

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 d. 07-03-2022

Mødedato Mandag d. 07. marts 2022 kl. 15:30

Mødested Pyramiden, Prøvestenen

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering: Regnskab 2021 på By-, Plan- og Miljøudvalgets område.....	4
Beslutning: Lokalplan 4.46 behandling af indsigelser og endelig vedtagelse.....	9
Beslutning: Igangsætning af planlægning for Langesø som byzone.....	12
Beslutning: Mulighed for tilvalg af elektriske ramper i nyt udbud for busser.....	15
Beslutning: Retningslinjer for mobile vejbodyer.....	19
Beslutning: Forslag fra A om sag på dagsordenen vedr. busforbindelse 347 mellem Hornbæk og He	22
Beslutning: Oplæg til forretningsorden for By-, Plan- og Trafikudvalget.....	23
Orientering: Træffetid i fagudvalg.....	25
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 07.03.22 (BPT) og 14.03.22 (KB).....	27
Meddelelser.....	29
Eventuelt.....	30
Orientering: Kommende sager i By-, Plan- og Trafikudvalget.....	31
Beslutning: Godkendelse af referat.....	32
Beslutning: Dispensation fra lokalplan til opholdsareal på Hotel Marienlyst.....	33
Beslutning: Ansøgning om dispensationer fra lokalplan 3.42 - Kelleris - Hornbækvej 138, 3060 Esp	37

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

21/39878

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Der var afbud fra Peter Poulsen (A). Der var ikke mødt stedfortræder.

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Punkt 2: Orientering: Regnskab 2021 på By-, Plan- og Miljøudvalgets område

22/3424

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

I forbindelse med Helsingør Kommunes aflæggelse af regnskabet for 2021 skal der udarbejdes regnskab og regnskabsbemærkninger for hvert budgetområde. I denne sag forelægges regnskabsresultatet for By-, Plan- og Miljøudvalgets budgetområder for 2021 til orientering. Da budgetområderne fra 2022 er fordelt på udvalgene By-, Plan- og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget, vil denne sag blive forelagt begge udvalg.

Driftsoverførsler fra 2021 til 2022 blev behandlet og godkendt på Byrådsmøde den 28. februar 2022.

Der foreligger regnskabsbemærkninger for følgende budgetområder:

- Budgetområde 201 – Miljø, Natur og Klima
- Budgetområde 204 – Trafik, Vej og Parkering
- Budgetområde 206 – Nordsjællands Park og Vej

Der er et samlet mindreforbrug på 14.233.000 kr. på By-, Plan- og Miljøudvalgets budgetområder, når forbruget holdes op mod det vedtagne budget og de tillægsbevillinger, der er blevet bevilget i regnskabsår 2021.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes styrelse.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Drift

Det samlede driftsregnskab på By-, Plan- og Miljøudvalgets 3 budgetområder fremgår af tabel 1 nedenfor:

Tabel 1: Driftsregnskab 2021 fordelt på budgetområder

kr.1.000	Oprindeligt budget 2021	Korrigeret budget 2021	Regnskab 2021	Overførsel fra 2019 til 2020	Mer-/ mindre-forbrug*
----------	-------------------------	------------------------	---------------	------------------------------	-----------------------

Budgetområde:

Rammestyret
område:

Budgetområde 201					
Miljø, Natur og Klima	4.765	6.573	5.842	1.052	731
Budgetområde 204					
Trafik, Vej og Parkering	86.648	87.806	74.304	1.705	13.502
Budgetområde 206					
Nordsjællands Park og Vej	47.107	47.122	47.122	0	0
I alt	138.520	141.501	127.268	2.757	14.233

**Merforbrug/mindreindtægter angives -, mindreforbrug/merindtægter angives +.*

By-, Plan- og Miljøudvalgets samlede mindreforbrug udgør i 2021 14.233.000 kr.

I det korrigerede budget indgår overførsler fra 2020 til 2021 på i alt 2.757.000 kr., og der er givet tillægsbevillinger på i alt 224.000 kr. i 2021.

De væsentligste forklaringer på de større afvigelser gennemgås i det følgende.

Budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering udviser det største mindreforbrug. Det samlede mindreforbrug udgør 13.502.000 kr.

På kollektiv trafik er der et mindreforbrug på 4.554.000 kr., der primært skyldes, at de forventede merudgifter som følge af Covid-19 har Movia fået kompensation for af staten. Mindreforbruget lægges i kassen.

Der er mindreforbrug på 3.284.000 kr. på kontoen til vejafvanding.

I december 2019 fastslog en landsretsdom at grundlaget for forsyningsselskabernes opkrævning af vejafvandingsbidrag kun må indeholde anlægsudgifter, der vedr. vejvand. Der er i løbet af 2021 opnået enighed med Forsyning Helsingør om tilbagebetaling af vejafvandingsbidrag på i alt 1,5 mio. kr. for 2017-2020. Derudover er der betalt et aconto vejafvandingsbidrag på 2 mio. kr. for 2021. Nettobetalingen i 2021 er således på 0,5 mio. kr. Mindreforbruget på kontoen lægges i kassen.

Derudover er der mindreforbrug på puljen til udvikling af byrum på 1.381.000 kr., der skyldes forsinkelse i projekterne. Der skal bruges 1.081.000 kr. til færdiggørelse af byrumsprojekter i 2022. Derudover er der søgt om overførsel af 300.000 kr. til anlæg af cykelsti på Ndr. Strandvej mellem Krogebakke og Hornbæk Plantage.

Der er et samlet mindreforbrug på kontoen til vejplanlægning, skilte og rammen til forbedringer af færdselsarealer på 1.314.000 kr., der skyldes opsparede midler. Beløbet er søgt overført til anlægsprojektet Rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej.

Derudover er der mindreforbrug på 836.000 kr. på vedligeholdelse af færdselsarealer, som primært skyldes forsinkelse og udskydelse af projekter som følge af Covid-19.

Hertil kommer et mindreforbrug på kontoen til vejbelysning 584.000 kr., der primært skyldes besparelse som følge af kabellægning. Beløbet er søgt overført til 2022 til anlægsprojektet Overdragelse af vejbelysning private fællesveje.

Der er mindreforbrug på kontoen til broer og bygværker på 524.000 kr., der skyldes opsparede midler. Beløbet er søgt overført til 2022 til anlægsprojektet Udskiftning af bro på Poppelstien ved Kølen.

Budgetområde 201 Miljø, Natur og Klima udviser et samlet mindreforbrug på 731.000 kr.

Der er mindreforbrug på natur og miljøområdet på 530.000 kr., der primært skyldes mindreforbrug på skadedyrsbekæmpelse. Projektet med opsættelse af rottespærre har ikke kunnet gennemføres i 2021 som følge af Covid-19. Da området skal hvile-i-sig selv, overføres beløbet til 2022, hvor projektet forventes gennemført.

Klimaområdet udviser et samlet mindreforbrug på 201.000 kr., der primært skyldes forsinkelse med gennemførelse af GoGreen kort over Helsingør samt flyer til boligejere vedr. klima- og energirenovering. Der er indgået kontrakt på begge projekter på i alt 135.000 kr., der er søgt overført til 2022, hvor projekterne forventes gennemført.

Driftsregnskabet for de enkelte totalrammer samt uddybende bemærkninger fremgår af bilag 1-3. Udspecificering af driftsoverførsler for udvalgets områder fremgår af bilag 4.

Regnskabet er foreløbigt i og med, at der tages forbehold for revisionens eventuelle bemærkninger.

2. Anlæg

Det samlede anlægsregnskab på By-, Plan- og Miljøudvalgets budgetområder fremgår af tabel 2 nedenfor:

Tabel 2: Anlægsregnskab 2021 fordelt på budgetområder

1.000 kr.	Oprindeligt budget 2021	Korrigeret budget 2021	Regnskab 2021	Mer-/mindreforbrug*
Budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering	44.241	54.748	21.618	33.130
I alt	44.241	54.748	21.618	33.130

*Merforbrug/mindreindtægter angives -, mindreforbrug/merindtægter angives +.

By-, Plan- og Miljøudvalget har i 2021 på anlægsområdet haft et samlet mindreforbrug på 33.130.000 kr. Samlet er der forbrugt 21.618.000 kr. af det korrigerede budget på 54.748.000 kr.

I det korrigerede budget indgår overførsler fra 2020 til 2021 for i alt 10.320.000 kr., og der er givet tillægsbevillinger for i alt 187.000 kr. i 2021.

Der er 28 anlægsprojekter på By-, Plan- og Miljøudvalgets budgetområder i 2021.

5 anlægsprojekter udviser større mindreforbrug:

- *Rundkørsel Esrumvej/Klostermosevej*

Projektet fortsætter med et mindreforbrug på 5.862.000 kr., der er søgt overført til 2022. Projektet er igangsat og forventes afsluttet i 2022. Anlægsperioden er blevet forsinket på grund af andre anlægsarbejder, der udføres samme sted.

- *Rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej*

Projektet er igangsat i slutningen af 2021 og forventes afsluttet i 2022. Mindreforbruget på 5.066.000 kr. er søgt overført til afslutning af projektet i 2022.

- *Parkering og Infrastruktur, nyt stadion*

Projektet fortsætter med et mindreforbrug på 4.262.000 kr., der er søgt overført til 2022. Projektet er igangsat men forventes afsluttet i 2022.

- *Cyklisthandlingsplan udmøntning*

Projektet fortsætter med et mindreforbrug på 2.992.000 kr., der er søgt overført til 2022 til gennemførelse af puljeprosjekter. Egenfinansiering til cykelparkering på Espergærde Station, og til cykelparkering på lokaltogetstationerne Mørdrup Trinbræt og Kvistgård Station.

- *Lundegade trafiksanering og forskønnelse*

Projektet fortsætter med et mindreforbrug på 2.776.000 kr., der er søgt overført til 2022.

En uddybning af det samlede anlægsregnskab fremgår af bilag 2. Udspecificering af anlægsoverførsler samt oversigt over anlægsprojekter finansieret af mindreforbrug på servicedrift for udvalgets områder fremgår af bilag 5 og 6.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand og Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

1: 201 regnskabsbemærkninger 2021

2: 204 regnskabsbemærkninger 2021

3: 206 regnskabsbemærkninger 2021

4: Udspecificering af driftsoverførsler

5: Udspecificering af anlægsoverførsler

6: Oversigt over anlægsprojekter

Punkt 3: Beslutning: Lokalplan 4.46 behandling af indsigelser og endelig vedtagelse

22/466

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 7. september 2020, at igangsætte udarbejdelse af et forslag Lokalplan 4.46 for boliger i Hellebæk Klædefabrik.

Ejendommen er beliggende på Nordre Strandvej 119.

Forslaget har nu været i offentlig høring fra den 27. september 2021 til den 22. november 2021.

Byrådet skal tage stilling til, om forslaget til lokalplan, skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Relation til vision og tværgående politikker

Ændringen af anvendelsen af Hellebæk Klædefabrik til boligformål understøtter Vision 2030 og Bosætnings- og Boligpolitikken.

Begge har særligt fokus på, at Helsingør skal være Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune for familier. Kommunen ønsker at kunne tilbyde attraktive boliger for familier – herunder varierede boligtyper og – størrelser.

Sagsfremstilling

Pension Danmark og Velliv, som ejer ejendommen, ønsker at udvikle Hellebæk Klædefabrik til et blandet erhvervs- og boligområde.

I dag fungerer Hellebæk Klædefabrik som et kontorfællesskab for en lang række virksomheder. Målet med ændringen er at fastholde og styrke erhvervsprofilen samtidig med, at en større del af ejendommen udvikles til boliger.

I lokalplanens høringsperiode er der indkommet 9 bemærkninger og indsigelser fra naboer til klædefabrikken. Forslag til lokalplan 4.46 er vedlagt dagsordenen som bilag 1.

Administrationen har gennemgået og kommenteret bemærkninger og indsigelser i et notat som er vedlagt dagsordenen som bilag 2. De indkomne indsigelser og bemærkninger i deres fulde ordlyd, er vedlagt som bilag 3.

De indkomne bemærkninger kan samles i følgende temaer:

- Trafik og parkering, hvor der er bemærkninger til den øgede belastning af eksisterende veje samt antallet af parkeringspladser.
- Bebyggelse, med bemærkninger om placering af skure og til muligheden for opførelse af nyt byggeri.
- Beplantning, vedrørende bevaring af træer og placering af nye træer.
- Anvendelse, hvor der er bemærkninger til indskrænkelse af erhvervs mulighederne.
- Belysning, hvor der er bemærkninger til placering af gadelamper.
- Manglende borgerinddragelse, hvor der er utilfredshed med graden af inddragelse af naboerne.
- Korte kommentarer, som billiger ændringen og opfordring til at anlægge ny privat badebro.

Det foreslås at bemærkningerne ikke medfører ændringer i lokalplanen, men i forbindelse med en indsigelse fra naboer om manglende borgerinddragelse, udtaler bygherre, at man vil sikre, at der er yderligere dialog med naboer til klædefabrikken om de emner naboerne har fremsat.

Herudover har bygherre ønske til enkelte ændringer eller tilføjelser til lokalplanen. Bygherres henvendelse er vedlagt dagsordenen som bilag 4.

Bygherre DEAS Asset Management har fremsendt forslag til rettelser til lokalplan.

Der er ønske om ændringer på følgende fire punkter:

1. DEAS ønsker mulighed for at etablere mindre ovenlys i Bygning B, C, D og I, med baggrund i Bygningsreglementets krav til dagslys og naturlig ventilation.
2. Af lokalplanen fremgår det, at nye bygninger skal etableres med symmetriske saddeltage eller flade tage. DEAS ønsker, at tag på Bygning I kan etableres med en ensidig hældning på op til 10 grader.
3. Lokalplanen muliggør, at der kan etableres private haver foran og bag ved Bygning I. Deas ønsker, at det også bliver muligt at etablere private haver/terrasser til boligerne i Bygning B, C, D og H. Haver og terrasser skal afgrænses af levende hegn i maksimalt 1,2 meters højde. Og etableres i en størrelse, så det bliver muligt at placere havemøbler, lidt krukker og evt. en grill.
4. Lokalplanen muliggør etablering af garager i tilknytning til den sydlige parkeringsplads. DEAS ønsker muliggjort i lokalplanen, at byggefelt M også vil kunne anvendes til carporte eller parkering på terræn.

Administrationen foreslår

Ad 1, at muligheden for tagvinduer tillades, da bygningen ikke er vurderet som bevaringsværdig og at bygningernes tage har en lav taghældning der medfører, at tagvinduer ikke vil være særligt synlige eller kan virke generende for naboer. Det vurderes at tagvinduer vil medvirke til at skabe væsentligt bedre dagslys i de nye boliger.

Ad 2, at der gives mulighed for at etablere tag på Bygning I med en ensidig hældning på op til 10 grader, da det ikke vurderes at ville adskille sig væsentligt fra de eksisterende tage, der har en lav taghældning.

Ad 3, at der tillades mulighed for etablering af private haver/terrasser til boligerne i Bygning B, C, D og H i lighed med de andre boliger. Der er tale om forholdsvis små private arealer og et mindre, privat haveareal vil være en væsentlig gevinst for alle boligerne i stueplan.

Ad 4, at byggefelt M til garagebygning, også kan anvendes til carporte eller parkering på terræn, da garagebygningen ikke er en nødvendighed for området.

Økonomi/Personaleforhold

Bygherre har udarbejdet lokalplanen og miljøscreeningen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Ejerne og deres rådgivere har afholdt møder med naboer m.fl. i området. Den 21. januar 2021 blev der afholdt et virtuelt borgermøde med deltagelse af repræsentanter fra Byrådet og administrationen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til lokalplan 4.46 vedtages endeligt med fire foreslåede ændringer fra DEAS vedrørende mulighed for tagvinduer, at tag på Bygning I kan etableres med en ensidig hældning på op til 10 grader, mulighed for etablering af private haver/terrasser til boligerne i Bygning B, C, D og H og at garager i tilknytning til den sydlige parkeringsplads, byggefelt M, også vil kunne anvendes til carporte eller parkering på terræn.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

- 1: Forslag til Lokalplan til høring
- 2: Høringssvar gennemgang med kommentarer
- 3: Samlede høringssvar LP 446
- 4: DEAS og BM arkitekter Høringssvar til lokalplan med bilag

Punkt 4: Beslutning: Igangsætning af planlægning for Langesø som byzone

22/5643

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Af Planstrategi 2030 fremgår det, at der fortsat skal arbejdes for en overførsel af Langesø fra sommerhusområde til helårsboligområde.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om processen herfor skal igangsættes.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Området er i Planstrategi 2030 udpeget som et udviklingsråde, som ønskes overført fra sommerhusområde til byzone. Desuden skal Grundejerforeningen Langesø Plantage sikres en grundstørrelse på minimum 3.000 kvadratmeter.

Sagsfremstilling

Langesø er et indenlandsk sommerhusområde på 86 hektar beliggende nord for Tikøb. I 2011 omfattede området 379 huse, heraf flere med helårsstatus. Kortmateriale mv. fra planstrategien er vedlagt som bilag 1.

I Planstrategi 2030 fremgår det, at Langesø med sin placering, ikke vurderes attraktiv som sommerhusområde i konkurrencen med de kystnære sommerhusområder langs nordkysten. Overførsel af Langesø til byzone og helårsbeboelse vurderes, at kunne tiltrække nye beboere og udvide grundlaget for service for Langesø og Tikøb samlet set.

Det fremgår desuden, at der arbejdes med en etapedeling af overførslen, med arealerne i den østlige del af området (Lottesminde), som første etape. Planlægningen for Langesø skal tage udgangspunkt i at bevare områdernes naturprægede og uformelle karakter, bl.a. i form af lav bebyggelsestæthed og beskyttelse og indarbejdelse af eksisterende naturværdier. Ved en fremtidig udvikling skal Grundejerforeningen Langesø Plantage sikres en grundstørrelse på minimum 3.000 kvadratmeter. Grundejerforeningen Langesø Plantage omfatter 73 huse. Arealet fremgår af bilag 2.

Det bemærkes, at området Langesø er omfattet af flere grundejerforeninger. Grundejerforeningerne har ikke taget endelig stilling til, om de ønsker at blive overført til byzone.

1. Lovgivningsmæssige udfordringer

Planloven inddeler landet i tre zoner: Landzone, byzone og sommerhusområde. Gennem zoneinddelingen skabes en klar grænse mellem by og det åbne land.

Planloven § 11 a, stk. 8 fastlægger, at byudviklingen skal ske indefra og ud. Reglen indebærer, at udlæg af nye arealer til byvækst (boliger og erhverv mv.), som udgangspunkt skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder. Hensynet

er bl.a. at undgå spredt bebyggelse, sikre landsbrugsjord, natur mv.

Langesø er udlagt til sommerhusområde og ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende byzone. Ønsket om en overførsel af Langesø til byzone er således ikke i overensstemmelse med lovgivningen.

Efter Planlovens § 11 a, stk. 9, kan indenrigs- og boligministeren, uanset stk. 8, efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde meddele tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone. Det er hensigten, at muligheden i stk. 9 kun skal udnyttes i helt særlige tilfælde, hvor der er væsentlige planlægningsmæssige begrundelser for fravigelse fra indefra og ud-princippet, eller hvor dette vil give utilsigtede begrænsninger for en kommunes udviklingsmuligheder.

En overførsel til byzone vil umiddelbart forudsætte en tilladelse fra indenrigs- og boligministeren på baggrund af en konkret ansøgning fra Byrådet.

2. Fingerplan 2019

Planlægningen i hovedstaden er omfattet af landsplandirektivet Fingerplanen. Fingerplanen gælder i de 34 kommuner i hovedstadsområdet og fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i kommunerne.

Hovedformålet med Fingerplanen er, at centrere byudviklingen indefor eksisterende byer langs infrastrukturen (byfingrene) og friholde udbyggede områder (de grønne kiler) for byudvikling.

Fingerplanen opdeler Hovedstadsområdet i:

- 1) det indre storbyområde,
- 2) det ydre storbyområde (fingerbyen),
- 3) de grønne kiler og
- 4) det øvrige hovedstadsområde.

Der gælder forskellige udviklingsmuligheder i områderne.

Langesø er beliggende i ”det øvrige hovedstadsområde”. I fingerplanen § 22 fremgår det, at kommuneplanlægningen i det øvrige hovedstadsområde blandt andet skal sikre:

1. At byudvikling er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund.
2. At eksisterende sommerhusområder fastholdes som rekreative områder til feriemål.

En konvertering af Langesø til byzone vil forudsætte en revision af Fingerplanen. Fingerplanen blev sidst revideret i 2019.

3. Større grundstørrelser for Grundejerforeningen Langesø Plantage

Byrådet har med Planstrategi 2030 besluttet, at der for Grundejerforeningen Langesø Plantage skal fastsættes en grundstørrelse på minimum 3000 kvadratmeter. Baggrunden er, at der over tid i området er foretaget flere udstykninger, som påvirker områdets særlige karakter.

Der er ikke noget til hinder for, at By-, Plan-, og Trafikudvalget kan tilvejebringe en selvstændig lokalplan, som sikrer dette. Af hensyn til de begrænsede resurser til planlægning anbefaler administrationen, at denne ændring foretages i forbindelse med konvertering til byzone.

4. Videre proces

Bolig- og Planstyrelsen kontaktes med henblik på at afklare forløbet hen mod en ansøgning til indenrigs- og boligministeren, herunder at drøfte fremtidsudsigterne for en revision af Fingerplanen ift. den konkrete sag.

Administrationen vurderer, at en evt. konvertering til byzone kan være en længere proces, som også kan forudsætte politisk involvering.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Borgerne inddrages forud for en evt. ansøgning til ministeren samt i forbindelse med lokalplansprocessen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at planprocessen for konverteringen af Langesø fra sommerhusområde til byzone igangsættes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

1: projektafgrænsning Langesø

2: Grundejerforeningen Langesø Plantage

Punkt 5: Beslutning: Mulighed for tilvalg af elektriske ramper i nyt udbud for busser

21/115

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Movia har meddelt, at der er mulighed for at bestille elektriske ramper til de nye emissionsfrie busser på buslinje 340, 345, 347 og 801A, som har forventet driftsstart i december 2023.

Byrådet skal beslutte, om der skal være elektriske ramper i de nye busser og dermed en driftskorrektion fra 2024. Beslutningen skal meddeles til Movia senest 31. marts 2022.

Retsgrundlag

Lov om Trafikselskaber, § 5.

Relation til vision og tværgående politikker

Plan for Klima og Bæredygtighed i Helsingør Kommune 2020-2030.

Mobilitetsplan 2015-2020.

Klimasamarbejdsaftale mellem Transport- og Boligministeriet og Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

1. Mulighed for tilvalg af elektriske ramper i de nye emissionsfrie busser

Movia har henvendt sig til de kommuner og regioner, der har buslinjer i Movias A21-udbud af busdrift. Årsagen er, at Region Hovedstaden på regionsrådsmødet den 17. august 2021 har truffet beslutning om, at stille skærpede krav til tilgængeligheden med elektriske ramper på fire af regionens buslinjer i A21. Movia tilbyder alle andre kommuner, som er involveret i A21 udbuddet, en mulighed for tilvalg af elektriske ramper. Formålet med de elektriske ramper er øget tilgængelighed for kørestole og lignende.

Fristen for en tilbagemelding til Movia er senest den 31. marts 2022.

Byrådet skal beslutte, om Helsingør Kommune ønsker elektriske ramper i de nye emissionsfrie busser på buslinje 340, 345, 347 og 801A, som har forventet driftsstart i december 2023.

2. Elektriske ramper og stoppestedernes indretning

Uanset om der er tale om elektriske ramper eller manuelle ramper har stoppestedets udformning betydning for tilgængeligheden med kørestol og lignende.

For en kørestolsbruger er samspillet mellem manuel/elektrisk rampe i bussen og stoppesteder bedst, hvis der er almindelig kantstenshøjde/forhøjede kantsten. Ramperne bliver svære at benytte, hvis hældningen bliver for stor. Ved stor hældning på rampen skal en kørestolsbruger have hjælp af en ledsager eller en medpassager til at køre op eller ned ad rampen, uanset om rampen er manuelt eller elektrisk betjent.

Det gælder eksempelvis på landstoppesteder uden kantsten, hvor stigningen på ramperne vil være meget stejl. Muligheden for at benytte bussen uden ledsager løses derfor ikke i busserne alene. Hvis der indføres elektriske ramper i Helsingør Kommune, vil det være hensigtsmæssigt med en informationsindsats i forhold til buschauffører og borgere, så der informeres om, hvilke stoppesteder den elektriske rampe kan anvendes ved.

Se bilag 1 for beskrivelse af de elektriske ramper, Movias nuværende manuelle rampeløsninger, samt rampeløsninger i forhold til tilgængelighed ved stoppesteder.

3. Erfaringer med elektriske ramper

Movia har ikke et estimat for hvor mange der i dag anvender de manuelle ramper i busserne, men Movia vurderer, at brugen af de manuelle ramper er forholdsvis begrænset. Muligheden for at tilvælge elektriske ramper i A21 udbuddet er et tilbud, som kommer på baggrund af en efterspørgsel fra flere af Movias ejere. Movia konstaterer, at udviklingen går mod elektriske ramper, bl.a. med Region Hovedstadens seneste beslutning.

Også hos både Fynbus og Midttrafik er der et øget tilvalg af elektriske ramper. I FynBus har alle regionalbusser med lav indstigning installeret elektriske ramper, mens ca. halvdelen af bybusserne i Odense har elektriske ramper. Og Midttrafik har indført krav om elektroniske kørestolsramper i fremtidige bus-udbud.

Movia bemærker, at der sandsynligvis vil gå ca. 12-14 år før det igen bliver muligt at træffe beslutning om at etablere elektriske ramper på buslinje 340, 345, 347 og 801A, da det i praksis ikke er muligt at eftermontere elektriske ramper.

4. Beslutninger om elektriske ramper i kommuner på Sjælland og i Region Hovedstaden

København, Dragør, Tårnby, Glostrup, Gladsaxe, Ishøj, Stevn, Solrød, Greve, Ringsted og Hillerød Kommune behandler sagen om elektriske ramper i deres politiske udvalg i februar måned. Køge Kommune har valgt ikke at stille krav om elektriske ramper i A21 udbuddet.

Frederiksberg, Hvidovre, Herlev, Lyngby-Taarbæk, Høje Tåstrup og Rødovre Kommune har truffet en administrativ beslutning om at sige ja til elektriske ramper i forbindelse med A21 udbuddet.

Region Hovedstaden har sagt ja til elektriske ramper på deres buslinjer med lange kontrakter i A21 udbuddet.

5. Beslutning om emissionsfrie busser

Byrådet i Helsingør Kommune besluttede i forbindelse med budgetforhandlingerne for perioden 2022-2025, at indgå i Movias udbud A21 for buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802 og 803. Det blev besluttet, at busserne i A21-udbudet skal være emissionsfrie. Der er forventet driftsstart i december 2023 for de nye emissionsfrie busser. (Se sagen i bilag 2).

Bemærk, at nogle af buslinjerne fra 12. december 2021 har fået nye linjenumre i forbindelse med det nye busnet. Det drejer sig om, at de tidligere buslinjer 802 og 803 nu indgår som en del af buslinje 801A. To nye busruter har fået numrene 802 og 803. De linjenumre der indgår i A21 i Helsingør Kommune er 340, 345, 347 og 801A.

Økonomi/Personaleforhold

Det er Movias aktuelle markedsvurdering, at en elektrisk rampe vil betyde en merpris pr. bus på op til 50.000 kr. Hertil kommer merudgifter til løbende vedligehold på ca. 10.000 kr. pr. bus pr. år i en 12-årig kontrakt. I Helsingør Kommune drejer det sig om linje 340, 345, 347 og 801A som kører knap 51.500 timer om året i Helsingør.

Movia estimerer samlet set, at de elektriske ramper giver en forventet merudgift på ca. 200.000 kr. årligt for de pågældende linjer i Helsingør Kommune.

Det vil kræve en driftskorrektion på 200.000 kr. pr. år, at indføre elektriske ramper i udbud A21 for Helsingør Kommune.

Der er forventet driftsstart for A21 medio december 2023.

Udgiften for elektriske ramper i 2023 er dermed $1/24 \times 200.000 \text{ kr.} = 9.000 \text{ kr.}$

Fra 2024 og frem er udgiften 200.000 kr. pr. år.

Movia har estimeret Helsingør Kommunes budget til kollektiv trafik i 2023 til ca. 50 mio. kr., hvilket dækker udgifter til busser, tilskud til fællesudgifter i Movia, samt Flextur. Jf. bilag 3. Der er en stor usikkerhed på Movias estimat. Jf. bilag 3.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen er til høring i Handicaprådet og Seniorrådet.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at udvalget beslutter om Helsingør Kommune skal have elektriske ramper på de nye busser, der indgår i Movias udbud A21.

Og hvis der ønskes ramper:

2. at der indarbejdes en driftskorrektion på 200.000 kr. fra 2024 og frem.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Ad 1

Udvalget anbefaler, at elektriske ramper på de nye busser skal indgå i Movias udbud.

Ad 2

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

- 1: Manuelle og elektriske ramper samt tilgængelighed ved stoppesteder
- 2: Beslutning. Udbud af emissionsfrie busser
- 3: Movias specifikation for budgetoverslagsår 2023 vedr. Helsingør Kommune
- 4: Høringssvar 070322_busramper
- 5: Høringssvar - Mulighed for tilvalg af elektriske ramper i nyt udbud for busser

Punkt 6: Beslutning: Retningslinjer for mobile vejboeder

21/35629

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Sommerens debat om frugt- og bærsælgere på kommunens vejnet har synliggjort et behov for en principiel stillingtagen til efter hvilke retningslinjer, der kan meddeles tilladelser til vejboeder langs de kommunale veje.

Mange erhvervsdrivende ønsker at anvende offentlige vejarealer til opstilling af frugt- og bærboder på vejarealer. Dette medfører et behov for stillingtagen til efter hvilke retningslinjer, administrationen kan meddele tilladelser til *mobile vejboeder* på de kommunale vejarealer.

By-, Plan- og Trafikudvalget orienteres om retningslinjerne og skal træffe beslutning om at udpege 4 lokaliteter til opsætning af mobile vejboeder, samt prisen for rådighed over vejarealet.

Retsgrundlag

- Vejlovens §80, stk. 1 og stk. 2, om råden over vejarealer til erhvervsmæssige formål og betaling herfor.
- Planlovens herunder særligt kapitel 7 (§§35 og 37) Landzoneadministration

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et notat, der indeholder en gennemgang af de retningslinjer, krav og lovgivning som er gældende for at kunne få rådighed over vejareal til erhvervsformål herunder mobile vejboeder. Det er en forudsætning af vejboederne opsættes og nedtages dagligt. (Se notat i bilag 1)

I notatet er der udpeget 4 lokaliteter, hvor det udfra trafikale hensyn vurderes, at være forsvarligt at placere vejboeder. De udpegede lokaliteter er valgt ud fra en viden om tidligere og foretrukne placeringer af vejboeder.

1. Retningslinjer

De offentlige veje er som udgangspunkt forbeholdt trafikale og vej-mæssige formål, men kommunen kan give tilladelse efter vejlovens § 80 til, at vejarealer benyttes til varig eller midlertidig anbringelse af bl.a. vejboeder – så længe at vejens hovedformål til sikker trafikafvikling og parkering kan opretholdes.

Vejlovens bestemmelser om særlig råden over vejareal stiller krav til følgende:

- Trafikale hensyn ved ind og udkørsel, oversigtforhold mm.
- Parkeringskapacitet på de udpegede strækninger til bod og kunder.

Vejboder, som frugt- og bærsalg, opstilles ofte for en hel sommer/sæson, og dette betyder, at ansøgninger skal vurderes i henhold til krav efter planloven, herunder om de er omfattet af enten lokalplan og/eller landzonebestemmelser.

Der skal foretages en konkret vurdering af alle ansøgninger efter både planloven og vejloven.

2. Udpegning af arealer

Administrationen, har forhåndsudpeget 4 vejarealer, hvor der kan ansøges om rådighedstilladelse til at drive frugt- og bærsalg fra mobile vejboder. (Se placeringerne i bilag 1)

Udpegningerne af de foretrukne placeringer er vurderet ud fra følgende trafikale og vejmessige formål

- Aktiviteten medfører ikke farlige opbremsninger, farlige udkørsler til hovedvejen,
- Hovedformålet med rastepladsen, nemlig parkering, kan fortsat foregå.

Alle ansøgninger skal derudover vurderes efter planlovens regler.

Forhåndsudpegningen udelukker ikke muligheden for, at der kan søges om yderligere arealer, men det letter sagsbehandlingstiden idet kommunen i forvejen har vurderet placeringerne ud fra vejloven. Der skal i alle tilfælde ansøges konkret.

Økonomi/Personaleforhold

Betaling jævnfør Vejloven

Efter vejlovens § 80, stk. 2., kan vejmyndigheden opkræve betaling for brug af vejarealet, når udnyttelse sker i et forretningsmæssigt øjemed. Betalingen omfatter betaling for direkte og indirekte faktiske udgifter i forbindelse med rådighed over vejarealet.

Erfaringsmæssigt medfører disse aktivitet på offentligt vejareal behov for tilsyn og tilrettevisninger i forhold til aktiviteten.

Timeforbruget er baseret på erfaringstal håndtering af lignende sagsbehandling (rådighedstilladelser på Axeltorv, mobilt gadesalg mm).

Udgifterne til tilsyn, opfølgning på kontrakt og lignende er beregnet til følgende betalingen per måned: kr. 1000 kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Orientering om retningslinjer og udpegninger foretages på hjemmesiden og digitale medier.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at administrationens forslag til 4 udpegede pladser godkendes.
2. at prisen for opstilling af vejboeder er 1000 kr. pr. måned.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

1: Notat vejboeder

Punkt 7: Beslutning: Forslag fra A om sag på dagsordenen vedr. busforbindelse 347 mellem Hornbæk og Helsingør Gymnasium

22/6307

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra (A):

Sag på dagsordenen til BPT-udvalgets møde i marts 2022

Socialdemokratiet beder om at få en sag på næste møde i By-, Plan- og Trafikudvalget om busforbindelse 347 mellem Hornbæk og Helsingør Gymnasium.

I marts 2021 vedtog byrådet det nye busnet med virkning fra december 2021. I den forbindelse har det vist sig, at transporttiden for gymnasieeleverne fra Hornbæk, der læser på Helsingør Gymnasium, nu tager godt en time hver vej – efter sigende næsten en fordobling af rejsetiden.

I sagen bedes der redegjort for,

hvor lang transporttiden i dag er fra Hornbæk til Helsingør Gymnasium (med bus/lokaltoget) og hvad transporttiden var i det tidligere busnet med bus 347.

Hvad er konsekvensen ved, at den nuværende bus 347 kører forbi Helsingør Gymnasium?

Hvad er konsekvensen ved, at bus 347 får sin gamle rute tilbage?

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Udvalget godkendte Socialdemokratiets forslag om, at der udarbejdes en sag vedrørende busforbindelse 347 mellem Hornbæk og Helsingør gymnasium.

Fraværende:

Peter Poulsen

Punkt 8: Beslutning: Oplæg til forretningsordenen for By-, Plan- og Trafikudvalget

22/5644

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Med denne sag præsenteres udvalget for et administrativt oplæg til vedtagelse af en skriftlig forretningsorden for udvalget.

Udvalget skal beslutte, om de ønsker en skriftlig forretningsorden, jf. oplægget (bilag).

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 20, stk. 3, 1. pkt., hvorefter udvalgene selv fastsætter deres forretningsorden.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Det fremgår af § 20, stk. 3, 1. pkt., at udvalgene selv fastsætter deres forretningsorden – naturligvis inden for de rammer, lovgivning og praksis fastsætter. Der er ikke krav om skriftlighed. Formålet med bestemmelsen er først og fremmest at fastslå, at Byrådet ikke kan foreskrive et udvalg, hvilke nærmere regler, udvalgets forhandlinger skal foregå under.

Oplægget til en skriftlig forretningsorden forelægges med henblik på, at udvalgene forholder sig til, om de ønsker en skriftliggørelse af den praksis, der følges i Helsingør Kommune p.t.

Skriftlighed kan tjene til at sikre større klarhed over de gældende regler og den fulgte praksis i kommunen. Det vil også sikre alle mulighed for viden om udvalgets forretningsgange og dermed ensartet administration.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har i møde den 24. januar 2022 godkendt tilsvarende oplæg som forretningsordenen for udvalget, dog med de ændringer, der naturligt følger af styrelseslovens særlige regler for netop dette udvalg. Eksempelvis kan nævnes § 2, stk. 1, om udvalgets konstituering, hvor borgmesteren er født formand for Økonomi- og Erhvervsudvalget og derfor ikke skal vælges af udvalget.

Administrationen forelægger – med ovennævnte forskelle for Økonomi- og Erhvervsudvalget – tilsvarende oplæg for alle de stående udvalg. Det enkelte udvalg tager derefter selvstændigt stilling til, om udvalget ønsker en skriftlig forretningsorden.

I det omfang udvalgene beslutter en skriftlig forretningsorden, vil administrationen anbefale ensartethed i indholdet af disse.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der vil blive sikret fornøden intern kommunikation.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at udvalget beslutter, om oplægget til skriftlig forretningsorden kan godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Oplæg til skriftlig forretningsorden blev godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

1: Forretningsorden for By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-20255

Punkt 9: Orientering: Træffetid i fagudvalg

21/28343

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede den 20. december 2021 en 1-årig forsøgsordning med træffetid i fagudvalg.

Fagudvalgene orienteres i denne sag om praktikken i forbindelse med træffetiderne.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Byrådets beslutning af 20. december 2021

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Anmodning om træffetid

Borgere, foreninger eller virksomheder kan anmode om træffetid i et udvalg. Træffetiden kan dels angå sager, der er på udvalgets dagsorden, dels angå sager og emner inden for udvalgets sagsområde. Formålet med træffetid er, at bidrage til en dialog og større forståelse for de beslutninger, udvalget træffer. Der kan kun forventes træffetid én gang om samme sag.

Der kan reserveres træffetid via en selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside. Selvbetjeningsløsningen er under etablering og forventes klar til udvalgmøderne i maj 2022. Reservationen skal ske senest 3 hverdage inden mødet. Til møder om mandagen skal reservationen ske senest torsdagen inden kl. 14.00. Der kan maksimalt være 4 træffetider i forbindelse med et udvalgmøde. Tiderne vil derfor blive givet efter "først-til-mølle" princippet.

Der er i 2022 planlagt træffetid i fagudvalgene i maj, september (oktober i Omsorgs- og Sundhedsudvalget) og december.

2. Godkendelse af træffetid

Udvalgssekretæren videresender anmodningen om træffetid til udvalgsformanden, som tager stilling til, om den ligger inden for de rammer der er beskrevet. Hvis udvalgsformanden ikke mener, at anmodningen ligger inden for rammerne, sender udvalgsformanden et begrundet afslag med kopi til udvalgsmedlemmerne og udvalgssekretæren. Udvalgssekretæren annullerer herefter den reserverede træffetid i selvbetjeningsystemet på hjemmesiden.

3. Afvikling af træffetid

En træffetid er af begrænset varighed - max 15 min. - hvor input og betragtninger til sagen/emnet kan forelægges udvalget. Udvalgsmedlemmerne kan stille opklarende spørgsmål, men det kan ikke forventes, at udvalgsmedlemmerne besvarer spørgsmål på mødet. Selve den politiske drøftelse og beslutningen i sagen tages i udvalget for lukkede døre, efter at træffetiden er afsluttet.

Udvalgsformanden leder drøftelserne under træffetiden. Udvalgsformanden afgør tvivlspørgsmål om forståelsen af reglerne for træffetid og afgør, hvornår træffetiden er slut.

4. Mødetidspunkter i forbindelse med træffetid

Mødetidspunkter til møder i udvalgene er ændret i de måneder, hvor der er træffetid.

By-, Plan- og Trafikudvalget, Kultur- og Turismeudvalget samt Idræts- og Fritidsudvalget, der har møder om eftermiddagen, møder til træffetider en time før selve udvalgs mødet. Udvalgs mødet starter, når eventuelle træffetider er afholdt.

Udvalgs møder i Økonomi- og Erhvervsudvalget, Klima- og Bæredygtighedsudvalget, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, Social- og Beskæftigelsesudvalget samt Børne- og Uddannelsesudvalget, som holdes sidst på eftermiddagen eller om aftenen, starter en time senere end normal mødestart, så der er plads til træffetider før mødet. Udvalgs mødet starter, når eventuelle træffetider er afholdt.

Økonomi/Personaleforhold

Opsætning af selvbetjeningsløsningen på hjemmesiden koster kr. 10.000, og der vil være en årlig drift på kr. 5.000, som inkluderer hosting samt support og hotline mandag til fredag fra 9-16.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Punkt 10: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 07.03.22 (BPT) og 14.03.22 (KB)

22/115

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der er 2 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 endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 39 og lokalplan nr. 3.42 med tilhørende miljørapport, Kelleris Hegn, 3060 Espergærde – Sags nr. 22/2751

Planklagenævnet har den 11. januar afgjort klagerne vedr. lokalplan 3.42 - Nyt boligområde øst for Kelleris Hegn i Espergærde, der blev vedtaget 17. december 2018.

Klagerne omfattede emner i lokalplanen og kommuneplantillægget samt miljørapporten.

Planklagenævnet giver ikke klagerne medhold. Det betyder, at lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport fortsat gælder.

Dog ophæver planklagenævnet en passage i lokalplanens § 6.2. vedr. et krav om yderligere støjmåling for en mindre del af de to sydligste byggefelter. Begrundelsen er, at bestemmelsen ikke er i overensstemmelse med loven, og Center for By, Land og Vand har overfor nævnet godtgjort, at indholdet af passagen er overflødigt.

1.2 Afgørelse i sag om Center for By, Land og Vands indirekte afgørelse om, at parkeringsforholdene er i overensstemmelse med lokalplan nr. 1.122, Det gamle Snekkersten, Strandvejen 134D, 3070 Snekkersten – Sags nr. 21/8218

Center for By, Land og Vand har den 8. februar 2021 givet byggetilladelse til at der kan opføres et nyt 176 m² enfamilieshus i 2 etager på Strandvejen 134D, 3070 Snekkersten.

I byggetilladelsen har Center for By, Land og Vand stillet vilkår om, at der skal anlægges 2 parkeringspladser på ejendommen, selvom ejendommen kun har tilladt gående adgang fra Strandvejen.

En nabo har klaget over afgørelsen til Planklagenævnet i Nævnenes Hus som den 26. januar 2022 har hjemvist sagen til fornyet behandling hos Center for By, Land og Vand.

Planklagenævnet finder, at parkeringsforholdene på Strandvejen 134D, 3070 Snekkersten, ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om parkering på ejendommen, da der ikke er kørende adgang.

Afgørelsen betyder, at Center for By, Land og Vands vilkår i byggetilladelse om parkering ikke er gældende og, at der skal træffes ny afgørelse om det i sagen.

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 07-03-2022

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

1. Afgørelse - Planklagenævnet - Boligområde øst for Kelleris Hegn.pdf
2. Afgørelse - Planklagenævnet - Strandvejen 134D.pdf

Punkt 11: Meddelelser

21/39877

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Intet at bemærke.

Fraværende:

Peter Poulsen

Punkt 12: Eventuelt

21/39876

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Intet at bemærke.

Fraværende:

Peter Poulsen

Punkt 13: Orientering: Kommende sager i By-, Plan- og Trafikudvalget

21/39874

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Sager til april-mødet

Beslutning: Endelig vedtagelse af Arkitekturpolitik

Beslutning: Nyt vejnavn til byggeri på Højvangen 21, 3060 Espergærde

Beslutning: Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 4.12 for Nordskov Mølle

Beslutning: Forslag til Lokalplan 4.39 Bevarende lokalplan for Hellebæk og del af Strandvejen i Ålsgårde

Beslutning: Forslag til Temalokalplan 0.1 for bevaringsværdige bygninger i Helsingør Kommune

Beslutning: Lokalplanforslag 3.55 med KPT 16 endelig vedtagelse af bevarende lokalplan for Espergærde

Beslutning: Igangsætningssag af lokalplan vedr. Fioldgade 15 (skolehjem)

Beslutning: Trafiksikkerhedsplan i høring

Beslutning: Trafiksikkerhed Tikøb

Beslutning: Cinemagrunden, mageskifte

Beslutning: Nedrivning af sommerhus (Emilie) SAVE 4

Beslutning: forslag fra Claus Christoffersen vedrørende bus 347

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Punkt 14: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Punkt 15: Beslutning: Dispensation fra lokalplan til opholdsareal på Hotel Marienlyst

21/5527

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Hotel Marienlyst ønsker dispensationer fra Lokalplan 1.168 til at:

- opføre et pool-område, der er placeret uden for byggefelterne,
- omlægge parkeringspladser, så placering afviger fra lokalplanens kortbilag, og
- ændre placering af beplantning og træer i forhold til lokalplanens kortbilag.

Udvalget skal tage stilling til, om de ansøgte dispensationer skal meddeles.

Retsgrundlag

Byggefelternes placering er angivet i Lokalplan 1.168, § 6.2 og Kortbilag 2-5.

Vejanlæg bliver reduceret i forhold til Lokalplanen 1.168, § 5.3 og Kortbilag 2.

Parkeringspladsernes (P-pladser) placering er reguleret i Lokalplan 1.168, § 5.3 og Kortbilag 2.

Bibeholdelse af beplantning og træer er reguleret i Lokalplan 1.168, § 5.3 og Kortbilag 3.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Hotel Marienlyst ønsker at opføre et opholdsareal til hotellets gæster. Det kommer til at indeholde en pool, jacuzzi, pergola, markiser, parasoller, stole og borde, som er hævet op til 1,75 m over terræn. Siddepladserne ved hovedindgangen bliver overdækket med en pergola på 39 m². Baren bliver overdækket med 8 m², som vil åben på alle sider.

Opholdsarealet kræver dispensation fra byggefelterne i lokalplanen, da det er placeret uden for dem.

Vejanlæg bliver reduceret og indsnævret ved hovedindgangen, i forbindelse med det ansøgte.

De ønsker at placere pool-området et sted, hvor der i dag er P-pladser. Derfor skal de nedlægges 14 P-pladser. I stedet opretter de 35 nye P-pladser. Altså vil der være en tilgang på 21 P-pladser. Slutresultatet bliver, at der efterfølgende vil der være i alt 320 P-pladser på ejendommen. Placeringen af P-pladserne afviger fra lokalplanens kortbilag for parkeringspladser.

For at projektet kan gennemføres, er det samtidig nødvendigt, at 9 træer, som vist i ansøgningen bliver flyttet, så det ikke direkte følger lokalplanens kortbilag. Der bliver også plantet 2 nye træer, så der kommer til at være en tilgang på 2 træer.

Ansøgers begrundelse for dispensationen er, at de ønsker at styrke deres udendørs opholdsareal grundet en efterspørgsel fra hotellets gæster. I forhold til P-pladsernes og træernes placering mener de, at der er tale om mindre afvigelser.

1. Høring

Helsingør Kommune sendte den 10. december 2021 projektet i høring hos ejerne i Marienlyst Palæ.

Vi har modtaget 8 høringssvar til projektet. De omhandler støj, manglende P-pladser, fortætning, indbliksgener, hækkens højde, forringet tilkørselsforhold for store køretøjer og Beredskabet, samt at høringsmaterialet er mangelfuldt og misvisende.

Vi sendte den 4. januar 2022 høringssvarene i partshøring til ansøger. De svarede os den 10. januar 2022.

2. Centerets bemærkninger til indsigelserne

- Støj
 - Opholdsarealerne er placeret mere end 50 m fra Marienlyst Palæ. Det vurderer vi er tilstrækkeligt for at beskytte dem mod væsentlige støjgener. Hotellet skal i øvrigt overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj for virksomheder til omgivende område med etageboliger.
- P-pladser
 - Antallet af parkeringspladser bliver fremtidigt 320, hvoraf 4 er handicap P-pladser. Kravet i lokalplanen er 297 P-pladser. Altså vil der være 23 P-pladser mere, end der er krav til i lokalplanen.
- Fortætning
 - Det ansøgte vil kun i helt ubetydelig omfang belaste bebyggelsesprocenten på grunden i forhold til, hvad der må bygges efter lokalplanen, da det alene er de faste overdækninger, som skal medregnes, og de er af meget begrænset omfang i projektet – En overdækning ved baren på 8 m².
- Indbliksgener
 - Når projektet er placeret mere end 50 m fra Marienlyst Palæ vurderer vi, at Marienlyst Palæ er sikret mod væsentlige indbliksgener. Hotel Marienlyst har valgt at imødekomme ønsket om hækkens højde, så det bliver plantet med en højde på 1,8 m.
- Forringet tilkørselsforhold
 - Det er muligt for større køretøjer f.eks. landsholdets busser at køre syd for Marienlyst Palæ og hen til parkeringspladsen ved Marienlyst Casino.
 - Hotel Marienlyst er blevet oplyst om, at de skal dokumentere Beredskabets indsatsforhold, inden der kan gives byggetilladelse.
- Høringsmaterialet er mangelfuldt og misvisende
 - Kommunen er ikke enig i det, og vi har behandlet sagen og bedt ansøger om supplerende materiale ad flere omgange. Der er både en udførlig beskrivelse af projektet og de nødvendige dispensationer med begrundelse for dem. Der er tegninger med optælling af P-pladserne af hele ejendommen. Desuden er der plantegninger, hvor man se indretning af projektet.

3. Centerets vurdering

Der er ikke udlagt nogen byggefelter til et opholdsareal det pågældende sted i lokalplanen. Da der ikke er tale om et byggeri, men alene et opholdsareal, og der samlet etableres 23 p-pladser mere end krævet i lokalplanen, vurderer centeret, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte. Vi vurderer også, at det vil styrke hotellets opholdsarealer væsentligt.

Indretningen af parkeringspladsen afviger fra lokalplanens kortbilag, men det vurderer vi er ubetydeligt i forhold til, at parkeringspladserne alene skal etableres efter princippet som angivet i Kortbilag 2, og ikke præcist som kortbilaget.

De træer, der afviger fra Kortbilag 3, vil blive placeret et andet sted på grunden, så der stadig er de samme antal træer.

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 der meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Sagen blev udsat pga. udsat høringsfrist.

Supplerende sagsfremstilling

Administrationen foretog den 7. februar 2022 en ny høring af de ejere og beboere af Marienlyst Palæ, som bor i udlandet, da de ikke modtog vores første høring digitalt grundet en fejl i vores høringsliste.

Administrationen har modtaget supplerende indsigelser om, at

- de viste udearealer i ansøgningen ikke passer med virkeligheden,
- parkeringspladser skal anlægges i konstruktion efter Lokalplan 1.153,
- hensigten med Lokalplan 1.168 bl.a. var at give mulighed for en værelsesfløj mere med yderligere 55 hotelværelser, og det er væsentlig øget ud over dette,
- samt at det vil være bedre, at udearealet bliver etableret mod Øresund, samtidig med at man foretog den nødvendige kystsikring.

Centerets bemærkninger til indsigelserne

- Misvisende projekt
 - Ud fra billedet i ansøgningen passer opholdsarealet og den omkringliggende bebyggelse efter vores opfattelse med

det ansøgte og virkeligheden.

- Parkeringspladser i konstruktion
 - Der er ikke krav i den gældende Lokalplan 1.168 om at parkeringspladserne skal anlægges i konstruktion.
- Hotelværelserne er øget mere end hensigten
 - Det er i lokalplanen ikke fastlagt bestemmelser om antallet af hotelværelser, men alene antal p-pladser. Antallet af p-pladser bliver overholdt, hvorfor det ansøgte ikke er i strid med lokalplanen.
- Placering af udeareal
 - Da lokalplanens byggefelter ikke giver mulighed for placering af et udeareal, så er det bygherres (Hotel Marienlyst) eget valg, hvor de ønsker at søge om dispensation til placering af det. Når placeringen er mere end 50 m til Marienlyst Palæ, vurderer vi, at de gener projektet medfører ikke kan være væsentlige.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

- 1: Teknisk kort over område
- 2: Luftfoto over ejendom
- 3: Ansøgning og tegninger
- 4: Samlede høringssvar
- 5: Kommentarer fra ansøger på høringssvar
- 6: Supplerende høringssvar
- 7: Kommentarer fra ansøger på supplerende høringssvar

Punkt 16: Beslutning: Ansøgning om dispensationer fra lokalplan 3.42 - Kelleris - Hornbækvej 138, 3060 Espergærde

20/30064

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

I forbindelse med ansøgning om opførelse af 191 boliger, har Danielsen Architecture søgt en række dispensationer fra Lokalplan 3.42.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til en ændring af vejforløb samt fordelingen af boliger mellem de enkelte byggefelter.

Retsgrundlag

Planlovens § 19 stk. 1. som fastsætter, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan.

Lokalplan 3.49 for ”Nyt boligområde øst for Kelleris Hegn i Espergærde”.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes Bolig og Bosætningspolitik kapitel 4, ”Den tætte by – Boliger, byrum og infrastruktur”.

Sagsfremstilling

Danielsen Architecture har søgt om en række dispensationer (Bilag 2-7) fra Lokalplan 3.42.

En del af disse er af mindre teknisk karakter og vedrører kun byggeområdet, og har ingen betydning i forhold til naboer til projektet. Administrationen tager derfor stilling til disse.

Udvalget skal derfor kun tage stilling til de større dispensationer, som vil kunne have en påvirkning af naboerne. Dette er ændring af vejforløb samt boligfordelingen i området.

1. Lokalplan 3.42 §5.2 og §5.3 til ansøgte vejføring

Der søges om dispensation til ændret vejføring af fordelingsvejen, idet det vil være svært at få plads til det antal boliger, som angivet i lokalplan 3.42. En flytning af fordelingsvejen vil desuden reducere gennemkørselstrafik og eventuelle støjgener for boligerne i et af byggefelterne. Dertil kommer, at man med det ansøgte kan undlade at gennembyde med diget med en boligvej.

2. Lokalplan 3.42 §6.1 og §6.4 til den ansøgte fordeling af boliger og etagearealer

Der søges om dispensation for fordeling af boliger i de forskellige byggefelter, idet Planklagenævnet har flyttet skovbyggelinjen fra Kelleris Hegn 10 m og dermed reduceret byggefeltet 1A og 2A med 10 m. Hertil har Planklagenævnet senest reduceret byggefelt 1A yderligere i forhold til støjbyggelinjen fra Hornbækvej. Derfor er det ikke muligt at indpasse det antal boliger, som er angivet i lokalplanen inden for byggefelt 1A. Der ønskes derfor en intern omflytning af boliger mellem byggefelterne. Det vil betyde + 10 boliger i område 1B, + 5 boliger i område 2A + 5 og + 2 boliger i område 2B. For at opretholde boligstørrelser ændres etagearealet ligeledes inden for byggefelterne.

3. Centerets bemærkninger

Centeret finder det hensigtsmæssigt, at den gennemkørende trafik til det bagvedliggende område (etape 2), ikke passerer igennem en boligklynge, hvilket ville kunne medføre væsentlige trafikale gener.

En flytning af boliger mellem byggefelterne vurderes at være en naturlig konsekvens af Planklagenævnets afgørelse. De søgte ændringer vurderes ikke at medføre en væsentlig tilsidesættelse af planens principper om bebyggelsesdiversitet eller indpasning i områdets naturlige terræn.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen skal sendes i nabohearing inden afgørelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 3.42 §5.2 og §5.3 til de ansøgte vejføringer,
2. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 3.42 §6.1 og §6.4 til den ansøgte fordeling af boliger og etagearealer, på vilkår, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohearing.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-03-2022

Ad 1

Udvalgtet besluttede, at der ikke skal gives dispensation til de ansøgte vejføringer.

Ad 2

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Bilag

1: Situationsplan

- 2: Dispensationsansøgning - Udstykning 4.1
- 3: Dispensationsansøgning - Placering af veje 5.2 og 5.3
- 4: Dispensationsansøgning - Terrænregulering 5.8, 6.6 og 8.1
- 5: Dispensationsansøgning - Kloakledning gennem beskyttet dige - 5.8, 9.1 og 9.2
- 6: Dispensationsansøgning - Boligantal og etageareal - 6.1 og 6.4
- 7: Dispensationsansøgning - Diversitet - 6.7
- 8: Lokalplan 3.42 - Kelleris
- 9: Teknisk Kort A4 1-2500
- 10: Teknisk Kort A3 1-2500
- 11: Luftfoto A4 1-2500
- 12: Luftfoto A4 1-2500 U Matr.