagmaterialer eller overfladebehandling. Ændringerne skal ske i henhold til bestemmelserne i § 7.

§ 7.4 Klasicisme

Vinduer skal være af malet træ med korspost i dannebrogformat og hjørnebåndshængslede rammer.

Lovliggørelse

Jf. byggelovens § 16c, skal kommunalbestyrelsen foranledige et ulovligt forhold lovliggjort -enten fysisk eller retligt, medmindre forholdet er af underordnet betydning. Forpligtelsen til at kræve lovliggørelse indtræder, når Kommunen får kendskab til et muligt ulovligt forhold gennem henvendelser, klager, eller på anden måde.

Relation til vision og tværgående politikker

Bykernens kulturmiljøværdier og arkitektoniske kvaliteter, herunder de enkelte bevaringsværdige og fredede huse skal bevares.

Sagsfremstilling

Ved syn den 14. august 2018 bliver Helsingør Kommune bekendt med, at der er udskiftet vinduer til alu-træ vinduer på Stengade 23-25, 1. sal og 2. sal. De alu-træ vinduer der er isat på 1. sal og 2. sal, er ikke godkendt af Helsingør Kommune. Synet skete i forbindelse med en helt tilsvarende sag om alu-træ vinduer på en ejendom i Stjernegade 28. Helsingør Kommune varsler derfor et påbud den 2. november 2018 med oplysning om, at det ikke kan forventes at Helsingør Kommune meddeler dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

1. Sagsresumé

Advokat Erik Matthiesen repræsenterer efterfølgende ejerforeningen.

Forud for at Helsingør Kommune ved syn konstaterer, at vinduerne er udskiftet til alu-træ vinduer, har der været en dialog mellem ejerforeningen og Helsingør Kommune.

Helsingør Kommune og Advokat Erik Matthiesen har hver sin udlægning af, hvad der gik forud for isætningen af alu-træ vinduerne.

1.1. Ejerforeningens opfattelse af sagen

Advokat Erik Matthiesen gør gældende, at ejerforeningen har modtaget den fornødne tilladelse til isætning af alu-træ vinduer. Ejerforeningens repræsentant indleverede tegninger, der viste at der var tale om 3-lagsvinduer fra IdealCombi med modelbetegnelse "nation C". Ved opslag på firmanavnets hjemmeside, ses det, at det er alu-trævinduer. Advokat Erik Matthiesen hævder, at Helsingør Kommune efterfølgende ved mail af den 18. september 2017 har givet tilsagn til isætning af alu-træ vinduer, og at dette er en positiv forvaltningsakt. Yderligere vil det afstedkomme et disproportionalt værdispild, hvis kommunen stiller krav om udskiftning af vinduer. Han gør ligeledes opmærksom på, at der er gået lang tid inden Kommunen gør indsigelse mod alu-træ vinduerne, og myndighedspassiviteten afstedkommer derfor, at der nu ikke kan stilles krav om, at de monterede vinduer erstattes af trævinduer.

1.2. Helsingør Kommunes opfattelse af sagen

Helsingør Kommune oplyser til advokat Erik Matthiesen på baggrund af ovenstående bemærkninger, at Kommunen modtog en tegning fra snedkerfirmaet Hamlet, der viste at det var trævinduer - ikke fra IdealCombi - men fra Outline. I mail af den 14. september 2017 fra Ejerforeningen til Helsingør Kommune fremgår det i teksten, at der er tale om trævinduer. I snittegning (profil) er vist signatur for udelukkende trævinduer. Om myndighedspassivitet oplyser Kommunen, at de har haft grund til at antage, at der blev isat trævinduer. Helsingør Kommune har derfor haft grund til at antage, at lokalplanens bestemmelser vil blive overholdt. Helsingør Kommune reagerer over for ejer, da vi bliver opmærksomme på forholdet i form af et varsel om påbud.

1.3. Erstatningskrav

Advokat Erik Matthiesen fastholder, at Kommunen har modtaget og godkendt tegninger, således at der er givet tilsagn fra Kommunens side til alu-træ vinduer, og at der er meddelt dispensation fra lokalplan 1.150, og at hans klient har modtaget den fornødne tilladelse til de nu monterede vinduer. Subsidiært gøres det gældende, at Kommunen må meddele dispensation fra lokalplan 1.150, og sørge for retlig lovliggørelse af forholdet. Såfremt Kommunen træffer afgørelse om at

vinduerne skal udskiftes, vil der blive rejst et erstatningskrav mod Kommunen. Udgifter til de isatte 28 alu-træ vinduer beløber sig til kr. 558.012,50.

2. Centrets vurdering

2.1. Præcedensdannende

Centret vurderer, at dispensation fra lokalplanen til isætning af alu-træ vinduer, vil være præcedensdannende, og vil få vidererækkende præcedensmæssig betydning i bykernen. En dispensation ville således på grund af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning kunne føre til, at en række andre lignende sager, hvor der søges om alu-træ vinduer også måtte imødekommes. Dette vil kunne føre til en større afvigelse fra hensigten med lokalplanen i området, og dermed ændre områdets karakter. Helt konkret vil sagen have præcedens på sagen på Stjernegade 28.

2.2. Ændre områdets karakter

Centret vurderer, at tilladelse til isætning af alu-træ vinduer i et bevaringsværdigt hus vil ændre på udtrykket i ejendommen, og forringe det kulturhistoriske autentiske miljø.

Lokalplanens formål er blandt andet:

- At sikre Bykernens bevaringsværdige bygninger

Helsingør Kommune har således ønsket at bevare Bykernens kulturmiljøværdier og arkitektoniske kvaliteter. Helsingørs historiske bykerne gør sig navnlig gældende ved de mange overleverede bygninger fra senmiddelalderen, renæssancen, baroktiden og klassicismen. For hver stilperiode bevares forskellige karakteristika og detaljer for bygningerne, - og det er blandt andet at vinduer udføres i træ. Alu-træ vinduer har en maskinel glat overflade, der ikke hører til de gamle huse, til forskel fra trævinduer, som har en levende naturlig overflade.

2.3. Konsekvenser

Konsekvenserne for Kommunen hvis der dispenseres til alu-træ vinduer, er at Kommunen ikke fremover vil kunne nægte alu-træ vinduer i Bykernen, herunder at Bykernens kulturmiljøværdier og arkitektoniske kvaliteter forringes. Kommunen vil derfor meddele et påbud om, at vinduerne udskiftes til trævinduer.

Såfremt der skulle meddeles en lovliggørende tilladelse, vil det det skulle begrundes konkret, i forhold omkring den konkrete ejendom. Over for dette står, at kravet om trævinduer er et generelt krav for alle bevaringsværdige bygningstyper inden for lokalplanen.

Konsekvensen bliver for ejerforeningen et økonomisk tab på kr. 558.012,50.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for personale forhold, men kan have økonomiske konsekvenser for Kommunen, hvis Kommunen taber et retssag.

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 11-11-2019

Udvalget besluttede at udsætte sagen med ønske om yderligere belysning af forløbet.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

- 1: Stengade 23-25. Kortbilag
- 2: Stengade 23-25. Foto. Kortbilag
- 3: Stengade 23-25. Skråfoto. Før vinduesudskiftning
- 4: Stengade 23-25. Foto. Detailtegning. Efter vindues udskiftning
- 5: Stengade 23-25. Foto. Facadetegning. Efter vindues udskiftning

Punkt 13: Beslutning: Proces for undersøgelse af muligheden for udvidelse af deponiet på Skibstrup Affaldscenter

18/16252

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Affaldsdeponiet på Skibstrup Affaldscenter (SAC) forventes at være fyldt inden for en kortere årrække og Helsingør Kommune skal tage stilling til, om der fortsat skal sikres mulighed for deponering af affald fra såvel Helsingør Kommune som de andre Norforskommuner på SAC.

Byrådet skal derfor tage stilling til en proces for en afdækning af mulighederne for en udvidelse af deponiet på SAC.

Retsgrundlag

Planloven

Bekendtgørelse om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening (VVM-bekendtgørelsen)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Vandforsyningsloven

Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse

Miljøbeskyttelsesloven

Deponeringsbekendtgørelsen

Ejerstrategien for Forsyning Helsingør

Relation til vision og tværgående politikker

Jf. Vision 2030 ønsker Helsingør Kommune, at vi sammen skal skabe gode rammevilkår for at drive virksomhed, der bidrager til levende bysamfund.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

På et affaldsdeponi deponeres det affald, der ikke kan genanvendes, som ikke er forbrændingseget og som ikke er klassificeret som farligt affald. Det eksisterende deponi på Skibstrup Affaldscenter (SAC) modtager deponeringseget

affald fra Helsingør Kommune og fra de øvrige Norforskommuner (Fredensborg, Hørsholm, Rudersdal og Allerød). Det er Helsingør Kommune, der som affaldsmyndighed anviser det deponeringsegnete affald til SAC. Deponiet ejes af kommunen, men drives af Forsyning Helsingør i overensstemmelse med den indgåede samarbejdsaftale om drift af deponeringsanlægget.

Deponiet på SAC forventes at være fyldt i 2025. Forsyning Helsingør vurderer, at deponering af affald på SAC bør fortsætte ved, at der sker en udvidelse af det eksisterende deponi og har i den forbindelse bedt Byrådet tage principiel stilling til sagen (bilag 1).

Sagen blev behandlet på By-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 5. november 2018, hvor det blev besluttet at udsætte sagen.

Forsyning Helsingør har siden udarbejdet et revideret notat der beskriver mængden og karakteren af det affald der håndteres på deponiet, den tilknyttede økonomi, mulighederne for benyttelse af alternative anlæg samt hvilke faser der skal gennemføres inden deponiudvidelsen kan være en realitet (bilag 2).

2. Alternative muligheder for deponering af affald

Nærmeste godkendte deponi ligger syd for København (AV Miljø), vest for Holbæk (Audebo), ved Faxø (Faxø Miljøanlæg), på Fyn (Odense Nord og Klintholm) eller Djursland (Glatved). Evt. benyttelse af disse deponier kræver, at der kan indgås en konkret aftale.

En eventuel lukning af deponiet på SAC vil betyde øget transport, og dermed øget CO₂-belastning. Endvidere vil man gøre sig afhængig af andre kommuner og selskabers prioriteringer på deponiområdet. Forsyning Helsingør har da også vurderet, at disse alternativer ikke er økonomisk eller miljømæssigt attraktive set i forhold til en udvidelse af deponiet på SAC.

3. Miljø- og planforhold

Ved anlæg af deponier er det afgørende, at det dokumenteres, at der ikke sker påvirkning af grundvandet. Forholdet mellem deponier og grundvand reguleres dels i *Deponeringsbekendtgørelsen*, som Miljøstyrelsen er myndighed for og dels i *Bekendtgørelse om kommunal planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser mv.*, som kommunen er myndighed for. Begge bekendtgørelser regulerer forskellige forhold vedr. placeringen af deponier ift. forskellige grundvandsinteresser såsom kystnærhed, placering af drikkevandsboringer, strømningstretninger mv.

4. Videre proces og anbefaling

Ifølge ejerstrategien for Forsyning Helsingør A/S, skal væsentlige beslutninger i selskabet forelægges til godkendelse i Helsingør Kommune som ejer. Væsentlige beslutninger kan f.eks. være investeringer i større nye anlægsarbejder af særlig ejerstrategisk karakter.

Forsyning Helsingør har anmodet om, at Helsingør Kommune som ejer tager principielt stilling til, om man fortsat ønsker at det skal være muligt at deponere affald på SAC, og dermed ønsker, at der arbejdes for en udvidelse af deponiet.

Da de alternative muligheder ikke umiddelbart er hverken klimamæssigt eller økonomisk attraktive, vurderer Center for By, Land og Vand, at det er hensigtsmæssigt, at Helsingør Kommune som affaldsmyndighed fortsat kan anvise affald til deponering på SAC og at deponiet – om muligt – bør udvides.

Center for By, Land og Vand vurderer endvidere, at den væsentligste udfordring ift. til en udvidelse af deponiet, er den mulige påvirkning af grundvandet. Centret vurderer derfor, at det ikke på nuværende tidspunkt er tilstrækkeligt grundlag for at beslutte, at der ønskes en udvidelse af deponiet. Beslutningen om en evt. udvidelse bør derfor som foreslået af Forsyning Helsingør inddeles i flere faser:

- *Fase 1:* Der udarbejdes en grundvandsredegørelse, hvor det klarlægges, om udvidelsen af deponiet kan få en negativ effekt på grundvandet og om det er muligt at overholde de forskellige krav i de to ovennævnte bekendtgørelser.
- *Fase 2:* Hvis grundvandsredegørelsen viser, at grundvandet er sikret, kan der efterfølgende gennemføres en planproces med udarbejdelsen af kommuneplantillæg, VVM-redegørelse og ny lokalplan. Desuden skal den nødvendige jord erhverves.
- *Fase 3:* Efter planprocessen kan der ske projektering, udbud og endelig udførelse.

Center for By, Land og Vand anbefaler, at ovenstående proces følges således, at fase 1 igangsættes nu, og at resultatet af grundvandsredegørelsen forelægges Byrådet inden der træffes beslutning om at gå videre med planerne om en udvidelse af deponiet.

Grundvandsredegørelsen kan – hvis den igangsættes nu – skønmæssigt være færdig medio 2020, hvorefter sagen kan forelægges Byrådet igen.

Myndighedsforhold

Miljøstyrelsen er miljømyndighed på deponiudvidelsen, dvs. på deponeringsbekendtgørelsen og en kommende VVM-redegørelse. Helsingør Kommune er planmyndighed og skal udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg.

Økonomi/Personaleforhold

Udgifter til grundvandsredegørelse og øvrige nødvendige undersøgelser påhviler Forsyning Helsingør A/S

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation eller høring

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at fase 1 i ovenstående procesplan gennemføres således, at der udarbejdes en grundvandsredegørelse, der forelægges Byrådet sammen med en anbefaling af det videre forløb i sagen.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

- 1: Brev fra Forsyning Helsingør vedr. principbeslutning vedrørende fortsat affaldsdeponering på SAC
- 2: Notat om udvidelse af deponi på SAC, 31.okt. 2019

Punkt 14: Beslutning: Godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af fire nye boligområder ved Søbækken i Espergærde

18/31772

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Forsyning Helsingør søger om godkendelse af projekt for etablering af fjernvarmeforsyning af fire nye boligområder ved Søbækken i det nuværende erhvervsområde i Espergærde. Området er omfattet af Lokalplan 3.49, og projektet omfatter i alt 612 boliger.

På grund af ændringer i lokalplanforslaget er antallet af boliger reduceret lidt i forhold til da projektet blev sendt i høring 5. februar 2019. Det opvarmede areal er derfor ca. 14 % mindre end i det oprindelige projekt.

Byrådet skal tage stilling til, om projektet skal godkendes.

Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 64 af 21. januar 2019, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 1792 af 27. december 2018.

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet understøtter den overordnede målsætning om Helsingør som klimakommune, da varmen helt overvejende vil blive baseret på biomasse.

Sagsfremstilling

1. Projektforslagets baggrund

Inden for lokalplanområdet er det planlagt at opføre ny boligbebyggelse i fire områder, hvor de nuværende bygninger efter ophørte erhvervsvirksomheder nedrives.

Projektet omfatter etablering af fjernvarmeforsyning af de fire områder samt etablering af et fjernvarmenet og en vekslersentral til forsyning af de fire områder.

Vekslersentralen forsynes via et udtag fra transmissionsledningen mellem Hørsholm og Helsingør.

Projektforslaget er baseret på bygherrernes oplysninger om antal bygninger og arealer. Det er forudsat, at der i alt etableres 193 rækkehuse og 419 lejligheder.

Det er forudsat, at de nævnte bygninger tilsluttes jævnt fordelt over fire år.

2. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning, og der er benyttet beregningsforudsætninger af 20. november 2018.

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

Referenceprojektet udgøres af bygherrerens alternative ønske til varmforsyning. Det består i etablering af en naturgasfyret blokvarmecentral i hvert af de fire områder, hvor Forsyning Helsingør står for etablering og drift af blokvarmecentraler og varmeleverance.

De samfundsøkonomiske konsekvenser beregnet over en 20-årig betragtningsperiode:

| | |
|--|---------------------|
| Referencen (4 naturgasfyrede blokvarmecentraler) | -55,3 millioner kr. |
| Projektforslaget (fjernvarmforsyning) | -44,1 millioner kr. |
| Projektforslagets fordel | 11,2 millioner kr. |

Projektforslaget udviser dermed en samfundsøkonomisk fordel på ca. 20 % i forhold til referencen.

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

3. Forbrugerøkonomi

Forsyning Helsingør har indført et NemVarme-koncept, som indebærer, at forbrugerne

ikke får en etableringsudgift ved at blive tilsluttet fjernvarmforsyning. Forsyning Helsingør varetager investering og etablering af stikledning, måler og fjernvarmeunit hos forbrugerne.

Konceptet indebærer, at varmeudgiften for forbrugerne er den samme i projektforslaget som i referencen.

For et rækkehus på 125 m² vil de samlede årlige varmeudgifter være på 11.775 kr.

4. Selskabsøkonomi

Ansøger har beregnet, at projektet vil give en akkumuleret likviditetsvirkning på ca. 35 millioner kr. over den 20-årige betragtningsperiode. Resultatet skal i praksis udbalanceres i de årlige takstreguleringer, hvorved projektet giver et positivt bidrag til den samlede fjernvarmeforsyning.

5. Miljøforhold

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

| Emissionsstof | Reference | Projekt | Forskel |
|---|-----------|---------|---------|
| | ton | ton | ton |
| CO ₂ | 13.572 | 2.230 | -11.342 |
| CH ₄ + N ₂ O, som CO ₂ -ækvivalenter | 95 | 134 | 40 |
| SO ₂ | 0 | 2 | 2 |
| NO _x | 10 | 13 | 3 |
| Partikler under 2,5 µm | 0 | 2 | 2 |

Beregningen viser, at projektforslagets CO₂-udledning er ca. 80 % lavere end for referenceprojektet. For de øvrige stoffer er projektforslagets udledning større end referencens.

Skadevirkningen heraf er værdisat og indgår i beregningen af de samfundsøkonomiske konsekvenser.

6. Planforhold

Området er omfattet af Lokalplan 3.49. Ifølge Lokalplanen skal varmeforsyning være etableret, før ny bebyggelse tages i brug (i det omfang bebyggelsen skal forsynes). For lavenergibebyggelse er der ikke tilslutningspligt til kollektivt varmeforsyningsanlæg.

Området er i dag udlagt til naturgasforsyning. Projektet forudsætter, at områdefgrænsningen mellem naturgasforsyning og fjernvarmeforsyning ændres.

I projektbekendtgørelsens § 8, stk. 2 er en bestemmelse om, at fjernvarmeselskabet skal betale kompensation for ejendomme, som naturgasdistributionsselskabet forsyner på det tidspunkt, hvor projektet modtages af kommunen til godkendelse, og som skifter fra naturgas til fjernvarme.

Ansøger oplyser, at da projektet kun omfatter fjernvarmeforsyning af ny bebyggelse, kan området konverteres til fjernvarme uden betaling af kompensation.

Center for By, Land og Vand har anbefalet Forsyning Helsingør at sikre sig, at HMN Gasnet er enig i denne opfattelse for ikke at risikere en forsinkende klagesag i den anledning.

7. Interessenter

HMN har 22. februar meddelt at de ikke har nogen bemærkninger til det oprindelige projektforslag. Det reviderede projektforslag blev 3. oktober sendt i fornyet partshøring hos HMN, men HMN har ikke fremsendt bemærkninger hertil.

8. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 1792 af 27. december 2018 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, herunder grundvilkåret om at projektet skal være den samfundsøkonomisk bedste varmforsyning.

Ifølge projektbekendtgørelsen skal kommunen bede om nye beregninger hvis ikke endelige godkendelse foreligger seneste 1 år efter ansøgningen er modtaget. Ansøgning om godkendelse blev modtaget 16. november 2018, men opdatering til gældende samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger blev modtaget 9. januar 2019. Centret vurderer derfor at endelig godkendelse af byrådet den 25. november 2019 sker inden for et år efter ansøgningen er modtaget, og at der derfor ikke er krav om beregning efter de seneste beregningsforudsætninger som er trådt i kraft 23. oktober 2019.

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end referencens
- at projektet understøtter den overordnede målsætning om Helsingør som klimakommune.
- at ændringen af områdeafgrænsningen ikke medfører, at eksisterende naturgasforsynede bebyggelser ændres til fjernvarmforsyning

Hvis projektet ikke godkendes vil området blive varmforsynet med naturgas.

Centret anbefaler derfor, at projektet godkendes.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

11. november 2019, By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

18. november 2019, Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

25. november 2019, Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektet godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

1. Ansøgning om projektkendelse
2. Supplement til ansøgning om projektkendelse
3. Reviderede oplysninger efter lokalplanjustering

Punkt 15: Beslutning: Godkendelse af Tids- og procesplan for Axeltorv og øvrige pladser i Bykernen

19/28050

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Center for By, Land og Vand ønsker at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal gentænke brugen af Axeltorv og se på brugen af de øvrige pladser i Helsingør Bykerne; Havnepladsen (Blomstertorvet), Wiibroe Plads og Simon Spies Plads.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal godkende tids- og procesplanen for arbejdet.

Retsgrundlag

Axeltorv, Simon Spies Plads, Wiibroe Plads, Havnepladsen (Blomstertorvet) er klassificeret som vejareal og brugen reguleres af lov om offentlige veje.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes Vision 2030 ”Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder”.

Sagsfremstilling

Alle kontrakter vedrørende udeservering på Axeltorv udløber med udgangen af sæsonen 2020. Dette giver mulighed for at gentænke brugen af Axeltorv.

Administrationen ønsker at inddrage repræsentanter for byens og pladsernes brugere og erhvervsdrivende i arbejdet. Samarbejdet skal formaliseres ved nedsættelse af en arbejdsgruppe, der har til formål dels, at se på nuværende brug af Axeltorv og de øvrige pladser i Helsingør bymidte, samt gennemgå de i bilag 1 beskrevne scenarier for den fremtidige brug.

Resultatet af arbejdsgruppens arbejde med scenarierne præsenteres for By-, Plan- og Miljøudvalget, hvorefter resultaterne fremlægges på et efterfølgende borgermøde, hvor alle interesserede har mulighed for at kommentere de scenarier der fremlægges.

Arbejdsgruppen arbejder på den baggrund videre og et forslag til anvendelse fremlægges for udvalget medio 2020.

Arbejdsgruppen skal bestå af repræsentanter fra Helsingør Bymidteforum, aktuelle brugere af Axeltorv og andre relevante parter samt kommunens administration.

Af bilag 1 ses en detaljeret tids- og procesplanen for arbejdet frem til ultimo 2020 samt arbejdsgruppens formål og opgave.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen direkte konsekvenser som følge af dette dagsordenpunkt.

Økonomien afhænger af valg af scenarie for Axeltorv og pladserne i Helsingør Bykerne. Såfremt der skal laves anlæg eller pladsernes anvendelse kræver kommunale driftsmidler fremstilles økonomien i et anlægsønske/driftsønske til budget 2021-2024

Kommunikation/Høring

Administrationen ønsker i overensstemmelse med vedlagte tids- og procesplan (bilag 1), at oprette en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra Helsingør Bymidteforum, aktuelle brugere af Axeltorv og andre relevante parter samt kommunens administration. Der forventes afholdt et offentligt møde i processen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at tids- og procesplanen godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Tids- og procesplan for fremtidig brug af Axeltorv og andre pladser i Helsingør bymidte

Punkt 16: Beslutning: Afdækning af behov for en trafikanalyse for Bykernen i Helsingør

18/29440

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Mette Lene Jensen (V) har på byrådsmødet den 29. oktober 2018 stillet forslag om en analyse af behovet for og en vurdering af omkostningerne til at etablere fysiske adgangsrestriktioner for biltrafik i gågadeområdet i og omkring Stengade i Helsingør Bymidte. Derudover beder Mette Lene om, at administrationen vurderer behovet for terrorsikring. Byrådet besluttede på forslag fra Christian Holm Donatzky (B), at sende sagen til By-, Plan- og Miljøudvalget, der vurderer behovet for og ressourceforbruget til at udarbejde en analyse som foreslået.

Center for By, Land og Vand fremlægger på den baggrund en vurdering af behovet for og ressourceforbruget ved, at gennemføre en analyse som foreslået. By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal gennemføres en analyse.

Sagsfremstilling

By, Land og Vand har på baggrund af ovenstående foretaget en vurdering af de trafikale uhensigtsmæssigheder og udfordringer i Helsingør bymidte, samt vurderet behovet for terrorsikring i bykernen.

De trafikale udfordringer i bymidten kan beskrives som:

1. Uønsket biltrafik i gågaderne
2. Uønsket varekørsel i gågaderne
3. Uhensigtsmæssig søgetrafik i bykernen

Til hvert punkt er der kort listet løsningsforslag med fordele og ulemper:

Ad. 1 Uønsket biltrafik i Stengade og tilstødende gågader:

Der opleves i dag store udfordringer med uønsket biltrafik i Stengade, herunder uønsket parkering og høje hastigheder. Udfordringerne med uhensigtsmæssig parkering opleves særligt i starten af gågaden i Stengade, Klostergade og på Stürups Plads, grundet indkøb i Helsingør Bycenter og de omkringliggende cafeér i området. Den uhensigtsmæssige kørsel i gågaderne er primært kørsel og forhøjet hastighed udenfor butikernes åbningstider. Gågaderne i bykernen er skiltet med henholdsvis ”Gågade med kørsel tilladt i tidsrummet 00-11” og ”Gågade med kørsel tilladt”. Skiltningen er ikke fulgt op med fysiske forhindringer, hvilket reelt muliggør biltrafik i alle gågader hele døgnet.

Administrationen vurderer, at udfordringen kan løses ved at gennemføre en kombination af forskellige tiltag der ændre tilkørselsmuligheder til gågaderne, herunder særligt dele af Stengade, Stjernegade og Bjerregade. Forslag til mulige løsninger fremgår nedenfor:

| Løsning | Uddybning | Fordele | Ulemper | Omkostning |
|---|---|--|---|-------------------------------|
| Tidsstyrede pullerter der er oppe 11-00 | Tidsstyrede pullerter ved tilkørsel til gågader med | Fysik forhindring mod at køre i gågaderne. | Kræver chip til de beboere og handelsdrivende der har ofte adgang i | Pris pr. pullert: 200.000 kr. |

| | | | | |
|-------------------------------------|--|--|---|---|
| | tidsbegrænset kørsel. | Undgår unødige kørsel og uhensigtsmæssig adfærd i bestemte tidsrum. Godt supplement til faste steler. | gågaderne (apoteket m.fl.) Fri mulighed for kørsel i gågaderne de tidsrum, hvor pullerter ikke er oppe. | |
| Faste steler | Opsætning af faste forhindringer de steder hvor bilkørsel ikke er nødvendig. | Lukker for biltrafik døgnet rundt. Godt supplement til de elektroniske pullerter. | Bilisterne må finde andre veje. Omkørsel gennem andre gader. Ufleksibelt byinventar. Kan ikke "vende" trafikken ved behov. | Pris pr. stele: 20.000 kr. Ændring af skiltning |
| Hastighedsdæmpende foranstaltninger | Fartbump eller chikaner | Forhindrer stærkt kørende trafik. Forhindrer race i gågaderne. God løsning i gader, hvor kørsel er tilladt hele døgnet. | Uhensigtsmæssigt for lastvogne og varevogne. Larmer ved overkørsel. Risiko for ødelæggelse af bilernes undervogn. | Pris pr. vejbump/ chikane: Fra 50.000 kr. pr bump |

Tabel 1: Forslag til håndtering af uønsket trafik i gågaderne

Ad. 2 Uønsket varekørsel i Stengade og tilstødende gågader:

I gågaderne er der kun varekørsel tilladt i tidsrummet kl. 00-11. Der er i dag ingen fysiske hindringer i forhold til at køre ind i gågaderne, hvorved der forekommer både uønsket kørsel og parkering med varebiler i gågaderne. Denne trafik skaber utrygge og farlige situationer, især i butikkernes åbningstid hvor der er mange fodgængere og meget udstillingsinventar i gaderne.

Den primære varelevering til butikkerne i gågaderne forgår inden kl 11, men der er dagligt og i løbet af hele dagen mange situationer, hvor varelevering spærrer gågaderne så fodgængere dårligt kan komme forbi og hvor inventar til udstilling eller udeservering enten må flyttes eller bliver beskadiget.

Der er oplevet en stigning i antallet af mindre varebiler, som leverer pakker løbende i butikkernes åbningstid. Stigningen skyldes blandt andet den stigende internethandel og det stigende antal pakkeudleveringssteder, samt en øget tilgang af mindre pakker til private husstande.

Administrationen vurderer, at udfordringen kan løses ved en kombination af forskellige tiltag. Forslag til mulige løsninger fremgår nedenfor.

| Løsning | Uddybning | Fordele | Ulemper | Omkostning |
|--|--|--|--|---|
| Tidsstyrede pullerter, der er oppe 11-00 | Se tabel 1. Ingen adgang til gågaderne efter 11 | Tryghed for gående i gaderne | Kødannelse i gågaderne. | Pris pr. pullert: 200.000 kr. |
| Læssezoner i randen af bykernen | Etablering af læssezoner til de lastvogne og varebiler der ikke kan nå at levere inden spærretid. Læssezonerne etableres i bykernen men i ringen. | Plads til at aflevere varer, hvis man kommer efter 11. Smidigere varelevering, mindre tomgang bedre miljø | Længere leveringsafstand fra læssezoner til butikker. Eventuelt dyrere varer grundet længere transporttid Færre parkeringspladser da læssezonerne optager eksisterende p-pladser hvilket dog kan tidsreserveres så de ikke er optaget hele dagen | Udgifter til ny vej-afmærkning og skiltning |
| Decentral pakkeomlastning | Etablering af decentral pakkeomlastning. Udbringning med el-cykler eller lign | Alle lastbiler ud af bykernen. Fordele for miljøet pga. mindre CO2. | Kræver at alle tilmelder sig ellers er der stadig kørsel. | Privat selskab der tilbyder denne service |

Tabel 2: Forslag til håndtering af uønsket læsetrafik fra varevogne og lastbiler

Ad. 3 U hensigtsmæssig søgetrafik i Bykernen (Parkeringsudfordring):

I bykernen findes der i dag 1-times parkering og på skiltede parkeringspladser 3-timers parkering. Derudover findes nogle få private parkeringspladser, der driftes af private parkeringsfirmaer. I bykernen er der ca. 2100 gratis p-pladser og ca. 600 private betalings-pladser. Der forekommer i et vist omfang parkeringssøgning, der giver øget trafik. Størstedelen af trafikken (ud over varetransport) i bykernen genereres af bilister, der vil parkere enten som beboer, arbejdsmæssigt eller som besøgende.

En forventning om parkeringspladser i bykernen kan være med til at udløse dels søgetrafik, dels uhensigtsmæssig og til tider ulovlig parkering og dels uhensigtsmæssig kørsel.

Administrationen vurderer, at udfordringen kan løses ved en kombination af forskellige tiltag Forslag til mulige løsninger fremgår nedenfor.

| Løsning | Uddybning | Fordele | Ulemper | Omkostning |
|----------------------|--|---|---|--------------------------------|
| Digital p-henvisning | Udvidelse af den eksisterende p-henvisning | Overskueligt at finde ledige p-pladser. Vejledning forhindre unødigt trafik i gågaderne | Løbende kalibrering af standerne. Udgifter til drift og | Samlet overslag: 2-2,2 mio. kr |

| | | | | |
|-----------|------------|---|---|------------|
| | | | vedligeholdelse af systemet. | |
| Pullerter | Se tabel 1 | Umuliggør uhensigtsmæssig parkering i gågaderne | Øget søgetrafik i gaderne omkring gågaderne | Se tabel 1 |

Tabel 3: Forslag til håndtering af uønsket søgetrafik i bykernen

Konklusion:

Centeret vurderer efter ovenstående gennemgang, at der ikke er behov for yderligere analyser af de trafikale udfordringer i bymidten for at vurdere, hvor der er brug for tiltag, der kan forbedre de trafikale udfordringer.

Centeret har allerede den nødvendige viden og det materiale, der er nødvendigt for at kunne vurdere omfanget af vejlukninger og opstilling af diverse pullerter og faste steler.

Forslag til indsatser som vi vil arbejde videre med i 2020 i samarbejde med Politiet:

- Forslag til opsætning af pullerter – antal og pris
- Forslag til mulige permanente vejlukninger – undersøge konsekvenser for trafikeringen og pris
- Forslag til placering af læssezoner – konsekvenser for antal af p-pladser
- Forslag til digital parkeringshenvisning.

Flere af ovenstående forslag vil indgå som anlægsønsker til de kommende budgetforhandlinger til budget 2021-2024.

Konsekvenserne ved ikke at arbejde videre med løsninger på de nævnte problematikker er, at den uhensigtsmæssige trafikale adfærd risikerer at få konsekvenser i form af øget utryghed, tilskadekomne og ødelagt gade og byrums inventar.

Terrorsikring:

Administrationen har haft kontakt til Nordsjællands Politi i forbindelse med vurdering af behovet for terrorsikring i Helsingør Bykerne. Politiet vurderer ikke at terrorniveauet i Helsingør Bykerne foranlediger at der opsættes terrorsikring. Politiet bifalder dog kommunens mulige tiltag til forhindring af uhensigtsmæssig kørsel i gågaderne, som ikke overholder færdselslovens bestemmelser.

Administrationen vurderer på baggrund af politiets tilkendegivelse, at der ikke er behov for at terrorsikring foretages i Helsingør Bykerne. Administrationen vil til enhver tid tage stilling til dette, hvis Politiet retter henvendelse til kommunen om terrortrussel.

Økonomi/Personaleforhold

Centeret vil kvalificere arbejde med de mulige løsninger og de økonomiske konsekvenser frem mod budget 2021.

Udarbejdelse af de nærmere detaljer i løsningsforslagene har ingen økonomisk konsekvens da dette klares inden for egen ramme.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der ikke igangsættes yderligere trafikanalyser.
2. at der arbejdes videre med at kvalificere de beskrevne løsningsmuligheder med henblik på at fremlægge et budgetnotat til budget 2021.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Indstillingerne anbefales.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Punkt 17: Orientering: Ansøgning til European Green Leaf Award

19/27037

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

”The European Green Leaf Award” er et initiativ, og en konkurrence, under Europa Kommissionen. Alle byer og kommuner med 20.000-100.000 indbyggere i EU medlemslande kan deltage i konkurrencen. Helsingør Kommune har den 10. oktober 2019 indsendt en ansøgning med henblik på The European Green Leaf Award 2021.

Ansøgningen er vedlagt som bilag 1, til udvalgets orientering.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Initiativet er i tråd med Vision 2030, herunder især visionsmålet om at styrke vores natur, træffe bæredygtige valg og handle klimavenligt.

Sagsfremstilling

Formålet med Europa Kommissionens ”European Green Leaf Award” er at identificere byer/kommuner, der som ”grønne ambassadører” kan være en inspiration for andre. Kommissionen ønsker at anerkende kommuner, der arbejder med den grønne dagsorden og opnår resultater.

Vinderen får - ud over hæder og positiv omtale - en gevinst på 75.000 EUR, til at sætte skub i klima- og miljøinitiativerne.

En ansøgning til European Green Leaf Award bliver vurderet på følgende indikatorer:

- Klimaforandring og energiforbrug
- Bæredygtig urban mobilitet
- Natur, biodiversitet og bæredygtig arealanvendelse
- Luftkvalitet og støj
- Affald og cirkulær økonomi
- Vand

For hver indikator i ansøgningen er beskrevet den aktuelle situation og strategi, såvel som den måde, hvorpå borgerinddragelsen sker.

Evalueringen foretages af 12 uafhængige internationalt anerkendte eksperter. Et antal finalister (typisk 3 eller 4) vil blive inviteret til at præsentere deres resultater og visioner for juryen i Bruxelles. Den endelige afgørelse baseres på denne præsentation.

Finalisterne vil blive annonceret i april 2020, mens den endelige vinder-ceremoni vil finde sted i maj-juni 2020.

Tidligere vindere er bl.a. Torres Vedras, (2015), Galway (2017), Växjö (2018), Horst an der Maas (2019).

Økonomi/Personaleforhold

Ingen Bemærkninger.

Kommunikation/Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Orientering foretaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

Bilag 1: Endelig Green Leaf Award ansøgning 10. oktober 2019

Punkt 18: Orientering: Økonomisk støtte til nordisk træstadskonference

19/26887

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Kommunen har modtaget ansøgning om økonomisk tilskud til afholdelse af Husejer-kurser, der er en del af programmet på en større nordisk træstadskonference, der afvikles i Helsingør 2. og 3. april 2020.

By-, Plan-, og Miljøudvalget orienteres herved om håndteringen af ansøgningen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Retsgrundlaget for administrationens rådighed over byrumspuljen?

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om et tilskud på kr. 300.000 til afholdelse af husejer-kurser i forbindelse med træstadskonferencen.

Med ansøgningen er fremsendt et budget for den samlede konference, der indeholder udgifter for i alt kr. 638.000.

Det fremgår, at udgifterne til selve husejer-kurserne udgør kr. 34.000.

Det er vurderingen, at der ikke er en tilstrækkelig kommunal interesse i den samlede konference, der kan danne grundlag for bevilling af økonomisk støtte i det omfang, der er ansøgt.

For så vidt angår den del af konferenceaktiviteten, der specifikt er søgt om støtte til, husejer-kurserne, kan der efter en konkret vurdering være en kommunal interesse, der kan begrunde en mindre støtte.

Ved vurderingen, er der lagt vægt på konferencens formål, som er at udveksle erfaringer, især mellem kommuner og byer i norden, som har mange træhuse. Det er oplyst, at der i Helsingørs historiske centrum findes ca. 90 bindingsværkshuse, svarende til 15% af alle bygninger. Det er i ansøgningen oplyst, at Helsingør ikke på samme måde som de øvrige byer, er en "træstad", da der ikke er tale om egentlige træhuse, men bindingsværkshuse. Konferencen retter sig også mod husejere, arkitekter, håndværkere, samt forskere og undervisere på de tekniske fagskoler og højere læreanstalter. Der er således tale om en meget bred målgruppe, som i vidt omfang rækker ud over kommunen.

Der er også lagt vægt på, at husejer-kurserne blandt andet har til formål at udbrede kendskabet til, at der findes en forening, der beskæftiger sig med "de nordiske træbyer", at der er kommet ny viden om materialer og metoder til vedligeholdelse og istandsættelse af træ- og bindingsværkshuse.

En del af husejerkurserne består af en seance med praktisk hjælp fra konferencedeltagerne til et afgrænset projekt på omkring 20 huse i Helsingør.

Støtte kan ydes med hjemmel i kommunalfuldmagten, hvis der er tale om en kommunal interesse, et almennyttigt formål, til gavn for en større og/eller sagligt afgrænset del af kommunens borgere. Støtte kan ikke lovligt gives til begunstigelse af enkeltpersoner eller grupper af enkeltpersoner.

Det er på den baggrund vurderingen, at der er en vis kommunal interesse i husejerkurserne, på baggrund af byplans- og byplansudviklingsmæssige formål, men at der også er markante fordele for enkeltpersoner, nemlig de enkelte husejere, hvis private ejendom forbedres, at der vil være tale om ulovlig støtte, hvis hele udgiften dækkes.

Helt konkret kan vedligeholdelse og bevarelse af de historiske huse have en betydning for det samlede indtryk af bymidten og dermed for ønsket om at tiltrække turister.

Selvom støtten også gavner enkeltpersoner, er det vurderingen, at den kommunale interesse har en tyngde, der efter en afvejning af de forskellige hensyn, kan danne grundlag for en mindre støtte.

På den baggrund har administrationen besluttet, at imødekomme ansøgningen delvist, ved at yde et økonomisk tilskud på kr. 10.000 fra Byrumspuljen.

Økonomi/Personaleforhold

Ansøgningen imødekommes delvist med et tilskud på kr. 10.000, som finansieres af Byrumspuljen, der administreres af administrationen.

Indstilling

Center for Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Orientering foretaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

1: Ansøgning Husejerkurser

2: Nordisk træstadskonference

Punkt 19: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser

19/440

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Der er fire afgørelser til orientering

Retsgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Kystdirektoratet

1.1. Afvist klage vedr. badebro ud for Nordre Strandvej 144a, 3140 Ålsgårde –

Sags nr. 19/4170

I august 2018 gav Center for By, Land og Vand tilladelse til en badebro ud for Nordre Strandvej 144a i Ålsgårde.

En nabo påklagede sagen til Kystdirektoratet.

Kystdirektoratet afviste at realitetsbehandle sagen, fordi klager ikke var klageberettiget.

2. Byggeklageenheden i Nævnenes hus

2.1 Ingen opsættende virkning i klagesag vedr. punkthuse på Erna Hagemanns Vej 2A, Espergærde – Sags nr. 19/24300.

Center for By, Land og Vands byggetilladelse til etablering af punkthuse på Erna Hagemanns Vej 2A i Espergærde, er blevet påklaget til Byggeklageenheden. Samtidigt har klager påberåbt sig at klagen har opsættende virkning, dvs. hans ønsker at byggeriet skal stoppes, mens behandlingen af klagesagen er i gang. Byggeklageenheden har i en del afgørelse afgjort at klagen ikke har opsættende virkning.

Klager har sendt samme klage til Planklagenævnet, herunder at klage har opsættende virkning. Center for By, Land og Vand har endnu ikke modtaget information om Planklagenævnet har givet klagen opsættende virkning.

2.2 Afvist behandling af klage vedr. hævet træterrasse på Strandvejen 91D, Snekkersten – Sags nr. 19/21473.

Center for By, Land og Vand traf den 28., november 2017 afgørelse om, at en 115 m² stor træterrasse på Strandvejen 91D i Snekkersten, ikke krævede byggetilladelse. Samtidig vurderede centeret, at terrassen ikke krævede godkendelse i forhold til lokalplanen for området.

Naboen har henvendt sig til Center for By, Land og Vand vedrørende terrassens lovlighed. Den 11. juni 2019 orienterer centeret naboen om afgørelsen af 28. november 2017, og foretager ikke nogen ny behandling af sagen. Naboen klager over centerets orientering af 11. juni 2019.

Byggeklageenheden meddeler den 14. oktober 2019, at de ikke kan behandle klagen, da Center for By, Land og Vand ved mail af 11. juni 2019 ikke har truffet en afgørelse, men blot henvist til sin tidligere afgørelse af 28. november 2017.

3. Planklagenævnet

3.1 Delafgørelse i klagesag om vedtagelse af lokalplan nr. 3.42 "Nyt boligområde øst for Kelleris Hegn i Espergærde" med tilhørende miljørapport – Sags nr. 16/25347

Klager havde anmodet om, at klagen fik opsættende virkning. Planklagenævnet har den 16. oktober afvist at tillægge klagen opsættende virkning.

Der er stadig fire klager over lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering, der afventer behandling i Planklagenævnet.

Klagenævnet har meddelt, at man forventer sagerne afgjort i december 2020.

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 11-11-2019

Orientering foretaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Bilag

- 1: Afgørelse -Kystdirektoratet - Nordre strandvej 144a
- 2: Afgørelse - Byggeklageenheden - Erna Hagemanns Vej
- 3: Afgørelse - Byggeklageenheden - Strandvejen 91D
- 4: Delafgørelse - Planklagenævnet - lokalplan nr. 3.42

Punkt 20: Meddelelser

18/30003

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Intet at bemærke.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Punkt 21: Eventuelt

18/30005

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Peter Poulsen (A) gjorde opmærksom på, at han ønsker undertavlen på skiltet ved "Erling Jensens vej" ændret, så der i teksten henvises til "LO-Skolen" i stedet for Konventum.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Punkt 22: Orientering: Kommende sager

18/30004

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

| Emne | Møde |
|--|-----------------|
| Månedlig rapportering på forventet regnskab 2019 | December |
| Afgørelser fra klageinstanser | December |
| Dispensation til Boliger på Engdalen 8 | December |
| Fastlæggelse af byrumspuljeprojekter for 2020 | December |
| Udmøntning af klimapuljen | December |
| Trafiksikkerhedsby | December |
| Endelig vedtagelse af tillæg til spildevandsplan - Kelleris | December |
| Endelig beslutning af Plan for Klima- og Bæredygtighed 2020-2030 | December |
| Oprettelse af §17, stk. 4 udvalg ang. klima og bæredygtighed | December |
| Nedrivning af bevaringsværdig bygning på Krogenbergvej 10 | December/januar |

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2019

Orientering foretaget.

Fraværende:

Helena Jørgensen

Punkt 23: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Godkendelse af dette punkt erstatter den tidligere underskriftsside.