

REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 18-06-2020

Mødedato Torsdag d. 18. juni 2020 kl. 15:00

Mødested skype-møde

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Ny høring - Taghøjde overskrider byggeretten - Kystvej 36.....	4
Beslutning: Fældning af bevaringsværdigt træ ved opførelse af etageboliger, Nordre Strandvej 3.....	7
Beslutning: Autocampering på Nordhavnen, Nordhavnsvej 13, Helsingør.....	9
Beslutning: Nedrivning af bevaringsværdigt hus - Strandvejen 127, 3070 Snekkersten.....	12
Beslutning: Dispensationer til at fjerne diger og højomgivelser ved råstofgravning.....	16
Beslutning: Ny indretning af Axeltorv.....	22
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 18-06-2020.....	28
Meddelelser.....	30
Eventuelt.....	31
Beslutning: Høring om etablering af rekreative anlæg i Snekkersten Havn.....	32
Godkendelse af referat.....	35

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

19/29587

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Ny høring - Taghøjde overskrider byggeretten - Kystvej 36

19/5414

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

På Kystvej 36 har ansøger på vegne af ejer søgt om byggetilladelse til ombygning af sommerhuset, og i den sammenhæng ønsket et nyt tag på to sammenbyggede udhuse ved sommerhusets østgavl.

To alternativer, et højt og et lavt tag, der begge overskrider byggeretten, har været forelagt udvalget den 26. marts 2020. Udvalget besluttede på mødet at tillade det høje saddeltag med overskridelse af byggeretten på 145 cm. Centeret har herefter foretaget den nødvendige, lovpligtige høring af naboerne på Kystvej 34 om det høje tag.

Af i alt 17 hørte naboer er der indkommet 9 indsigelser (se bilag 1 med de indkomne indsigelser).

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om kommunen - på baggrund af indsigelserne - skal fastholde den besluttede overskridelse på 145 cm eller vælge løsningen med kun 20 cm overskridelse.

Retsgrundlag

- Kystvejskvarteret i Hornbæk er udpeget som kulturmiljø - det indebærer, at vi skal inddrage hensyn til områdets kulturværdier, når vi træffer afgørelser
- For område 5.S2, Kystvejskvarteret, gælder særligt, at langs vandsiden kan der gives tilladelse til en bebyggelsesprocent på op til 20 %
- Byggeretten er fastlagt i Bygningsreglement 2018 (BR 18) § 168 og indebærer, at vi ikke kan nægte at godkende et byggeri, der overholder bestemmelserne i reglementet om bebyggelsesprocent, grundens størrelse, etageantal, højde- og afstandsforhold
- Byggeretten for sommerhuse er beskrevet i BR 18 §§ 170 stk. 2 nr. 4 og 178
- Reglen om maksimal højde på skure i sommerhusområder er fastlagt i BR 18 § 183 stk. 1 nr. 1
- Kan et byggeri ikke overholde alle bestemmelserne i byggeretten, skal vi foretage en helhedsvurdering efter § 187
- De konkrete kriterier, der skal indgå i en helhedsvurdering, er fastlagt i BR 18 § 188.

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet har ingen relation til tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Efter udvalgets beslutning den 26. marts 2020 om højt saddeltag med overskridelse af byggeretten på 145 cm har centeret foretaget den lovpligtige høring af naboerne på Kystvej 34.

Høringen er nødvendig, idet naboerne alene havde set det ansøgte forslag med ensidig taghældning og den lille overskridelse på 20 cm.

I høringen er der indkommet bemærkninger fra 9 afsendere (af i alt 17 hørte) - alle med indsigelser imod det ansøgte projekt. Nogle af afsenderne repræsenterer flere personer på adressen.

Indsigelserne går i hovedtræk på:

Skyggeforhold

- at byggeriet bliver for højt, og danner skygge i lejlighederne og i den fælles have
- at massivt byggeri i højden tæt på skel har negativ indvirkning på områdets karakter med sommerhuse og god afstand mellem husene

Områdets karakter og kulturmiljø

- at det høje tag vil forstyrre det naturskønne udtryk i området
- at kommunen bør være opmærksom i denne sag og fremover på, at Kystvej er noget ganske særligt, hvor en stor del af charmen er, at der er luft mellem bygningerne, der må ikke lukkes af for udsynet til åben himmel og klitter
- at taget med ensidig hældning passer bedre arkitektonisk til området

De gældende regler

- at saddeltaget signalerer beboelse, og udhuse skal fremstå som udhuse
- at der er tale om væsentlige overskridelser af højde og afstand til skel
- at det bør være muligt at etablere et udhus, som ikke overskrider byggerettens højdebestemmelser
- at gældende byggesregler skal overholdes, der er ikke nogen acceptabel grund til de ændrede byggeplaner.

Ansøger har hertil svaret, at der er kommet mange indsigelser, men at de kun er fra et hus, at Kystvej 34 selv har to etager, og at der er tale om en løsning, der harmonerer med hovedhuset på Kystvej 36.

Samlet set har indsigelserne saglig relevans, for så vidt angår byggerettens kriterier om skyggeforhold inde og ude, det høje tags negative indvirkning på områdets karakter og den generelle opfattelse af, at højdebestemmelserne for udhuse i sommerhusområder, særligt i Kystvejskvarteret, skal overholdes.

Sagen forelægges til udvalgets endelige afgørelse, idet der i øvrigt henvises til den tidligere dagsorden, som er vedhæftet som bilag 2.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen økonomiske eller personalemæssige konsekvenser for kommunen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Ingen yderligere høring påkrævet.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget beslutter, om der skal gives byggetilladelse til ensidig taghældning og en højdeoverskridelse på ca. 20 cm eller saddeltag med en overskridelse på 145 cm.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Et flertal, Claus Christoffersen (A), Peter Poulsen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C), besluttede at give byggetilladelse til saddeltag med en overskridelse på 145 cm.

Christian Holm Donatzky (B) og Helena Jørgensen (Ø) stemte imod.

Bilag

1: Bemærkninger i høring om saddetag

2: Beslutning fra mødet 26.3.2020: Taghøjde overskrider byggeretten - Kystvej 36

3: Bilagene fra tidligere dagsorden

Punkt 3: Beslutning: Fældning af bevaringsværdigt træ ved opførelse af etageboliger, Nordre Strandvej 3

20/1931

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

I forbindelse med byggeriet af etageboliger på Petersborg – Nordre Strandvej 3, er der søgt om dispensation til at fælde et bevaringsværdigt træ. Der er i lokalplanen udpeget 7 bevaringsværdige træer samt en bevaringsværdig stamme.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Retsgrundlag

I Lokalplan 1.175 Boligbebyggelse på Petersborg Ndr. Strandvej 3AB i Helsingør § 10.2. anføres det, at de på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer kun må fældes med tilladelse fra Byrådet. Der er udpeget 7 bevaringsværdige træer, der står på højen på p-arealet.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Lokalplan 1.175 for boligbebyggelse på Petersborg, blev vedtaget af Byrådet den 23. september 2019. I forbindelse med lokalplanens behandling og vedtagelse blev en lang række emner diskuteret, herunder omfanget af bevaring af haveanlæg og træer på ejendommen.

Denne sag bliver forelagt udvalget til behandling på den baggrund.

I forlængelse af lokalplanens vedtagelse, har der været en forhåndsdialog med ejer om det kommende byggeprojekt. I den forbindelse søger ejer om at måtte fjerne ét af de 7 bevaringsværdige træer inden for lokalplanen.

Ejers argumenter for fjernelse af træet er følgende:

Det eksisterende bevaringsværdige træ tættest mod byggefelt 1 bevirker, at kørevejen rundt om træerne kommer meget tæt på boligerne i byggefelt 1. Da vejen ligger højere end boligerne i stueetagen, betyder det, at bilernes lys vil lyse ind i boligerne og at boligernes kvalitet reduceres væsentligt. Boligerne ved byggefelt 1 har en forhøjet. Forhaverne ønskes etableret, da det er et generelt ønske med et så grønt og attraktivt miljø som muligt. Fordelen ved at fjerne dette ene træ, er at i forlængelse af terrasserne i stueetagen af byggefelt 1, kan der anlægges grønne havearealer, som kan give en bedre afstand mellem boliger og kørevej. Desuden anlægges 3 p-pladser færre mellem byggefelt 1 og 2, hvilket betyder, at de p-pladser hvor parkerende biler ellers vil lyse ind af vinduerne i gavlboligerne, kan placeres ved den grønne høj i stedet. Ligeledes sikres det, at renovationsbilen kan komme rundt på arealet. Det ene bevaringsværdige træ, som fældes, erstattes af 21 nye træer. Der henvises til vedhæftede bilag 5, for placering af de 21 nye træer.

Centerets vurdering

Centret har besigtiget ejendommen, og kan oplyse, at det pågældende træ er asketræ. Asketræet vurderes at være sundt, ingen synlige skader eller svampeangreb på stammen, kun enkelte mindre udgået grene i kronen og ellers en krone der vurderes at ville springe i ”fuld flor”, god vækst, højde ca. 25 meter, diameter 70-75 cm.

Træet kan godt undværes, da der bagved træet mod syd umiddelbart står et fint bøgetræ ca. 7 meter højt og derudover er der de resterende bevaringsværdige træer på højen.

De omtalte forhaver i ejers projekt er ikke et krav i lokalplanen, men ejers ønske for at få et mere attraktivt byggeri.

Centeret vurderer, at fældning af træet tættest mod byggefelt 1, kan medvirke til at der kan etableres forhaver, som bidrager til det grønne miljø som ønskes på ejendommen. Samtidig bliver der plantet over 21 nye træer. Et afslag på ansøgning om fældning af træet vil medføre, at kørevejen kommer tæt på boligerne i byggefeltet, og at forhaverne ikke kan etableres.

Økonomi/Personaleforhold

Ikke relevant.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation til fældning af 1 træ, som ansøgt, på vilkår

- at der plantes 21 nye træer i projektområdet, som anvist af ansøger.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Petersborg landskabsplan - ansøgning om dispensation til at fælde 1 bevaringsværdigt træ
- 2: Nordre Strandvej 3A. Kortbilag
- 3: Nordre Strandvej 3. Foto oversigtskort
- 4: Nordre Strandvej 3 A. Petersborg_notat om beplantning
- 5: Nordre Strandvej 3A. 21 nye træer
- 6: Lokalplan 1.175. Petersborg

Punkt 4: Beslutning: Autocampering på Nordhavnen, Nordhavnsvej 13, Helsingør

20/14960

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Helsingør Nordhavn søger om dispensation til at anvende en del af Nordhavnen område til camperingsområde for autocampere.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal dispenseres fra lokalplanen for Nordhavnen til det ønskede formål.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 19 stk. 1. som fastsætter, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra principperne i en lokalplan i maksimalt 3 år.

Lokalplan 1.130 fastsætter at anvendelsen af området kan være havneformål.

Naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelse.

Udpegede indsigtskiler til Kronborg, udpeget i kommuneplanen.

Campingreglementets § 2 og 3.

Sagsfremstilling

Helsingør Nordhavn ønsker at anvende et område på søndre mole til 6 autocamperpladser og et område på midtermolen til op til 10 campingspladser eller "rastepaladser" for autocampere. Der ønskes dispensation til begge lokaliteter, uanset det ikke er endeligt besluttet, hvornår anvendelsen af midtermolen forventes iværksat. Anvendelsen ønskes for en midlertidig periode, og skal kun ske i sommerperioden fra 1. juni til 30. september, hvor der ikke er behov for oplag af både.

Helsingør Nordhavn er omfattet af lokalplan 1.130 for Helsingør Nordhavn. De områder som ønskes anvendt til autocampering, ligger i enhed 1 i lokalplanen, se bilag 6.

Området er ikke omfattet af strandbeskyttelse, men søndre mole ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinien fra Kronborgs voldanlæg.

Desuden vil de udpegede 6 pladser på søndre mole ligge indenfor indsigtskilerne til Kronborg, som er udpeget i kommunenplanen, og som har til hensigt at fastholde indkikket til Kronborg, som er udpeget UNESCO-verdensarv.

Endelig skal etablering af pladser til autocampering have en tilladelse efter campingreglementet.

Lokalplanen har følgende formål:

”Det er lokalplanens formål at muliggøre en fornyelse og udvikling af Helsingør Nordhavn som et attraktivt rekreativt område og som et udflugtsmål ved at give mulighed for en renovering af havnen og for opførelse af yderligere bebyggelse.

Det er endvidere lokalplanens formål at sikre, at området anvendes til havneformål, herunder erhvervsvirksomhed og forenings- og klubvirksomhed med naturlig tilknytning til havnen samt restaurationsvirksomhed samt mindre havnerelaterede butikker”.

De 2 områder som ønskes anvendt til autocampering ligger i enhed 1 i lokalplanen. Anvendelsesmulighederne for enhed 1 er ifølge lokalplanen:

”Enhed 1 må kun anvendes til havneformål, herunder lystbådehavn og erhvervshavn, parkering, oplag af både og rekreative områder.”

Den ansøgte anvendelse, er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens principper (formål og anvendelse), idet anvendelsesbestemmelserne ikke åbner op for en turistaktivitet som autocampering. Det ansøgte forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanen.

Der er ifølge det ansøgte tale om helt ubetydelige fysiske anlæg i form af elstandere, og investeringen er begrænset, se ansøgningen i bilag 3 og 4.

Centerets vurdering

Den ansøgte anvendelse, er ikke i overensstemmelse med lokalplanens principper (formål og anvendelse), idet anvendelsesbestemmelserne ikke åbner op for en turistaktivitet som autocampering. Det ansøgte forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanen. Imidlertid forventes der indenfor en nærmere fremtid udarbejdet en ny lokalplan for Nordhavnen, hvor den ønskede anvendelse påtænkes indarbejdet.

Centeret har vurderet, at den ønskede anvendelse ikke har trafikale udfordringer, idet der ikke er tale om udlagte vejarealer, og de pågældende områder allerede i dag anvendes til parkering i perioder.

Det er center for By, Land og Vands vurdering, at etablering af midlertidig autocampering i maksimalt 3 år er en benyttelse, som ikke kræver væsentlig investeringer og ikke forhindrer en uændret anvendelse af arealerne i overensstemmelse med lokalplanen fremover.

Udover en dispensation fra lokalplanplanen vil det ansøgte forudsætte følgende dispensationer/tilladelser:

De ansøgte el-ladestandere er et tekniske anlæg som formelt set forudsætter dispensation fra bestemmelserne om fortidsmindebeskyttelse.

Centeret vurderer, at der kan dispenseres til de ansøgte 3 ladestandere på 1,20 meters højde til 6 autocampere, der parkeres på søndre mole, da de ikke syner af mere fra fæstningens volde end de både, der står her i forvejen. Standerne, som er faste indretninger, er langt lavere end autocampere og både, så de visuelt underordner sig disse. Desuden ligger området i byzone, hvor der i forvejen er nødvendige, tekniske anlæg og bygværker.

Det ansøgte forudsætter en tilladelse efter bestemmelserne i campingreglementet.

Centeret vurderer, at der vil kunne meddeles tilladelse til det ansøgte i forhold til campingreglementet, idet der er tale om en særlig situation, hvor de faciliteter, som skal være på en campingplads, er til stede i nordhavnen allerede, til brug for sejlerne.

Såfremt By-, Plan- og Miljøudvalget meddeler dispensation fra lokalplanen til det ansøgte, vil centeret efterfølgende meddele de fornødne tilladelser i forhold til fortidsmindebeskyttelsen og campingreglementet.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation til autocampering som ansøgt for en periode på 3 år.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

B stillede følgende ændringsforlag:

Der gives en 3 årig dispensation til, at autocampere kan campere på Søndre mole og en dispensation til rasteplads for autocampere på midtermolen frem til udgangen af oktober 2020.

Udvalget tilsluttede sig forslaget.

Bilag

- 1: Oversigtskort - Nordhavnen
- 2: Oversigtskort fotobaggrund nordhavnen
- 3: Beskrivelse af midlertidig autocamperplads_20.5.2020
- 4: Bilag til ansøgning om midlertidig autocamperplads_20.5.2020
- 5: Notat om § 19 i Planloven
- 6: Lokalplan for nordhavnen
- 7: Budget for autocampere i nordhavnen

Punkt 5: Beslutning: Nedrivning af bevaringsværdigt hus - Strandvejen 127, 3070 Snekkersten

19/17096

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Baartrup Landinspektøren ApS har, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til at nedrive det bevaringsværdige enfamiliehus på ejendommen Strandvejen 127 i Snekkersten.

På baggrund af udvalgets beslutning den 04.05.2020, har Center for By-, Land og Vand offentliggjort ansøgningen om nedrivning. Der er fremsendt indsigelser, som ikke indgik i sagsfremstillingen, hvorfor sagen forelægges for udvalget igen.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan gives nedrivningstilladelse, eller der skal nedlægges § 14 forbud mod nedrivningen, med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

Retsgrundlag

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven)

Planlovens § 14

Relation til vision og tværgående politikker

Kommuneplanen fastsætter kommunens bevaringspolitik.

Sagsfremstilling

Ejer har søgt om nedrivning af boligen på Strandvejen 127, fordi den er i dårlig stand og vil være svær at få til at opfylde kravene til en tidssvarende bolig. Ejer har fået udarbejdet en vurdering af ejendommens bygningsmæssige standard, se bilag 5.

Ejendommen er omfattet af Partiel Byplanvedtægt 40 fra 06.01.1978, som ikke udpeger bygningen som bevaringsværdig bebyggelse.

I forbindelse med SAVE-registreringen i 04.08.1998 blev huset udpeget som bevaringsværdigt kategori 4. Dette betyder ifølge kommuneplan 2019, at:

- Bevaringsværdige bygninger må hverken ændres udvendigt eller nedrives uden byrådets godkendelse. Evt. ansøgninger om nedrivning skal behandles efter reglerne i bygningsfredningsloven.
- Ved en ansøgning om udvendige bygningsændringer lægges der vægt på, om bevaringsværdierne fastholdes. Ændringer må ikke forringe bevaringsværdierne, eller forringe muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer må ikke virke skæmmende eller sløre oplevelsen af bevaringsværdierne fra offentlig vej eller fra offentligt tilgængelige steder.

- Bevaringsværdige bygninger beliggende i kulturmiljøer i byzone, skal beskyttes mod utilpassede ombygninger og forringelser af friarealerne.

1. Beskrivelse af Strandvejen 127

Strandvejen 127 hænger arkitektonisk sammen med nabohuset nr. 125, som begge er blevet bygget som sommerhuse omkring 1894 (Korrigeret fra 1920 efter udtalelse fra Helsingør Museum). De to huse er tidstypiske i stil, med tegltag og småsprossede torammede vinduer. Facaden er symmetrisk opmuret omkring en frontispice med afvalmet heltag af vingetegl. Husets heltag har udhæng ved gavlene.

2. Offentliggørelse

Center for By, Land og Vand har modtaget indsigelse mod nedrivning fra Danmarks naturfredningsforening (DN) (bilag 8 og 15), Stad & Egn (bilag 7 og 13), arkitekt Jan Arnt (bilag 10), Espergærde Byforening (bilag 14), Snekkersten Borgerforening (Bilag 11) og Thomas Stensballe (Bilag 12).

Danmarks Naturfredningsforening angiver områdets særlige kultur miljø som primære begrundelse for bevaring. Det er DN's opfattelse, at der skal værnes om de særlige kulturmiljøer som finde i kommunen. Her repræsenteret ved smukke huse, ofte symmetriske udsende og rigelige plads, der fortæller om datidens velhavende folk, der flyttede på "landet" om sommeren med deres tjenestefolk. Husene var tegnet af kulturbevidste arkitekter. Man kan læse om dem i bogen "Visioner for Strandvejen og Øresundskysten", om hvordan kulturhistoriske spor i landskabet bevares og forvaltes.

DN stiller spørgsmålstegn ved den fremsendte tekniske rapport, idet den er bestilt af ansøger. DN opfordrer til at lade en eksisterende lokalplan gælde og ikke lave en ny lokalplan som tillader nedrivning af det kulturhistoriske hus.

Stad & Egn er af den opfattelse, at der er fremsendt en godt og gennearbejdet projekt for nybyggeri, men at den eksisterende bebyggelse ikke må nedrives. Dette idet der er tale om et historisk og ikonisk område ved Strandvejen, hvor der skal tages væsentlige hensyn til det eksisterende område, med bibeholdelse af områdets særlige kvaliteter.

Stad & Egn opfordrer til at såfremt der gives tilladelse til nedrivning, skal det pålægges at holde den ny ejendom i tilsvarende byggestil og karakter og i harmoni med de øvrige ejendomme på Strandvejen. Altså en ejendom med eksakt den samme bygningsform, skala og typologi og hvor den eksisterende byggestil, skala og typologi bliver fulgt ved ny- og ombyggeriet.

Arkitekt Jan Arnt har primært bemærkninger til det principielle i sagen, og dens behandling.

Espergærde Byforening opfordrer til udarbejdelse af en bevarende lokalplan og dette som begrundelse for afslag til nedrivning.

Snekkersten Borgerforening opfordrer udvalget til at efterleve by- og udviklingslokalplaner for bevaring af kommunens unikke historie og arvegods. Udvalget opfordres til at give afslag, idet der endnu ikke er lavet en ny samlet lokalplan for Snekkersten.

Thomas Stensballe angiver bl.a. at det er en glidebane hvis der gives dispensation til at nedrive dette bevaringsværdige hus, da der så ikke er noget der er beskyttet længere, hverken som "bevaringsværdigt" eller af lokalplan. Han er af den opfattelse, at området vil ændre karakter til et almindeligt villakvarter, hvis alle de bevaringsværdige gamle huse nedrives.

Her ud over har centeret modtaget en nærmere redegørelse for ejendommens historie fra Keld Damgaard (bilag 8).

Ansøgers bemærkninger

3. Center for By, Land og Vands bemærkninger

Center for By, Land og Vand skal bemærke, at såfremt der nedlægges et forbud mod nedrivning, vil hensigten med den nye lokalplan være, at forhindre nedrivning af bevaringsværdige bygninger inden for området.

En regulering af udseendet som foreslået af Stad og Egn, vil forudsætte udarbejdelse af en ny lokalplan, idet det ikke er muligt at regulere udseendet af den nye bebyggelse, ud over det, som er angivet i Partiel Byplanvedtægt 40.

4. Sagsprocessen

Processen omkring ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse er fastsat i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer § 18, samt planlovens § 14. Herunder beskrives sagsprocessen, afhængig af, hvilken beslutning udvalget træffer:

Nedlæggelse af forbud om nedrivning efter § 14 i lov om planlægning

Såfremt udvalget beslutter, at man ønsker at bevare bygningen, skal udvalget nedlægge et forbud mod nedrivning, med henvisning til planlovens § 14. Kommunen har herefter ét år til at fremsætte et forslag til lokalplan for området.

Tilladelse efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Såfremt udvalget beslutter, at der kan gives tilladelse til nedrivning af huset, sender

administrationen tilladelse til nedrivning.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget beslutter om der skal meddeles tilladelse til nedrivning af bygningerne på ejendommen, eller der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Et flertal, Claus Christoffersen (A), Peter Poulsen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og

Michael Mathiesen (C) besluttede, at der skal meddeles nedrivningstilladelse til bygningerne på ejendommen.

Christian Holm Donatzky (B) og Helena Jørgensen (Ø) stemte imod.

Bilag

1: Teknisk Kort A3 1-2500

2: Luftfoto A4 1-300

3: Partiel Byplanvedtægt 40

4: Bilag fra ansøgning

5: Tilsynsnotat 2020-03-04

6: 200414 bemærkninger til varsel om prgf14

7: Stad & Egn

8: Danmarks Naturfredningsforening

9: Historien om villa Søholt

10: Bemærkninger fra arkitekt Jan Arent

11: Snekkersten Borgerforening

12: Thomas Stensballe

13: Stad & Egn - 23-05-2020

14: Espergærde Byforening

15: Danmarks Naturfredningsforening 08.06.2020

16: Ansøgers bemærkninger til indsigelser

17: 200612 bemærkninger til indsigelse fra Snekkersten borgerforening

Punkt 6: Beslutning: Dispensationer til at fjerne diger og højomgivelser ved råstofgravning

19/32454

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Tulstrup Sten & Grus ApS ønsker at indvinde råstoffer i råstofgraveområde A4 ved Kvistgård.

Region Hovedstaden koordinerer som råstofmyndighed nødvendige tilladelser og dispensationer, og søger derfor kommunen om:

- Dispensation til at fjerne et netværk af diger - ca. 800 meter diger
- Alternativt dispensation til kun at fjerne 15 meter dige, hvor indkørslen til graveområdet skal være
- Dispensation til at grave 40 meter af beskyttelseszonen omkring en gravhøj

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte om - eller i hvilket omfang - kommunen skal dispensere fra forbuddet mod at fjerne diger og mod at grave inden for en radius af 100 meter fra gravhøje.

Retsgrundlag

Museumslovens § 29a, der indebærer forbud mod at fjerne og ændre tilstanden på kulturhistoriske diger. Kommuner kan ifølge museumslovens § 29j dispensere fra forbuddet. Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis for dispensation er meget restriktiv. Der dispenseres i reglen kun til nødvendige adgangsveje. Kulturhistoriske, landskabelige, visuelle og biologiske værdier skal varetages ved afgørelse. Slots- og Kulturstyrelsen fører ifølge museumslovens § 29o tilsyn med digerne og skal foranledige ulovlige forhold lovliggjort.

Naturbeskyttelseslovens § 18, der indebærer forbud mod at grave 100 meter fra gravhøje. Praksis er også her meget restriktiv. Landskabssammenhænge, visuel værdi og fund i jorden skal varetages ved afgørelse.

Kommuneplanens retningslinjer for råstofgraveområder, værdifulde landskaber og økologiske forbindelser, der indebærer, at landskabs- og naturværdier skal varetages både mens der indvindes råstoffer og ved retableringen af landskabet bagefter.

Relation til vision og tværgående politikker

Det af Regionen planlagte graveområde indgår i landskabsområde 3 i kommunens landskabsanalyse. Område 3 er skovrige landskabskiler langs indfaldsvejene til Helsingør.

Sagsfremstilling

Graveområdet ved Reerstrup på grænsen til Fredensborg Kommune er ca. 24 ha. Arealet er råstofgraveområde i kommuneplanen (Bilag 1). Hen over graveområdet findes det netværk af diger, som Regionen beder Kommunen om dispensation til enten helt at fjerne eller til at lave 15 meter hul i til adgangsvej.

Regionen har bedt kommunen om at tilkendegive, hvor tæt der kan graves på digerne, hvis kommunen kun dispenserer til digebruddet til adgangsvejen.

Center for By, Land og Vand erfarede 17. april 2020, at træerne på det 200 meter lange dige oven for Reerstrupvej var fældede (Bilag 2). Diget, hvori Regionen har søgt om dispensation til adgangsvej, løber på skellet mellem Helsingørsvej 98 og Reerstrupvej 4 (Dige nr. 2 i Bilag).

Da der kan være tale om et ulovligt forhold, har centret hørt ejer og indvinder om sagen. Centeret har ikke modtaget bemærkninger.

I graveområdet findes også rester af en gravhøj, som afkaster den fortidsmindebeskyttelses-zone på 100 meter, som Regionen søger om dispensation til at grave de yderste 40 meter af for at indvinde råstoffer her.

1. Hvem gør hvad

Region Hovedstaden udsteder som råstofmyndighed tilladelser til råstofindvinding, men først når tilladelser og dispensationer fra kommuner og andre myndigheder er på plads. Regionen har *samordningspligt* (Bilag 3). I sin tilladelse til at indvinde råstof skal Regionen stille vilkår, som sikrer at indvindingen foregår i overensstemmelse med miljølovgivningen og dermed ikke giver gener for omkringboende.

2. Råstofgrav og -indvinding

Indvindingen af sand, grus og sten skal foregå i etaper over 10 år. Der indvindes op til 100.000 m³ om året. Når indvindingen er ophørt, skal her være ekstensivt landbrug.

Arbejdsgangen er (Bilag 4):

Muldlaget graves af og lægges op i volde omkring graveområdet, hvorefter råstoffer indvindes til en meter over grundvandsniveau, ca. 25 - 30 meter under terrænoverfladen. Det svarer til 15 – 20 meter under niveauet for de omgivende veje. Der benyttes to læsemaskiner. En del af materialet sendes igennem et sorteringsanlæg, inden det køres bort til byggeri og anlægsarbejder på lastbiler. Arbejde og kørsel foregår hverdage mellem 6 og 17.

3. Adgangsvej

Graveområdet nås fra det overordnede vejnet Helsingørmotorvejen, Hornbækvej, Helsingørsvej og Kongevejen og til sidst via den lokale, kommunale Reerstrupvej. Lastbiler forlader også området via Reerstrupvej. Vejdirektoratet har tilkendegivet, at der ikke kan etableres adgang til graveområdet fra Helsingørsvej, som er statsvej.

Adgangsvejen er derfor planlagt tæt på virksomheden Colas, der er nabo til graveområdet. Der vil dagligt køre ca. 20 store lastbiler til og fra graveområdet. Der kører i forvejen 10 lastbiler til og fra Colas, der laver asfalt.

4. Digerne og gravhøjen

Digerne i graveområdet er et velbevaret net af jord- og stenvolde. De er anlagt i 1800-tallet på skellene mellem fire, små gårde i Reerstrup (Bilag 5).

Højen øverst på bakken er fra bronze- eller tidlig jernalder, 1700 før - 375 e. Kr. Den er lav og knapt synlig, men der står en gammel eg på den. Majestætiske træer på gravhøje er ikke fra oldtiden, men fra 1800-tallet, hvor landet var træfattigt og man lovpriste fortid og landskab.

5. Dilemma

Beslutningen om dispensationer indebærer afvejning af, om kulturhistorisk landskab med gravhøj og velbevaret netværk af diger skal vige for samfundets interesse i råstoffer.

6. Konsekvenser

De faktiske konsekvenser ved fuld dispensation, begrænset dispensation og ved afslag er kort opregnet (Bilag 5 – se fotos bagerst):

Konsekvens af/for	Fuld dispensation	Begrænset dispensation til adgangsvej og vilkår om at bevare bræmme omkring diger	Afslag på dispensation
Kultur-landskab	Netværket af velbevarede diger med tilhørende kulturlandskab forsvinder.	Netværket af velbevarede diger beholdes, mens tilhørende kulturlandskab forsvinder. Med mindre kommunen stiller landskabsbevarende vilkår.	Diger med tilhørende kulturlandskab bevares.
Landskab og synlighed	Diger og bakker ud til historiske veje forsvinder.	Diger bevares på op til 30 meter høje rygge i landskabet. Landskabet mellem digerne og de historiske veje forsvinder, med mindre kommunen stiller landskabsbevarende vilkår.	Diger med tilhørende kulturlandskab omkring gravhøj bevares.
Naturindhold	Høj vil stå tilbage i landskabet på plateau på 120 meter i diameter.	Høj vil stå tilbage i landskabet på plateau på 120 meter i diameter bag diger.	Hegnstræer bevares på de 600 meter
	Hegnstræer, planter og dyr forsvinder på	Hegnstræer bevares – men svækkes på ryggene	

	600 meter diger, hvor der ikke er fældet i april 2020.	- på 600 meter diger, hvor der ikke er fældet i april 2020.	diger, hvor der ikke er fældet i april 2020.
	Mulige leve- og flyvesteder for flagermus forsvinder (Bilag IV). Grævlingegrav i gammel grusgrav, tæt på Helsingørsvej forstyrres.	Mulige leve- og flyvesteder for flagermus og andre dyr bevares langs hegnstræer – i det omfang, de ikke er fældede. Grævlingegrav uforstyrret, hvis kommunen stiller landskabsbevarende vilkår.	Mulige leve- og flyvesteder for flagermus bevares – hvor træerne ikke er fældede. Grævlingegrav bevares.
Infra-struktur	Graveområdet gunstigt for til- og frakørsel, da tæt på overordnet vejnet. Trafiksikkerhed på Reerstrupvej varetages i kommunens <i>overkørsels-tilladelse</i> .	Graveområdet gunstigt for til- og frakørsel, da tæt på overordnet vejnet. Trafiksikkerhed på Reerstrupvej varetages i kommunens <i>overkørsels-tilladelse</i> .	Graveområdet gunstigt for til- og frakørsel, da tæt på overordnet vejnet. Trafiksikkerhed på Reerstrupvej varetages i kommunens <i>overkørsels-tilladelse</i> .
Råstofmængde	Råstoffer fra areal på ca. 20 ha.	Råstoffer fra areal på 17 ha, hvis ren dispensation til adgangsvej. Råstoffer fra ca. 12 ha, hvis dispensation til adgangsvej på vilkår om ikke at indvinde mellem veje og diger.	Råstofmængden stærkt begrænset, da adgang hindret til arealer bag diger.

Der er klagemulighed ved både dispensationer og afslag. Foruden ejere og indvinder kan landsdækkende foreninger med landskabs- eller naturbevarende formål klage over kommunens beslutning. Ligesom andre myndigheder kan klage. Naboer kan ikke klage.

Klager over sager om dige- og fortidsmindebeskyttelse har *opsættende virkning*.

Dispensationer vil først kunne udnyttes, når Miljø- og Fødevareklagenævnet har afgjort, om kommunens beslutning står ved magt. Dispensationssager er til *fuld prøvelse*, så Nævnet både vurderer skøn og juridiske aspekter. Der er mange måneders sagsbehandlingstid.

7. Center for By, Land og Vands vurderinger vedrørende dispensationer

Ud fra Klagenævnets meget restriktive praksis for dispensationer kan centeret ikke anbefale dispensation til at fjerne netværket af 800 meter diger i graveområdet.

Centeret anbefaler med henvisning til praksis, kun dispensation til 15 meter hul i diget, hvor adgangsvejen skal være.

Samlet set anbefaler centeret dispensation til at grave 40 meter af beskyttelseszonen til gravhøjen og til 15 meter hul i diget, hvor adgangsvejen skal være, men tilføjet et landskabsbevarende vilkår, så:

- Bakkerne mellem digerne og de historiske veje – Helsingørsvej og Reerstrupvej – ikke graves bort (Bilag 6)

Ved at knytte vilkår til ”begrænset dispensation” sikres dels den landskabelige sammenhæng med diger omkring råstofgraven, dels at dyr og planter fortsat kan færdes og sprede sig langs ydersiden af digerne. Samtidig med at Tulstrup Sten & Grus arbejder i råstofgraven, skjult bag digerne og bakkerne.

8. Center for By, Land og Vands vurdering om træfældningen

Der er ifølge Slots- og Kulturstyrelsens vejledning til administration af diger ikke forbud mod at beskære træer og buske på diger. Styrelsen skriver på sin hjemmeside, at traditionel beskæring og styning kan ske uden dispensation. Fældning *kan* dog kræve dispensation, hvis omfanget og karakteren betyder, at digets samlede og biologiske tilstand ændres. Det er kommunen der er dispensationsmyndighed, men det er Slots- og Kulturstyrelsen der er tilsynsmyndighed. Som nævnt ovenfor, har centeret hørt ejer og indvinder om sagen og har ikke modtaget bemærkninger.

Centeret vurderer derfor, at Slots- og Kulturstyrelsen som tilsynsmyndighed må tage stilling til, om fældningen er ulovlig. Det vil sige om digets tilstand er ændret i et omfang, som kræver dispensation.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke særskilte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Kommunen og Region Hovedstaden deltog i juni 2019 i et dialogmøde, som borgerne omkring graveområdet havde indbudt til.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation til at grave 40 meter af fortidsmindebeskyttelseszonen og til at grave 15 meter dige bort, og at der samtidig stilles dette vilkår:

- Bakkerne mellem digerne og Helsingørsvej/Reerstrupvej må ikke graves bort.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Udvalget godkendte indstillingen med den undtagelse, at der ikke meddeles dispensation til fortidsmindebeskyttelseszonen. Herudover besluttede udvalget at opfordre til, at der udarbejdes et konkret projekt, der muliggør en direkte udkørsel til Helsingørvej.

Bilag

- 1: Oversigtskort med graveområde, diger og højomgivelser
- 2: Dige 2 efter og før fældning
- 3: Hvem gør hvad - Myndighedernes ansvarsområder
- 4: Ansøgning, efterbehandlingsplan og VVM-screening
- 5: Baggrund og vurderinger af diger og høj
- 6: Overblik - Indstillinger til dispensationer fra dige- og fortidsmindebeskyttelse
- 7: Materiale sendt til kommunen i anledning af sagen (uopfordret)

Punkt 7: Beslutning: Ny indretning af Axeltorv

19/28050

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 4. marts, at administrationen skulle arbejde videre med fortsat udeservering på Axeltorv, samt mulighed for legeplads, scene, beplantning og belysning.

I denne sag skal det besluttes hvilke elementer Axeltorv skal indeholde samt rammerne for udeserveringerne, herunder kriterier for tildeling af tilladelse til udeservering på Axeltorv.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Relation til vision og tværgående politikker

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

Sagsfremstilling

Denne sag indeholder forslag til en række tiltag på Axeltorv.

Hvert enkelt tiltag er gennemgået og uddybet i bilag.

Tiltag til fornyelse af Axeltorv:

- Ny disponering og placering af udeservering på Axeltorv, bilag 1
- Kriterier til anvendelse ved afgørelse om tilladelse til udeservering, bilag 2
- Nyt opholds- og legelement på Axeltorv, bilag 3
- Indkøb af ekstra mindre mobilscene, bilag 4
- Indkøb af ekstra belysning til Axeltorv bilag 5
- Beplantning på Axeltorv, bilag 6.
- Kort over ny disponering af Axeltorv bilag 7

1. De fremtidige rammer for udeservering på Axeltorv

Administrationens erfaringer med udeserveringen fra de sidste ca. 5 år er overordnet, at udeserveringer fra solsiden af torvet kan drives langtidsholdbart og økonomisk rentabelt, mens udeservering fra skyggesiden sjældent overlever nyhedens interesse.

Omfanget og udseendet af udeservering er dog blevet kritiseret på borgermøder og i høringsprocessen, og administrationen foreslår på den baggrund, at der foretages en vis tilretning af rammerne for udeserveringen.

For at kunne bevare et sundt forretningsliv og samtidig tilgodese de æstetiske ønsker til udseendet af Axeltorv, foreslår administrationen, at der indrettes 4 udeserveringsområder på østsiden af torvet. Udeservering i skyggesiden nedlægges.

Det betyder, at udeserveringen bevares på Axeltorv, men får et ændret udseende og på færre pladser (i dag er der mulighed for 6 pladser).

Den samlede udeservering bliver således skaleret lidt ned i forhold til nuværende forhold.

De 4 udeserveringsområder foreslås indrettes således, at serveringsvogne placeres inde imellem træækkerne og kun borde/stole placeres på det egentlige torv.

Med hensyn til spørgsmålet om fortsat anvendelse af de kritiserede vogne er det administrationens vurdering, at henset til deres funktionalitet og muligheden for at gemme dem lidt under træerne, så er der ikke et overvældende behov for at give de kommende stadeholdere unødige udgifter til nye mindre vogne.

Imidlertid bør der ikke placeres større vogne end den type der for indeværende er opstillet og der bør derfor fastsættes et maxmål på 6 x 3 meter.

Der har også været stemmer, der talte for en forskønnelse af vognene ved, at beklæde dem med lodrette stave/paneler i lyst træ. Udvalget skal derfor beslutte om dette æstetiske ønske til vognenes udseende skal efterkommes.

Flytning af vogne til ind under træerne og beklædning af disse med lyst træ vil have som konsekvens, at serveringsvognene vil syne væsentligt mindre end den på nuværende placering og ligeledes vil serveringsarealet også fremstå mindre dominerende på selve torvet.

Administrationen har i bilag 2 gennemgået fordele og ulemper ved den nuværende disponering af udeserveringsarealer til udeservering på Axeltorv, hvor den samlede anbefaling er;

- Udeservering kun foregår fra solsiden af torvet
- Serveringsvogne placeres inde imellem træerne
- Såfremt allerede opstillede vogne skal anvendes, bør disse beklæde med lodret træbeklædning i træ, således at det mørke præg af vognene forsvinder
- Serveringsarealet (borde og stole) placeres uden for træækkerne

? Se bilag 1 med ny indretning af torvet.

2. Kriterier og vilkår for allokering af tilladelse til udeservering på Axeltorv

Tilladelse til udeservering på Axeltorv er en afgørelse efter vejloven. Administrationen foreslår at følgende kriterier og vilkår stilles for, at kunne opnå tilladelse:

- Nærhedsprincip, hvor det vurderes positivt, at der er kort afstand imellem cafe og udeserveringsareal af hensyn til orden, renhold og ansvarlighedshensyn

- Forretningsplan for området, hvor det vurderes positivt hvis drift-og forretningsplanen for området er orienteret mod at skabe et fælles folkeliv.

Det er i øvrigt en betingelse for, at kunne indgå aftale med Helsingør Kommune, at ansøger kan fremlægge følgende til sagsbehandlingen:

- Revisorgodkendt skattemæssigt regnskab for de sidste 2 år.
- Oversigt fra Gældsstyrelsen over både personlig og virksomhedsgæld
- Tilstrækkelig økonomisk soliditet til 3 måneders drift
- At virksomheder accepterer Helsingør Kommunes ”Arbejds- og lærlingeklausul”.

3. Fælles opholdsareal/legeelement på Axeltorv

Efterspørgslen på et opholds- og legeareal, der ikke var forbundet med ”købetvang” hos udeserveringerne, har været betydelig i høringsprocessen.

Administrationen foreslår derfor opstilling af *rundt niveauopdelt opholdsareal* placeret ca. midt på torvet. Se bilag 3 hvor forslaget er visualiseret.

Administrationen har lagt til grund, at opholds- og legeelementet placeres oven på eksisterende belægning, frem for en egentlig sænkning/nedgravning af opholds- og legearealet.

Administrationen har tillige lagt stor vægt på, at opholds-og legearealet bliver udført i en høj arkitektonisk og faglig kvalitet. Hvis arealet skal blive en langtidsholdbar succes, skal det umiddelbart imponere med sin kvalitet.

Såfremt udvalget ikke ønsker, at vedtage opførelse af nyt rundt lege/opholdselement, kan ønsket om bedre legefaciliteter foreløbig tilgodeses ved midlertidig opstilling af de ”Skibsskruer”, som Kultur- og Turismeudvalget samt By-, Plan- og Miljøudvalgets har besluttet af købe, som en del af Byrumsprojekt 2020 på Axeltorv.

Skibsskruerne vil dog ikke kunne i samme grad kunne tilgodese behovet for et nyt opholdsareal på Axeltorv.

4. Indkøb af en ekstra mobilscene til Axeltorv

For indeværende betjenes Helsingør Kommune, og Axeltorv, med en enkelt større mobilscene, som driftes af FGU Øresund.

FGU Øresund oplyser, at scenen fortrinsvist er udlejet i forår og sommer til en række faste gengangere, som bestiller tidligt hvert år, fx Hornbæk Havnefest.

Den nuværende mobilscene er stor og er således mest velegnet til større arrangementer, som egentlige folkefester.

På Axeltorv har der været efterspurgt muligheder for at kunne tilbyde mindre arrangementer, som fx jazzkoncerter og lignende.

For at kunne servicere denne aktivitet bedre anbefaler administration, at der indkøbes en ekstra, men mindre mobilscene.

En mindre scene vil kunne lette adgangen til en lejescene på Axeltorv lige i den periode hvor efterspørgslen er størst og gøre det meget enklere, at tilbyde underholdning på Axeltorv.

Lejeprisen for den store mobilscene er kr. 4500.

Henset til at den mindre mobilscene fortrinsvist skal bruge til mindre arrangementer foreslås lejeprisen fastsat til kr. 2500.

5. Torvehandel på Axeltorv

Udviklingen af ny torvehandel varetages af Bymidteforum i samarbejde med Kommunen. I dette forslag til nyindretning af Axeltorv er administrationen derfor meget opmærksom på, at der fortsat skal være rigelig plads på torvet til udvikling af torvehandel. Se kortbilag 7.

6. Forbedret belysning på Axeltorv

I løbet af den offentlige høringsproces har der været ønske om forbedring af lyset på Axeltorv. For nuværende betjenes Axeltorv alene af lys opsat inde i træækkerne og særligt om sommeren, hvor der er løv på træerne, kan det være svært at lyse pladsen nok op.

Administrationen foreslår, at den eksisterende belysning suppleres med etablering af;

- 12 stk. Uplight imellem træerne
- To master placeret i kanten af Axeltorv, som, hver forsynes med 3 spots, som præcist kan oplyse ønskede arealer af Axeltorv, som fx Erik af Pømmern.

Placeringen af Uplights planlægges således, at de ikke kommer i vejen for de udpegede områder til udeservering og placering af serveringsvogne.

Se bilag 7 med forslag til placering.

7. Beplantningen rundt om Axeltorv

Trærækkerne rundt om Axeltorv har været debatteret i høringsprocessen, hvor nogle stemmer fandt træerne for dominerende og andre var stærke tilhængere af det grønne element på torvet.

I den forbindelse, har der være fremsat forslag om en mellemløsning hvor træerne bevares, men beskæringen ændres til opstamning, modsat nuværende beskæringsprincip, som er kasseform.

Administrationen har undersøgt de faktiske muligheder for ændring af træbeskæring hos NSPV og den faglige vurdering er, at træerne ikke vil kunne holde til et ændret beskæringsprincip.

Derfor anbefaler administration, at den nuværende pleje af træerne fortsættes.

Økonomi/Personaleforhold

1. Etablering af opholds/legeareal: kr. 500.000
2. Etablering af mobilscene: kr. 250.000
3. Belysning: Uplight: kr. 200.000 (ca. 12 stk.), master med spots: kr. 100.000 (2 master med hver 3 spots)

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Ingen ny borgerinddragelse planlagt

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at administrationens forslag til ny placering og størrelse af serveringsvogne og udeserveringsarealer på Axeltorv vedtages
2. udvalget beslutter om alle serveringsvogne skal beklædes med lyst træ
3. at administrationens kriterier til afgørelse om tildeling af udeservering vedtages
4. at administrationens anlægsforslag til opholds- og legeareal, belysning og mobilscenen vedtages og videreføres til budgetprocessen.
5. at eksisterende plejeplan for beplantning fortsættes.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Udvalget besluttede at udsætte sagen til et ekstraordinært møde i august med henblik på at få yderligere forslag fra partierne belyst. Der vil i den mellemliggende periode blive gjort en ekstraordinær indsats for øget torvehandel ved brug af kommunens kommunikationskanaler og der vil blive etableret stolpehuller efter nærmere dialog med de torvehandlende, så det bliver muligt at opsætte pavilloner.

Bilag

- 1: Ny Indretning af udeservering
- 2: Tildeling af udeservering
- 3: Nyt opholdsareal og nyt legeelement på Axeltorv

4: Indkøb af ny mindre mobilscene

5: Belysning på Axeltorv

6: Beplantning på Axeltorv

7: Skitse over ny indretning af Axeltorv

Punkt 8: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 18-06-2020

20/3561

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Der er to afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Adresseloven.

Byggeloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Afgørelse i sag om adresseændring i forbindelse med udstykning af matrikel, Mørdrupvej 111B, 3060 Espergærde – Sags nr. 19/19956

Ved udstykning fra Mørdrupvej 111A, får den nye ejendom adressen Mørdrupvej 111B. Det bevirker at eksisterende adresse Mørdrupvej 111B får adresseændring til Mørdrupvej 111D og Mørdrupvej 111D får ændret adresse til Mørdrupvej 111E. Dette for at give entydighed i husnummerrækkefølgen.

Ejere af Mørdrupvej 111B har indgivet klage til Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering over adresseændringen til Mørdrupvej 111D, da det giver omkostninger med logoer, skilte m.m. da der drives virksomhed fra ejendommen.

Center for By, Land og Vand har efterfølgende fået medhold fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

2. Afgørelse i sag om byggetilladelse til nyt enfamiliehus, Odinshøjvej 110, 3140 Ålsgårde – Sags nr. 18/23036

Center for By, Land og Vand har fået medhold i en klage til byggeklageenheden, over byggetilladelse til et nyt enfamiliehus.

Klager er af den opfattelse at arealet over hanebåndene skal medregnes til bebyggelsesprocenten, hvorved byggeriet er i strid med lokalplanen for området.

Center for By, Land og Vand får medhold i at arealet (loftrummet) ikke skal medregnes, idet arealet ikke opfylder kravene til boligareal, herunder tilfredsstillende rumhøjde.

En del af klagen er sendt videre til Planklagenævnet, hvorfor der kan forventes en ny sag med en afgørelse fra dem.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Orientering foretaget.

Bilag

1: Afgørelse - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering - Mørdrupvej 111B

2: Afgørelse - Byggeklageenheden - Odinshøjvej 110

Punkt 9: Meddelelser

19/29588

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Intet at bemærke.

Punkt 10: Eventuelt

19/29590

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Intet at bemærke.

Punkt 11: Beslutning: Høring om etablering af rekreative anlæg i Snekkersten Havn

19/20324

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Helsingør Kommune har den 9. juni 2020 modtaget et høringsbrev fra Kystdirektoratet vedrørende ansøgning fra Fonden Snekkersten Havn om tilladelse til rekreative anlæg i Snekkersten Havn.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om kommunen skal fremsende bemærkninger til ansøgningen.

Retsgrundlag

Kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2 og stk. 3, nr. 1. og Planlovens § 13, stk. 1 og 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune har den 9. juni 2020 modtaget en henvendelse fra Kystdirektoratet vedrørende ansøgning om tilladelse til rekreative anlæg i Snekkersten Havn.

Ifølge ansøgningsmaterialet til kystdirektoratet omfatter projektet følgende:

På søterritoriet:

- En ny jollerampe med tilhørende anløbsbroer
 - Bådebroer med plads til klubbåde (skolebåde), følgebåde og 'ribs', samt en anløbsbro for joller
- En lav, indre, bølgedæmpende bro udformet som en pælebro i træ med stenfyld
- Et lille oplevelses- og læringsbassin

På land omfatter projektet:

- Nedrivning af et ældre masteskur på jollepladsen
 - En lav træskærm mellem jollepladsen og Strandvejen af hensyn til vejstøj og sikkerhed for aktiviteterne på jollepladsen
 - En regulering af jollepladsens indretning, der giver mulighed for en fortsat grøn, naturpræget jolleplads, og en placering af de mindre joller i lave stativer, der ikke hindrer den frie udsigt over jollepladsen fra Strandvejen og de bagvedliggende bebyggelser.

Høringsbrev, projektbeskrivelse samt visualiseringer er vedlagt som bilag 1. Ansøgningen er i sin helhed vedlagt som bilag 2.

Naturstyrelsen har som grundejer givet fuldmagt til det ansøgte, jf. bilag 2.

1. Myndighedskompetence

Etablering af anlæg eller udførelse af aktiviteter på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet efter Kystbeskyttelsesloven. Kommunen er planmyndighed for forhold på land. Planklagenævnet har truffet afgørelse om, at en kommune ikke kan lokalplanlægge for søterritoriet, medmindre der er tale om et byomdannelsesområde.

Kystdirektoratet behandler ansøgningen efter kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2 og stk. 3, nr. 1.

Kystdirektoratet skal vurdere, om der skal udarbejdes en konsekvensvurdering i henhold til bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet.

Kystdirektoratet skal desuden afgøre, om projektet kræver en vurdering af virkningen på miljøet i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

2. Administrationens bemærkninger

Bylab har tidligere vurderet, at ændringerne og konsekvenserne af projektet på land er for små til at være omfattet af lokalplanpligt. Snekkersten Havn er i dag ikke omfattet af en lokalplan.

By, Land og Vand har ingen bemærkninger til ansøgningen, men bemærker at det er et vilkår i Transportministeriets afgørelse til etablering af sandfangeren ved Snekkersten Havn, at sandfangeren ikke må blive landfast. Helsingør Kommune forudsætter derfor, at der tages hensyn til dette vilkår i Kystdirektoratets vurdering af ansøgningen.

Kystdirektoratet har telefonisk den 11. juni 2020 over for administrationen præciseret, at der ikke er tale om en havneudvidelse, da aktiviteterne ønskes placeret indenfor havnens afgrænsning. Af ansøgningen fremgår det desuden, at de ønskede anlæg ikke indebærer en kapacitetsudvidelse af havnens faste pladser eller et øget behov for vinteropbevaring af både og parkering.

3. Bemærkninger fra Snekkersten Borgerforening og Stad og Egn

Administrationen har været i løbende dialog med Snekkersten borgerforening, som udtrykker bekymring om projektet, da de blandt andet mener, at der er tale om en havneudvidelse som vil påvirke miljøet i og omkring havnen. Snekkerstens Borgerforenings kommentarer til ansøgningen er vedlagt som bilag 3.

Foreningen Stad og Egn har den 15. juni 2020 fremsendt bemærkninger til Helsingør Kommune. Stad & Egn finder, at der ved udviklingstiltagene for havnen tages hensyn og at disse indpasses i sammenhæng og med respekt for det historiske, kulturelle, arkitektoniske og det eksisterende kulturmiljø i det gamle Snekkersten. Desuden opfordrer Stad &

Egn til, at der foretages en miljøvurdering og udarbejdes en lokalplan for området med inddragelse af offentligheden. Stad & Egn's bemærkninger er vedlagt som bilag 4.

Administrationen har opfordret begge foreninger til at fremsende deres bemærkninger til Kystdirektoratet.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen økonomiske konsekvenser for Helsingør Kommune.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Kystdirektoratet er myndighed for behandling af ansøgningen. Offentligheden har mulighed for at fremsende bemærkninger til Kystdirektoratet frem til 7. juli 2020. Eventuelle bemærkninger vil indgå i Kystdirektoratets sagsbehandling.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes og det besluttet, om der skal fremsendes bemærkninger til ansøgningen fra Fonden Snekkersten Havn.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 18-06-2020

Udvalget besluttede, at der skal fremsendes et høringssvar til projektet, der tilkendegiver, at udvalget bakker op om projektet, der støtter det maritime og ungdomssejlerne. Udvalget vil gerne afgive høringssvar i forbindelse med en godkendelse af læhegnet.

Bilag

- 1: Høringsbrev, projektbeskrivelse og visualiseringer
- 2: Samlet ansøgning
- 3: Mail fra Snekkerstens Borgerforening af 8.06.20
- 4: Bemærkninger fra Stad & Egn

Punkt 12: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021