

# REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 05-11-2018

**Mødedato** Mandag d. 05. november 2018 kl. 15:00

**Mødested** Rød 2, Prøvestenen

**Mødedeltagere** Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, Janus Kyhl, Peter Poulsen, Claus Christoffersen, Helena Jørgensen, Thomas Kok

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Udvidelse af deponiet på Skibstrup Affaldscenter.....	4
Beslutning: Dispensation til at opføre bebyggelse - Kløvermarken 8 og Fredensvej 3.....	8
Beslutning: Dispensation til boligbyggeri på "Kulgrunden" Havnegade 1, Helsingør.....	13
Beslutning: Ansøgning om dispensation til byggeri på Willemoesvej 9, Hornbæk.....	16
Beslutning: Vejnavn til boligområde ved Skibstrup Stationsvej i Ålsgårde.....	20
Beslutning: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2012-2026 - Havledning.....	22
Orientering: Detailhandels-, by- og kundeanalyse.....	25
Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab 2018.....	28
Orientering: Afslutning på Naturrådets arbejde med anbefalinger til Grønt Danmarkskort.....	30
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser.....	34
Meddelelser.....	37
Kommende sager.....	39
Eventuelt.....	40
Forslag fra C til vejnavngivning ved nybyggeri m.v.....	41

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

18/63

**Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Godkendt incl. tillægsdagsorden.

# Punkt 2: Beslutning: Udvidelse af deponiet på Skibstrup Affaldscenter

18/16252

## Indledning

Bestyrelsen for Forsyning Helsingør A/S har besluttet, at der fortsat bør kunne deponeres affald på Skibstrup Affaldscenter (SAC).

Den nuværende deponeringskapacitet forventes at være opbrugt inden for en kortere årrække, hvorfor det vil kræve en udvidelse af deponiet, hvis der fortsat skal deponeres affald på SAC.

Byrådet skal som ejer træffe en principbeslutning om udvidelse af deponiet.

## 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

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til målet om, at Helsingør Kommune skal være et godt sted at drive erhverv.

## Sagsfremstilling

### 1. Hvad er et affaldsdeponi?

På et affaldsdeponi deponeres det affald, der ikke kan genanvendes, som ikke er forbrændingseget og som ikke er klassificeret som farligt affald. Der er tale om blandet affald fra genbrugspladser, asbestholdigt affald, affald med en lille koncentration af PCB eller bly fra nedrivninger og teflonaffald fra et par virksomheder i kommunen.

Det nyeste deponi på SAC fra 2009 er indrettet med tykke ler- og plastmembraner i bunden, hvor nedsivende (regn)vand opsamles, og bortpumpes til rensningsanlæg.

Et deponi skal jf. Miljøbeskyttelsesloven være offentligt ejet. Helsingør Kommune ejer det nuværende deponi på Skibstrup Affaldscenter (SAC) og Forsyning Helsingør driver det.

En udvidelse af det eksisterende deponi kræver, at Helsingør Kommune som ejer af deponiet erhverver jord fra naboejendommen.

### 2. Deponeringskapacitet

Restlevetiden for det eksisterende deponiet på SAC er senest i 2016 beregnet til at være til 2026. Tallet er dog omfattet af nogen usikkerhed, idét restlevetiden afhænger af, hvor meget affald der deponeres årligt.

I henhold til Miljøbeskyttelsesloven er det kommunens pligt at sikre den fornødne kapacitet til deponering af affald produceret i kommunen. Dette kan enten gøres ved at etablere et deponi i kommunen eller træffe aftaler med andre kommuner eller anlæg.

Helsingør Kommune og Forsyning Helsingør har en 'Aftale om drift af deponeringsanlæg mv. i Helsingør Kommune', hvoraf fremgår, at: *Kommunen skal bistå Selskabet med at sikre, at der til enhver tid er de fornødne arealer til rådighed, så Selskabet kan opfylde sine forpligtigelser i medfør af denne aftale. I forbindelse med erhvervelse af nye arealer aftaler Parterne, hvordan arealerne mest hensigtsmæssigt erhverves og finansieres.*

Helsingør Kommune og hermed også Forsyning Helsingør har en aftale med Norfors om, at Forsyning Helsingør driver deponi, og at Norfors så har f.eks. forbrændingskapacitet i Hørsholm. En beslutning om at have deponi på SAC vil derfor også sikre deponeringskapacitet til de øvrige kommuner i Norfors samarbejdet (så længe der ikke må deponeres på Toelt Losseplads).

Omkring halvdelen af de 7-8.000 tons affald, der årligt deponeres på SAC, er opstået inden for kommunens grænser. Den anden halvdel stammer fra de øvrige Norfors kommuner.

Toelt Losseplads lige syd for kommunegrænsen har indtil juli 2009 været et deponeringsanlæg. Norfors arbejder igen på at få godkendelse til at forsætte deponidriften på Toelt. Hvis Norfors opnår denne godkendelse, vil det betyde at ca. 40-50% af det affald, der i dag køres til SAC, vil blive kørt til Toelt i stedet.

### 3. Behov / alternativer

Forsyning Helsingør oplyser, at COWI i 2015 har udarbejdet et notat for Forsyning Helsingør med titlen "Helsingør Kommune – med eller uden egen deponeringskapacitet". I notatet regnes på deponeringspriser ved udvidelse af SAC (senarie A) kontra ved omlastning og transport af affald til andre deponier (senarie B), og her ses desuden på forsyningsikkerhed mv.

Notatet beskriver, at det vil være markant billigere at udvide deponiet på SAC med køb af en nabogrund, end omlastning af affaldet på SAC og deponering på et eksternt anlæg.

### 4. Plan- og miljøforhold

#### 4.1. Planforhold

Plangrundlaget for en ønsket udvidelse af deponiet på SAC er ikke til stede i dag. Deponiet er planjuridisk en "virksomhed med særlige beliggenhedskrav" og en udvidelse vil derfor kræve en ændring af Fingerplan 17. Det betyder, at Helsingør Kommune skal indlede forhandlinger med Erhvervsstyrelsen i forhold til en vurdering af behov og placering - herunder alternative placeringsmuligheder. Et ønske om en udvidelse kan bedst indgå i arbejdet med den kommende planstrategi.

Forudsat det lykkes at få ændret Fingerplanen, vil der skulle udarbejdes et tillæg til Kommuneplanen med tilhørende VVM redegørelse, forhøring, miljøvurdering etc. samt en ny lokalplan med tilhørende miljøvurdering. Dertil kommer desuden en godkendelse efter deponeringsbekendtgørelsen og en række andre godkendelser og tilladelser på miljøområdet.

## 4.2 Deponeringsbekendtgørelsen

Efter *Deponeringsbekendtgørelsen*, som regulerer forhold vedr. anlæggelse og drift af deponier, gælder at:

- a) Placeringen af et deponeringsanlæg skal ske inden for kystnærhedszonen, som er maksimalt 15 km inde i landet fra kysten.
- b) Der skal være en entydig og ubrudt grundvandsstrømning fra deponeringsanlægget og ud til havet.
- c) Der må ikke ligge almene vandforsyningsanlæg, der indvinder fra den berørte grundvandsressource på strømningslinjen mellem deponeringsanlægget og det marine område.

Center for By, Land og Vand vurderer ud fra det aktuelle kendskab til grundvandstrømmene i området, at placeringen af et nyt deponi ved SAC lever op til det første krav, mens placeringen ikke lever op til kravene i punkt b) og c).

Det er Miljøstyrelsen der er den godkendende myndighed i forhold til deponeringsbekendtgørelsen.

## 4.3 Område med særlige drikkevandsinteresser

Arealet for den ønskede udvidelse ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og 1.200 m fra den nærmeste boring til det største vandværk i kommunen - Hellebæk Vandværk.

Arealudlæg til erhvervsaktiviteter, byudvikling mm. i OSD og i indvindingsopland, reguleres i *Bekendtgørelse om kommunal planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser mv.* Bekendtgørelsen foreskriver, at der som udgangspunkt ikke er tilladt at planlægge for grundvandstruende virksomheder (som f.eks. deponier) indenfor OSD eller indvindingsopland.

Center for By, Land og Vand konstaterer, at placeringen af den planlagte udvidelse af SAC vil ligge indenfor OSD og indvindingsoplandet til Hellebæk Vandværk og derfor som udgangspunkt ikke vil være tilladt.

Forbuddet kan dog jf. bekendtgørelsens § 2 fraviges, hvis det kan godtgøres, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Forsyning Helsingør anfører hertil, at risikoen for påvirkning af drikkevandsressourcen ved en udvidelse af deponiet vil være meget begrænset, dels fordi det ikke er tilladt at deponere (stærkt) forurenende affald, og dels fordi der vil være tale om et moderne deponi, der etableres med tæt bundmembran og regnvandsopsamling.

## 5. Opsummering

Det nuværende deponi har en restlevetid frem til 2026. Kommunen har en forpligtelse til at sikre den fornødne kapacitet til deponering af affald produceret i kommunen. Dette kan enten gøres ved at etablere et deponi i kommunen eller træffe aftaler med andre kommuner eller anlæg.

Hvis det besluttes at arbejde videre med en udvidelse af deponiet på Skibstrup Affaldscenter kræves et omfattende redegørelses- og myndighedsarbejde, herunder:

- En ændring af Fingerplan '17
- Kommuneplantillæg/ændring af kommuneplanen med tilhørende miljøvurdering samt grundvandsredegørelse for placering af grundvandstruende virksomhed i OSD-område
- En VVM-redegørelse
- En ny lokalplan inkl. miljøvurdering
- En godkendelse fra Miljø- og Fødevarerministeriet jf. deponeringsbekendtgørelsen. Dertil kommer bl.a. også aftale om, at kommunen som ejer skal erhverve den nødvendige jord.

Der er tale om et ganske omfattende arbejde for såvel Forsyning Helsingør som for Helsingør Kommune, hvor udfaldet af de forskellige myndigheders vurderinger ikke kendes. Byrådet skal derfor tage principielt stilling til, om man fortsat ønsker et deponi på Skibstrup Affaldscenter og om der skal arbejdes videre med en afklaring af plan- og miljøforholdene.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller

**at** det besluttes, om Helsingør Kommune principielt ønsker en udvidelse af deponiet på Skibstrup Affaldscenter og at der således skal arbejdes videre med en afklaring af plan- og miljøforholdene.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Sagen udsat til næste møde.

### **Bilag**

- 1: Rapport: Helsingør Kommune med eller uden egen deponeringskapacitet
- 2: Notat om udvidelse af deponi på SAC 2018
- 3: Ansøgning om fortsat affaldsdeponering på Skibstrup Affaldscenter

# Punkt 3: Beslutning: Dispensation til at opføre bebyggelse - Kløvermarken 8 og Fredensvej 3

18/13674

## Indledning

Helsingør Kommune har modtaget ansøgning om at opføre 4 punkthuse på ejendommene Kløvermarken 8 og Fredensvej 3. Bygherre har herunder søgt om dispensation til at:

- Overskride bebyggelsesprocenten for delområde 1 og 3
- Øge byggefelterne med 0,5 meter i byggefelt A1, A2 og B
- Etablere parkeringspladser i terræn
- Overskride befæstelsesgraden på ejendommen
- Fælde et bevaringsværdigt træ

Udvalget skal beslutte, om der skal gives dispensationer fra lokalplanen til opførelse af bebyggelsen, som ansøgt.

## Retsgrundlag

Lokalplan 3.36: Boliger og serviceerhverv ved Nørremarken og Erna Hagemanns Vej i Espergærde

§ 4.6 Minimum halvdelen af p-pladserne inden for delområde 1 skal etableres i konstruktion under hævet friareal inden for byggefelt A1, A2 og A4 vist på kortbilag 2.

§ 5.1 Bebyggelse skal opføres inden for byggefelterne vist på kortbilag 2.

§ 5.2 Bebyggelsesprocenten inden for delområde 1 må ikke overstige 112.

§ 5.5 Bebyggelsesprocenten inden for delområde 3 må ikke overstige 73.

§ 9.3 Eksisterende fritstående træer vist på kortbilag 2 må ikke fældes uden forudgående tilladelse.

§ 9.7 Faste belægninger inden for delområde 1 og 3 må samlet set ikke overstige 50 % af grundarealet.

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

Helsingør Kommune har den 18. maj 2018 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til at opføre 4 punkthuse med i alt 37 lejligheder og 5 erhvervsenheder på Kløvermarken 8 og Fredensvej 3.

Ansøger beskriver bebyggelsen som bestående af fire kvadratiske punkthuse i tre til fire etager. Punkthusene er placeret langs de omkringliggende veje, så der opstår et fælles byrum imellem dem, hvorfra man ankommer til lejlighederne. Punkthusene er planlagt udført med asymmetriske saddeltage, som illustreret i lokalplanen.

## 1. Ansøgninger om dispensation.

-

I forbindelse med denne ansøgning er der søgt dispensation fra lokalplan 3.36 - *Boliger og serviceerhverv ved Nørremarken og Erna Hagemanns Vej i Espergærde.*

For de tre punkthuse, der ligger i byggefelt A1, A2 og B i lokalplanen, søger bygherre om at måtte overskride byggefeltet med 0,5 meter for alle 3 punkthuse. Erhvervsbygningerne i byggefelt A3 i lokalplanen vil ikke blive opført.

Inden for lokalplanens delområde 1 ansøges der om at opføre 3 punkthuse med et etageareal på 3.535 m<sup>2</sup>, som svarer til en bebyggelsesprocent på 129 %. Dette kræver dispensation fra den maksimale bebyggelsesprocent på 112 %.

I delområde 3 er der søgt om at nedrive det eksisterende hus og opføre et punkthus, som medfører en bebyggelsesprocent på 92% i forhold til den maksimale bebyggelsesprocent på 73% ifølge lokalplanen.

Bygherre har på betinget aftale købt 3 mindre arealer af Helsingør Kommune på i alt 712 m<sup>2</sup>. Vejen Erna Hagemanns Vej, en mindre del af Fredensvej 5, samt et vejareal på hjørnet af Nørremarken og Kløvermarken. Det samlede areal af ejendommen der bygges på vil herefter være 4.839 m<sup>2</sup> (se arealoverførelsesforslag).

Lokalplanen blev udarbejdet ud fra et projekt, hvor mindst halvdelen af parkeringspladserne for delområde 1 skal etableres i konstruktion i byggefelt A1 og A2, samt under et hævet opholdsareal i byggefelt A4. Bygherre søger om lov til at etablere alle parkeringspladserne i terræn. Bygherre oplyser, at det er fysisk umuligt at etablere halvdelen af parkeringspladserne under konstruktion (Se begrundelse for dispensation) pga. placeringen af punkthusene og deres interne elevatorskakte. Bygherren ønsker, at der specifikt tages stilling til, om man ønsker at fastholde kravet om parkering i konstruktion, da dette er afgørende for projektet.

Ejendommen vil med projektet blive belagt med asfalt på parkeringspladserne, mens adgangsarealerne bliver udført i gulbrune skærver (OB-asfalt), affaldsområdet bliver belagt med fliser og det bebygget areal medregnes i belægningsgraden. Det medfører en belægningsgrad på 85,9 %, og det kræver dispensation fra lokalplanens § 9.7.

Bygherre søger desuden dispensation fra lokalplanens § 9.2 til at fjerne det ene af de to bevaringsværdige træer, idet der er behov for arealet til at etablere niveaufri adgang til bygning B, som bl.a. planlægges at indeholde et lægehus. Det er planlagt, at der plantes nye træer andre steder på ejendommen.

Punkthusene vil alle blive forsynet med ventilationshætter på mellem 1.1 m eller 1.5 meter. Disse mindre bygningsdele vil være over den angivne højde i lokalplanens § 5.2 og § 5.5.

Den eksisterende sti flyttes til at løbe langs skellet mellem denne ejendom og "Villa Helle" ejendommen (Fredensvej 5). Dette har ingen betydning i forhold til lokalplanen.

## 2. Naboorientering

Dispensationsansøgningen blev den 6. september 2018 sendt i naboorientering til beboere og ejere af ejendommene rundt om den kommende bebyggelse – i alt 120 personer, samt Espergærde Byforening.

Ved høringsfristens udløb var der modtaget fire indsigelser. Indsigelserne går på:

- Bygningsvolumen tæt på Fredensvej 1A og 1B, som de finder vil give indbliksgener
- Placering af alle parkeringsarealerne i terræn
- Nedlæggelse af den tidligere offentligt ejede parkeringsplads vil betyde mere trafikkaos i området
- Ejendommen vil blive brugt til bygninger og parkeringspladser, hvor der intet grønt er tilbage
- Tilgængelighed bør kunne skabes uden at fjerne det bevaringsværdige træ

Ansøger har ikke haft væsentlige bemærkninger til indsigelserne, jf. bilag.

## 2. Centerets vurdering

### *2.1. Overordnet vurdering*

Centerets vurderer, at de ansøgte punkthuse er tilpasset det ønskede arkitektoniske udtryk i lokalplanen med asymmetriske tage med tagterrasser og hvide facader. Bebyggelsen overskrider ikke den angivne antal etager. Punkthusene bliver holdt inden for de højder, som er fastsat i lokalplanen. Højderne bliver målt ud fra fastsat niveauplan for de fire byggefeltet. Etagebebyggelse vil altid give et vist indblik hos naboejendomme. Imidlertid medfører byggeriets omfang, at man overskrider en række bestemmelser i lokalplanen.

### *2.2. Overskridelse af byggefelt og bebyggelsesprocent*

Byggeriets volumen, medfører dels at byggefeltene overskrides, og som følge deraf overskrides bebyggelsesprocenten i lokalplanen også. Hvis byggeriets volumen reduceres, vil både byggefeltet og bebyggelsesprocent blive overholdt. På den anden side har bygherren tilkøbt 712 m<sup>2</sup>, som indgår som ekstra friareal, og plads til parkering. Dette skulle i givet fald være begrundelsen for, at dispensere fra byggefelt og bebyggelsesprocent. Dog skal det nævnes, at de pågældende arealer ligger udenfor områder, der ifølge lokalplanen kan bygges på, eller helt udenfor lokalplanen.

### *2.3 Parkering i konstruktion*

-

Ved etablering af de ansøgte 37 boliger og erhvervsenhederne vil der være behov for at etablere 57 parkeringspladser (1 p-plads pr. bolig og pr. 50 m<sup>2</sup> erhverv). Som følge heraf skal mindst 21 parkeringspladser etableres i konstruktion.

Det pågældende projekt vil gøre det fysisk umuligt for bygherre at etablere 21 p-pladser i konstruktion. Det vil i givet fald forudsætte en ændring af projektet.

Det krævede antal p-pladser vil kunne etableres i terræn, idet det dog vil lægge beslag på store dele af friarealet.

-

### *2.4 Befæstelsesgrad*

Adgangsvejene til bygningerne skal være befæstede, og det er standard, at parkeringsarealer er befæstede. Bygninger regnes naturligvis også med til befæstede arealer. Det er centerrets vurdering, at befæstelsesgraden under alle omstændigheder vil overskride de 50 %, som er angivet i lokalplanen, selv hvis lokalplanen i øvrigt overholdes. Det skal i den forbindelse nævnes, at selv grønne tage skal medregnes i befæstelsesgraden, såfremt sådanne etableres.

Ved dispensation fra befæstelsesgrad stilles krav om forskellige initiativer til at tilbageholde regnvand.

## 2.5 Bevaringsværdigt træ

Bygherre har søgt om at fælde ét af de bevaringsværdige træer i lokalplanen for at skabe plads til tilgængelighed til bygning B på grund af terrænfald omkring denne bygning.

Det er centerrets anbefaling, at såfremt der meddeles tilladelse til at fjerne det pågældende træ, skal der etableres mindst ét andet løvfældende træ et andet sted på grunden.

-

## 2.6 Diverse

Byggeriet overskrider lokalplanen i højden ved etablering af ventilationshætterne. Ventilationshætter er dog undtaget fra beregningen af højder jf. bygningsreglement 2018 § 167, såfremt de er af sædvanligt omfang. Det er centerrets vurdering, at ventilationshætterne er af sædvanligt omfang.

I forbindelse med indsigelser mod nedlæggelse af den kommunalt ejede parkeringsplads kan centreret oplyse, at beboerne i området og besøgende til Fredensvej 5 har benyttet de parkeringspladser, som har været etableret på Erna Hagemanns Vej. Lokalplanen har fastsat, at arealet hvor parkeringspladserne er beliggende, er en del af delområde 1, og arealet er derfor opkøbt af bygherre. Det betyder, at arealet ikke er kommunalt ejede parkeringspladser mere. Parkeringen for de besøgende til Fredensvej 5 foregår nu på Fredensvej, men der er planer om at etablere en overkørsel med tilhørende nødvendige parkeringspladser på Fredensvej 5.

I forbindelse med indsigelserne anføres, at projektet også kræver dispensation fra § 9.1, som siger, at området skal anlægges med græs og fritstående træer. Samme bestemmelse fastsætter, at der må etableres gangstier og terrasser på arealet. Så det er centerrets vurdering, at projektet ikke kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Såfremt bebyggelsesprocent, byggefelter og parkering i konstruktion skal overholdes, forudsætter dette et helt nyt tilrettet projekt.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** udvalget tager stilling til, om der skal dispenseres fra lokalplan 3.36 til

- a. En bebyggelsesprocent på henholdsvis 129 og 92 for delområde 1 og 3.
- b. En overskridelse af byggefelterne med 0,5 meter for byggefelt A1, A2 og B.
- c. At al parkering kan ske i terræn.
- d. Fældning af bevaringsværdigt træ på betingelse af, at der plantes mindst ét løvfældende træ et andet sted på den samlede ejendom.
- e. En befæstelsesgrad på 86 %.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Et flertal, Christian Holm Donatzky (B), Helena Jørgensen (Ø), Peter Poulsen (A) og Claus Christoffersen (A), vedtog, at lokalplanen skal overholdes, hvorfor de ikke vil give de ønskede dispensationer.

Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Thomas Kok (C) stemte imod, fordi de gerne vil give dispensationerne.

### **Bilag**

- 1: Luftfoto
- 2: Beskrivelse af projektet til nabohearing
- 3: Arealoverførelsesforslag
- 4: Naboorientering - eksempel
- 5: Teknisk oversigtskort - Kløvermarken 8
- 6: Lokalplan 3.36
- 7: Belægningsarealer
- 8: Indsigelser imod dispensation til opførelse af bebyggelse
- 9: Ansøgers svar på naboindsigelser
- 10: Begrundelse for dispensation fra parkering under konstruktion
- 11: Tegningsmateriale

# Punkt 4: Beslutning: Dispensation til boligbyggeri på "Kulgrunden" Havnegade 1, Helsingør

18/2307

## Indledning

Arkitekt Lars Krog Hansen har på vegne af ejer af ejendommen Havnegade 1, søgt om dispensationer fra lokalplan 1.159 i forbindelse med et fremsendt byggeprojekt.

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 7. maj 2018 at dispensere til opførelse af 19 boliger. På møde den 14. august besluttede udvalget, at de var indstillede på at dispensere til ændrede terrænkoter, vejadgangsforhold og byggefelter i forhold til lokalplanens bestemmelser.

De ansøgte dispensationer har nu været i nabohøring, idet dette ikke var foretaget før udvalgsrådet d. 14. august 2018.

Ansøger har efterfølgende ansøgt om at måtte etablere kælder til depotrum under den sydvestlige ende af bygning A i lokalplanen.

Udvalget skal på baggrund af nabohøringerne tage endelig stilling til dispensationerne.

## Retsgrundlag

Lov om planlægning.

Lokalplan 1.159 "Bebyggelse på Kulgrunden".

## Relation til vision og tværgående politikker

Mål om at etablere attraktive boliger, og tiltrække 800 nye familier.

## Sagsfremstilling

På mødet den 14. august 2018 vedtog udvalget, at man var indstillet på at dispensere fra terrænkoter, vejadgangsforhold og byggefeltet.

### 1. Vejadgangsforhold

I forhold til ansøgningen om at etablere en gennemgående ensrettet vejadgang langs lokalplanens nordvestlige afgrænsning vurderede centeret,

- at den interne vej godt kan ensrettes fra Sophie Brahes Gade mod Havnegade. Det skal imidlertid sikres, at både brandkøretøjer og renovation kan betjene ejendommen hensigtsmæssigt.
- at for så vidt angår overkørslen til Havnegade, er denne fastlagt via lokalplanen. Det er vigtigt ved udførelsen, at der etableres hensigtsmæssige oversigtsforhold ved udkørsel fra ejendommen til Havnegade.
- at centeret vil opfordre til, at den omtalte vejstrækning på tværs af grunden udformes/ skiltes i begge ender, således at parkeringssøgende trafik i området ikke uden videre finder det oplagt at benytte strækningen til parkering.

## 2. Byggefelt

I forhold til overskridelse af byggefeltet vurderer centeret, at dette ikke ændrer afgørende på projektet, og det har en meget begrænset betydning i forhold til naboerne, da det foregår ind mod gårdrummet.

## 3. Terrænkoter

I forhold til dispensation fra terrænkoter og gulvkoter vurderede centeret, at dette ikke ændrer afgørende på projektet, idet byggeriets maksimalhøjde og volumen fastholdes i forhold til lokalplanen. Samtidig fastholdes tilgængeligheden inden for området.

## 4. Nabohøring

Dispensationsansøgningen har været i nabohøring fra den 23. august til den 10. september 2018, hvor der indkom 10 indsigelser, som omhandlede følgende:

- Manglende inddragelse af borgernes indsigelser
- Fejl i kommunens procedure
- Beskyttelse af Van der Ostens Gård ved byggeriet
- Forringet udsigt
- Byggeriets udseende
- Indsigelse mod at lokalplanen ikke følges
- Mangel på p-pladser i byen, hvis Kulgrundens p-pladser nedlægges
- Indsigelse på arealer til P-pladser og indkørsel fra Havnegade samt handicap og cykelparkering

Indsigelserne har været forelagt ansøger, som ikke har haft kommentarer.

## 5. Etablering af kælder

Den 10. oktober 2018 har der været afholdt møde mellem ansøger og centeret, vedr. processen omkring byggesagen. På baggrund heraf har ansøger søgt om dispensation fra lokalplanens § 5.2, hvoraf det fremgår, at der ikke kan etableres kælder i lokalplanområdet.

Ansøger ønsker at etablere kælder under den sydvestlige ende af bygning A i lokalplanen med henblik på at etablere depotrum. Ansøger oplyser, at der er tale om et ca. 100 m<sup>2</sup> areal, som ligger i skrænten op mod Sophie Brahes Gade, der ligger 2,5 til 3 m højere end ejendommen i øvrigt.

Ansøger mener ikke, at der kræves grundvandssænkning eller stor spunsning. Der er sandsynlighed for olieforurening, som formentlig skal fjernes. Dette medfører, at området alligevel skal udgraves.

## 6. Centerets vurdering

Centeret vurderer, at det kun er en enkelt af de indkomne indsigelser, der har relation til de ansøgte dispensationer. Det drejer sig om indsigelsen vedrørende vejforholdene og parkeringsforhold. Centret vurderer ikke, at der med indsigelsen er fremkommet nye oplysninger, som ændrer på centrets vurdering vedr. disse forhold.

De øvrige indsigelser har ikke relation til de ansøgte dispensationer, men omhandler i højre grad det forhold, at der bygges på grunden. Dette har Byrådet taget stilling til, i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Centeret vurderer i øvrigt ikke, at der er foretaget procedurefejl i forbindelse med behandlingen af dispensationen.

I forhold til etablering af kælder vurderer centeret, at der kan dispenseres til etablering af kælder under forudsætning af, at det ikke har nogle konsekvenser for omkringliggende byggeri i forhold til rystelser, grundvand, forureninger og lignende.

Centret finder, at det er hensigtsmæssigt at etablere kælderrum til depot.

Da etablering af kælder ikke har nogen betydning for naboerne i området, er det centerets vurdering, at dispensation ikke vil forudsætte en nabohøring.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** der meddeles dispensation fra lokalplanen som ansøgt under forudsætning af, at der ikke skal foretages grundvandssænkning.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Indsigelser ved nabohøring

Havnegade 1 LP kortbilag 3.pdf

Havnegade 1 stuetage m. kælder .pdf

2018-06-27 Revideret projekt for Kulpladsen.pdf

# **Punkt 5: Beslutning: Ansøgning om dispensation til byggeri på Willemoesvej 9, Hornbæk.**

17/14150

## **Indledning**

Ejer har søgt om tilladelse til at opføre 23 m<sup>2</sup> tilbygning (heraf 7 m<sup>2</sup> udvendig efterisolering) til eksisterende enfamiliehus, på en mindre grund i Hornbæk. Projektet afviger fra lokalplan 5.12 vedr. den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent samt facademateriale.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation.

## **Retsgrundlag**

Lokalplan 5.12 for "Bevaring af Hornbæk byområde og fiskerleje"

BR-S 98 (arealberegning)

BR15

Byggeloven

Planloven

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## **Sagsfremstilling**

### 1. Historie

Sagen omhandler en ejendom med en grundstørrelse på 354 m<sup>2</sup>, beliggende i Hornbæk fiskerleje.

Ejer af ejendommen har i 2007 søgt om tilladelse til at ændre den eksisterende tagbelægning til stråtag. Daværende udvalg meddelte dispensation til dette på en række vilkår. På baggrund af vilkårene, er der ikke gennemført en ændring af tagbelægningen. Ejer har den 20. juni 2017 indsendt fornyet ansøgning om stråtag, tilbygning samt rettelser til BBR. Rettelserne bestod i en indberetning af 42 m<sup>2</sup> tagetage som beboelse, som har eksisteret på ejendommen i en årrække, 3 m<sup>2</sup> brændeoverdækning samt en terrasseoverdækning på 14 m<sup>2</sup>.

På baggrund af den historiske dokumentation omkring den udnyttede tagetage samt brændeoverdækning, er disse blevet godkendt.

Terrasseoverdækningen er ikke indberettet, idet den er opført uden tilladelse.

Ejer er blevet oplyst om, at der vil kunne forventes tilladelse til stråtag, på de vilkår som gjaldt for tilladelsen fra 2007. På denne baggrund har ejer revideret projektet til at blive udført med vingetegl.

### 2. Sagsfremstilling

Ejer ønsker at tilbygge 23 m<sup>2</sup> til eksisterende enfamiliehus (heraf er 7 m<sup>2</sup> udvendig efterisolering), med henblik på at skabe bedre afgangsf forhold til tagetagen, samt mulighed for et værelse yderligere i tagetagen.

Tilbygningen sker som frontispicer på facaden mod nord og syd.

Ansøger har oplyst en eksisterende bebyggelsesprocent på 35,6, idet han har indregnet terrasseoverdækningen, som er opført uden tilladelse. Han har endvidere oplyst den fremtidige bebyggelsesprocent til at være 35,9, idet han ikke har indregning udvendig efterisolering og terrasseoverdækningen fjernes.

I nedenstående tabel ses forskellen på nuværende forhold og ansøgte forhold på ejendommen. (Bebyggelsesprocentberegning foretages på baggrund af beregningsreglerne på tidspunktet for vedtagelse af bevarende lokalplan 5.12, som var i 1999):

#### *Grunden*

Grundstørrelse: 354 m<sup>2</sup>

#### *Eksisterende byggeri*

Enfamiliehus: 112 m<sup>2</sup>

Udhus: 10 m<sup>2</sup>

Udhus: 13,5 m<sup>2</sup>

Terrasseoverdækning: 13,5 m<sup>2</sup> (opført uden tilladelse)

Brændeoverdækning: 3 m<sup>2</sup>

Carport: 13 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent:

32,1 % (113,5\*100/354)

*Overdækninger regnes ikke med, idet terrasseoverdækning er opført uden tilladelse og brændeoverdækning er 5 % areal jf. BR-S 98.*

*Carport og udhuse ud over 35 m<sup>2</sup> medregnes pga. fradrag på 35m<sup>2</sup>.*

#### *Ansøgning*

Enfamiliehus: 135 m<sup>2</sup>

Udhus: 10 m<sup>2</sup>

Udhus: 12 m<sup>2</sup>

Brændeoverdækning: 3 m<sup>2</sup>

Carport: 13 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent:

38,1 % (135\*100/354)

*Brændeoverdækning er 5 % areal jf. BR-S 98 og medregnes derfor ikke.*

*Carport og udhuse regnes ikke med pga. fradrag på 35m<sup>2</sup>.*

#### *Forskelle på eksisterende og nyt byggeri*

Bebyggelsesprocent hæves med 6 %

Boligareal hæves med 23 m<sup>2</sup>

## Nabohøring

Ansøgningen har været sendt i nabohøring, hvor der kom indsigelser i forhold til størrelsen af frontispicen mod nord, som var højere end tilladt mod skel. Ejer har på baggrund af nabohøringen rettet projektet til, så frontispicen mod nord får afvalmet tag, så den syner mindre i forhold til naboen, som efterfølgende har tilkendegivet, at de ikke har flere indsigelser.

## Ejers kommentarer

Ejer har bl.a. angivet følgende argumenter for deres ansøgning.

*"Jeg håber på, at Helsingør kommune vil se positivt på projektet og vurdere, at renoveringen af ejendommen vil bidrage positivt til det fiskerlejemiljø, den bevarende lokalplan ønsker styrket/bevaret. Vedr. udvidelsen af etagearealet er der i det reviderede projekt tale om en meget begrænset udvidelse, som primært er en bedre udnyttelse af 1. salsniveauet og som nævnt i princippet reducere det bebyggede areal på grunden.*

*Efter tidligere drøftelse med en for området lokalkendt ejendomsmægler, vurderede ejendomsmægleren projektet i sin helhed som økonomisk rentabel, såfremt kvaliteten af 1. sal kvadratmeterne kunne forbedres, således at ejendommen efterfølgende vil kunne danne bolig (gøres attraktiv) for en familie med et par børn.*

*Det er afgørende for os, at projektet tilfører en reel værdi til ejendommen, således at vi kan finansiere selve renoveringen, samtidig med at projektet bidrager positivt til en styrkelse af lokalmiljøet i Hornbæk fiskerleje".*

## 3. Afvigelser fra lokalplan

Tilbygningen forudsætter dispensation fra bevarende lokalplan 5.12:

- § 5 stk. 1, som angiver en maksimal bebyggelsesprocent på 25 %,
- § 6 stk. 1, som angiver at bebyggelse ikke må nedrives, ombygges, males eller på anden måde forandres,
- § 6 stk. 6, som angiver at udvendige bygningssider skal være opført som muret byggeri, og må kun fremtræde som røde blødstrogne teglsten eller murværk der pudses, vandskures eller filtses og gives en afsluttet farve, enten som kalk eller maling. Der må endvidere ikke opsættes facadebeklædning.

Området består af ejendomme med bebyggelsesprocenter fra 25 til 43. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for området er 32,7.

## 4. Begrundelse for centerets indstilling

Det er centerets vurdering, at det ansøgte afviger væsentligt fra områdets karakter med en bebyggelsesprocent på 38, hvilket vil medføre en uønsket fortætning. Området er allerede meget tæt bebygget og en præcedensdannende dispensation, vil være med til at forværre forholdene.

Bygningen efterisoleres udvendig og afsluttes med puds. En afvigelse fra materialeangivelser vil medføre præcedens, som vil være med til at ændre områdets særlige karakter. Der vil efterfølgende generelt skulle meddeles dispensation til udvendig efterisolering, i de tilfælde hvor alle bygningens overflader, væg, vinduer og døre samt tag, udskiftes.

I denne sag vurderes en dispensation til efterisolering og være af mindre væsentlig betydning, idet overfladens udseende ikke vil afvige fra et pudset murværk. Idet alle overflader skiftes, undgås at vinduer og døre sidder "dybt" inde i facaden og at der ikke er visuelle udfordringer i forhold til overgangen mellem facader og tag.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til en forøgelse af bebyggelsesprocenten, som ansøgt.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Et flertal, Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C), Thomas Kok (C), Peter Poulsen (A) og Claus Christoffersen (A) vedtog at give dispensation til forøgelse af bebyggelsesprocenten som ansøgt. Flertallet mener, at dispensationen vil betyde, at der kan skabes en fornuftig bolig til en familie, og at byggeriet passer ind i området.

Christian Holm Donatzky (B) og Helena Rasmussen (Ø) stemte for indstillingen.

### **Bilag**

- 1: Ansøgning med tegninger
- 2: Teknisk kort med bebyggelsesprocenter
- 3: Skråfoto
- 4: Snit

# **Punkt 6: Beslutning: Vejnavn til boligområde ved Skibstrup Stationsvej i Ålsgårde**

17/6791

## **Indledning**

Dagsorden indeholder navngivning af ny vej til boligområde ved Skibstrup Stationsvej i Ålsgårde.

Der er udlagt et boligområde til enfamiliehuse, rækkehuse og dobbelthuse.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte det endelige vejnavn.

## **Retsgrundlag**

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

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## **Sagsfremstilling**

Sagen har været til udtalelse hos Helsingør Kommunes Museer.

HusCompagniet som er bygherre, ikke havde forslag til nyt vejnavn.

Helsingør Kommunes Museer har følgende forslag til nyt vejnavn:

- Brovangsvej (navn efter en af Apperups tre vange, Brovang, der udgjorde den sydligste del af Skibstrups Jorder)
- Byaasvej (navn efter By Aasen)
- Toeltsvang (navn efter en af Apperups tre vange, Toeltsvang, der udgjorde den sydvestlige del af Skibstrup Jorder)
- Nørrevangsvej (navn efter en af Apperups tre vange, Nørrevang, på hvilken Skellebækgaard og Gørlundegaard findes)
- Søbæksvej (må ikke bruges, da et næsten enslydende vejnavn er i brug i kommunen)
- Traneaasvej (navn efter Trane Aasen)

- Tranestykkerne (navn efter Trane Støckerne i Trane Aasen)

HusCompagniet har efterfølgende meddelt, at de ønsker vejnavnet Brovangsvej, som foreslået af Helsingør Kommunes Museer.

Endvidere er der forslag om brug af navnene Ove Thelins Vej og Erling Jensens Vej.

I forhold til de to ovenstående vejnavne, kan centret oplyse, at der kommer nyt boligområde ved det tidligere hospital, som skal have to vejadgange, med hvert sit vejnavn.

Da hverken Ove Thelin eller Erling Jensen havde særlig tilknytning til Ålsgårde foreslår centret, at disse navne ikke bruges her.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** By-, Plan- og Miljøudvalget beslutter et vejnavn.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

By-, Plan- og Miljøudvalget vedtog vejnavnet Brovangsvej.

# **Punkt 7: Beslutning: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2012-2026 - Havledning**

18/19050

## **Indledning**

Cowi har for Helsingør Kommune og Forsyning Helsingør udarbejdet tillæg nr. 8 til spildevandsplan 2012-2026. Tillægget muliggør etableringen af en havledning til Øresund.

By-, Plan- og Miljøudvalget vedtog på mødet den 14. august 2018 at sende tillægget i offentlig høring i 8 uger.

Byrådet skal beslutte, om det endelige tillæg til spildevandsplanen kan godkendes.

## **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse af lov nr. 1121 af 3. september 2018 om miljøbeskyttelse.

Bekendtgørelse nr. 1469 af 12. december 2017 om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4.

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

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med nybyggeriet på Tretorngrunden, er det nødvendigt at flytte en eksisterende kloakledning, som løber over grunden.

### 1. kloakforhold i dag

Kloakledningen, der skal flyttes, udleder i dag regnvand og – i tilfælde af kraftig regn – fortyndet spildevand til havnebassinet i Helsingør Nordhavn.

### 2. Ændrede forhold

Der etableres en ny havledning med direkte udløb til Øresund. Havledningen etableres således, at selve udløbet ligger ca. 300 meter ude i Øresund. Havledningen vil primært aflede regnvand. I tilfælde af kraftigt regnvejr vil der også kunne udledes fortyndet spildevand.

Når den nye havledning er etableret, vil udledningen af regnvand i Helsingør Nordhavn blive reduceret med 70 % og der vil ikke længere udledes fortyndet spildevand til havnen.

Den nye havledning vil således primært udlede regnvand og fortyndet spildevand, som tidligere blev udledt til havnebassinet. Ud over dette vil ledningen også udlede regnvand fra den nye bebyggelse på Tretorngrunden.

Samlet set vil den årlige mængde fortyndet spildevand, som afledes til Øresund, ikke blive ændret, men der er gode grunde til at flytte udløbet fra havnen til havledningen:

- Vandudskiftningen 300 m ude i Øresund er langt større end inde i havnebassinet.
- Vandmiljøet 300 m ude i Øresund er mere robust end inde i havnebassinet.
- Mindre udledning af regnvand og slet ingen udledning af fortyndet spildevand kan bidrage til en bedre vandkvalitet i havnebassinet.

### 3. Badevandskvalitet

I forbindelse med etablering af havledningen har DHI lavet en rapport, som viser den nuværende og fremtidige belastning af vandkvaliteten ved Grønnehavn Strand.

Rapporten viser, at der allerede nu (inden etablering af havledningen) er dage hvor vandkvaliteten påvirkes af udledningen af fortyndet spildevand både fra havnen, men også fra andre kilder. Etablering af en ny havledning vil ifølge rapporten bidrage med langt under én overskridelse i løbet af badesæson (1. juni – 15. september)

For strandene på Højstrup og Kronborgbugten vil havledningen ikke påvirke vandkvaliteten væsentligt, idet der er eksisterende belastninger som i højere grad påvirker disse strande.

Tillægget til spildevandsplanen er vedlagt som bilag nr. 1 og rapporten fra DHI er vedlagt som bilag nr. 2.

### 4. Høring uden bemærkninger

Tillægget har været behandlet i By-, Plan og Miljøudvalget den 14. august 2018, hvor det blev besluttet at sende tillægget i offentlig høring i 8 uger.

Tillægget har været i offentlig høring i perioden 16. august 2018 – 11. oktober 2018, og der er ikke kommet bemærkninger til hverken tillægget eller til miljøvurderingen.

Forslaget kan herefter godkendes uden ændringer.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----

Etablering af havledningen kræver en VVM-screening, samt en godkendelse fra både Kystdirektoratet og Helsingør Kommune.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** tillæg nr. 8 til spildevandsplanen godkendes.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

1: Tillæg nr. 8 til spildevandsplan 2012-2026

2: DHI rapport - havledning

# Punkt 8: Orientering: Detailhandels-, by- og kundeanalyse

18/29173

## Indledning

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 19.02.2018 at igangsætte en etablering af et tværgående samarbejdsforum for alle interessentgrupper i og omkring Helsingør Bymidte.

Som en del af projektet blev der afsat midler til at undersøge både byens struktur og byens kunder.

Resultatet af 3 analyser fremlægges hermed til orientering:

1. Detailhandelsanalyse, 2018
2. Helsingør byanalyse, 2018
3. Kundeanalyse Helsingør bymidte, 2018

## Retsgrundlag

Lov om Planlægning

Lov om Erhvervsfremme

## Relation til vision og tværgående politikker

Erhvervs- og Vækstpolitikken

- Mål 6: Styrke oplevelsen af den lokale detailhandel
- Mål 12: Markedsføre det lokale erhvervslivs styrkepositioner
- Mål 13: Styrke Helsingør Kommune som centrum for kultur og oplevelser

## Sagsfremstilling

Målet med etablering af et samarbejdsforum i Helsingør bymidte er at fastholde og udvikle Helsingør som en levende handels- og kulturby.

For at understøtte dette mål er der i sommeren 2018 blevet udarbejdet en opdateret detailhandelsanalyse i sammenhæng med en byanalyse og en kundeanalyse. Analyserne, der er udarbejdet af konsulentvirksomheden ICP, undersøger kundegrundlag, handelsbalance, butiksstørrelser og placering af butikker samt oplevede kvaliteter og mangler mv.

### 1. Detailhandelsanalysen

-

Detailhandelsanalysen er udarbejdet med et planmæssigt formål for at den opdaterede viden kan indarbejdes i konkrete tilpasninger af detailhandelsstrukturen i den kommende kommuneplan.

Analysens konklusioner og anbefalinger lægger sig i forlængelse af detailhandelsanalysen fra 2013. Analysen viser bl.a. følgende for detailhandlen i hele kommunen:

- Et fald på 8% fra 384 butikker i 2013 til 354 butikker i alt i 2018.
- Et fald i den samlede omsætning på 5% fra 3,37 mia. kr. i 2012 til 3,18 mia. kr. i 2018.
- En stigning på 3% i dagligvareomsætningen.
- Et fald på 17% i omsætningen af udvalgsvarer.
- Stigende andel af nethandel – den udgør ca. 21% af udvalgsvareforbruget i 2018.
- Større butikker – det samlede bruttoareal er steget med 7% på trods af det faldende antal butikker.
- Faldende handelsbalance målt som omsætning i alle butikker i kommunen i forhold til forbruget hos borgerne i kommunen:

Dagligvarer: Fra 124% i 2012 til 115% i 2018

Udvalgsvarer: Fra 105% i 2012 til 87 % i 2018

Omsætningen inden for dagligvarer er således større, end den omsætning kommunens egne borgere handler ind for. En del af forklaringen herpå er formentlig, at handelsbalancen med svenskerne fortsat er positiv. Omvendt er omsætningen inden for udvalgsvarer nu mindre end den omsætning, som kommunens borgere handler ind for. En del af forklaringen må antages at være den stigende nethandel, hvor en større del af omsætningen nu lægges hos internetvirksomheder, der ikke har adresse i Helsingør.

Baseret på de erfaringer, som ICP har med tilsvarende analyser for andre kommuner, har ICP udarbejdet følgende anbefalinger til udvikling af detailhandelsstrukturen er:

- Overordnet fastholdelse af nuværende centerstruktur med Helsingør bymidte som væsentligste indkøbssted.
- Prøvestenscentret bør hovedsageligt huse store udvalgsvarerbutikker.
- Espergærdecentret samt Hornbæk by bør indeholde et væsentligt udbud af dagligvarer samt et udvalg af udvalgsvarer.
- Bydelscentre og lokalcentre i kommunen bør være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer i lokalområderne.
- Etablering af dagligvarebutikker i nærmiljøet bør ikke ske på bekostning af detailhandlen i bymidterne.

## 2. Byanalyse

-

Analysen er udarbejdet for Helsingør bymidte med det mål at give byens ejendomssejere, ejendomsmæglere og detailhandel m.fl. et opdateret datagrundlag for at kunne tiltrække af flere og nye butikskoncepter.

Analysen giver bl.a. et overblik over butikssammensætningen, omsætning, kædeandele, parkeringsmuligheder mv. se bilag 2. I analysen fremhæves også flere områder med anbefalinger til, hvordan en udvikling kan igangsættes for at tiltrække nye kunder og bevare de eksisterende, se figur 1.2 i bilag 2.

## 3. Kundeanalysen

-

Kundeanalysen (se bilag 2, side 37) kortlægger byens kunder: Hvor de kommer fra og hvilke aktiviteter, service og hvilke butikker de efterspørger. Denne analyse kan både anvendes af de eksisterende butikker i forhold til service, ejendomssejere og mæglere i forhold til efterspørgsel og af kommunen i forhold til indretning af byrummene.

Der er gennemført i alt 500 interviews i august 2018 i dagene før, under og efter afholdelse af Sundtoldmarkedet. Kunderne blev stillet 20 spørgsmål om deres indkøbsadfærd og holdninger til Helsingør bymidte.

Analysen viser, at udvalg af butikker, gode tilbud, gode dagligvarebutikker og god parkering har størst betydning i valget af indkøbssted. Det gode ved Helsingør er ifølge kunderne at byen er hyggelig, der er gode butikker, gågader og at alt er samlet på ét sted.

Kunderne efterspørger mere atmosfære i byen, bedre parkering, større udvalg af butikker herunder flere delikatessebutikker. På spørgsmål om udvalg, service, åbningstider, hvor indbydende butikkerne er og parkering scorer Helsingør lavere end konkurrenterne i Lyngby og Hillerød. Når det drejer sig om café- og restaurantlivet, hvor let, det er at finde rundt og hvor hyggelig bymidten er, scorer Helsingør højere end landsgennemsnittet og også højere end Lyngby og Hillerød.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Ingen bemærkninger.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

-----

Konklusionerne fra analyserne har været forelagt erhvervsforeningerne og samarbejdsforummet i Helsingør bymidte. Desuden bliver detailhandelsanalysen set i relation til den kommende kommuneplan fremlagt for detailhandelsforeningerne på et møde den 29. oktober.

## **Indstilling**

Center for Erhverv, Politik og Organisation indstiller

**at** orientering foretages.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Orientering foretaget.

## **Bilag**

1: Detailhandelsanalyse Helsingør Kommune 2018

2: Helsingør by- og kundeanalyse oktober 2018

# Punkt 9: Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab 2018

18/11434

## Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering september måneds rapportering på forventet regnskab 2018 for By-, Plan- og Miljøudvalget.

## Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

## 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 2018	Forventet budget 2018*	Forventet regnskab 2018 pr. 30.9	Ændring ift. forventet regnskab pr. 31.8**	Mer/ mindre- forbrug ift. opr. budget***	Mer/ mindre- forbrug ift. forventet budget***
<b>By-, Plan- og Miljøudvalget</b>	<b>130.996</b>	<b>131.135</b>	<b>129.235</b>	<b>4.150</b>	<b>1.761</b>	<b>1.900</b>
201 Miljø, Natur og Klima	4.563	4.731	4.531	0	32	200
<i>Rammestyret</i>	<i>4.563</i>	<i>4.731</i>	<i>4.531</i>	<i>0</i>	<i>32</i>	<i>200</i>
204 Trafik, Vej og Parkering	79.142	79.491	77.791	4.359	1.351	1.700
<i>Rammestyret</i>	<i>79.142</i>	<i>79.491</i>	<i>77.791</i>	<i>4.359</i>	<i>1.351</i>	<i>1.700</i>
206 Nordsjællands Park og Vej	47.291	46.913	46.913	-209	378	0
<i>Rammestyret</i>	<i>47.291</i>	<i>46.913</i>	<i>46.913</i>	<i>-209</i>	<i>378</i>	<i>0</i>

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

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

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

## Beskrivelse af udfordringer og handlinger

På By-, Plan- og Miljøudvalgets område forventes der et samlet forbrug på 129.235.000 kr. Dette er 4.150.000 kr. lavere i forhold til rapporteringen pr. 31.8.

Det lavere forbrug skyldes et forventet mindreforbrug på 700.000 kr. på Udvikling af Byrum under budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering som følge af forsinkelse i rådgiverudbud til projektet forsøgsstrækning i Hestemøllestræde. Hertil kommer ændringer i budgettet på 3.450.000 kr. som følge af 2. budgetomplaceringssag, der blev godkendt i Byrådet den 29.10.2018.

I forhold til forventet budget forventes et mindreforbrug på 1.900.000 kr. Forventet budget svarer til korrigeret budget, når 2. budgetomplaceringssag er indberettet i økonomisystemet.

På budgetområde 201 Miljø, Natur og Klima forventes et mindreforbrug på 200.000 kr., som skyldes, at nogle igangsatte opgaver på det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt ikke forventes afsluttet før i 2019.

På budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering forventes et mindreforbrug på 1.000.000 kr. på kontoen til kollektiv trafik. Mindreforbruget skal bruges til at dække et forventet merforbrug på kollektiv trafik i 2019. Hertil kommer et forventet mindreforbrug på 700.000 kr. på Udvikling af Byrum som følge af forsinkelse i rådgiverudbud til projektet forsøgsstrækning i Hestemøllestræde. Beløbet skal bruges i 2019.

Derudover forventes der et merforbrug på totalrammen Parkering på 635.000 kr., der dels skyldes merudgifter som følge af afskedigelser af medarbejdere, og dels manglende indtægter idet der har manglet en parkeringsvagt siden starten af 2018. Merforbruget forventes dækket af mindreforbrug på totalrammen Trafik og Infrastruktur, hvor nogle ikke igangsatte arbejder er standset.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Jf. sagsfremstillingen.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----

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 05-11-2018**

Orientering foretaget.

# Punkt 10: Orientering: Afslutning på Naturrådets arbejde med anbefalinger til Grønt Danmarkskort

17/25010

## Indledning

Grønt Danmarkskort er fra statens side tænkt som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommunen, staten, foreninger og fonde som grundlag for en prioritering af den kommende naturindsats.

I forbindelse med udpegningen af Grønt Danmarkskort – som indgår i kommuneplanforslaget - blev der i januar 2018 oprettet et lokalt, men tværkommunalt, naturråd.

Naturrådets opgave var at bistå kommunerne med anbefalinger til retningslinjer og udpegninger til Grønt Danmarkskort. Rådet har i juli 2018 afsluttet sit arbejde med en rapport. Naturrådets rapport indeholder bl.a. anbefalinger om frivillighed og bred inddragelse ved projektgennemførelse samt 15 konkrete områdeudpegninger i Helsingør Kommune.

Naturrådsrapportens forslag til konkrete naturudpegninger vil med få justeringer og undtagelser kunne indarbejdes i Grønt Danmarkskort.

Med denne dagsorden orienteres By-, Plan- og Miljøudvalget om naturrådets anbefalinger og om hvordan man kan inddrage anbefalingerne i kommunens planlægning for naturinteresser.

## Retsgrundlag

- Bekendtgørelse nr. 971 af 7. august 2017 om etablering af lokale naturråd
- Vejledning nr. 9737 af 10. august 2017 om etablering af lokale naturråd
- Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, og stk. 2 og 5, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, som ændret ved lov nr. 668 af 8. juni 2017

## Relation til vision og tværgående politikker

Arbejdet understøtter kommunens vision om at løsningen af fremtidens opgaver indebærer inddragelse af virksomheders, foreningers og borgernes ekspertise og særlige kompetencer.

## Sagsfremstilling

### 1. Rammerne for naturrådets arbejde

Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanrevisionen planlægge for Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort skal tjene som værktøj til en prioriteret naturindsats for naturværdier og biodiversitet.

For at bistå kommunerne i deres udpegninger er der ved en bekendtgørelse på landsplan oprettet 20 lokale naturråd – med arbejdsperiode fra 15. januar til 15. juli 2018.

Rådene har ud fra deres lokale viden og som resultat af deres drøftelser skullet rådgive kommunerne i, hvilke naturområder, der med fordel kan indarbejdes i Grønt Danmarkskort og styrke naturindsatsen.

Naturrådene har ingen myndighedsbeføjelser. Det er kommunalbestyrelsen, der er myndighed på kommunalplanlægning, og som endeligt beslutter udpegningen og retningslinjer for Grønt Danmarkskort.

I Naturrådet Nordsjælland (kommunerne Helsingør, Fredensborg, Hillerød, Gribskov, Frederikssund og Halsnæs) har medlemmerne været sammensat af foreninger med erhvervs-, friluft- og naturbeskyttelsesinteresser.

Halsnæs Kommune har haft rollen som sekretariatskommune med det formelle ansvar for sekretariatsbetjeningen. De øvrige kommuner samt Naturstyrelsen har deltaget i naturrådsarbejdet som observatører.

[Dagsordenspunkter, referater, slides fra møder](#) mv. fremgår af Halsnæs Kommunes hjemmeside.

## 2. Naturrådets anbefalinger

Rådet har efter 7 møder afsluttet sit arbejde med en rapport pr. 6 juli 2018 (bilag 1). Rapporten indeholder forslag til 47 konkrete udpegninger af naturarealer, heraf 15 naturudpegninger i Helsingør Kommune. Rapporten indeholder en række overordnede anbefalinger til dels hvilke kriterier der kan indgå, når der skal udpeges områder og dels til lodsejerinddragelse i kommuneplanprocessen. Rapporten indeholder mindretalsudtalelser.

Naturrådet har overordnet – for alle 6 kommuner - anbefalet at råstofgrave kan indgå, at offentlige naturarealer kan indgå, at invasive arter bekæmpes og at stisystemer udbygges og sikres mod nedlæggelse.

Derudover er naturrådet enige om at frivillighed og dialog har stor betydning for realiseringen af naturprojekter. Naturrådet er dog ikke enige om hvornår og hvordan borgere skal inddrages i en proces.

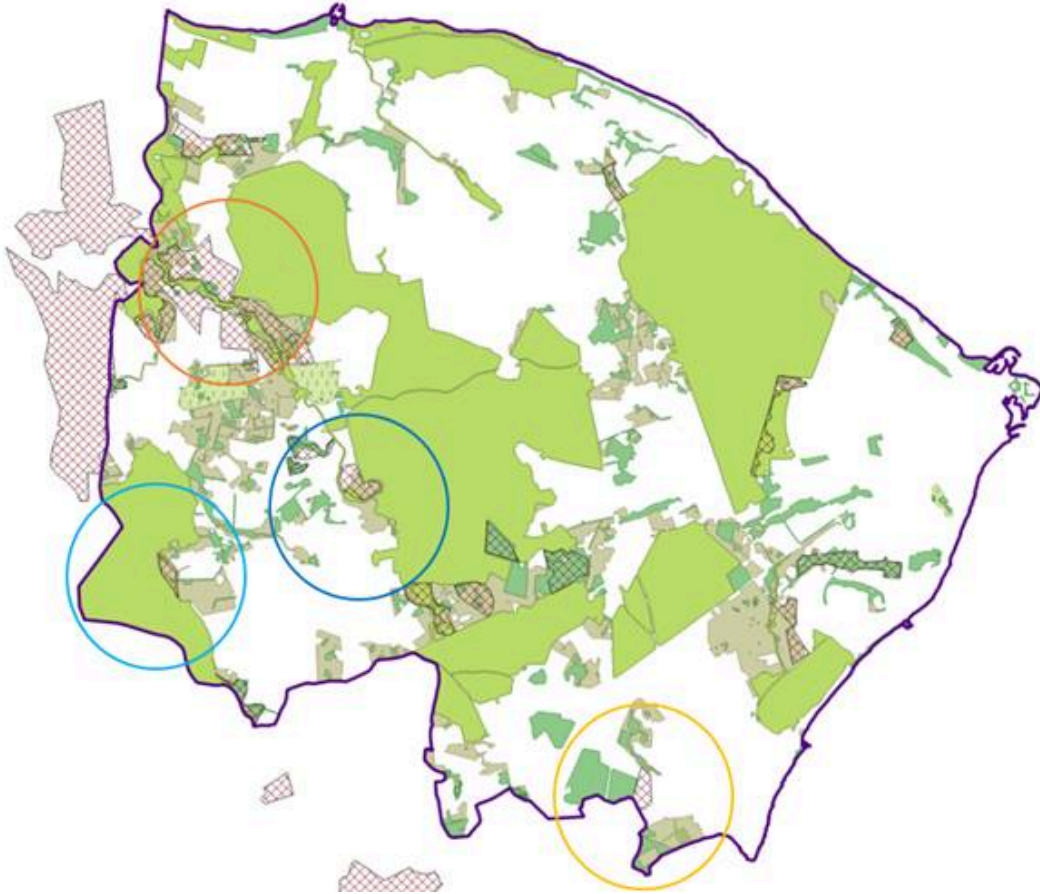
Nordsjællands Landboforening, Landbrug & Fødevarer og Dansk Skovforening ønsker at alle lodsejere skal høres og inddrages inden deres jord udpeges til Grønt Danmarkskort. De er bekymrede for, at nye udpegninger vil føre til, at der kommer nye bindinger på deres ejendomme. De har derfor taget forbehold for udpegningerne, således at de ikke står som afsender af disse.

## 3. Sådan vil Center for By, Land og Vand inddrage anbefalingerne

Naturrådets forslag, bemærkninger og udtalelser, herunder mindretalsudtalelser, er blevet inddraget som baggrundsmateriale i udpegninger og retningslinjer for naturbeskyttelsesinteresser og Grønt Danmarkskort.

Naturrådets 15 konkrete udpegninger understøtter i store træk BLVs forslag til Grønt Danmarkskort. Naturrådet her i vidt omfang peget på naturarealer med kendt naturværdi og forslagene er understøttet af Biodiversitetskortet, der er vores bedste viden om levedemulighederne for sjældne og truede arter.

Forskelle og overlap er vist herunder.



Center for By-, Land og Vands forslag til Grønt Danmarkskort og Naturrådets forslag (rød skravering)

Centret er ikke enige i Naturrådets udpegninger omkring Havreholm (orange cirkel), da en del marker i intensiv omdrift er tegnet med. Markarealerne vurderer vi ikke har reel værdi som levested, og vi vurderer derfor, at man ikke kan gennemføre en naturindsats omkostningseffektivt her.

Centret har revurderet udpegningerne ved Ålekiste Bro (blå cirkel) på baggrund af Naturrådets forslag, og her udpeget arealer til potentielle økologiske forbindelser, da området både har en del småbiotoper samt en gammel grusgrav med stejle skrænter.

Centret har også, på baggrund af naturrådets anbefalinger, udpeget ekstra arealer ved Skovlund Næs (turkis cirkel), der, trods arealernes nuværende driftsform, i kraft af sin topografi og som naboareal til Natura 2000 området Esrum Sø er interessant som potentielt naturområde.

Forslaget om at udpege et område ved Kelleris (gul cirkel) er ikke taget med, da der er planlagt for fremtidig byudvikling her. Forslaget er fremsendt fra Naturrådet som kortmateriale, men ikke med en medfølgende tekst, sådan som det er tilfældet med de andre forslag.

Retningslinjerne for Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne skal indgå i afvejningen, når kommunen planlægger for projekter og træffer afgørelser efter anden lovgivning. Der har også hidtil eksisteret et naturtema i kommuneplanen, hvorfor der ikke er tale om et nyt hensyn, der bliver pålagt lodsejerne – men temaet er med Grønt Danmarkskort blevet justeret og kvalificeret.

Grønt Danmarkskort er også et bud på, hvor naturprojekter kan gennemføres mest omkostningseffektivt, set i forhold til styrkelse af biodiversiteten.

Center for By, Land og Vand vil i forslaget til retningslinjerne til Grønt Danmarkskort understrege, at projekter skal gennemføres på frivillig basis, da det har været et vigtigt emne i Naturrådets drøftelser.

Redegørelsen vil beskrive, at udpegningerne i Grønt Danmarkskort ikke forventes at få konsekvenser for husdyrbrugenes muligheder for udvidelser. Årsagen er at kommunen indeholder mange forholdsvis små husdyrbrug under 15 DE, og at der ikke er forventning om kommende større husdyrbrug.

Naturrådets forslag til udbyggede vandreruter underbygger i nogen grad BLVs forslag til Grønt Danmarkskort, men vandreforløbene har ikke i sig selv givet anledning til at vi reviderer vores forslag.

Udpegninger, retningslinjer og redegørelse for Grønt Danmarkskort vil blive forelagt kommunalbestyrelsen i forbindelse med kommuneplanforslaget.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Helsingør Kommune bidrager med 1/6 til Halsnæs Kommunes udgifter i forbindelse med sekretariatsbetjeningen. Udgiften – ca. 20.000 kr. - dækkes af kommunens eksisterende driftsbudget på Natur- og Miljøområdet: konto 201.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** orientering foretages.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Orientering foretaget.

### **Bilag**

1: Naturrådets rapport

# Punkt 11: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser

18/439

## Indledning

Der er følgende 3 sager til orientering

## Retsgrundlag

Byggelov, Plan og Naturbeskyttelsesloven

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

1. Miljø- og Fødevareklagenævnet

*1.1 Stadfæstet afslag på dispensation fra søbyggelinjen omkring Gurre Sø på Gurrevej 439 i Tikøb – sagsnr. 17/13149 og 17/17350*

Miljø- og Fødevareklagenævnet har stadfæstet Center for By, Land og Vands afslag på dispensation fra søbeskyttelseszonen (naturbeskyttelseslovens § 16) til en ekstra etage (1. sal) på boligen på Gurrevej 439.

I beskyttelseszonen, som er en bræmme på 150 meter omkring større søer, er der generelt forbud mod byggeri.

Afslaget er påklaget af ejers advokat.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at ejendommen er omfattet af beskyttelseszonen (søbyggelinjen) omkring Gurre sø, da beskyttelseszonen måles fra den landfaste vegetation omkring søer og fordi her ikke er en væsentlig og sammenhængende bebyggelse, der udløser bortfald af beskyttelseszonen.

2. Planklagenævnet

*2.1 Afslag til landzonetilladelse vedrørende udstykning på Nålemagervej 7 i Hornbæk - sags nr. 18/4666.*

Planklagenævnet har ændret Helsingør Kommunes landzonetilladelse til et afslag. Landzonetilladelsen omhandlede udstykning af en grund fra Nålemagervej 7. Formålet med udstykningen var at bygge en bolig.

Afgørelsen er påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør.

Planklagenævnet har lagt vægt på landzonebestemmelsernes almene formål, der er at modvirke ikke planlagt byspredning i landzonen.

## 2.2 Afvist klage vedr. landzonetilladelse på Holmenevej 30A, Hellebæk – sags nr. 18/19819 og 16/5598

Planklagenævnet har afvist en klage over Center for By, Land og Vands landzonetilladelse til fortsat detailsalg af planter, gødning og muld fra gartneriet på ejendommen.

Klager havde opgivet forkert myndighed ved indgivelsen af klagen.

Ansøger blev derfor først bekendt med, at der var klaget 6 måneder efter at tilladelsen var givet.

## 3. Retten i Helsingør

### 3.1 Frifundet for pligt til at genoptage sag vedrørende ansøgning om dispensation fra byplanvedtægten til bibeholdelse af tilbygning på Kampergade 9, Helsingør

Retten i Helsingør har frifundet Helsingør Kommune. Sagen handler om et afslag på at genoptage sagen om dispensation til tilbygningen til ejendommen, som Planklagenævnet tidligere har stadfæstet. Ejers advokat havde anlagt retssagen mod Helsingør Kommune.

Sagsøger har fremført en række argumenter under retssagen. Argumenterne var i det væsentlige de samme, som sagsøger kom med under sagen i Planklagenævnet. Retssagen skulle derfor være anlagt mod Planklagenævnet og ikke mod Helsingør Kommune. Kommunen blev derfor frifundet, da intet af det sagsøger har anført under sagen kan føre til et andet resultat.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** orientering foretages.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Orientering foretaget.

## **Bilag**

1: MFK - Gurrevej 439 - afgørelse.pdf

2: PK - Nålemagervej 7 - afgørelse.pdf

3: PK Holmenevej 31 A

3: Retten - Kampergade 9

## Punkt 12: Meddelelser

18/66

### Indledning

Byggesagsstatistik 3. kvartal 2018:

De første 3 kvartaler 2018 er der modtaget 1719 sager på byggesagområdet. Fortsætter denne udvikling, vil vi i 2018 have modtaget ca. 5 % flere sager end i 2017, som var et rekordår i antal sager. Antallet af verserende sager er stigende

og ligge i øjeblikket på 2712 sager. Sagsbehandlingstiden er også stigende, om må forventes at blive noget højere for 2018 end den var for 2017.

### Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018

Orientering foretaget.

#### Buslinje 390R

Administrationen oplyste, at det forventes, at Regionsrådet beslutter, at den regionale buslinje 390R's ruteføring i Helsingør By skal ændres, så bussen fremover kører direkte til Helsingør Station. Årsagen er, at bussen ikke længere kan overholde køreplanen, og at dette giver problemer ved skift mellem bus og tog, særligt på Helsingør Station.

#### Julemarked på Simon Spies Plads

Der kommer ingen juletræ på Simon Spies Plads i år, fordi der skal være julemarked på pladsen.

#### Parkering på Kulturhavnen

Der bliver 24 timers parkering bag madmarkedet, og foran madmarkedet bliver der 3 timers parkering.

#### Villingebækvej – trafikmåling

En beboer på Villingebækvej har klaget over hastigheden på vejen og har bedt om, at der bliver hastighedsbegrænsning på vejen.

Center for By, Land og Vand oplyste, at der vil blive lavet en trafikmåling, og at beboeren har fået at vide, at målingerne først vil blive lavet på et senere tidspunkt.

#### Gurrevej - trafikforhold

Center for By, Land og Vand oplyste, at der holdes borgermøde om trafikken den 27. november, kl. 19.00-21.00. By-, Plan- og Miljøudvalget vil blive inviteret til mødet.

### Sikre skoleveje

Center for By-, Land og Vand fortalte om status for sikre skoleveje og trafiksikkerhedsby. Endvidere bliver der udvalgte steder opsat blå lamper ved fodgængerovergange.

### Beskæring af træer langs Skibstrup Stationsvej

Peter Poulsen (A) foreslog, at der udarbejdes en vejledning om beskæring af træer. Det undersøges, om NSPV har en vejledning.

## **Bilag**

Byggesagsstatistik

## Punkt 13: Kommende sager

18/1994

### Indledning

Emne	Møde	
Forslag til Kommuneplan 2018	December 2018	
Besøg på Forsyning Helsingør	Januar 2019	
Opstart af lokalplan for Helsingør Nordhavn	Januar 2019	

### Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018

Følgende emner skrives på listen over kommende sager:

- Undersøgelse af muligheder og økonomi vedr. forbindelse af Ellekildehavvej med Møllevej og Falkenbergvej.
- Redegørelse vedr. almennyttige boliger og hvor de kan placeres.
- Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning Lundegade 4 A-D.
- Studietur
- Statistik på afgørelser fra klagemyndigheder.
- Proces for vejnavngivning ved nybyggeri.
- Afgørelse vedr. Old Irish Pub
- Afgørelse vedr. Esperhave
- Afgørelse vedr. Mørdrupvej 15

## **Punkt 14: Eventuelt**

18/67

**Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

Intet.

## **Punkt 15: Forslag fra C til vejnavngivning ved nybyggeri m.v.**

18/30100

### **Indledning**

På vegne af C stiller Jens Bertram (C) følgende forslag:

”Der er gang i byggeriet mange steder i vores kommune, hvor der bliver bygget helt nye bydele, med tilhørende veje..

Derfor skal der bruges navneforslag til disse forskellige områder og veje. I dag har Helsingør Kommune kun 2 forslag liggende på lager til dette - det er veje, som kan opkaldes efter Erling Jensen og Ove Thelin.

På vegne af C foreslår jeg, at der gives mulighed for, at borgerne i Helsingør Kommune kan komme med forslag til nye navne, til de områder og eventuelle veje, der inden for de kommende år forventes oprettet. Konkret skal der være en ”bank” med navne til fremtidige projekter.

Mit forslag er, at der indhentes navneforslag via Facebook, og at der derefter nedsættes et ad hoc udvalg, hvor museer og lokale borgerforeninger inddrages, som i hver enkelt sag udvælger og indstiller konkrete forslag til det politiske udvalg, BPM.

Der skal være mulighed for at komme med forslag på navne til områder/veje og til at pege på personer, der kunne sidde i et navneudvalg.

Den lokale presse skal tænkes ind som formidler og informationskanal. Helsingør Kommune skal stå for indsamlingen og opbevaringen af alle indkommende forslag. Facebook forslås som omdrejningspunktet i arbejdet med indstillinger og opbevaring.

Første opgave er at finde navn til industriområdet i Espergærde, som der nu skal laves lokalplan for. I dag er området kaldt Boligområdet ved Søbækken.

Jeg stiller samme forslag på mandag, i forbindelse med sag nr. 3 om Søbækken -indstilling 2. Forslag til navngivning.”

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** By-, Plan- og Miljøudvalget tager stilling til, om forslaget skal behandles.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 05-11-2018**

By-, Plan- og Miljøudvalget vedtog, at forslaget skal behandles.