

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 d. 16-08-2023

Mødedato Onsdag d. 16. august 2023 kl. 15:30

Mødested Pyramiden, Prøvestenen

Mødedeltagere Janus Kyhl, Jens Bertram, Thomas Kok, Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Ulla Kokfelt, Jørgen Bodilsen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 6 og Lokalplan 3.53 Boliger og fælleshus i]	4
Beslutning: Forslag til Kommuneplantillæg 26 og Lokalplan 5.53 -Senioregnede boliger på Kørom	10
Beslutning: Revideret forslag til Lokalplan 4.47 Idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde og kommunepl	15
Orientering: Status på udviklingsplan for Prøvestenscentret.....	18
Beslutning: Genoptagelse af nyt vejnavn til sidevej ved Højvangen, 3060 Espergærde.....	20
Beslutning: Esumvej/Harreshøjvej - Anlæg af rundkørsel - ekspropriationsbeslutning.....	22
Beslutning: Ny Parkeringsbekendtgørelse.....	25
Orientering: Nedgravede affaldsbeholdere - justering af placeringer.....	28
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 16.08.23 (BPT) og 23.08.23 (KBU).....	32
Meddelelser.....	35
Eventuelt.....	36
Beslutning: Godkendelse af referat.....	37

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

22/546029

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Jens Betram (C) stillede forslag om, at pkt 6 ”Beslutning: Genoptagelse af nyt vejnavn til sidevej ved Højvangen, 3060 Espergærde” genoptages på dagens møde. Udvalget godkendte forslaget.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 6 og Lokalplan 3.53 Boliger og fælleshus i Hovparken i Espergærde

22/547334

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2019 og forslag til Lokalplan 3.53 Boliger og fælleshus i Hovparken i Espergærde har været fremlagt i offentlig høring.

Byrådet skal beslutte, om planerne skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet understøtter Vision 2030, som har en målsætning om at udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.

Projektet understøtter også Bosætnings- og Boligpolitikken, som skal sikre, at der variation i boligtyper- og størrelser, både i eksisterende og fremtidigt byggeri, at de forskellige lokalområders eksisterende kvaliteter fremhæves og udvikles.

Handicappolitikken har en målsætning om, at byggeri og udearealer er egnede for alle. Det understøtter planerne også.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Boligkontoret Danmark har på vegne af Boligkontoret Nordkysten ansøgt om at renovere Hovparken i Espergærde. Der er er udarbejdet en helhedsplan for området i dialog med Landsbyggefonden. I forbindelse med renoveringen ønskes der opført tilgængelighedsboliger, tagboliger og et driftskontor/fælleshus.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Ifølge den eksisterende kommuneplanramme må der ikke bygges yderligere. Derfor er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

2. Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for nye tagboliger ud mod Hovvej. Lokalplanforslaget har også til formål, at renoveringen af bygningerne tager udgangspunkt i bebyggelsens eksisterende kvaliteter og arkitektoniske idéer for ”den Hvide By”.

Lokalplanforslaget muliggør etablering af et driftskontor/fælleshus for bebyggelsens beboere. Der bliver udlagt et byggefelt øst for boligbebyggelsen på Kornmarken. Lokalplanen fastsætter bestemmelse om udseendet af bygningen, som skal sikre, at den får samme arkitektoniske udtryk som den eksisterende boligbebyggelse.

Lokalplanforslaget udpeger karakteristiske træer som bevaringsværdige. Det vil sige, at de ikke må fældes uden Byrådets tilladelse.

3. Kommuneplantillæggets indhold

Ifølge den eksisterende kommuneplanramme må der ikke bygges yderligere. Forslag til Kommuneplantillæg 6 tilføjer muligheden for etablering af et driftskontor/fælleshus for områdets beboere, og mulighed for etablering af tagboliger ud mod Hovvej.

4. Politisk behandling

By- Plan- og Miljøudvalget besluttede den 26. marts 2021 at igangsætte planarbejdet.

Byrådet besluttede den 27. april 2020 at godkende reoveringen af Hovparken.

By- Plan- og Miljøudvalget besluttede den 7. september 2020, at der kan arbejdes videre med en placering af driftskontor/fælleshus enten med den oprindelige placering nord for bebyggelsen eller med en placering øst for bebyggelsen. Den endelige placering skulle tages i forbindelse med beslutning om at planerne sendes i høring.

Byrådet besluttede den 9. maj 2022 at sende forslag til Kommuneplantillæg 6 og forslag til Lokalplan 3.53 i offentlig høring sammen med beslutning om, at der kan etableres solceller på tage, der vender mod de indre fælles opholdsarealer, og at driftskontor/fælleshus placeres øst for bebyggelsen mod Kornmarken.

5. Høring

Forslag til Kommuneplantillæg 6 og forslag til Lokalplan 3.53 har været i offentlig høring fra den 17. maj til den 12. juli 2022.

I høringsperioden indkom der 16 høringssvar, heraf var to fra den samme borger. Høringssvarene omhandler bl.a. placeringen, anvendelsen og omfanget af driftskontor/fælleshuset, bekymring for støjgener, værdiforringelse, trafik- og parkering samt forhold vedrørende beplantning.

Behandling af høringssvar og samlede høringssvar er vedlagt.

6. Administrationens forslag til ændringer

På baggrund af indkomne høringssvar foreslår administrationen følgende ændringer til Lokalplan 3.53:

1. § 6.8 "option 1" fjernes,
2. Kortbilag 3 justeres, således at muligheden for parkering nord for fælleshuset reduceres, så der kun kan placeres parkering i den vestlige del. Desuden foreslås det, at kortbilag 3 justeres, således at den eksisterende parkeringsplads inde i bebyggelsen udvides mod nord for at give mulighed for at etablere de resterende p-pladser der. Jf. bilag 4 a og b.

Administrationen foreslår følgende ændringer til Kommuneplantillæg 6 på baggrund af en dialog med Miljøstyrelsen:

1. Det tilføjes til kommuneplanens redegørelse at der er foretaget søgning på arter.dk og miljøportalen.dk og der er ikke fundet Bilag I-arter inden for planområdet. Helsingør Kommune vurderer, at gennemførelse af planen ikke vil indebære beskadigelse eller ødelæggelse af Bilag IV-arters yngle- og rastområder.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi- og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der blev afholdt borgerinddragelse i form af Åbent Hus på Hovparkens fællesarealer den 9. juni 2022.

De endeligt vedtagne planer skal offentliggøres.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Lokalplan 3.53 vedtages endeligt med ændringerne nævnt i punkt 6.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 06-10-2022

Gitte Kondrup (A) var mødt som stedfortræder for Peter Poulsen (A).

Sagen udsat.

Fraværende:

Peter Poulsen

Supplerende sagsfremstilling

Boligkontoret Nordkysten har fremsendt et revideret projekt, som skal muliggøre etablering af ca. 43 flere parkeringspladser inden for området, da der mangler p-pladser i bebyggelsen. Se bilag 5.

Parkeringen skal placeres 3 steder, A- ved blok 14, B- ved blok 13, C ved blok 11 og 12.

Inden for område A kan der placeres 25 bilparkeringspladser inklusiv 2 stk. handicap parkeringspladser. Parkering placeres 11,5 m fra naboskel mod øst. Der vil være ca. 29 m fra den fra nabofacade mod øst til den nærmeste p-plads. Og der bevares ca. 9-10 m af den eksisterende beplantning, herunder et større eksisterende træ. Fælleshuset vil skærme mod lys fra bilerne mod bebyggelsen syd lokalplanområdet. For at sikre, at der ikke kommer lysgener fra de 3 stk. parkeringspladser, der ikke vender ind fælleshuset, suppleres der med et beplantningsbælte og nye træer. Parkeringen følger terrænet, der falder ca. 1,5 m fra vest mod øst. Det sikrer, at parkeringen ikke opleves så dominerende.

For at muliggøre den ønskede parkering er det nødvendig at spejlvende fælleshuset. For at sikre mod indkig til terrassen etableres der et beplantningsbælte suppleret med en række nye træer.

Der etableres også ca. 24 nye cykelparkeringspladser.

Inden for område B udvides den eksisterende p-plads mod nord ved at nedlægge et eksisterende græsareal. Det giver mulighed for etablering af 16 nye p-pladser. Den eksisterende grillplads flyttes fra en placering tæt på en opgang, hvor den er til gene. Den vil blive placeret i det grønne fællesområde omkranset af hæk.

Inden for område C udvides den eksisterende p-plads mod nord ved at nedlægge et mindre eksisterende græsareal. Det giver mulighed for etablering af 2 nye p-pladser.

Administrationen vurderer, at ovenstående ændringer er løsning, der kan tilgodese de ændringer, som er foreslået under punkt 6 stk. 2. Administrationen vurderer, at de ønskede ændringer vil kræve en fornyet høring af ændringerne i mindst 4 uger.

Ny indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Byrådet tager stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages endeligt i forhold til enten:

1. Lokalplan 3.53 vedtages endeligt med ændringerne nævnt i punkt 6.
2. Lokalplan 3.53 vedtages endeligt med ændringerne i bilag 5 med fornyet høring i mindst 4 uger.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 09-02-2023

Udvalget anbefaler indstilling 2.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 20-02-2023

Christian Holm Donatzky (B) foreslog, at der i § 8, stk. 2 i lokalplanen skal tilføjes:

At beplantning og indretning af fælles opholdsarealer må fremstå med en parklignende karakter af græsklædte arealer med fritstående træer og buske, bede og naturpræget karakter med naturgræs, vilde blomster og urter.

Forslaget vedtaget.

Udvalget anbefalede herefter indstilling nr. 2.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 27-02-2023

Byrådet godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling.

Supplerende sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 27. februar 2023 at sende Forslag til Lokalplan 3.53 i fornyet høring. Lokalplanforslaget indeholder revideret parkering og placering af fælleshuset. Jf. bilag 6.

Lokalplanforslaget har været i fornyet høring i 4 uger fra den 9. maj til og med den 6. juni 2023.

I høringsperioden indkom der 11 høringssvar. Høringssvarene omhandler bl.a. placeringen, anvendelsen og omfanget af driftskontor/fælleshuset, bekymring for støjgener, værdiforringelse, trafik- og parkering samt forhold vedrørende beplantning.

Behandling af høringssvar som bilag 7 og samlede høringssvar er vedlagt som bilag 8.

Administrationen vurderer, at de indkomne høringssvar giver anledning til følgende ændringer af Lokalplan 3.53 i forbindelse med den endelige vedtagelse:

- at der tilføjes en bestemmelse om at buskbeplantning rundt om parkeringspladser kun må fremstå i avnbøg/bøg eller anden hjemmehørende art, der har blade hele året,
- at beplantningen rundt om parkeringspladser kun må fremstå med en højde på mindst 1 m og maks. 1,5 m,
- at der tilføjes signatur for nye træer på kortbilag 3.

Ny indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 3.53 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- at der tilføjes en bestemmelse om at buskbeplantning rundt om parkeringspladser kun må fremstå i avnbøg/bøg eller anden hjemmehørende art, der har blade hele året,
- at beplantningen rundt om parkeringspladser kun må fremstå med en højde på mindst 1 m og maks. 1,5 m,
- at der tilføjes signatur for nye træer på kortbilag 3.

2. at forslag til Kommuneplantillæg 26 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- at det tilføjes til kommuneplanens redegørelse at der er foretaget søgning på arter.dk og miljøportalen.dk og der er ikke fundet Bilag I-arter inden for planområdet. Helsingør Kommune vurderer, at gennemførelse af planen ikke vil indebære beskadigelse eller ødelæggelse af Bilag IV-arters yngle- og rastområder.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen, og Peter Poulsen (A), Jørgen Bodilsen (Ø) samt Thomas Kok (UP) anbefaler indstillingerne.

Ulla kokfelt (D) stemte imod med den begrundelse, at D ønsker en anden placering af fælleshuset.

Bilag

- 1: Forslag til Lokalplan 3.53 Boliger og fælleshus i Hovparken i Espergærde
- 2: Samlede høringssvar_Lp 3.53. Tagboliger og fælleshus i Hovparken
- 3: Behandling af høringssvar forslag til Lokalplan 3.53
- 4 a: Justering af parkering nord for fælleshuset
- 4 b: Justering af parkering ved blok 13
- 4 c: Terræn ved fælleshuset
- 5: 2023.01.11_Sketchbook_Hovparken_Parkering og fælleshus
- 6: Forslag til Lokalplan 3.53- Tagboliger og fælleshus Hovparken_Fornytt høring_OFF
- 7: Samlede høringssvar_forslag til Lokalplan 3.53 -FORNYET høring
- 8: Behandling af høringssvar forslag til Lokalplan 3.53_FORNYET HØRING

Punkt 3: Beslutning: Forslag til Kommuneplantillæg 26 og Lokalplan 5.53 - Senioregnede boliger på Kørømgård, Hornebyvej 71 i Hornbæk

22/546332

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

By-, Plan- og Trafikudvalget besluttede den 9. juni 2022 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for at muliggøre etablering af senioregnede boliger på en del af Kørømgårds jorder.

Udvalget besluttede herudover:

- at dele af Kørømgård kan erstattes af boliger og fælleshus med en placering, der refererer til det oprindelige gårdmotiv,
- at ny bebyggelse opføres med sadeltag af hensyn til den omgivende landsbykarakter og byggeskik for den del af bebyggelsen, der ønskes etableret der hvor Kørømgård ligger i dag,
- at det i den videre projektudvikling undersøges, hvorvidt murene på Kørømgårds hovedhus kan genanvendes.

Byrådet skal nu beslutte, om forslag til Kommuneplantillæg 26 og forslag til Lokalplan 5.53 skal vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter.

Relation til vision og tværgående politikker

Lokalplanforslaget understøtter Vision 2030 om at skabe rammerne for nye varierede boformer, der fremmer muligheden for fællesskaber og visionsmålet om konkret etablere mindst 40 boligbebyggelser, der er baseret på fællesskab inden 2030.

I forhold til arkitekturpolitikens seks pejlemærker understøtter projektet særligt tre pejlemærker. Det drejer sig om "Vi tager afsæt i stedet", "Vi sikrer samspil med landskabet og naturen" og "Vi skaber bebyggelser og byrum i høj kvalitet, der understøtter fællesskaber".

Sagsfremstilling

1. Baggrund for planerne

Gefiongroup søger med fuldmagt fra ejerne af Kørømgård, Hornebyvej 71, matr.nr. 7 a, Horneby By, Hornbæk, om nyt plangrundlag der skal muliggøre at nedrive den eksisterende gård og opføre op til 46 senioregnede boliger og et fælleshus.

Hovedbygning på Kørømgård er udpeget som bevaringsværdig med en middel SAVE værdi på 4. SAVE er et system til registrering af bygningers bevaringsværdier. SAVE er en sammenskrivning af Survey of Architectural Values in the Environment" (Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning i forhold til arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

Ønsket om nedrivning af den bevaringsværdige bygning har været til udtalelse hos Helsingør Museerne, der vurderer, at bygningen kan nedrives, da den bærer tydeligt præg af flere års misligholdelse, der underminerer bygningens kulturhistoriske værdi. Jf. bilag 4.

Der er udarbejdet en bygningsrapport, der viser, at murværket og fundamentet er kraftigt fugtskadet. Fugtskaderne er opstået over lang tid og kan ikke oprettes alene ved udtørring og dræning. Jf. bilag 5. På baggrund af bygningsrapport og Museerne Helsingørs udtalelse, vurderer administrationen, at murene på Køromgårds hovedbygning ikke kan genanvendes, og at bygningen kan nedrives.

Der er registreret padder omfattet af Bilag IV øst og vest for lokalplanområdet. Der er ikke registreret padder inden for lokalplanområdet. Bygherre har fået udarbejdet en rapport, der beskriver, hvorledes projektet kan tilpasses, så vandreruten mellem ynglevandhullet og rastområdet (engen) er sikret. Rapporten beskriver også, hvordan padderne kan sikres i byggefasen. Jf. bilag 6.

2. Forslag til Lokalplan 5.53

Formålet med lokalplanforslaget er, at udlægge området til tæt-lav boliger til helårsbolig og fælleshus, og sikre at bebyggelsen indpasses i forhold til den omkringliggende bebyggelse og det eksisterende landskab. Og det er også lokalplanens formål at overføre de arealer, hvor der etableres nye boliger fra landzone til byzone.

Lokalplanforslaget udlægger anvendelsen af delområde 1 og 2 til boligformål i form af tæt-lav boliger til helårsbeboelse. Inden for delområde 1 skal der desuden opføres et fælleshus til områdets beboere. Delområde 3 udlægges og fastholdes som ubebygget naturområde.

Lokalplanen fastsætter, at der må etableres 5.500 m² boligbebyggelse, og at der må opføres 46 boliger, som rækkehuse i én etage og med en maksimal højde på 6 meter. Fælleshuset må opføres i 1½ etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Boligerne opføres som senioregnede.

Inden for delområde 1 skal facader fremstå pudsede og malet i hvid, lys gul eller lys grå. Tage skal fremstå med symmetrisk sadeltag beklædt med tagpap. De nye bygninger refererer til det oprindelige gårdmotiv og samtidigt sikres visuel sammenhæng til den omgivende landsbykarakter langs Hornebyvej.

Inden for delområde 2 skal bebyggelsens facader fremstå med træbeklædning enten i træets naturlige farve eller malet sort. Gavle må desuden fremstå i murværk i håndstrøgne teglsten i enten brune, eller beige nuancer. Tage skal enten fremstå med ensidig taghældning eller som asymmetriske sadeltage enten beplantede eller beklædt med tagpap. Inden for hver bygningsgruppe skal de fremstå i samme materiale. Bebyggelsen ud mod naturområdet skal have asymmetrisk sadeltag, gavle i træ og beplantede tage, som er med til at bebyggelsen opleves diskret set fra naturområdet. Der kan opsættes solceller på boligbebyggelse, skure og overdækninger. De må dog ikke på ikke sættes på synlige flader ud mod landskabet.

Lokalplanen fastsætter en mindste grundstørrelse på 170 m².

Der etableres mindst 1,5 parkeringspladser pr. bolig i fællesanlæg, heraf er mindst 7 handicap parkeringspladser. To af pladserne dimensioneres til handicapbusser. Der etableres 1 p-plads til cykler pr. 40 m² til boligformål.

Private opholdsarealer til boligerne etableres som små gårdhaver på den ene side af boligerne, og som små haver på den modsatte side af boligerne. Der etableres skure til alle boliger.

Derudover etableres fællesopholdsarealer i boligområdet og der sikres en økologisk forbindelse for padde på tværs af området mellem artens ynglevandhul nordvest for lokalplanområdet og rastområde (naturområdet) øst for boligområdet.

Lokalplanen udlægger et areal langs Hornebyvej og bebyggelsen i delområde 1, der kan anvendes til afværgeforanstaltninger mod vejtrafikstøj i boligområdet. Areal til støjforanstaltninger og evt. støjhegn etableres med beplantning.

3. Forslag til Kommuneplantillæg 26

Kommuneplan 2019 indeholder generelle rammebestemmelser om at grunde i nye boligområder og mindre områder med nye boliger i eksisterende lave eller tæt-lave boligområder uden for Helsingør centrale bydel, skal have en mindste grundstørrelse på 400 m².

Lokalplanen vil muliggøre en mindste grundstørrelse på 170 m² og samtidigt sikre større fælles opholdsarealer.

En lokalplan må ikke være i uoverensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der giver mulighed for i lokalplanen at fastsætte en mindste grundstørrelse på 170 m².

Herudover foretages der med kommuneplantillægget en teknisk ændring til kommuneplanen af afgrænsningen af rammområde 5.B25, så den del, der er omfattet af rammeområdet 5.B2, overføres til rammeområde 5.B.25. Dette sikrer, at lokalplanområdet er omfattet af samme kommuneplanramme.

4. Miljøvurdering

Forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg er miljøscreenet for om planerne har sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet. Administrationen træffer afgørelse om, at planlægningen ikke vil have en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af planforslagene. Afgørelsen offentliggøres samtidigt med at planforslagene sendes i offentlig høring.

5. Administrationens bemærkninger

Administrationen vurderer, at etablering af senioregnede boliger vil understøtte et behov for varierede boformer i Hornbæk. Det vurderes også, at den foreslåede bebyggelses placering og udformning er indpasset nænsomt i det omgivende område.

På baggrund af bygningsrapporten og Museerne Helsingørs udtalelse, vurderer administrationen at murene på Kørømgårds hovedbygning ikke kan genanvendes og at bygningen kan nedrives.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der har været afholdt indledende borgerinddragelse i form af Åbent Hus den 13. oktober 2022. Mødet var velbesøgt af borgere, der var interesserede i en seniorbolig og af naboer, der ønskede information og dialog om projektet.

Forslag til Kommuneplantillæg 26 og Lokalplan 5.53 skal offentliggøres i mindst 8 uger. Afgørelse om miljøvurdering skal offentliggøres samtidig med planforslagene.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at forslag til Kommuneplantillæg 26 og forslag til Lokalplan 5.53 vedtages med henblik på offentlig fremlæggelse,
2. at Kørømgårds hovedbygning kan nedrives.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Ad 1

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Ulla Kokfelt (D) samt Thomas Kok (UP) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod med den begrundelse, at Ø ikke ønsker området flyttet til byzone.

Ad 2

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (D) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) og Thomas Kok (UP) stemte imod.

Bilag

1: Forslag til Lokalplan 5.53- seniorboliger på Kørømgård

2: Forslag til Kommuneplantillæg 26

3: Screening af planer for pligt om miljøvurdering_lp 5.53

4: Museets udtalelse med billeder

5: KØROMGÅRD_bygningsrapport

6: Notat_padder

7. Trafiknotat

8: Vejstøjsberegning

9: Kortlægning af miljøfarlige stoffer

Punkt 4: Beslutning: Revideret forslag til Lokalplan 4.47 Idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde og kommuneplantillæg 24

22/669446

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Den 30. januar 2023 vedtog Helsingør Byråd at sende forslag til Lokalplan 4.47 og Kommuneplantillæg 24 samt afgørelse om miljøvurdering i høring.

Byrådet ønsker at muliggøre udbygningen af et større rekreativt område samt et sports- og idrætsanlæg, og dermed skabe bedre rammer for friluftslivet og idrætten i kommunen. Samt skabe mulighed for anlæggelse af kunststofbaner til boldspil og udlægge et beplantningsbælte mellem kunststofbanerne og boligområdet.

Med kommuneplantillæg 24 tilføjes der kommuneplanramme 4.F4 - Nordkysthallen særlig bestemmelse 4 der muliggør lysmaster med højde på maksimum 20,2 meter.

Lokalplanen var i offentlig høring fra den 6. februar til den 4. april 2023.

I høringsperioden modtog Helsingør Kommune en orienteringsskrivelse fra Miljøstyrelsen om, at miljøscreeningens redegørelse for bilag 4-arter ikke er fyldestgørende. Der er konstateret spidssnuet frøer i det område, hvor der udlægges parkering. Dette betyder, at der skal redegøres for alternative overvintringsmuligheder, og lignende foranstaltninger. Redegørelsen foretages på individ-niveau fordi forholdet ikke må forringes for den enkelte.

For at sikre at lokalplanen ikke påvirker de registrerede bilag 4-arter negativt, fremsendes en revideret lokalplan 4.47 til vedtagelse. I det reviderede planforslag udtages parkeringsarealet, og der henvises til den eksisterende parkeringsplads, samt parkeringspladsen ved Apperupskolen, hvor arealet er forbundet med gangsti.

Byrådet skal beslutte, om det reviderede forslag til Lokalplan 4.47 for Idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde og Kommuneplantillæg 24 til Kommuneplan 2019 skal vedtages med henblik på fremlæggelse i fornyet offentlig høring.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030, som bl.a. har til mål at udvikle levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder.

Sagsfremstilling

1. Baggrund for udarbejdelse af nyt plangrundlag for idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde

Helsingør Kommune gav den 14. januar 2022 dispensation fra lokalplan nr. 4.22, Skole, ældrecenter og boliger på Falkenberggård arealet, til etablering af et kunstgræsanlæg på ejendommen Falkenbergvej 20, i Ålsgårde.

Planklagenævnet besluttede den 24. marts 2022 at ophæve afgørelsen om dispensation og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen. Baggrunden for planklagenævnets afgørelse er, at kunstgræsbanen med hegn efter nævnets opfattelse er en bebyggelse og derfor er i strid med lokalplan 4.22, som fastsætter, at der ikke må opføres bebyggelse inden for området.

Lokalplan 4.47 er en retlig lovliggørelse af de eksisterede fysiske forhold.

2. Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen fastlægger, at området kan anvendes til sport, idræt og foreningsliv.

Lokalplanen muliggør anlæggelse af en kunststofanlæg til boldspil.

Derudover fastholdes den eksisterende anvendelse til tennisbane i område B jf. kortbilag 2.

Lokalplanen udlægger et beplantningsbælte mellem baneanlægget og boligområdet.

3. Kommuneplan 2019

I tilknytning til lokalplanen er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 19. Forslag til Kommuneplantillæg 24 muliggør en højde på lysmaster med en maksimum højde på 20, 2 meter. Forslag til Kommuneplantillæg 24 er vedlagt.

4. Miljøvurdering

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter, er der foretaget en miljøscreening af planforslagene.

Helsingør Kommune har vurderet, at forslag til Lokalplan 4.47 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planens muligheder ikke vurderes, at medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

Begrundelsen for denne afgørelse er:

- at planen alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, hvor indenfor kunstgræsbanen bl.a. er beliggende,

- at lysanlægget, der skal belyse kunstgræsbanen, udføres med parallelt, retningsbestemt lys, og således ikke belyser arealer eller bygninger der er beliggende uden for kunstgræsbanen,
- at den samlede bestand af spidssnudet frø indenfor lokalplanområdet opretholdes, fordi der fortsat er store områder med overvintringsmuligheder og at der ikke vurderes at blive kumulativ påvirkning.

På baggrund af en risikovurdering foretaget af DJ-miljø og geotekning, vurderes udledningen af overfladevand fra kommende kunstgræsbane at være hydraulisk og miljømæssigt acceptabel. Udledningen vil ikke medføre en forringelse af tilstanden i hhv. § 3-vandområderne, Natura 2000 området eller Øresund. Ej heller vil den forringe naturtilstanden eller hindre opfyldelse af de fastlagte miljømål om god økologisk tilstand i Knudemoseløbet.

Økonomi/Personaleforhold

Beslutningen har ikke indflydelse på økonomi eller personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Planforslagene skal i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg 24 og forslag til Lokalplan 4.47 vedtages, med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i en periode på 8 uger sammen med beslutningen om, ikke at udarbejde en miljøvurdering.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Ulla Kokfelt (D) samt Thomas Kok (UP) anbefaler indstillingerne.

Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod, da Ø er imod kunstgræsbaner.

Bilag

- 1: Revideret Lokalplanforslag
- 2: Miljøscreeningskema for planer KP-tillæg for Idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde
- 3: Miljøscreeningskema for planer - Lokalplan 4.47 for idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde
- 4: Forslag til Kommuneplantillæg 24 for Idrætsanlæg ved Falkenberg Jorde

Punkt 5: Orientering: Status på udviklingsplan for Prøvestenscentret

23/2476

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede med planstrategi 2030, at ”der skal udarbejdes en udviklingsplan for Prøvestenscentret, som regionalt aflastningscenter i sammenhæng med sundhedshuset og balanceret i forhold til centerstrukturen...”.

Prøvestenscentret ønskes videreudviklet, fordi det på flere planer kan bidrage positivt til kommunens udvikling.

Status fremlægges på mødet. Udvalget har mulighed for at komme med input.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Tilvejebringelse af en udviklingsplan med henblik på at fremme en videreudvikling af Prøvestenscentret er i tråd med diverse politisk vedtagne målsætninger bl.a. i Vision 2030 og i Planstrategi 2030.

Sagsfremstilling

1. Hvad indeholder en udviklingsplan?

Med en udviklingsplan menes der i denne sammenhæng, at der udarbejdes en vision, en illustreret rapport indeholdende en overordnet fysisk rammesætning for området samt et overblik over mulige veje frem mod en realisering af udviklingsplanen. Det samlede materiale skal danne grundlag for den politiske stillingtagen til videreudviklingen.

2. Tidsplan, forankring og bidragsydere

Planen udvikles i 2022-2024 i Center for By, Land og Vand (v. BYLAB) sammen med andre centre og rådgivere fra firmaerne Schulze & Grassov, Grandville og Cushmann Wakefield RED.

3. Processen

Udviklingsplanen tilvejebringes i tre faser: forarbejder, udviklingsplan og godkendelse.

I 2022 blev forarbejderne gennemført. Bl.a. blev områdets bindinger, historik, ejerforhold og interesser kortlagt. Området blev registreret og behov for analyser og data blev overvejet. Der blev gennemgået relevant lovgivning og foretaget besigtigelse af lignende områder samt gennemført markedsafdækning (ift. mulige rådgivere). Der blev

gennemført en indledende myndigheds-, interessent- og markedsdialog og der blev tilvejebragt midler til opgaven. Endelig blev der kommunikeret internt og eksternt om projektet.

I 2023 blev rådgiverne tilknyttet og udarbejdelsen af planen gik i gang. Der gennemføres i den sammenhæng dialog med eksterne og interne interessenter, besigtigelser, tilvejebringelse af nødvendige analyser og data, fokuseret markedsdialog, skitsering (afdækning af fordele og ulemper ved forskellige scenarier), afdækning af vejledende projektøkonomi samt mulige udbudsstrategier, herunder belyses fordele og ulemper ved de forskellige handlemuligheder.

Arbejdet med at afdække muligheder og potentialer pågår fortsat.

Senest i 2024 forventes materialet klar til politisk stillingstagen. Byrådet skal tage stilling til planen og til, hvad næste skridt skal være, herunder i forhold til dialog med offentligheden om planen.

Økonomi/Personaleforhold

På Byrådets møde den 31. oktober 2022 blev der godkendt en bevilling på 700.000 kr. til tilvejebringelse af udviklingsplanen. Midlerne kom fra en omprioritering af midler fra By-, Plan- og Trafikudvalgets område, og anvendes til byplan-/arkitektfaglig bistand, trafikfaglig bistand (herunder støjberegninger/analyser), markedsdialog, vurdering af businesscase samt diverse tekniske undersøgelser i forbindelse med jordforurening o.l. Udgifter i forbindelse med udbud og grundsalg er ikke omfattet af beløbet.

Personale: diverse faggrupper assisterer undervejs i processen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der gennemføres undervejs i processen en bred interessentinddragelse, og dialog om selve udviklingsplanen anbefales.

Der er ikke lovbestemte regler for høring og inddragelse i forbindelse udviklingsplaner.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Orientering foretaget.

Punkt 6: Beslutning: Genoptagelse af nyt vejnavn til sidevej ved Højvangen, 3060 Espergærde

22/8854

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Ejer af ejendommen anmoder om at beslutningen om vejnavnet Mas Agers Vej revurderes. By-, Plan- og Trafikudvalget besluttede vejnavnet på møde den 13. april 2023.

By, Plan og Trafikudvalget skal tage stilling til om sagen skal genoptages.

Retsgrundlag

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

Adresseloven nr. 136 af 1. februar 2017.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Fischer Ejendomme A/S har ved mail af 2. juni 2023 anmodet om, at By-, Plan- og Trafikudvalget genoptager sagen om nyt vejnavn, til deres byggeprojekt.

De finder bl.a. at Mas Agers Vej ikke er i tråd med de omkringliggende vejnavne. De har som bygherre tilsluttet sig vejnavnet Platinvej, som også var et ønske fra flere borgere.

Fisher Ejendomme mener også, at Mas Agers Vej er svær at udtale og generelt et langt navn kombineret med nogle i forvejen lange adressebenævnelser.

Der henvises til deres henvendelse af 2. juni 2023, som er vedlagt som bilag.

Desuden henvises til dagsorden fra møde den 13. april 2023 med tilhørende bilag.

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 udvalget tager stilling til om sagen skal genoptages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffernse og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (D) stillede ændringsforslag om, at vejnavnet skal være "Platinvej".

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (D) stemte for forslaget.

Jørgen Bodilsen (Ø) og Thomas Kok (UP) stemte imod, idet de mener, at Mas Agers vej skal fastholdes.

Bilag

- 1: Klage over vejnavn
- 2: Forslag til vejnavne fra borgerne, bilag 1
- 3: Forslag til vejnavne fra Museerne Helsingør, bilag 2
- 4: Beslutning: Nyt vejnavn til sidevej ved Højvangen, 3060 Espergærde

Punkt 7: Beslutning: Esumvej/Harreshøjvej - Anlæg af rundkørsel - ekspropriationsbeslutning

21/23383

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

På Byrådsmøde den 1. november 2021 godkendte Byrådet ekspropriation af det nødvendige hjørneareal (matrikel 5cd, Plejelt By, Tikøb), hvis der ikke opnås frivillig aftale med den berørte grundejer. Grundejer af matrikel 5cd er positivt indstillet i forhold til at afgive areal.

I det videre arbejde med projektering af rundkørsel i krydset Esumvej/Harreshøjvej har det vist sig at være nødvendigt med yderligere erhvervelse af et mindre areal af nabomatrikel beliggende sydøst for krydset – matrikel 2a, Plejelt By, Tikøb – se markering af arealet på Bilag 1.

Center for By, Land og Vand er ligeledes i dialog med grundejer af matrikel 2a for afståelse af det nødvendige areal, med henblik på at opnå frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår.

For at der kan foretages arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår, skal kommunen have udtrykt vilje til at ekspropriere, hvis der ikke opnås frivillig aftale. Gennemføres arealerhvervelsen som frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår, er grundejers erstatning skattefri.

Byrådet skal på den baggrund træffe beslutning om, at der kan foretages ekspropriation, hvis der ikke opnås frivillig aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår.

Retsgrundlag

Vejlovens kapitel 10

Relation til vision og tværgående politikker

Opgradering af krydsløsning understøtter kommunens mål for trafiksikkerhed:

- Antallet af trafikdræbte skal nedbringes til nul.
- Der skal arbejdes for at antallet af alvorligt tilskadekomne i trafikken på veje i Helsingør Kommune skal reduceres mere end én halvering fra gennemsnittet henover årene 2017-2020 til 2030.

Sagsfremstilling

Det er besluttet, at krydset Esumvej/Harreshøjvej skal ombygges fra vigepligtsreguleret t-kryds til rundkørsel. Der er afsat midler på anlægsbudgettet i indeværende år til anlæg af rundkørsel.

Årsagen er, at der i perioden 2014-2018 er sket seks ulykker, heraf to med personskade – en dræbt og en alvorlig tilskadekommen, begge cyklister. Fem ud af seks ulykker sker ved manglende overholdelse af ubetinget vigepligt fra Harreshøjvej.

For at kunne udføre projektet, er det nødvendigt også at erhverve op til ca. 300 m² fra matrikel nr. 2a, Plejelt By, Tikøb. Matriklen er landbrugsjord.

Projektet er præsenteret for den berørte grundejer i henvendelse af 31. marts 2023 og på et telefonmøde den 19. april 2023.

Center for By, Land og Vand forventer på baggrund af den positive dialog med grundejer, at kunne indgå aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår.

Hvis dette ikke skulle vise sig muligt, er det nødvendigt, at Helsingør Kommune gennemfører en ekspropriation af det pågældende areal for at sikre gennemførelsen af projektet.

Endelig opgørelse af arealerne samt formelle og matrikulære ændringer udføres i forbindelse med projektets udførelse.

Økonomi/Personaleforhold

Der er i budgettet for 2023 afsat en bevilling på 6,379 mio. kr. Udgifter til arealerhvervelse er indeholdt i budgettet, og der forventes derfor ikke yderligere udgifter.

Til orientering viser erfaring fra tidligere sager, at der er handlet landbrugsjord (landzone) til en pris på 17 kr./m²

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Center for By, Land og Vand er i dialog med de berørte grundejere og naboer til den kommende rundkørsel.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der foretages en ekspropriation af det nødvendige areal (op til ca. 300 m²) fra matrikel 2a, Plejelt By, Tikøb, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale med den berørte grundejer.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 02-05-2023

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 22-05-2023

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 30-05-2023

Indstillingen godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af rundkørsel på Esrumvej/Harreshøjvej har Byrådet henholdsvis den 1. november 2021 og 30. maj 2023 godkendt ekspropriation af private grundarealer, hvis der ikke kunne opnås frivillige aftaler om køb af grundarealerne.

Siden de to sager er besluttet er detailprojektering nu afsluttet, og for at få plads til nedsivning af vejevand i grøfter er det nødvendigt at erhverve et større areal end angivet i de to tidligere sagsfremstillinger.

Arealerne (landbrugsjord) der skal erhverves er:

Fra matrikel 5cd er arealet øget fra ca. 3740m² til ca. 5590m².

Fra matrikel 2a er arealet øget fra op til 300m² til ca. 635m².

Både grundejer af matrikel 5cd og grundejer af matrikel 2a er fortsat positivt indstillet overfor at afgive areal jævnfør bilag 1.

Center for By, Land og Vand forventer på den baggrund, at kunne indgå aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår.

Ny indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der foretages en ekspropriation af de nødvendige arealer fra matrikel 5cd, Plejelt By, Tikøb og matrikel 2a, Plejelt By, Tikøb, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale med de berørte grundejere.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Indstillingen anbefales.

Bilag

1: Arealplan

Punkt 8: Beslutning: Ny Parkeringsbekendtgørelse

23/34218

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Den 13. april 2023 besluttede By-, Plan- og Trafikudvalget, at der skulle udarbejdes en ny lokal parkeringsbekendtgørelse. Ændringerne i forhold til nugældende bekendtgørelse består i begrænsning af adgangen til langtidsparkering af større motorkøretøjer og påhængskøretøjer samt traktorer/motorredskaber.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte at sende den nye bekendtgørelse i offentlig høring.

Retsgrundlag

Færdselslovens § 92 og § 92 c samt Lov om private fællesveje.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Med indførelse af en ny lokal parkeringsbekendtgørelse kan kommunen/vejmyndigheden stille krav til (langtids)parkering af påhængskøretøjer og tunge køretøjer over 3500.

1. Baggrund for ny bekendtgørelse

Center for By, Land og Vand modtager jævnligt henvendelser fra borgere, som klager over langtidsparkerede campingvogne og trailere på villavejene i kommunen. Der klages også over lastbiler, som parkeres nær chaufførens bopæl i aften-, nat- og weekendtimer, ligeledes i bynære områder.

Borgerne føler sig generede både ved begrænset fremkommelighed, når vejene i byområderne benyttes til langtidsopbevaring af påhængskøretøjer, men også af støj ved opstart af store dieselskøretøjer tidlig om morgenen.

En begrænsning i adgangen til at parkere store køretøjer og påhængskøretøj vil både give en forbedret fremkommelighed og øge muligheden for parkering med ”små” biler.

Administrationen har tilbage i 2018 undersøgt udbredelsen af påhængskøretøjer i større byområder. I bilag 8 ses resultatet af 2 ugers tællinger (i uge 47 og 48). Resultatet viste, at der blandt andet i Helsingør var et stort antal langtidsparkerede påhængskøretøjer (campingvogne og trailere) samt 5 lastbiler/busser parkeret.

2. Gældende parkeringsbestemmelser

Færdselslovens §§ 28 og 29 beskriver måden at parkere og forbud mod standsning og parkering. Inden for tættere bebyggede områder er det efter loven og den lokale bekendtgørelsen muligt at parkere alle køretøjer på offentlig vej.

Den nugældende parkeringsbekendtgørelse i Helsingør Kommune legaliserer standsning og parkering af køretøjer på max 3500 kg delvist på fortov. Dog skal der altid på fortovet være mindst 1,0 meter frit areal til fodgængere.

I forhold til begrænsninger af langtidsparkering af køretøjer har nabokommunerne indført begrænsninger. Se bilag 2.

3. Forslag til nye bestemmelser i den kommunale parkeringsbekendtgørelse

På baggrund af undersøgelsen og ønskerne til regulering af parkerede køretøjer, foreslår administrationen en begrænsning i adgangen til at parkere visse køretøjstyper i byzonen:

- køretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg (nat og weekendparkering) max 2 timer. Det vil ikke omfatte køretøjer, som af- eller pålæsses eller udfører en arbejds-opgave.
- påhængskøretøjer under 3500 kg (langtidsparkering) max 24 timer. Herved tilgodeses mulighed for at beboere, som enten skal på – eller kommer hjem fra ferie kan parkere campingvogn ved bopælen. Samtidig vil langtidsparkering af tomme- eller belæssede trailere i villaområder ikke kunne ske legalt.
- traktorer/motorredskaber (nat og weekendparkering) max 24 timer. Det skal dog bemærkes, at Center for By, Land og Vand kun har kendskab til nogle få af disse henstillede køretøjer.

De evt. nye parkeringsrestriktioner/lempelse vil være gældende i byområder, der er afmærket med færdselstavle E 55 ”Tættere bebygget område”. Anvisning til parkering af store køretøjer: En begrænsning i adgangen til at parkere lastkøretøjer og busser, skal der kunne henvises til særlige parkeringssteder for disse. Det vil primært kunne ske i industriområder.

Disse særlige parkeringssteder for store køretøjer optages i et særskilt bilag til bekendtgørelsen, så ændringer i vej- eller trafikforhold, som får indflydelse på nævnte parkering, vil kunne behandles administrativt uden egentlig ændring af bekendtgørelsen.

I bilag 3-7 er der angivet de strækninger, der kan henvises til.

Vedtagelsen af parkeringsbekendtgørelsen kræver politiets samtykke. Bekendtgørelsen kan herefter håndhæves af Parkeringsservice og politiet.

Økonomi/Personaleforhold

Skiltning til legalisering af parkering med store køretøjer, som fremlagt i bilag 3-7, vil beløbe sig til ca. 100.000 kr. Finansieringen sker med egne driftsmidler (konto 204 Trafik, Vej og Parkering).

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

For offentlige veje og parkeringspladser kræver vejloven ingen høring. På private fællesveje skal vejejerne/vejberettigede dog høres, inden der træffes afgørelse om indgreb i adgangen til at parkere. På baggrund heraf sendes parkeringsbekendtgørelsen i offentlig høring ved bekendtgørelse i lokalpressen og på kommunens hjemmeside.

Politiets samtykke skal indhentes inden bekendtgørelsen kan træde i kraft.

Ved ikrafttræden skal bekendtgørelsen offentliggøres i lokalpresse og via kommunens hjemmeside, ligesom kopi af bekendtgørelsen skal tilsendes Vejdirektoratet.

Efter høringsprocessen (4 uger) vil sagen blive forelagt til endelig beslutning i By-, Plan- og Trafikudvalget.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at ny lokal Parkeringsbekendtgørelse for Helsingør Kommune sendes i høring.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Udkast til Parkeringsbkg 2023
- 2: Parkeringsbestemmelser FL og nabokommuner
- 3: Lastbilsparkering i kommunen
- 4: Lastbilsparkering Helsingø 2
- 5: Lastbilsparkering Espergærde og Kvistgård 2
- 6: Lastbilsparkering Ålsgårde
- 7: Lastbilsparkering Hornbæk
- 8: Tælling trailere/ campingvogne og store køretøjer 2018

Punkt 9: Orientering: Nedgravede affaldsbeholdere - justering af placeringer

23/34116

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede i december 2020 flere placeringer til nedgravede affaldsbeholdere i Helsingør Bykerne.

På beslutningstidspunktet blev placeringerne besluttet på et screeningsgrundlag. Nu er projektet længere i processen og der er behov for justering af placeringerne, for at sikre at beholderne kan tømmes.

By-, Plan- og Trafikudvalget orienteres hermed om justering af placering ved Jernbanevej P-plads og justering af placering ved Stürups Plads.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 80.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Affaldsbeholderne er besluttet placeret på vejareal. Det kræver en rådighedstilladelse jf. Lov om Offentlige veje.

I sagsbehandlingen af rådighedstilladelserne er det blevet klart, at der er behov for at justere to af de besluttede placeringer.

1. Jernbanevej Parkeringsplads

Tabellen beskriver fordele og ulemper for justering på Jernbanevej Parkeringsplads

<i>Placering</i>	<i>Ændring</i>	<i>Ulemper</i>	<i>Fordele</i>
Jernbanevej (P-plads)	Flyttes til hække-areal og 2 p-båse i øst-delen i stedet for parkeringsbane og fortov	Det vil være nødvendigt at fjerne det ene - måske begge træer og en del af den grønne beplantning	Det vil give mindre gene for de parkerede biler Det vil sikre at fodgængertrafikken ikke skal gå igennem en smal passage tæt op af beholderne

Det vil sikre at de indledende planer for investeringsplanen er tilgodeset

Det vil være muligt at øge kapacitet som alternativ til Ankerbakken

Der justeres på placeringen så de planlagte blå placeringer ændres til de røde placeringer.

Justeringen skyldes at

- ledninger i den planlagte placeringer (spildevand med gult og el med grønt).
- fodgængerforholdene forringes væsentligt på fortovet forbi affaldsbeholdere.
- Uheldig placering ift. Investeringsplanen.

Der er på den justerede placering mulighed for at

- mulighed for at etablere yderligere beholdere, hvis det bliver nødvendigt at udvide kapaciteten.
- Imødekomme fremtidige planer for Investeringsplanen.
- reducere behov for ledningsflytning.

Justering af de planlagte placeringer vil betyde, at der nedlægges 2 parkeringspladser, som er samme konsekvens som ved den planlagte placering. Det vil også betyde, at der fjernes 2 træer og der vil blive en reduktion af hækken.

Udvidelse af kapacitet/antal beholdere vil betyde at der nedlægges yderligere 2 parkeringspladser.



2. Stürups plads (bag ved Føtex).

Tabellen beskriver fordele og ulemper for justering på Stürups Plads

<i>Placering</i>	<i>Ændring</i>	<i>Ulemper</i>	<i>Fordele</i>
Stürups Plads (bag ved Føtex)	Flyttes til hækken i stedet for ved eksisterende cykelparkering	Det vil være nødvendigt at fjerne 1 træ	Etableringsudgiften er lavere, da beholderne kan tømmes fra varegården der allerede er dimensioneret til store køretøjer – i stedet for at stien vil skulle opgraderes til at kunne bære tunge køretøjer. Tømning kan foregå uden at skulle køre med tunge køretøjer i et fodgængerareal

Der justeres på placeringen, så den planlagte blå placering ændres til den røde placering.

Justeringen skyldes at

- ledninger i den planlagte placeringer (spildevand med gult og el med grønt og varme med orange) (el-ledningen er flytbar i den justerede placering).
- fodgængerforholdene forringes væsentligt på fortovet, når der skal køres ind med tømningsskøretøj.
- der vil være udgifter til opgradering af fortovet/stien op til Rosenkildevej, til at kunne bære tunge køretøjer, hvor der skal opbygges vejkasse og stærkere belægning.

Der er på den justerede placering mulighed for at

- reducere udgifterne til etablering.
- bevare de eksisterende gode fodgængerforhold.
- reducere behov for ledningsflytning.

Justering af de planlagte placeringer vil betyde, at der fjernes 1 træ.



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 Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Orientering foretaget.

Bilag

1: Justering af placering af affaldsbeholdere

Punkt 10: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 16.08.23 (BPT) og 23.08.23 (KBU)

23/42

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der er 5 afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1.1 Afgørelse i sag om tilladelse til opførelse af cafeer er i overensstemmelse med lokalplan, Bronzevej 2, 3060 Espergærde – Sags nr. 22/557030

Espergærde Centerforening har klaget over afgørelsen, idet der er givet tilladelse til indretning af 4 caféer.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen, da klageren ikke er klageberettiget.

1.2 Afgørelse i sag om dispensation fra lokalplan til en række forhold på ejendommen, Højvangen 6, 3060 Espergærde – Sags nr. 21/37336, 22/545367 og 22/545466

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne. Det betyder, at Center for By, Land og Vands afgørelse gælder.

Center for By, Land og Vand gav den 8. juni 2022 dispensation fra seks bestemmelser i lokalplan 3.49, Boligområde ved Søbækken i Espergærde.

Klagerne gik på:

1. Dispensation til overkørsel længere mod vest end angivet i lokalplanen.
2. Dispensationerne er i strid med lokalplanens principper.
3. Kommunen har ikke lyttet til indsigelserne fra klageren.
4. Kommunen ikke overholder lighedsgrundsætningen.

1. Planklagenævnet fastholder dispensationen til overkørsel.
2. Planklagenævnet finder ikke dispensationerne i strid med lokalplanens principper.
3. Planklagenævnet finder, at kommunen har fulgt reglerne omkring høring og omkring vurdering af indsigelserne. Kommunen skal ikke efterleve indsigelserne.

4. Planklagenævnet finder, at kommunen har redegjort for, at der er en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for at nå frem til forskellige resultater i den aktuelle sag og i sagen på Højbjergvej 4.

1.3 Afgørelse i sag om afvisning af klage over partshøring om påbud om lovliggørelse af hæk, Brovangsvej 8 i Skibstrup, 3140 Ålsgårde – Sags nr. 23/17041

Planklagenævnet har den 8. marts 2023 afvist en klage over et varsel om påbud om at lovliggøre en hæk på ejendommen.

Planklagenævnet afviser klagen, da et varsel er en partshøring og ikke en afgørelse, som kan påklages til klageinstansen.

1.4 Afgørelse i sag om påbud om lovliggørelse af hæk, Brovangsvej 8 i Skibstrup, 3140 Ålsgårde – Sags nr. 18/36037, 23/14876 og 23/21202

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne. Det betyder, at Center for By, Land og Vands afgørelse gælder.

Planklagenævnet har behandlet spørgsmålet om Center for By, Land og Vand har haft hjemmel til at give påbud, jf. planlovens § 51.

Planklagenævnet har ikke givet medhold i klagen.

Det betyder, at Center for By, Land og Vands afgørelse gælder.

En ny frist for lovliggørelse fastsættes af Center for By, Land og Vand.

1.5 Afgørelse i sag om afslag til ridebane og stald i landzone, Esrumvej 455 i Plejelt, 3230 Græsted – Sags nr. 22/536866 og 22/554941

Planklagenævnet stadfæster, efter klage fra ejer, Center for By, Land og Vands afslag på landzonetilladelse til en ridebane og en mindre løsdriftsstald på Esrumvej 455.

Center for By, Land og Vand skal nu sætte en frist for at fjerne ridebanen og stalden.

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 Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Orientering foretaget.

Bilag

1. Afgørelse - Planklagenævnet - Bronzevej 2.pdf
2. Afgørelse - Planklagenævnet - Højvangen 6.pdf
3. Afgørelse - Planklagenævnet - Brovangsvej 8-080323.pdf
4. Afgørelse - Planklagenævnet - Brovangsvej 8-150623.pdf
5. Afgørelse - Planklagenævnet - Esrumvej 455.pdf

Punkt 11: Meddelelser

22/546070

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Intet at bemærke.

Punkt 12: Eventuelt

22/546117

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 16-08-2023

Intet at bemærke.

Punkt 13: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025