



Lokalplan 1.150

Helsingør Bykerne

Kommuneplantillæg nr. 30

Forslag af 19. september 2016

Lokalplanen består af to dele:

Redegørelsen

Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanens Bestemmelser (paragrafferne).

I Redegørelsen beskrives planens forhold til anden planlægning f.eks. kommuneplanen og til anden lovgivning og hvorvidt realisering af planens muligheder kræver tilladelser fra andre myndigheder. Der redegøres tillige for planens påvirkning af miljøet i kystnærhedszonen og om der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Bykernens historie, arkitektur og udfordringer beskrives gennem tekst og billeder. Redegørelsen gennemgår tillige byens arkitekturhistoriske tidsperioder med fokus på bevaringsværdige og fredede bygninger og bygningsdetaljer.

Redegørelsen er alene til orientering og oplysning i modsætning til Bestemmelserne, den juridiske del, der er bindende for grundejerne.

Bestemmelserne og 4 kortbilag

Lokalplanens bestemmelser (paragrafferne) og de 4 kortbilag udgør den egentlige lokalplan. Bestemmelserne er juridisk bindende for den enkelte grundejer i området.

Bestemmelserne er udarbejdet med baggrund i § 15 i lov om planlægning og indeholder regler om anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, udseende og bevaring af bebyggelse m.v. inden for det område, der er omfattet af planen.

Byrådet skal påse, at bestemmelserne overholdes og sørge for at ulovlige forhold, som etableres efter planens vedtagelse, lovliggøres.

Eksisterende lovlige forhold kan opretholdes også selvom lokalplanen foreskriver andre løsninger. Det er først i forbindelse med fremtidige ændringer på ejendommen, at man skal handle i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.



Lokalplanen er udarbejdet af Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand, 2016.

Lokalplan nr. 1.150 – Helsingør Bykerne

Indhold

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen	4
Kort om Helsingørs historie	6
Om centerstrukturen i Helsingør Kommune	9
Byrumsplanen	11
Bykernens bygninger	12
Introduktion til gennemgang af tidsperioder	12
Senmiddelalder (gotik) ca. 1400-1550	13
Renæssance ca. 1540-1640	14
Barok ca. 1640-1780	15
Rokoko ca. 1740-1780	16
Klassicisme ca. 1770-1850	17
Historicisme ca. 1850-1910	18
Perioderne fra 1900 og fremefter	19
Bindingsværkshuse i Bykernen	21
Skiltning	22

Forhold til anden planlægning	24
Afgørelse om miljøvurdering	29
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	30
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	30

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	33
§ 2 Lokalplanens område	33
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	34
§ 4 Gader, torve og pladser	36
§ 5 Bebyggelsens placering og omfang	36
§ 6 Bevaringsværdig bebyggelse	37
§ 7 Bebyggelsens udseende	38
§ 8 Skiltning	46
§ 9 Ubebyggede arealer	47
§ 10 Tekniske anlæg	47
§ 11 Aflysning af byplanvedtægt og lokalplaner	48
§ 12 Lokalplanens retsvirkning	48

Tillæg nr. 30 til Helsingør Kommuneplan 2013 - 2025	50
--	-----------

Kortbilag

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort og hovedstrøg	53
Kortbilag nr. 2: Gader, torve og pladser	55
Kortbilag nr. 3: Byggefelter	57
Kortbilag nr. 4: Bevaringsværdige og fredede bygninger med tidsperioder	59

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Med den nye lokalplan for Bykernen er det hensigten at styrke detailhandelen ved at koncentrere den i byens hovedstrøg og samtidig åbne op for en større fleksibilitet i anvendelsen af resten af byen. Planen skal også være med til at sikre, at de mange ressourcer, som byens ejere har investeret i en nænsom restaurering af husene, respekteres.

Institut for Centerplanlægning (ICP) har kikket på vores by og givet nogle anbefalinger til hvordan byen kan overleve i en fremtidig udvikling. Udviklingen går mod en skærpet konkurrence mellem de større byer. Anbefalingen fra ICP går blandt andet ud på, at vi skal styrke detailhandelen ved at udpege nogle hovedstrøg, hvor detailhandelen koncentrerer og kobles med andre byfunktioner, som tiltrækker endnu mere byliv.

Byplanvedtægt 19

Helsingør Bykerne har i mere end 40 år været omfattet af Byplanvedtægt 19. Byplanen har fungeret rigtig godt. Den har været med til at sikre en stor mangfoldighed i byens anvendelser og til at sikre byens bevaringsværdige kulturmiljø.

Der er efterhånden opstået et behov for en ny plan for Bykernen. Byen udvikler sig, og der er brug for bestemmelser, der kan sikre en større fleksibilitet. I princippet er byplan-

vedtægtens intentioner om en mangfoldig by overført til den nye lokalplan.

Med den nye plan er det også vigtigt at kunne imødegå det tiltagende forfald, der ses i forbindelse med opsætning af nye skilte og i behandlingen af facader. Nogle steder kan man se, at facader overmales med plastikmaling, som på sigt vil ødelægge husets konstruktioner. Andre steder ser man, at skiltningen igen tager over og skjuler facaderne. Begge dele er med til at forringe de historiske bygninger og det samlede bymiljø, som vi er stolte af.

Helsingørs atmosfære

Helsingørs særlige historie og atmosfære har været fremhævet både nationalt og internationalt – og lokalt er vi stolte af vores by.

Den internationale og nationale anerkendelse skyldes byens placering ved Kronborg, de mange flotte kulturbygninger som f.eks. klosteret, domkirken, Kulturværftet og Museet for Søfart samt den fantastiske historie, som byens bygninger og struktur kan fortælle. Det udgør tilsammen de unikke rammer for en levende bolig- og kulturby og et spændende forretningsliv, som er attraktivt for borgere, handlende og turister.

Konkurrencen mellem byerne øges i disse tider, det er derfor vigtigt for Helsingør, at styrke det som vi er kendt for og som er unikt, samtidig med at vi løfter ambitionsniveauet og



Stengade.



tilbyder en by af høj kvalitet og med en stor autenticitet – både når det gælder rammer og indhold.

Helsingør Kommune kan gennem en lokalplan give nogle rammer for byens fysik og for arten af anvendelserne.

Det er beboerne, ejerne, organisationerne, butiksejerne og andre aktører, der kan "fylde rammerne ud" og dermed gøre byen til et attraktivt sted at besøge.

Alle ønsker, at flere af byens gæster, som kommer til Kulturhavnen, også besøger Bykernen. Kommunen vil bruge flere ressourcer på at opgradere byens rum. Byens aktører må gøre sig attraktive over for byens gæster ved at give interessante tilbud af høj kvalitet.

Proces og involvering

Lokalplanforslaget er blevet til gennem et samarbejde med byens interessenter: Beboere, detailhandlende, foreninger, erhvervsfolk og byrådet. Der har været afholdt to workshops og der er gennemført en række inter-

views. Gennem forløbet har der vist sig en fælles opfattelse af, hvad der er byens kvaliteter: Den historiske struktur, gader, torve, stræder, fine gamle huse og en stor mangfoldighed, god blanding af boliger, detailhandel, caféer og andre anvendelser. Der er også en overvejende fælles forståelse af, at det gennem lokalplanlægningen er vigtigt at fastholde de gamle huses udseende, vinduer, døre, farver mv., at skiltning på husene er vigtig og at en koncentration af detailhandel og andre bylivsfunktioner i nogle hovedstrøg er en god idé.

Udover dette samarbejde med byens interessenter, har der også været inddraget forskellig ekspertise omkring historien, bygningsarven, detailhandel, trafik mv. Og der er draget nytte af anbefalingerne fra byrumsplanen, som er udarbejdet i et samarbejde med Gehl Architects og fra detailhandelsanalysen, som er udarbejdet af Institut for Centerplanlægning. Desuden har de seneste publikationer fra Real Dania, bl.a. "Bygningsarven er penge værd" været en interessant inspirationskilde.

Redegørelse

Kort om Helsingørs historie



Navnet Helsingør må tydes som "helsingernes strand-bred", idet helsingerne kan være et gammelt navn for folk, der bor ved »halsen«, i dette tilfælde ved Øresunds smalleste sted, på øret. Det ældste Helsingør kender vi stadig ikke, men byen nævnes første gang omkring 1230 i kong Valdmars jordebog, hvor byen formentlig er blevet købstad.

Byens gadenet kan senere være udstukket af Erik af Pommern, der engagerede sig meget i byen og indførte opkrævning af den særegne Øresundstold, men vi ved det ikke med sikkerhed. Gadernes forløb er sandsynligvis indrettet efter de to oprindelige hovedfærdselsårer, Stengade og Sct. Anna Gade. Strandgade kom først til i løbet af 1500-årene, mens Sudergade må have været den yderste gade mod landsiden. På Erik af Pommerns tid er byens tre klostre blevet anlagt og borgen Krogen (Ørekrog) opført på den yderste pynt, som byens værn mod havet.

Efterhånden har Helsingør fundet den form, vi kender i dag - ikke mindst på Frederik den Andens tid, idet den dynamiske konge ikke alene tog sig af omdannelsen af Erik af Pommerns gamle borg til det nuværende slot, Kronborg, men også tog sig grundigt af byens mark- og overdrevs-jorder og blandt andet skænkede sidstnævnte til byen ved gavebrev i 1586. Det nok så velkendte prospekt af byen herunder, der er lavet omkring 1585 viser en relativt lille købstad, hvor alle gader nu er anlagt og byen primært består af bindingsværkshuse og grundmurede huse; de fleste med tegltag, men stadig enkelte med stråtag. Bemærk de mange lysthaver, der dengang omgav byen. De var mestendels for velhaverne, mens nyttehaverne var anlagt inde i byen, dér, hvor der var plads. Byens markjorder og overdrev var stort set ubebyggede dengang.

Helsingør 1585.



Redegørelse



Helsingør 1685.

Som det ses af kortene, har byen stort set samme udstrækning i næsten 300 år, omend der naturligvis nærmest konstant er byggeaktivitet indenfor bykernen, hvilket i dag ses af de bevarede huse fra alle stilperioder. Som følge af et stigende antal erhverv inde i byen (ikke mindst ved øresundstoldens skabelse af arbejdspladser) og en stigende befolkning fortættes byen ved knop-skydninger på matriklerne til smertegrænsen.

Kronborgs fæstningsterræn udvides betydeligt efter svenskekrigene 1658-60 og yderligere i begyndelsen af 1700-årene. Strandgade dannes i løbet af 1700-årene og bliver i løbet af det følgende århundrede suppleret med Havnegade i takt med at karréen (nedrevet i 1938) langs Strandgades vandside udbygges. Desuden anlægges en lille havn ud for nuværende Brostræde i 1767, og havnen udvides væsentligt i 1824-28 og yderligere i 1860-62 efter øresundstoldens ophør i 1857. Byen bevæger sig i midten af 1700-årene en anelse mod sydvest ved opførelsen af to sukkerraffinaderier uden for byens hovedport, Svingelport, men det er først efter konsumtionsgrænsernes ophævelse i 1851 med byportenes fald til følge, at Helsingør, ligesom landets andre købstæder og ikke mindst hovedstaden, forsigtigt begynder at brede sig ud over markjorderne.

Helsingør ca. 1790.



Helsingør 1870.



Helsingør 1895.



Redegørelse



Helsingør 1920.



Helsingør 2015.

På kortet fra 1920 får man et godt indtryk af, hvor meget byen er vokset, ikke mindst efter anlæggelsen af skibsværftet, der gav byen ny velstand efter sundtoldstiden. Også anlægget af en jernbaneforbindelse til byen i 1864 og en forbedring af denne med anlægget af Kystbanen gav nye muligheder for byens erhvervsliv. Sammenligner man det her viste kort med et nutidigt kort, ser man tydeligt, hvor meget, der er sket gennem årene. Den tidligere købstadskommune har stort set ingen mark- eller overdrevsjorder bevaret i ubebygget form, ligesom der kun findes én delvis aktiv landbrugsejendom tilbage, nemlig Dyresøgaard ved Klostermosevej. Fredningen af Vestkilen mellem Klostermosevej og Teglstrup Hegn har sikret den sidste rest af byens gamle overdrevsjorder med nogle endnu bevarede, men inaktive, landbrugsejendomme (Pindemosegård, Løvdal og Grantofttegård) tilbage.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter Helsingør Bykerne inden for ringvejen. Eksisterende lokalplaner inden for Bykernens område fastholdes og udgør derfor "huller" og "flossede kanter" i lokalplan-området. Historisk set hørte gaderne nord for Kronborgvej (den nordlige ende af Sct. Anna Gade samt Lundegade og Allégade) med til det centrale Helsingør, men med ringvejens etablering blev de snøret af i forhold til resten af Bykernen. I dag er Bykernen inden for ringvejene kendetegnet ved centerfunktioner; boliger, butikker og serviceerhverv med en høj grad af åbne og publikumsorienterede stueetager, mens gaderne nord for Kronborgvej er boligområde. Gaderne nord for Kronborgvej er omfattet af lokalplanerne 1.4 og 1.51, hvor indholdet stadig er aktuelt.



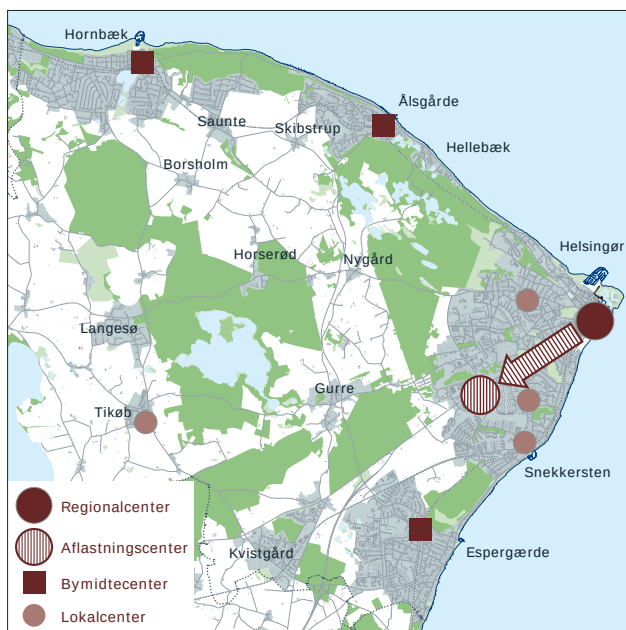
Facaderække Stengade 64-78.

Om centerstrukturen i Helsingør Kommune

Den planlægning, der blev iværksat efter kommunesammenlægningen i 1970, har redet Helsingør Bykernes unikke kulturmiljø.

I 1970 blev Tikøb Kommune og Helsingør Kommune lagt sammen til Helsingør Kommune. Byrådet ønskede at sætte en retning for en bæredygtig udvikling af den nye stor-kommune; arbejdet med en samlet dispositionsplan for kommunen blev sat i gang og alle kommunens borgere blev inddraget.

Af hensyn til naturen, byerne, kulturhistorien og kommunens økonomi valgte man en "decentral centerstruktur".



En decentral centerstruktur betyder, at Helsingør Bykerne blev udpeget til hovedcenter, større butiksenheder skulle placeres i Prøvestenscentret, som blev udpeget til "aflastningscenter", og byområderne Esbjergærde, Hellebæk-Ålgårde, Hornbæk og Tikøb skulle byudvikles med hver deres center.

Helsingør Bykerne var omkring 1970 meget forfalden. Der var tanker om at rive mange af de gamle bygninger ned, lave store gadegennembrud og bygge nyt. Det var noget, man havde set ske i andre byer. Gadegennembrudene skulle tilgodese den stigende bilisme. I Helsingør var der helt konkret ønske om at rive to karreer ned for at opføre en bank og et stort supermarked.

På initiativ fra en gruppe af borgere blev der på Lappen gennemført en meget vellykket renovering af de gamle huse. Det medførte et

stort lokalt ønske om at gennemføre en tilsvarende renovering af de gamle huse i Helsingør Bykerne. Ved hjælp af en ny lov "Saneringsloven" blev der fra statens side givet mulighed for at støtte og medfinansiere en byfornyelsesproces i Helsingør.

Desuden kom der i 1974 ny lovgivning, hvorefter fredede bygninger kunne opdeles i ejerlejligheder. Dette medførte, at der blev flere private midler til restaurering og renovering af bygningerne.

Denne proces har over 40 år medført, at Helsingør Bykerne er blevet en af de mest unikke i landet på grund af det meget velbevarede kulturmiljø.

Institut for Centerplanlægning (ICP) – detailhandelsundersøgelse 2014

Her er hovedanbefalingerne fra ICP's analyse af detailhandelen i Helsingør:

Det er ICP's anbefaling (anbefalinger med relation til Bykerne er nævnt), at detailhandelen og Helsingør Kommune i fremtiden skal arbejde på at:

- Styrke og koncentrere udvalgsware-detailhandelen i Helsingør Bykerne.
- Understøtte den gældende centerstruktur med store udvalgswarebutikker i aflastningscentret Prøvestenscentret og mindre udvalgswarebutikker i Bykerne.
- Sikre fleksibilitet og rummelighed i de fremtidige arealudlæg.
- Understøtte det spændende bymiljø med investeringer i gadeinventar og kunst.
- Styrke sammenhængen mellem Kulturhavnen og Bykerne.
- Skabe gode parkerings- og tilkørselsforhold.
- Udnytte svenskehandelen.
- Tiltrække flere stærke butikskoncepter til Helsingør Bykerne og Prøvestenscentret.
- Skabe flere og nye oplevelser i forbindelse med shopping.
- Understøtte de unikke butikker i Helsingør Bykerne.
- Understøtte fælles åbningstider.
- Styrke de kvaliteter, Helsingør Bykerne har i dag.

Redegørelse

ICPs Analyse af Bykernen

Styrker	Svagheder
• Veletableret udbudspunkt • Godt udbud af udvalgswarebutikker • Mange unikke butikker • Stort udbud af spisesteder • Historisk by med turisme • Unikke byhuse • Mange kulturtilbud • Kulturhavn Kronborg • Hyggelige gågader • God fremkommelighed i gågaderne • Prøvestenscentret som aflastningscenter • Mulighed for inde-ude-miljø	• Mange små butikker i forhold til branchen • Lav kædeandel • Begrænset opland • Parkering relativt langt fra Stengade • Biografen udenfor bymidten • Forsømt byinventar
Muligheder	Trusler
• Yderligere investering i de enkelte butikker • Flere kædebutikker til bymidten • Koncentrer detailhandelen i bymidten • Udnytte turismen til mere detailhandel • Udnytte svenskehandelen • Udnyt forbrugernes øgede mobilitet • Øge oplandet • Udnytte kombination af e-handel og fysisk butik • Styrk oplevelseselementerne i bymidten • Ensartede åbningstider • Bedre fysisk kobling mellem Kronborg/kulturværftet og bymidten • Forbedre kvaliteten af spisestederne • Arbejde mere med gadeinventaret	• Svenskehandelen er usikker • Generel skærpet konkurrence mellem de større udbudspunkter • Øget internethandel • Forbrugernes vilje til at bevæge sig længere i forbindelse med indkøb (ændrede indkøbsvaner)



Byrumsplanen

"Byrumsplan for Helsingør Bykerne" er udarbejdet i et samarbejde mellem Gehl Architects og Helsingør Kommune og blev vedtaget af byrådet i 2011. Formålet med byrumsplanen er at sætte en retning for de initiativer, der skal skabe mere liv og forskønnelse i byen.

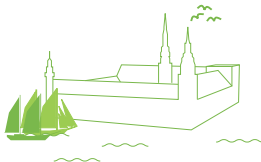
Byrumsplanen giver også forslag til hvordan, der kan skabes bedre forbindelser mellem byens vigtige steder.

I planens analysedel peges bl.a. på en række kvaliteter og udfordringer i Bykernen. Hele byrumsplanen kan ses på Helsingør kommunes hjemmeside.



Helsingør har mange positive kvaliteter

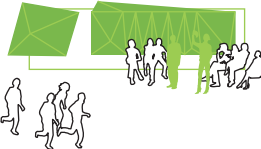
Helsingør er en fantastisk perle ved Øresund. Bykernen er en kompakt, fin, historisk, velbevaret guldgrube af oplevelser og kvaliteter. Omkring bykernen findes storslåede anlæg som Kronborg og Kulturværftet, der beriger bykernen og tilføjer den en fantastisk ramme.



1. Klasses beliggenhed



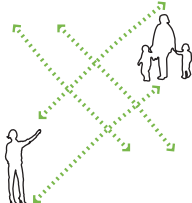
En nærværende historie



Kulturelle institutioner og kulturliv



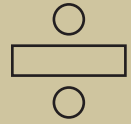
Menneskelig skala



Et tæt gadenetværk med korte afstande



Intime rum og et godt mikroklima



Helsingør har store udfordringer

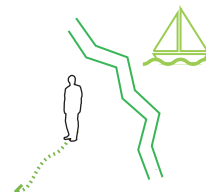
Helsingør har flere udfordringer, der dog alle har det til fælles, at de ikke er grundlæggende fejlede elementer i byen, men mere tegn på nedslidning og neglekt af byens fantastiske kvaliteter. Der er behov for en forårsrengøring, for at byen kan nå sit fulde potentiale.



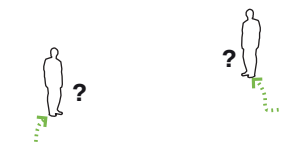
Domineret af parkering og p-søgetrafik



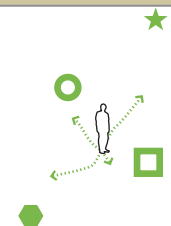
Ensidig anvendelse af byrummene



Bykernen er ikke integreret med havnefronten



Ankomstpunkterne fejres ikke



Uudviklet fodgængernetværk mellem byens destinationer

Redegørelse

Bykernens bygninger

Bygningskulturen, fredede og bevaringsværdige bygninger.

Helsingørs historiske bykerne gør sig navnlig gældende ved de mange overleverede bygninger fra senmiddelalderen, renæssancen, baroktiden, hvor Sundtolden toppede, og den tidlige klassicisme. Derfor var Helsingør den købstad i Danmark, der fik fredet flest bygninger lige efter bygningsfredningslovens vedtagelse i 1918.

Sorterer vi de 66 fredede ejendomme efter opførelsesperioder, er der 2 fra 1400-tallet, (Klosteret, Oxernes Gaard), 9 fra 1500-tallet (senmiddelalderbygninger med kældre, murstik, ornamentik og stejle tagværker), 14 fra 1600-tallet (renæssance, 7 i Stengade og 4 i Strandgade), 29 fra 1700-tallet (den florisante tid med fine palæer), 12 fra 1800-tallet (klassicisme). Der er ofte flere fredede bygninger på hver ejendom, da der er sidehuse og baghuse.

Under 2. verdenskrig blev Helsingørs husfacader opmålt og sammmentegnet gadevis. Det resulterede i fredninger af bygninger på yderligere 9 ejendomme. Der blev fulgt op med 6 fredninger i 1950, og derpå Strandgade 43 i 1964.

I 1969 blev købstadskommunen Helsingør og den meget store oplandskommune Tikøb lagt sammen. En overordnet dispositionsplanlægning fastlagde, at der skulle være boliger i Helsingør Bykerne, og den nye saneringslovgivning blev taget i brug i forening med bygningsbevaring og anlæggelse af gågader. Nationalmuseet deltog med registrant, og endnu 5 ejendomme fik tinglyst bygningsfredning.

For at opnå en helhed i bykernen, hvor nyt og gammelt skulle passe sammen, blev Byplanvedtægt nr. 19 vedtaget i 1974, og lige siden er der blevet arbejdet med facader og skilting. Antallet af fredninger i denne periode steg med yderligere 11. Fra Helsingør Kommune deltog man i møder mellem fredningsmyndighed og ejere af de fredede bygninger med henblik på bevaring af det samlede bymiljø, siden kaldt Helsingørmodellen. Det byggede kulturmiljø blev gennemgået på ny ved udarbejdelsen af Helsingør Kommuneatlas 1997-2000.

Som baggrund for kommuneatlasset blev der foretaget en registrering af enkeltbygninger efter SAVE-metoden, og bygninger med SAVE-bevaringsværdien 1-4 blev optaget i kommu-

Introduktion til tidsperioder

neplanen som bevaringsværdige. De fredede bygninger indgår som en delmængde af de bevaringsværdige bygninger.

Efter fredning af Stengade 56 i 1999 blev bygninger og gårdmiljø istandsat ved byfornyelsesmidler. Stengade 58 blev fredet i 2012. For Stengade 53, der var blevet fredet i 1919, ophævedes fredningen i 2002, da det indre var ombygget og det ydre var sikret ved Byplanvedtægt nr. 19.

Kulturstyrelsens fredningsgennemgang fra april 2013 til april 2014 har givet et fornyet overblik, som er resulteret i Kulturstyrelsens overvejelse om ophævelse af fredningen på syv ejendomme inden for lokalplanens område, udover at Øresundshospitalet i Fiolgade allerede er affredet.

76 % af Bykernens huse er udpeget som bevaringsværdige, 14 % er fredede og 10 % af bygningerne er hverken fredede eller bevaringsværdige.

Introduktion til gennemgang af tidsperioder

Byens århundredgamle huse er mestendels bevaret, men de er selvsagt præget af tidens skiftende stilarter. Når et hus blev ombygget, benyttede man i videst mulig omfang brugbare materialer fra det gamle hus til nybyggeriet. En kælder fra Erik af Pommerns tid, eller bare et godt fundament, var der ingen grund til at grave væk, så et nyt hus blev bygget ovenpå. Derfor kan byens bevaringsværdige og fredede huse være meget vanskelige at datere præcist.

Den følgende gennemgang skal give husejeren en idé om tidens skiftende stilarter, og gerne inspirere til, at man glædes over husets mange spændende, finurlige detaljer og den historie, disse kan fortælle. Det er jo netop detaljerne, der gør den gamle sundtoldsby så charmerende - men også meget ømfindtlig over for de radikale moderniseringer, der sker med brug af byggemarkedernes relativt billige standardiserede varer, der så småt begyndte at udkonkurrere de lokale håndværksmæssige traditioner i løbet af 1950-60'erne.



Senmiddelalder (gotik) ca. 1400-1550

Middelalderens huse var primært opført i grundmur, da det var et ønske fra Erik af Pommern, der udstak planerne for Helsingør. Gavlene vendte ofte mod gaden og var prydet med kamtakker og murblændinger. Husene var opført af store røde munkesten. Ofte var murblændingerne i gavlene hvidtede eller pudsede, så de stod i kontrast til det røde murværk. Vinduerne er afsluttet foroven af spidsbuer eller fladbuer.



I den anden ende af Gl. Færgestræde i Strandgade nr. 77 (Apoteket) viser de lave kamtakker, at huset oprindeligt er fra middelalderen, mens husets gadefacade i dag fremstår som barok.



Sct. Anna Gade 36 i dag Helsingør Bymuseum, var tidligere byens fattiggård og blev oprindeligt opført i 1516 som hospital.



Østgavlen til Oxernes Gård, Stengade 66, er et af de fineste og ældste eksempler på gotiske gavle i Helsingør. Kamtakker og blændinger i gavlene er typiske træk fra senmiddelalderens finere stenhuse.



Stengade 70 (Lejelernes gård) er også et oprindeligt middelalderhus, og fra gadesiden kan de kamtakke gavle med murblændinger både mod øst og vest stadig ses.



Facadebånd på Stengade 72 med gotisk inskription.



Renæssance ca. 1540-1640

Renæssance betyder "genfødsel" og refererer til klassisk oldtids kunst og kultur. I modsætning til senmiddelalderen bliver symmetri et krav, og ornamentikken øges. Generelt ses sandstensornamentik og murankre, ofte med bygningsår, på renæssancens bygninger. I renæssancen var hovedparten af de opførte huse i bindingsværk, og i Helsingør er en del bindingsværkshuse bevaret. Ofte stkrager overetagen ud og bindingsværket står synligt og rigt dekoreret med træskærerarbejde.



Strandgade 27 er Helsingørs ældst daterede bindingsværkshus og i sin udformning med det rige billedskærerarbejde typisk for renæssancen.

Stengade 76 er byens tidligste renæssancehus. Midtaldserens munkesten er afløst af mindre mursten. Der er gavltrekanter over vinduer og døre og sandstensornamenter i form af hoveder kigger frem i facaden.



Stengade 20 og Strandgade 27: Renæssancens bindingsværkshuse skulle ikke stå tilbage for de finere stenhuse, det ses i træværkets detaljerede billedskærerarbejde. Det meste billedskærerarbejde er lavet eller inspireret af de udenlandske håndværkere, der kom hertil. Strandgade 77: Detalje af renæssanceport med slutsten med løvemaske.



Strandgade 55, mellem vinduerne er der pilastrer, der afsluttes med ornament, de øverste i form af menneskehoveder.



I renæssancen bliver søjler og dør- og vinduesindfatninger kronet af gavltrekanter, her i Stengade 74.

Mange af byens huse er betydelig ældre end de umiddelbart ser ud til. Renæssancehuset røber sig ofte ved porten, hvor slutstenen er dekoreret med dyre- eller menneskehoveder. Eksempler på dette er bl.a. Strandgade 49 og 77.

Barok ca. 1640-1780

I løbet af 1700-tallet sker der en markant udvikling i Helsingør Bykerne. Hvor bebyggelsen tidligere bestod af enkeltstående bygninger, bliver der nu opført sammenhængende bebyggelse, og hullerne i strukturen fyldes ud. Før 1700-tallet var Helsingør en by, der hovedsagelig bestod af bindingsværkshuse og efterhånden afløses de af huse af sten.

I **barokken** fremhæves de enkelte dele af bygningerne; vinduesindfatninger og gesimser føres langt ud fra murplanet og "foldes" omkring lisener (flade søjler i facaden) og murfremspring. I barokperioden mister bindingsværket efterhånden sin dekorative funktion. Man vælger i stedet grundmurede, pudsede huse, i hvert fald mod gaden, men man kan også nøjes med at overpudse bindingsværket, så huset følger moden.

Stengade 68.



Det tidligere apotek i Strandgade 77 fremstår som et barokhus, men murankrene, slutstenen over den tidligere portindgang og ikke mindst kamtagavlen mod Gl. Færgestræde røber, at huset i virkeligheden er meget ældre.



Strandgade 75.

Et fornemt barokhus er Dahls Gård, Stengade 64, der stadig bruger lidt af renæssancens formsprog, mens Stengade 68 og Strandgade 75 følger den mere almindelige barok med trekantgavlen over midtpartiet og pilastrener, der oftest er afsluttet af græske kapitælfomer.

Rokoko ca. 1740-1780



Sct. Olavgade 23



Von der Ostens Gård, Stengade 83, introducerer mansardtaget i Helsingør, som sammen med den markante gavlkvist giver taget liv og facaden perspektiv. I bygningens østgavl er der en udsigtsaltan mod Øresund også kaldet "kiggenborg".

Pilastrene, som var fremtrædende i barokfacaderne, bliver i **rokoko**en til "rammer" på facaden eller forsvinder helt, så rokokobygningernes facader står med glatte pudsede overflader. De fleste af Helsingørs rokokobygninger har ikke de ornamenter, man kender fra rokokohuse andre steder, de står i stedet med helt enkle facader. Mange af rokokohusene er opført med gavlkvist også kaldet frontispice.



Det store borgerhus i rokokostil, Sudergade 17.



Hansenske Palæ af arkitekt Philip de Lange, Strandgade 95, de store murflader med høje vinduer giver ro og helhed i facaden. Særligt for Helsingørs rokokohuse er de engelsk/hollandske skydevinduer, som tidligere fandtes på flere huse i byen. De er nu kun bevaret her.

Trentwedels Gård, Stengade 81, rammeværket i form af ørelisener og knækkede indfatninger om vinduerne markerer rokokovens arkitektur.



Rokokodør i Gl. Færgestræde flyttet fra hovedfacaden mod Stengade i 1960'erne. Døren er yngre end huset, der kan dateres til sidste halvdel af 1400-tallet



Klassicisme ca. 1770-1850

I **klassicismen** tages der udgangspunkt i den klassiske arkitektur med størst mulig nøjagtighed, og det er arkitekterne C.F. Harsdorff og ikke mindst C.F. Hansen, der er banebrydende herhjemme.



Rosenkildevej 2A. Tandsnitsgesimsen, borten med den »løbende hund« i etageadskillelsen og den kvaderfugede underetage er typiske for perioden.

Stengade 19.



Den svenske konsulatsgård, Skydeselskabet, Stengade 46, facadeopbygningen er som i de tidligere perioder, men de virkemidler, der bruges i facaden, er nye: Her er vandrette opdelinger i underetagens kvaderbehandling, vandret gesimsbånd og vandrette dekorationer i facaden mellem etagerne.

Detalje fra Kongensgade 12, den klassicistiske frontispice.



Øresundshospitalet i Fiolgade med klassicismens kvadermuring af hjørnerne og tandsnitgesims. Til venstre det fremhævede dørparti med gesimsplade båret af konsoller.



Det Classenske palæ (arkitekt C.F. Harsdorff m.fl.) i Strandgade 93 fra 1791 er en fornem repræsentant for klassicismen i Helsingør. Her er sandstenssokkel og et fremspringende midterparti, der afsluttes i en flad altankvist.



Historicisme ca. 1850-1910

Historicismen er en periode med stilforvirring. Der er ingen grænser for, hvilke stilarter man sætter sammen for at få et hus med så mange dekorationer og finurligheder som muligt. Historicismens huse kommer for alvor til Helsingør fra 1851, hvor byportene falder, og byen får lov til at brede sig ud på de omgivende markjorder. Gader gøres bredere, som i Bramstræde, hvor hele den ene husrække består af historicistiske bygninger. Også Toldkammeret er et fint eksempel.



Tårnkroen i Sct. Anna Gade 44 er et markant historicistisk hus i gadebilledet. Huset er med fondspenge opført i kopi i Den Gamle By i Århus på grund af sin gennemførte stil.

Særlig fornem er Industriforeningens hus i Stengade 51 med sit italiensk inspirerede stærkt fremspringende tag.



I Sct. Annagade 4 finder man et af byens fine pudsede historicistiske huse, her er anvendt både rokoko (ørelisener) og klassicisme (festoner).



Perioderne fra 1900 og fremefter

Jugend 1900-1915: Jugendarkitekturen er præget af organiske elementer med inspiration i naturen, dyr og planter. Stilen samtænker arkitektur og dekorativ kunst, og den kaldes også skønvirke. Der er ikke mange eksempler på jugendhuse i Helsingør, men flere huse har fine detaljer i jugendstil.

Jugendelementer på Stengade 53 og 60 samt i Bjerregade 3.



Nyklassicisme: I årene 1910-1925 ses en ny klassicistisk bølge inden for arkitekturen. Den er et opgør med historicismens blanding af stilarter og søger at forenkle arkitekturen. Stilen er inspireret af klassisk græsk og romersk arkitektur – og af den klassicistiske periode ca. 100 år tidligere. Helsingør har et par huse fra denne korte periode i arkitekturhistorien, f.eks. i Kongensgade 8 og Strandgade 89.



Perioderne fra 1900 og fremefter



Fiolgade 4.

Bedre byggeskik 1915-1940: I 1915 blev foreningen Dansk Byggeskik stiftet. Det var formålet, at arkitekturen skulle tage udgangspunkt i dansk byggetradition og den skulle udtrykke godt håndværk og anvende gode klassiske materialer som tegl og granit.



Sudergade 23 har karakteristiske markeringer af vinduesrammerne.

Funktionalisme (modernisme) 1930 - 1960: Stilarten opstår omkring 1930 med Arne Jacobsen som en af de førende danske arkitekter. Husene skulle være så enkle som muligt og helt frigjort fra fortidens stilarter. Hvidpudsede bygninger med flade tage er typiske for perioden, men de mere almindelige huse fra tiden var ofte opført i gule mursten og med markerede enkle vinduesrammer.



Stjernegade 29, de vandrette murbånd i facaden er karakteristiske for funktionalismen.

Stengade 55 er et markant modernistisk byggeri i Bykernens ældste del.



Bindingsværkshuse i Bykernen

Over stok og sten!

Der er bevaret mange bindingsværkshuse i Helsingør Bykerne. Godt tyve procent af husene her er opført i bindingsværk. Flere steder er gadesiden dog omsat til grundmur, mens resten står i bindingsværk. En del steder er bindingsværket blevet overpudset og malet, så det ved første øjekast ikke fremstår som et bindingsværkshus. Andre steder er bindingsværket fremdraget efter tidligere overpudsning. Det fornemste bindingsværk er fra renæssancen omkring starten af 1600-årene, hvor det var almindeligt at pryde træværket med stilfulde udskæringer omkring overgangen fra stueetagen til den udkragede førstesal. Senere blev bindingsværket forenklet, og som det var skik på hele Sjælland blev tavl og træværk overkalket, så det hele stod hvidt som Strandgade 27 i dag. Man kalkede "over



Sct. Anna Gade 11.



Kongensgade 2D og E, gården.



Stengade 20.



Strandgade 27.

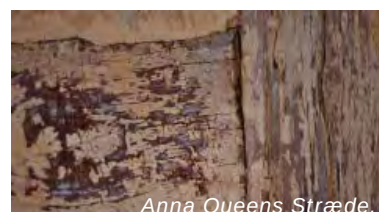


Strandgade 27.

stok og sten", som man sagde. Denne skik blev opretholdt i sidste del af 1800-tallet, da man flere steder skiftede farve til rød eller gul kalk. Opstregningen af bindingsværket blev opfattet som en understregning af det antikke, og der opstod en nyromantik omkring dette udseende for de værdifulde gamle bygninger. I dag er det derfor et særkende med bindingsværkshusene med samme farve på træværk og de murede tavl, hvad enten det sker med kalk eller maling, og traditionen er værd at holde i hævd.



Strandgade 27.



Anna Queens Stræde.

Retningslinjer for skiltning på Bykernens butikker og virksomheder

I november 2004 vedtog byrådet "Skiltning - Arkitekturpolitiske retningslinjer", der blev udsendt som temahæfte i 2005. Skiltevejledningen er udarbejdet som en hjælp til butikker og andre erhvervsdrivende ved udformning af skilte på butikker og lignende. Vejledningen kan bruges som opslagsværk; den indeholder både inspiration og eksempler samt regler for de typer af skiltning, der kan bruges af butiksindehavere og erhvervsdrivende i Bykernen.

Skiltningen er virksomhedens ansigt udadtil, og den skal derfor både være synlig og udsende de rigtige signaler. Baggrunden for vejledningen er, at skiltning også udgør en vigtig del af det samlede bybillede. Ved at indpasse



sin skiltning i forhold til bygningens arkitektur og til omgivelserne i Bykernen er den enkelte butiksejer og erhvervsdrivende med til at fastholde Bykernens kvaliteter. Flere af retningslinjerne i vejledningen er indarbejdet i denne lokalplan. Der skal søges tilladelse hos Helsingør Kommunes Center for By, Land og Vand til opsætning af et nyt skilt på Bykernens bygninger. I Bykernen er der primært tale om facadeskilte, udhængsskilte og lysskilte.



Skiltning



Ejendommen Stengade 37A i begyndelsen af 1970'erne (øverst) og i dag. Tidligere dækkede facadebeklædning og skilte store dele af facaden, og stueetagens vinduer var gjort så brede som muligt.

Da man i forbindelse med renoveringen fjernede beklædning og skilte, kom buerne over vinduerne og anden facadeudsmykning fra det oprindelige klassicistiske hus til syne.



Dengang i begyndelsen af 1970'erne kørte der biler i Bykernens gader, og butikkerne tilpassede skiltningens størrelse, så bilisterne kunne nå at læse skiltene, når de kørte forbi. I dag er de centrale gader i Bykeren forbeholdt gående, og skiltningen kan derfor tilpasses i størrelse, således at de gamle bygninger med deres rige udsmykning og mange bygningsdetaljer kommer til deres ret og bliver en del af butikkernes ansigt udadtil.

Redegørelse

Helsingør Kommuneplan 2013 – 2025

I følge Helsingør Kommuneplan omfatter lokalplanen områderne 1.C1, 1.C5, 1.C6, 1.C7, 1.C8, 1.B6, 1.B7, 1.B12, 1.B13 og 1.F6.

Lokalplanen fraviger bebyggelsesprocenten for områderne 1.B6 og 1.C6. Desuden giver lokalplanen mulighed for at fravige Helsingør Kommunes p-normer.

Kommuneplanens C-områder udlægger Bykernen til centerformål. Bykernen kan desuden anvendes til helårsboliger og offentlige formål.

Centerformål er ifølge kommuneplanen:

"... detailhandel, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt restauranter og caféer. I Helsingør bykernes centerområder kan der også etableres privat service. Der kan dog ikke etableres privat service i Helsingør Bycenter og heller ikke i stueetagen ud mod hovedstrøgene i Helsingør bykerne. Hovedstrøgene består af Stengade, Stjernegade, Bjergegade, Hovedvagtstræde, Bramstræde og gaderne ud til Axeltorv."

I kommuneplanen står der følgende om "Privat service og liberalt erhverv":

"Begrebet liberalt erhverv dækker over selvstændig erhvervsvirksomhed indenfor brancher, der ikke beskæftiger sig med hverken produktion eller salg af varer, men derimod med forskellige former for serviceydelser. Betegnelsen dækker bl.a. over advokater, arkitekter, praktiserende læger, dyrlæger, fysioterapeuter, kiropaktorer, tandlæger, psykologer, revisorer, ejendomsmæglere, ingeniører og tolke. Fælles for de liberale erhverv er, at de kræver en bestemt teoretisk uddannelse og oftest også autorisation fra en offentlig myndighed.

Privat service er en overordnet betegnelse, som dækker liberale erhverv, forretnings- og husholdningsservice, privat undervisning og sundhedsvæsen, hotel- og restaurationsvirksomhed samt forlystelsesvirksomhed og kulturelle aktiviteter, den finansielle sektor samt transport og kommunikation."

Ingen af kategorierne privat service eller liberalt erhverv dækker over detailhandel. I rammer med mulighed for detailhandel vil denne mulighed fremgå af rammens anvendelseskategori, som er centerformål.

Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2013

Lokalplanen giver mulighed for at der kan ske en konkret vurdering af parkeringsbehovet ved nybyggeri og ændret anvendelse, fordi der

Forhold til anden planlægning

ikke alle steder i Bykernen findes tilstrækkelige arealer til parkering. Bykernen er forsynet med parkeringspladser, som ligger i byens kant, og der er god forsyning med offentlig trafik, både tog og busser.

For at styrke karrestrukturen og for at øge mulighederne for nybyggeri er bebyggelsesprocenten for 1.C6 og for en del af 1.B6 øget til 110.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 30 til kommuneplanen.

Bufferzone

Helsingør Kommune har i samråd med Kulturstyrelsen og Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, udarbejdet et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget er indarbejdet i Kommuneplan 2013. Bestemmelserne indeholder bindende retningslinjer, der skal sikre bufferzoner og sigtelinjer omkring Kronborg.

Lokalplanområdet er beliggende inden for bufferzonen 4. I bufferzone 4 må der ikke opføres byggeri, som forringer indsigten til Kronborg fra bufferzone 1, bufferzone 2 og bufferzone 3.

Ny bebyggelse må ikke overskride højden af eksisterende bebyggelse i området. Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri der er højere end den eksisterende bebyggelse i Bykernen, og vil derfor ikke medvirke til at forringe indsigten til Kronborg.

Fingerplan 2013

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Helsingør Vision

I 2012 fik Helsingør Kommune en ny vision, som frem mod 2020 sætter retningen for Helsingør Kommune:

Vi er kendt som Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune for familier.

Vi er desuden kendt som:

En kommune med gode vilkår for at drive virksomhed. Kommunen, hvor borgere og virksomheder indgår i og bidrager til fællesskabet.

Lokalplanen understøtter visionen og forholder sig til kendetegnet "Et levende sted", hvor alle skal opleve:

- At natur, kultur og historie anvendes aktivt og er tænkt ind i kommunens aktiviteter og

tilbud.

- Gode muligheder for at være aktiv i naturen og i byerne.
- Åbne og levende bymiljøer med mange kulturelle tilbud og et varieret handelsliv.

Museumslovens § 27

Planen her muliggør forskellige tiltag - blandt andet byggeri. Hvis der i forbindelse med jordarbejdet dukker fund eller arkæologiske spor op efter bygninger, grave eller andet fra fortiden, skal bygherren straks give besked til Nordsjællands Museum. Pligten til at standse arbejdet og meddele fund og iagttagelser til Museet er fastlagt i Museumslovens kapitel 8 - § 27.

Museet har adresse på Vesterbrogade 56, 3250 Gilleleje. Telefon og mail er: 72 17 02 40, post@museumns.dk.

Kystnærhedszonen

Lokalplanen er beliggende indenfor de kystnære dele af byzonen jvf. § 16, stk. 4 i Lov om planlægning.

Lokalplanområdet udgør den eksisterende udbyggede Bykerne, lokalplanen giver ikke mulighed for at der kan bygges over den eksisterende bygningshøjde.

Lokalplanen medfører således ikke ændringer, der vil have negative virkninger på kystlandskabet.

Naturbeskyttelsesloven

Kirkebeskyttelse, Naturbeskyttelseslovens § 19: Helsingør Domkirke ligger i lokalplanområdet.

Kirker som ligger mere eller mindre åbent afkaster en kirkebyggelinje på 300 meter. Der er forbud mod at bygge højere end 8,5 meter inden for byggelinjen. Bestemmelsen omfatter ikke kirker som er omgivet af bymæssig bebyggelse hele vejen rundt. Byparker, kirkegårde og kolonihaveområder kan ikke betragtes som bymæssige omgivelser uanset zonestatus.

Kirken afkaster beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 19, hvilket indebærer, at der skal søges om dispensation til at bygge højere end 8,5 m inden for 300 m fra kirken. Rundt om kirken er der bebyggelse over 8,5 meters højde.

Handicapforhold

Helsingør Kommunes målsætning er, at byggeri og udearealer er egnede for alle.

Byrådet anbefaler derfor, at bygherrer og arkitekter helt fra starten af projekteringen af byggerier sikrer en helhedsløsning for alle.

Det vil sige, at handicapforholdene er indarbejdede og omfatter både udearealerne og indretningen af bygningerne.

Det er vigtigt, at overgangen mellem ude og inde bliver udført i niveau.

Bygherrer og projekterende henvises derfor under projekteringen at følge DS Håndbog 105 "Udearealer for alle", og Vejdirektoratets "Færdselsarealer for alle, Håndbog i tilgængelighed". Ved opdatering af disse regler, skal de opdaterede regler følges. Kravene vedr. handicapegnethed for vej-, sti- og parkeringsforhold indgår i den lovmæssige lokalplanetekst.

Kravene til bygningernes handicapegnethed er selvstændigt lovgivet i Bygningsreglementet og stilles i forbindelse med udstedelsen af byggetilladelser og indgår således ikke i lokalplaner.

Aflysning af servitutter

Med lokalplanforslaget er der ikke taget stilling til bestående servitutter. Det gælder i følge planlovens § 18, at private tilstandsservitutter bortfalder, hvis lokalplan og servitut ikke kan opfyldes på samme tid.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker området.

Aflysning af Byplanvedtægt 19 og lokalplaner

Med denne lokalplan aflyses hovedparten PBV 19 som blev vedtaget 8.10.1973, (resten af partiel byplan 19 aflyses i en selvstændig proces). Desuden aflyses del af lkp 1.54 (Borgen), del af 1.27 (Nye boliger på Wiibroes gamle grund), del af 1.37 (Trafikterminalen) samt dele af lkp 1.66 (Stürupscentret) og hele lokalplan 1.29 (Domkirkepladsen).



Trafik

Helsingør er kendt for sin velbevarede historiske bykerne. De smalle gader og fine, små huse er en vigtig del af byens attraktions- og oplevelsesværdi og tiltrækker besøgende fra nær og fjern. Men den tætte historiske bykerne stiller også særlige krav til en gennemtænkt infrastruktur. Kunsten er at udnytte pladsen optimalt og opnå balance mellem bedst mulig mobilitet på mindst mulig plads under størst mulig hensyntagen til byliv og de unikke byrum.

En levende og attraktiv by med mange funktioner giver anledning til mange forskellige transportbehov og skal kunne rumme mange forskellige former for trafik. En trafikplan skal derfor tage hensyn til byens mange brugere og tilgodese både en hensigtsmæssig trafikafvikling og en udformning af byens rum. Den skal sikre en rimelig balance mellem transportformerne og den mest hensigtsmæssige brug af byens arealer, set i forhold til kommunens mål og visioner for bl.a. sundhed, oplevelser, tilgængelighed, byliv, klimatilpasning, mobilitet, parkering og varelevering.

Der skal fortsat arbejdes med at skabe bedre cykelforbindelser og mere cykelparkering i bykernen, så det bliver endnu mere attraktivt for borgere og turister at vælge cyklen når de skal på indkøb eller deltage i arrangementer i byen.

Bykernen skal være tilgængelig for alle. Af hensyn til områdets arkitektoniske kvaliteter vil det ikke være muligt at sikre tilgængelighed til alle veje, men det skal sikres at det altid er muligt at komme fra a til b.

Trafikanterne skal blive bedre til at vise hensyn til hinanden i bykernen. En samlet plan for både skilte og belægning i bykernen samt øget kommunikation til alle typer trafikanter skal være med til at tydeliggøre den ønskede adfærd.

Byrumsløft i Helsingør Bykerne

Byrådet har i 2016 besluttet, at der skal arbejdes med forbedringer af følgende byrum i Helsingør Bykerne:

1. Etablering af et bærende fodgængernetværk.

Et forbedret fodgængernetværk skal styrke de vigtige forbindelser, der er mellem vigtige oplevelses- og ankomstpunkter i Helsingør samt forbedre kvaliteten af nogle af disse områder. Det drejer sig om forbindelser til Kulturhavn Kronborg, til stationsområdet, til parkeringspladser i byens kant og til byen iøvrigt.

Der skal udarbejdes en samlet plan for den trafikale brug af de forskellige gader og pladser med henblik på at styrke et samlet fodgængernetværk.

2. Området omkring domkirken og klosteret. Området er et vigtigt bindeled mellem Kulturhavnen og resten af byen. Der er udarbejdet et skitseforslag for åbning til klosterhaven ved hjørnet af Hestemøllestræde, som vil kunne gennemføres i 2016, hvis der kan opnås enighed med stiftet om løsningen. Herudover vil der, i et samarbejde med domkirken, blive arbejdet på at få en løsning til forskønnelse af domkirkepladsen og en forbedring af pladsens sammenhæng med de omgivende gader.

3. Området mellem Helsingør station (terminalen) og Stengade. Stationen og terminalen er et vigtigt ankomstpunkt i byen, men forbindelserne til Bykernen er utydelige og tilgængeligheden er mange steder vanskelig. Der skal derfor udarbejdes en plan for hvordan der kan skabes en mere tydelig forbindelse og bedre tilgængelighed mellem Helsingør station (terminalen) og gågadenettet i Bykernen.

4. Områderne omkring Simon Spies Plads, Stürups Plads og Wiibroes Plads. Områderne er vigtige ankomstpunkter til Bykernen. Bycentret genererer mange fodgængere og i den anden ende af Stengade generer Kulturhavnen mange fodgængere, som gerne skal finde vej ind i byen. Stengade mellem Wiibroes Plads og Sct. Anne Gade skal opgraderes, så den i højere grad end i dag inviterer fodgængere ind i Bykernen.

5. Området omkring Axeltorv

For Axeltorv vil der blive udarbejdet en plan for funktion og aktiviteter på torvet, der skal blandt andet tages stilling til omfanget af pavilloner. Med de nævnte projekter er det således tanken at:

- udvikle forbindelser og sammenhænge mellem bykernen, havn, station og parkeringsanlæg,
- give bedre muligheder for ophold og anvendelse,
- gøre Bykernen mere attraktiv for gående,
- give et prioriteret overblik over investeringsbehov.

Dette arbejde som først og fremmest drejer sig om opgradering af belægninger, belysning, byrumsinventar og eventuelt beplantning vil blive udført parallelt med udarbejdelse og vedtagelse af lokalplanen for Bykernen.

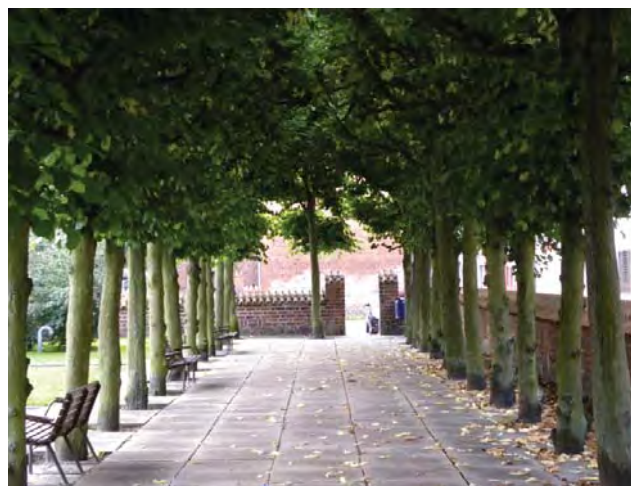
Belægninger

I Bykernen er der i dag forskellige belægninger: brosten, gågadefliser, asfalt m.v. afhængig af den enkelte gades bredde og funktion og også i forhold til karakteren af bygningerne langs gaden og det bymiljø, man ønsker at understrege med belægningsvalget. Munkegade er et eksempel på en gade, hvor man har valgt belægninger med klare historiske referencer.

Der er udarbejdet en investeringsplan for Bykernen, som skal danne grundlag for fornyelsen af belægningerne. Planen indeholder konkrete belægningseksempler for byens gader kombineret med løsninger for klimatilpasning. Planen er udarbejdet af Schønherr Arkitekter i samarbejde med Helsingør Kommune.



Fokusområder og fodgængernetværk i Bykernen.



Beplantning

For mange mennesker udgør bytræet et lille stykke natur i den tætte by, og træer er med til at gøre bymiljøet mere attraktivt at opholde sig i. Træer har også betydning for mikro-klimaet i byen, og de giver skygge og læ på nogle tidspunkter af året.

Redegørelse

Afhængig af om der er tale om et enkeltstående træ eller en trægruppe, har træer forskellig virkning i bymiljøet og for forbipasserendes opfattelse af bymiljøet. I Helsingørs tætte Bykerne med mange smalle gader har vi ikke mange træer, derfor får hvert enkelt træ betydning. I Bykernen har vi i mange år arbejdet med vores bytræer, og de forskellige træarter og beplantninger medvirker til at gøre gader og pladser attraktive.

Parallelt med lokalplanlægningen for Bykernen skal planerne for eksisterende træer og nyetableringer af beplantninger revideres med udgangspunkt i intentionerne i Byrumsplanen.

Belysning

Den generelle belysning i Helsingør Bykerne består af en lampe ophængt i en wire på tværs af gaden. Det er et ønske i den fremtidige planlægning for belysningen i byen at arbejde med en mere stedsspecifik belysning, som tager hensyn til gadens anvendelse, bygningerne og kulturmiljøet.

Der kan vælges løsning med lamper på husene eller på standere, lamper i belægningen eller pullertbelysning.

Nogle steder i byen er der arbejdet mere bevidst med belysningen og der er gode eksempler i Munkegade, Færgestræde og på Axeltorv.

Der skal udarbejdes en belysningsplan for bykernen, som skal danne grundlag for renovering af belysningen.

Forsyning Helsingør

Fjernvarme

Det er planen, at der inden for 3-5 år kan ske en udbygning af fjernvarmenettet, således at hele Bykernen vil blive forsynet. Bredden på disse fjernvarmetracer vil typisk være 1-2 meter. Tilslutning til fjernvarmenettet er frivillig.

Vand: Der er et behov for en successiv renovering af vandledningsnet Bykernen. Disse arbejder vil blive udført i forbindelse med andre arbejder, som f.eks. etablering af fjernvarme.

Spildevand: Ledningerne anses som værende i god stand i Bykernen, Helsingør Forsyning vil gennemføre klimatilpasningsprojekter i samarbejde med Helsingør Kommune og øvrige ledningsejere.

Affald: Forsyning Helsingør skal tilpasse affaldsindsamlingsystemet så det passer til

Forhold til anden planlægning

ambitionerne i Helsingør Kommunes Resource- og affaldsplan. Der skal udarbejdes en særskilt plan for bykernen, som skal danne grundlag for indsamlingen af affald. Der sigtes mod de bedst egnede indsamlingsløsninger og dette bliver formodentlig en kombination af løsninger, da der er meget lidt plads til indsamling af affald. Det er målet at containere nedgraves. Mulighederne for at sortere affald skal under alle omstændigheder forbedres.

El: Der er planer om at renovere el-maskenet i Bykernen over en længere årrække.

Restaurationsplan 2012

I Helsingør Kommunes restaurationsplan fra 2012 skelnes mellem en række kategorier af restaurationer.

Efter restaurationsplanen vil der fortrinsvis kunne gives alkoholbevilling til nye restauranter i kategorien "cafeer" eller "spiserestauranter", mens der kun undtagelsesvis vil kunne gives alkoholbevilling til diskoteker og barer, hvor alkohol er et afgørende element i forretningskonceptet.



Gode råd

Vil man gerne bevare sjælen i sit hus og den historie som huset kan fortælle, bør man vælge at restaurere, det vil sige, at udføre en istandsættelse eller reparation af de eksisterende materialer, elementer eller dele på en eksisterende bygning. Når man vælger at restaurere, i modsætning til at sætte i stand (renovere) foretager man en nænsom udskiftning af de dele på bygningen der trænger til vedligeholdelse, f.eks. vælger man at udskifte den del af vinduet der er råddent, i stedet for at udskifte hele vinduet. Vinduer der er mere end 60 år gamle er udført i en kvalitet, som i dag vil koste rigtig mange penge. Ved en reparation kan vinduet fortsat holde i mange år og huset vil bevare sin sjæl. Vinduerne er meget vigtige for, at huset kan bevare sit oprindelige historiske og arkitektoniske udtryk. Dette er blot et enkelt eksempel.

Det anbefales, at man anvender de rette klassiske materialer, konstruktioner og håndværksmetoder, når man restaurerer sit gamle hus. Dette er i stor udstrækning helt andre materialer og metoder end der gælder for bygninger opført efter ca. 1960.

Følgende links og litteratur kan i øvrigt anbefales:

www.kulturstyrelsen.dk – her kan man få svar på hvad man har brug for at vide om restaurering og renovering af sit hus. 76 informationsblade, hvor landets dygtigste fagfolk i de historiske byggeteknikker guider med grundige vejledninger. Kulturstyrelsen og Realdania.

Energiguide – For fredede og bevaringsværdige bygninger, Bygningskultur Danmark 2010.

Information om Bygningsbevaring 2014, Kulturstyrelsen.

Vores fælles skatkammer, Bygningsarven er penge værd, Brug Bygningsarven, Bygnings- og lanskabskultur – bevaring og udvikling, Realdania og Kulturstyrelsen 2015.

www.bygningskultur.dk, Foreningen Bygningskultur Danmark, eksempler på stilarter og særlige faglige ekspertiser.

6 gode grunde til at bruge bygningskulturarven i kommunen, Realdania og Kulturstyrelsen 2014.

Bevaringsværdige bygninger – sikring af bevaringsværdier (2006 og 2005).

Huse med sjæl, arkitekt maa Søren Vadstrup, Gyldendal 2005.

Bogen om huset, arkitekt maa Søren Vasegaard, Borgen 1999.

Det kan desuden anbefales, at man henter gode råd bl.a. fra notatet "Analyse- og Værdisætnings-metoden". Notatet er udarbejdet af arkitekt maa, forskningslektor Søren Vadstrup, Kunstakademiets Arkitektskole.

Hvad gælder for bevaringsværdige bygninger?

Alle bygninger i lokalplanområdet er i forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan blevet vurderet med hensyn til bevaringsværdi. De huse, der er udpeget som bevaringsværdige, er udpeget dels på baggrund af husenes individuelle karakter og kvalitet og dels på baggrund af husets betydning for det samlede kulturhistoriske miljø.

Alle bygningsarbejder på en bevaringsværdig bygning kræver tilladelse fra byrådet, hvis arbejdet går ud over almindelig vedligeholdelse. Også ved maling af facaden, opsætning af lysinstallationer, skiltning, antenner, parabolantennener og lignende skal der indhentes tilladelse.

Ansøgningen skal sendes digitalt via Byg og Miljø, som du finder på Helsingør Kommunes hjemmeside under: Selvbetjening/Flytning, bolig og byggeri/ Byggearbejde. Derinde vil det fremgå, hvilke tegninger, planer og beskrivelser der er nødvendige for at Center for By, Land og Vand kan behandle din sag.

Afgørelse om miljøvurdering

Helsingør Kommune har foretaget screening af lokalplan og kommuneplantillæg i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbek. 1533 af 10.12.2015. I henhold til § 3 i loven skal der udarbejdes miljøvurdering af:

1. Lokalplaner som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.
2. Andre lokalplaner, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
3. Andre lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene er ikke omfattet af et krav om miljøvurdering jf. pkt. 1 og 2.

Med henblik på en vurdering af, om planerne efter pkt. 3 kræver en miljøvurdering er omtalte screening gennemført og har påvist, at planerne ikke giver anledning til en væsentlig påvirkning eller miljøkonflikter i forhold til de screenede emner, hvorfor det kan konkluderes, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering, jf. lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015 om miljøvurdering af planer og programmer, § 3 stk. 2. Vurderingen baseres på screeningens resultat og særligt på, at planerne omfatter et eksisterende byområde og ikke giver mulighed for ændringer, der er så væsentlige, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Miljømyndigheden er blevet hørt i forbindelse med screeningen.

I henhold til lovens § 16 kan der klages over miljøvurderingsbeslutningen efter regler i

Redegørelse

Planloven. Der kan kun klages over retlige spørgsmål, som f.eks.:

- om lokalplanen er omfattet af lovens miljøvurderingspligt,
- om procedurereglerne er overholdt,
- om indholdskravene til miljøvurdering er overholdt.

Afgørelsen om miljøvurderingen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel klage skal indtastes i og sendes elektronisk via Natur- og Miljøklagenævnets klageportal www.nmkn.dk **senest d. 27.10.2016**.

Klageportalen kan også nås på disse link der fører dig direkte til Klageportalen på www.borger.dk eller www.virk.dk (Hvis du søger inde på en af disse to hjemmesider, skal du søge efter 'Klageportal').

Nævnet videregiver klagen til kommunen. Kommunen har herefter 3 uger til at kommentere klagepunkterne og fremsende alle sagens dokumenter, så de kan indgå i Nævnets behandling af klagen. Du får kopi af kommunens bemærkninger til klagen.

Klagegebyret er 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet sender selv en opkrævning, når klagen er modtaget men påbegynder ikke behandlingen, før gebyret er modtaget rettidigt.

Oplysninger om klageadgang og gebyr finder du på Nævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Du får det indbetalte gebyr tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen om miljøvurderingen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen, d.v.s. **senest d. 29.3.2016**.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24 i Lov om planlægning, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af ejendomme i overensstemmelse med forslaget jf. lovens § 17.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelsen.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplantillæggets retsvirkning

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Fremlæggelses- og indsigelsesfrist

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er fremlagt i **8 uger fra d. 29.9. - 24.11.2016** i overensstemmelse med reglerne i Lov om Planlægning.

Forslagene kan ses følgende steder:
Borgerservice på Prøvestenen, Birkedalsvej 27, Helsingør.

Hovedbiblioteket i Helsingør, Espergærde Bibliotek, Abildvænget Bibliotek, Vapnagård Bibliotek, Kulturhuset Bølgen og Hornbæk Bibliotek.

De kan også ses på Helsingør Kommunes hjemmeside: www.helsingor.dk/lokalplan

Indsigelser og ændringsforslag til lokalplan og kommuneplantillæg bedes så vidt muligt sendt elektronisk på e-mail adressen:

blv@helsingor.dk, Center for By, Land og Vand, Prøvestensvej 52, 3000 Helsingør **senest senest d. 24.11.2016**.

Evt. spørgsmål til planforslagene kan rettes til arkitekt Mette Galt på tlf. 49 28 24 98.



Sophie Brahes Gade.

Bestemmelser



Lokalplanens område.

I henhold til Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Helsingør Kommune.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er formålet med lokalplanen, at:

- fastholde en stor mangfoldighed i Bykernens anvendelser med en blanding af erhverv, detailhandel, forlystelser og boliger.
- skabe et attraktivt indkøbsmiljø ved at styrke detailhandelen i udpegede hovedstrøg,
- sikre fleksibilitet i anvendelserne,
- styrke sammenhængen mellem Kulturhavnen og bykernen,
- fastholde den historiske bystruktur: gadenet, karreer, torve og byrum,
- sikre Bykernens bevaringsværdige bygninger,
- sikre en høj bygningsmæssig og arkitektonisk kvalitet af nybyggeriet. Til fastlæggelse af, hvad der vil blive lagt til grund for vurderingen, henvises til §§ 7 og 8.
- tilpasse farver og skiltning til den enkelte bygnings arkitektur og til den bymæssige sammenhæng.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Lokalplanen omfatter pr. 1. maj 2016 følgende ejendomme samt ejendomme, der efterfølgende udstykkes herfra:

Del af 33a, 71a, 71b, 71c, 71d, 71e, 71g, 72a, 73, 75, 77, 78, 79b, 81b, 82b, 83a, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95a, 96b, 98, 99a, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145a, 145b, 146, 147, 148a, 148b, 149, 150, 151, 152a, 152c, 153, 154a, 154b, 154c, 155a, 155c, 156, 157, 158, 159, 160, 161a, 162, 163, 164, 165, 166a, 166b, 166c, 167, 168, 169, 170, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 184, 185, 186a, 186b, 187, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197a, 197b, 198, 199a, 199b, 200, 202, 203a, 203c, 203d, 205, 206a, 206b, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 224a, 225b, 225a, 226, 227a, 227b, 228, 229, 230, 231, 232a, 232b, 233, 234, 235, 236, 237b, 238, 241a, 242a, 243a, 243b, 244, 245, 246, 248, 249a, 250, 251, 252, 253a, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 271, 272, 273a, 276, 279, 280a, 281a,

Helsingør Bykerne er et unikt og smukt sammenhængende købstadsmiljø. Fra Svingelport til Lappen ligger det historiske byområde med et velbevaret gadenet fra middelalderen, store købmansgårde fra sundtoldstiden, smukke byhuse og brostensbelagte gårdum og en smuk udsigt til Kronborg og Sverige.

Men Bykernen er ikke kun historie. Bykernen er også et levende miljø, som løbende forandres gennem fornyelser, ændringer og tilføjelser. Alle tider har en ret til at leje sin tids arkitektur i byens historiske lag – og en forpligtelse til at gøre det med kvalitet.

Bestemmelser

281d, 281e, 283, 288, 291, 292, 293a, 293b, 294, 297, 298c, 301a, 301d, 302a, 302b, 303a, 310, 313, 314a, 314b, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 324, 326, 327a, 327b, 328, 329, del af 331, 333, 344, 345a, 346a, 347, 348a, 349a, 350a, 351b, 352a, 353a, 354a, 354b, 355a, 355b, 356a, 356c, 356d, 356f, 356i, 356k, 357a, 357b, 359a, 359c, 360, 361a, 361b, 362, 363, 364, 365a, 365c, 366, 367, 368a, 369, 370, 371a, 372, 373, 374, 375a, 375b, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387a, del af matr. nr. 388, 391, 392, 393a, 393b, 395, 396, 397 398, 399, 400, 402a, 402b, 405a, 406b, 407a, 407b, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 422, 423, 424, 425, 426, 427a, 428a, 429, 430, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448a, 448b, 450, 451a, 451b, 452, 453a, 454, 455, 456, 457, 458a, 458b, 459, 460, 461, 463b, 465, 469, 470, 472a, 472b, 472c, 473a, 473b, 473c, 474c, 474e, 474g, 474l, 474m, 477a, 477b, 478a, 478b, 478c, 479a, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486a, 486b, 487, 488, 489, 490a, 491, 492, 493, 494a, 494b, 496, 497a, 498a, 498b, 503b, 503c, 503d, 503e, 504a, 504l, 504o, 507, 508, 509a, 509b, 510, 511, 512, 513, 514, 515a, 515b, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525a, 525b, 525c, 525d, 527, 528, 529a, 529b, 529c, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 540a, 540b, 547, 568, del af 573a, 569, 7000aa, 7000ad, 7000ag, 7000ah, 7000ai, 7000ak, 7000aq, 7000ar, 7000as, 7000at, 7000au, 7000av, 7000ax, 7000az, 7000aæ, 7000aø, 7000bb, 7000bc, 7000bd, 7000be, 7000bf, 7000bg, 7000bh, 7000bi, 7000bk, 7000bm, 7000bn, 7000bo, 7000bp, 7000bq, 7000bt, 7000bv, 7000bx, 7000by, 7000bz, 7000ca, 7000cb, 7000cc, 7000cd, 7000ce, 7000cf, 7000cg, 7000ch, 7000ci, 7000ck, 7000cl, 7000l, 7000u, 7000v, 7000x, 7000z – alle Helsingør Bygrunde.

Offentlige formål omfatter: Institutioner, rådhus, uddannelsesformål, kirker, museum og bibliotek.

Privat service omfatter: Liberale erhverv (se nedenfor), privat undervisning og sundhedsvæsen, forlystelsesvirksomheder, den finansielle sektor samt transport og kommunikation. Privat service kan etableres i bykernen, dog ikke i stueetagerne i de udpegede hovedstrøg. Privat service dækker ikke detailhandel.

Liberalt erhverv omfatter bl.a. advokat- og arkitektvirksomheder, banker, pengebutikker, ejendomsmæglere, vekselererbutikker, klinikker som læger, kiropraktorer, fysioterapeuter, frisører og andre lignende erhverv.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

3.1 Lokalplanens område udlægges til:

Helårsboligformål. Der må dog ikke være boliger i stueetager ud mod hovedstrøgene se § 3.2,

Offentlige formål undtagen i stueetagerne på hovedstrøgene, samt

Centerformål:

- Detailhandel,
- mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder,
- hoteller, restauranter og caféer,
- privat service og liberalt erhverv, dog ikke i stueetager ud mod hovedstrøgene,
- kulturelle aktiviteter, som f.eks. mødested, kunsthåndværk, galleri.

Hovedstrøgene består af Stengade, Stjernegade,

Bestemmelser

Bjergegade, Hovedvagtstræde, Bramstræde, Sudergade fra Stjernegade til Sct. Anna Gade samt gaderne ud til Axeltorv, som er vist på kortbilag 1.

3.2 Stueetagerne i hovedstrøgene, jf. § 3.1, skal anvendes til publikumsrettede aktiviteter:

- detailhandel,
- hoteller, restauranter og caféer,
- kulturelle aktiviteter som f.eks. gallerier med kunst og kunsthåndværk med salg til kunder.

3.3 I hovedstrøgenes stueetager må der ikke etableres privat service.

Der kan dog meddeles tilladelse til en kombination af privat service og de i § 3.2 nævnte anvendelser, på vilkår af:

- at det tilgængelige areal til detailhandel, café, kunsthåndværk med salg til kunder mv. ikke er under 2/3 af det samlede erhvervsareal i stueplan, og at dette areal placeres ud til hovedstrøget. Dette gælder for den enkelte driftsenhed.
- at der er indgangsdør fra hovedstrøget,
- at der er åbne butiksfacader med vinduespartier med indkik fra hovedstrøget, vinduespartierne må ikke tildækkes i en højde af op til 2 m over gulvkoften, se § 8.

3.4 Det samlede bruttoetageareal til detailhandel må ikke overstige 60.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik må være maks. 2000 m² og dagligvarebutikker må være maks. 3500 m².

Institut for Centerplanlægning (ICP) anbefaler i deres rapport at handel og udadvendte aktiviteter koncentrerer i hovedstrøg. Mange byer har det samme butiksudbud, og ICP peger på, at det er af stor betydning, at vi i Helsingør understøtter det unikke, vi har, ved at fastholde vores hovedstrøg til detailhandel og dermed gøre Helsingør mere interessant end andre byer. Det vil gøre os stærke i konkurrencen om kunderne.

Detailhandel er både salg af dagligvarer og udvalgsvarer. Dagligvarer er det, vi spiser og forbruger (eks. fødevarer, kosmetik, blomster mv.) og udvalgsvarer er alt det andet, vi har brug for som tøj, sko, inventar, pynt mv.

De ejendomme i hovedstrøgene, der ikke er indrettet til detailhandel i dag, kan fastholde den nuværende anvendelse (eksisterende lovlig anvendelse) eller indrettes til detailhandel og de øvrige nævnte publikumsrettede aktiviteter, der er nævnt i §§ 3.2 og 3.3.

Det er vigtigt, at de publikumsrettede aktiviteter (i kombination med privat service) følger åbningstiderne i resten af byen, således at eks. en café i forbindelse med et kontor ikke lukker kl. 16 (samtidig med kontoret) og er lukket i weekenderne.

Helsingør Bykerne er også en boligby. Der bor ca. 2.500 mennesker i Bykerne. Det er vigtigt for oplevelsen af byen, at der også leves et liv bag facaderne om aftenen og natten, at der er lys i vinduerne, når man går gennem byen om aftenen.

Hvis boliger ønskes nedlagt skal man være opmærksom på Boligreguleringsloven.

ICP opgjorde i 2013 det samlede eksisterende antal bruttoetagekvadrater til detailhandel i Bykerne til 38.100 m². Af retningslinjerne i Kommuneplan 2013-2025 fremgår det, at Bykerne har en rummelighed med en maksimal ramme for detailhandel på 70.000 m² bruttoetageareal. De maksimale butiksstørrelser er fastsat i planloven. Der er ikke bygget nyt eller indrettet flere kvadrater til detailhandel i Bykerne siden 2013.

Bestemmelser

Kulturmiljøværdier er både byens byplanstruktur og husenes arkitektur. Byens gadenet blev etableret i 1400- og 1500-tallet.

Det påtænkes at oprette en p-fond for ejendomme, som bliver fritaget for egen etablering af p-pladser.

Byens store tæthed gør, at der ikke er plads til mere parkering, desuden er det hensigten at prioritere friarealer. Der har været ønsker om at bygge et parkeringsdæk på parkeringspladsen bag Kvickly. Skal dette projekt gennemføres, vil det kræve udarbejdelse af lokalplan.

I forhold til trafik- og parkeringspolitikken for byen vil dele af hovedstrøgene blive reguleret som gågader, sivegader eller andet efter reglerne i færdselsloven.

Der er mulighed for at dispensere fra bebyggelsesprocenten og byggefelternes størrelse.

Det gælder for de fredede huse, at Kulturstyrelsen er myndighed på en eventuel genopførelse.

På mange ejendomme er bebyggelsesprocenten allerede overskredet. Bestemmelsen giver mulighed for, at der kan inddrages uudnyttede tagetage eller kælderarealer med loftet højere end 1,25 over terræn.

§ 4 Gader, torve og pladser

4.1 Bykernens net af gader, torve og pladser skal opretholdes, som de fremgår af kortbilag 2.

4.2 Helsingør Byråds til enhver tid gældende parkeringsnormer vil i forbindelse med nybyggeri blive anvendt som grundlag for en konkret vurdering af parkeringsbehovet.

4.3 Veje, fortove, stier og udearealer skal udføres handicapegnede i overensstemmelse med DS Håndbog 105 "Udearealer for alle", og Vejdirektoratets "Færdselsarealer for alle, Håndbog i tilgængelighed". Ved opdatering af disse regler, skal de opdaterede regler følges.

§ 5 Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Bykernens kulturmiljøværdier og arkitektoniske kvaliteter, herunder de enkelte bevaringsværdige og fredede huse samt bystrukturen: gader, stræder, pladser og karrébebyggelse skal bevares. Hvorimod der er gårde, der ikke har samme bevaringsinteresse. Byens struktur fremgår af kortbilagene 2 og 3.

5.2 Bebyggelse langs gaderne skal opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje og inden for de byggefelt med bygningsdybder, der er vist på kortbilag 3.

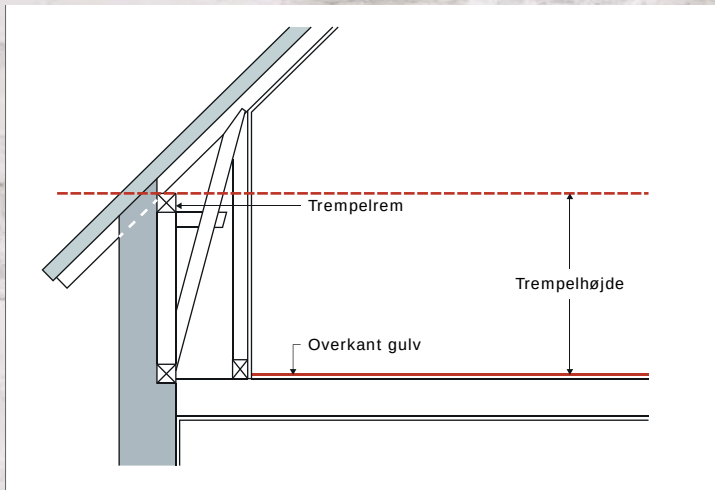
5.3 De på kortbilag 4 udpegede bevaringsværdige og fredede bygninger må ved brand eller anden ødelæggelse genopføres, selvom bygningerne herved vil overskride byggefeltene. Der stilles kun krav om, at facader mod vej og gade skal genopføres, men øvrigt byggeri skal følge almindelige regler for byggeri.

5.4 De maksimale bebyggelsesprocenter fremgår af kortbilag 3. Bebyggelsesprocenten gælder for hver enkelt ejendom. Bebyggelsesprocenten kan overskrides, såfremt en hidtil uudnyttet tagetage eller kælder inddrages til bolig eller erhverv og på betingelse af:

- at der opnås tilfredsstillende dagslysforhold og friarealer,
- at det ikke forværrer gener for naboer i form af skyggeeffekter og indblik,
- at det ikke kræver bygningsmæssige foranstaltninger som udendørs trapper og lignende, som vil skæmme bygningens udseende,
- at bestemmelserne omkring bebyggelsens udseende i § 7 følges.

5.5 Uanset højde og afstandsbestemmelser i Bygningsreglementet må bebyggelse opføres i maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage. Stueetasens facadehøjde må maksimalt være 4,5 m inkl. sokkel og 1. sals facadehøjde til taggesims må maksimalt være 3,5 m.

5.6 Ved nybyggeri skal tage på hovedhuset (kan bestå af forhus og baghus) udformes som symmetriske saddeltage med en taghældning på mellem 40-50 grader. Trempel må ikke overstige 1,2 m i højden, regnet fra overside af gulv indvendig til udvendig skæring med tag. Nedenstående skitse viser trempelhøjde.



5.7 Udover de på kortbilag 3 viste byggefeltet må der i gårdarealet til en ejendom opføres et mindre skur eller lignende på maks. 10 m². Tage på skurbygninger kan have anden form og hældning end beskrevet i § 5.6.

§ 6 Bevaringsværdig bebyggelse

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

Ændringer og ombygninger på fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen. Fredede huse, der affredes er bevaringsværdige. De fredede huse fremgår af kortbilag 4.



Markante døre og vinduer i jugendstil på en bevaringsværdig ejendom i Bykernen.

Bestemmelser

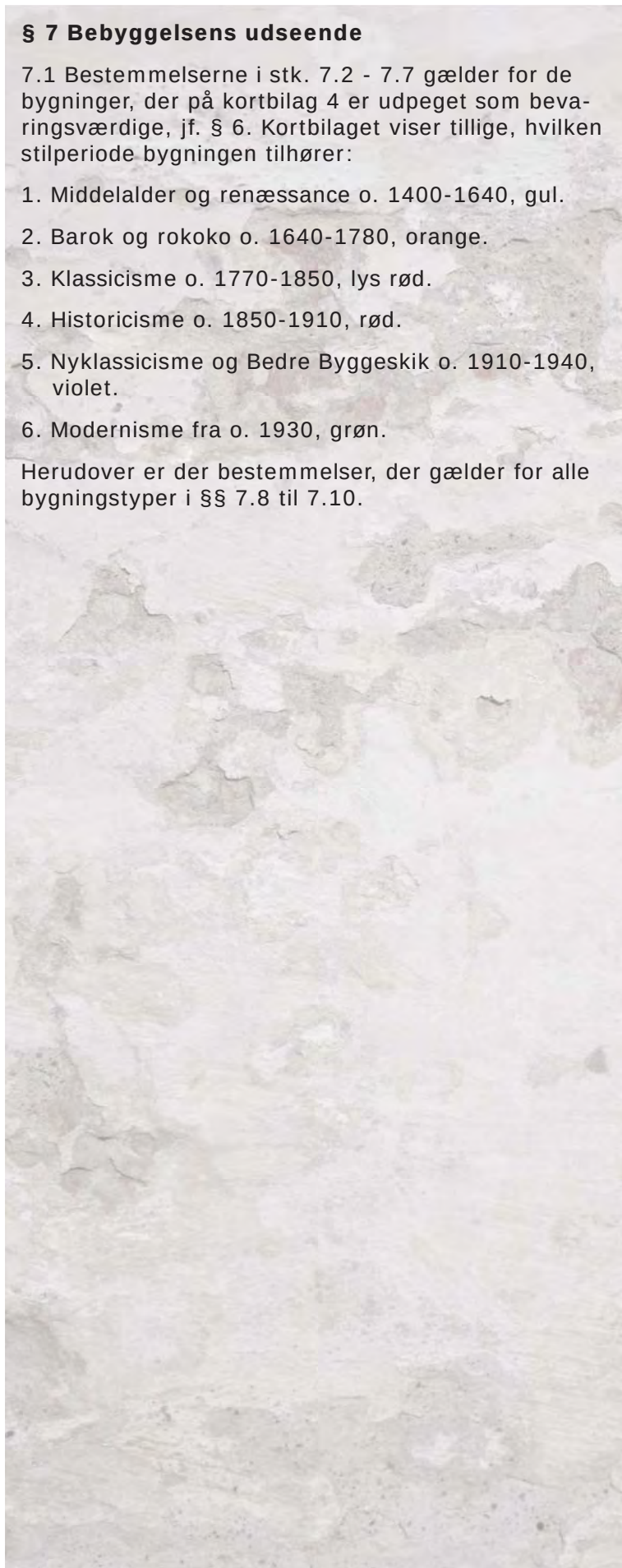
Når det gælder fredede bygninger kan bestemmelserne i stk. 7.2 - 7.7 anvendes i en dialog med Kulturstyrelsen.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1 Bestemmelserne i stk. 7.2 - 7.7 gælder for de bygninger, der på kortbilag 4 er udpeget som bevaringsværdige, jf. § 6. Kortbilaget viser tillige, hvilken stilperiode bygningen tilhører:

1. Middelalder og renæssance o. 1400-1640, gul.
2. Barok og rokoko o. 1640-1780, orange.
3. Klassicisme o. 1770-1850, lys rød.
4. Historicisme o. 1850-1910, rød.
5. Nyklassicisme og Bedre Byggeskik o. 1910-1940, violet.
6. Modernisme fra o. 1930, grøn.

Herudover er der bestemmelser, der gælder for alle bygningstyper i §§ 7.8 til 7.10.



7.2 Middelalder og renæssance (o. 1400-1640)

Oprindeligt stejlt saddeltag skal bevares eller genopføres med oprindelig hældning og dækkes med tegl. Rygningstegl skal lægges i mørtel.

Der kan ikke bygges kviste på middelalder- og renæssancehuse.

Mindre tagvinduer - ikke større end 2 x 2 tagsten - kan tilføjes.

Tage skal være i røde tegl af typen gammel dansk tegl, der må ikke anvendes engoberede eller glaserede tagsten. Rygning skal lægges i mørtel. Ved udskiftning af et tag skal det nye tags konstruktion udføres med skalk.

Eksisterende skorstene skal bevares (kan anvendes som udluftningskanal). Skorstenspiber skal have sokkel og krone.

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink.

Originale facader og gavle af mur eller bindingsværk skal bevares med fortrinsvis blank mur eller pudsede overflader. Pudsede overflader skal kalkes. Dekorationer på facaden og omkring døre og vinduer skal bevares. Dekorert bindingsværk og andre udskæringer i træværk skal bevares.

Kalkede/malede facader skal fremstå som en helhed i samme farve.

Originale sokler i natursten skal bevares og må ikke pudses eller males.

Vinduer skal være malede trævinduer med korspost (lod- og tværpst) og hjørnebåndshængslede trærammer. Yderste lag ruder skal sidde i kitfals. Indvendige koblede rammer og forsats kan være termoglas. Der kan også bruges torammede trævinduer med koblede rammer, hvor der er tynde sprosser i yderste ramme.

Originale blyindfattede ruder skal bevares.

Døre og porte skal være af træ. Originale fyldingsdøre og porte skal bevares.

Vinduer og døre skal males med dækkende maling. Der skal anvendes en hvid, grå, eller en farve, som har en mørk tone, f.eks. vogngrøn og andre farver med samme mørke mætningsgrad.

Der kan ikke tilføjes altaner og karnapper til middelalder- og renæssancehuse.



Middelalder- og renæssancehuse er opført med tage med hældning på ca. 50° til 60°. Renæssancehuset i bindingsværk i Stengade 20 har den karakteristiske høje tagrejsning.



Skorsten med sokkel og krone samt tagvindue på 2 x 2 tagsten.



Oprindelig muredetalje friholdt i pudset facade i Gl. Færgestræde.



Detalje af udskåret træværk, Strandgade 27.

Bestemmelser



Strandgade 52 er et stort borgerhus fra rokoko-perioden, karakteristisk er den enkle facade med hvide gesimsbånd og den markante frontispice.



Dahls Gård, Stengade nr. 64: Facadens midterparti afsluttes af en fronton med guirlandedekorationer indrammet af en stor buet gesims. Husets markante og dramatiske facadedekoration er kendetegnende for barokken.



Murdetaljer omkring vindue i Von der Ostens Gård i Stengade 83. Her er ørelisener langs siderne og en bred gesims under tagudhængen.

7.3 Barok og rokoko (o. 1640-1780)

Oprindelige saddeltage skal bevares eller genopføres med oprindelig hældning og dækkes med tegl. Rygningstegl skal lægges i mørtel.

Den samlede bredde af kviste og frontispicer må højst udgøre en tredjedel af bygningens længde. Den enkelte kvist må ikke have en bredde, der overstiger 1,3 m. Mindre tagvinduer - ikke større end 2 x 3 tagsten - kan tilføjes.

Frontispicer og mindre kviste skal have skotrender og inddækninger af zink. Tagrender og nedløbsrør skal være af zink.

Tage skal være i røde tegl af typen gammel dansk tegl, der må ikke anvendes engoberede eller glaserede teglsten. Bygninger, der oprindeligt har sorte glaserede tage eller sort skifertag, skal fastholde dette. Ved renovering af glaserede tegltage skal der anvendes tegl af typen gammel dansk tegl med maksimal glans 70, der må ikke udskiftes til engoberede tagsten.

Eksisterende skorstene skal bevares (kan anvendes som udluftningskanal). Skorstenspiber skal have sokkel og krone.

Originale facader og gavle af mur eller bindingsværk skal bevares med fortrinsvis blank mur eller pudsede overflader. Pudsede overflader skal kalkes. Gesimser skal være hvide.

Originale stildetaljer omkring vinduer og døre skal bevares. Originale sokler i natursten skal bevares og må ikke pudses eller males.

Vinduer skal være af træ med korspost (tvær- og lodpost) og hjørnebåndshængslede rammer. Yderste lag ruder skal sidde i kitfals. Indvendige kobled rammer og forsats kan være termoglas. Der kan også bruges torammede trævinduer med kobled rammer, hvor der er tynde sprosser i yderste ramme.

Døre og porte skal være af træ. Originale fyldingsdøre og porte skal bevares.

Vinduer og døre skal males med dækkende maling. Der skal anvendes en hvid, grå, eller en farve, som har en mørk tone, f.eks. vogngrøn og andre farver med samme mørke mætningsgrad.

Barok- og rokokohuse kan tilføjes altaner på gårdfacaden efter bestemmelserne i § 7.11.

7.4 Klassicisme (o. 1770-1850)

Oprindelige saddeltage skal bevares eller genopføres med oprindelig hældning og dækkes med tegl. Rygningstegl skal lægges i mørtel.

Den samlede bredde af kvistene og frontispicer må højst udgøre en tredjedel af bygningens længde. Den enkelte kvist må ikke have en bredde, der overstiger 1,3 m. Mindre tagvinduer - ikke større end 2 x 3 tagsten - kan tilføjes.

Frontispicer og mindre kviste skal have skotrender og inddækninger af zink. Tagrender og nedløbsrør skal være af zink.

Tage skal være i røde tegl af typen gammel dansk tegl, der må ikke anvendes engoberede eller glaserede teglsten. Bygninger, der oprindeligt har sorte glaserede tage eller skifertage, skal fastholde dette. Ved renovering af glaserede tegltage skal der anvendes tegl af typen gammel dansk tegl med maksimal glans 70, der må ikke udskiftes til engoberede tagsten.

Eksisterende skorstene skal bevares (kan anvendes som udluftningskanal). Skorstenspiber skal bevares med sokkel og krone.

Facader og gavle af mur eller bindingsværk skal bevares med fortrinsvis blank mur eller pudsede overflader. Pudsede overflader skal kalkes. Gesimser skal være hvide.

Originale dekorationer på facaden, som gesimsbånd, trekantet eller bueformet gavlfelt over frontispice og lignende skal bevares og holdes i hvidt eller stå i rå puds.

Originale sokler i natursten skal bevares og må ikke overmales.

Vinduer skal være af malet træ med korspost i dannebrogsgformat og hjørnebåndshængslede rammer. Ruder skal sidde i kitfals. Dannebrogsvinduer skal højst have en enkelt tværsprosse i underrammerne. Der kan også bruges torammede trævinduer med koblede rammer, hvor der er tynde sprosser i yderste ramme.

Vinduer og døre skal males med dækkende maling. Der skal anvendes en hvid, grå, eller en farve, som har en mørk tone, f.eks. vogngrøn og andre farver med samme mørke mætningsgrad.

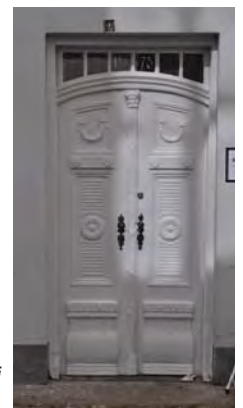
Klassicisme huse kan tilføjes altaner på gårdfacaden efter bestemmelserne i § 7.11.



Den svenske konsulatsgård, Skydebaneselskabet, Stengade 46, er et klassicistisk hus med kvaderpudset underetage.



Ejendommen Stengade 79 med meanderdekoreret "løbende hund" i facaden.



Klassicisme dør i Strandgade 70.

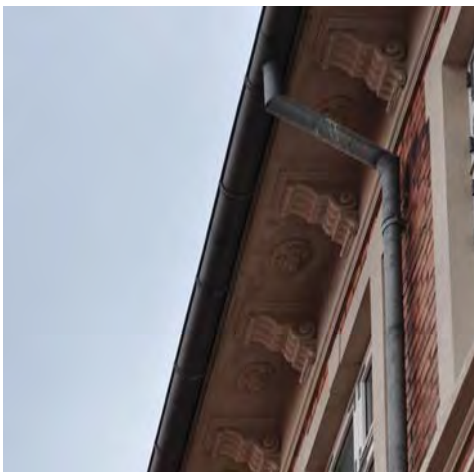
Bestemmelser



Strandborg, Strandgade 67, er et hus i historicistisk stil, hvor den afrundede karnap afsluttes opadtil i en gavlkvist med dekorationer i murværket.



Svingelport hus, Stengade 8, det røde murværk med pudsede gennemgående facadebånd og detaljer omkring vinduerne. Hjørnet ud mod Stengade markeres med et tårn i taget.



Gyldenstræde 5, detaljer i tagudhænget inspireret af klassisk italiensk arkitektur.

7.5 Historicisme (o. 1850-1910)

Oprindelige saddeltage skal bevares eller genopføres med oprindelig hældning og dækkes med tegl eller originalt tagmateriale af naturskifer. Rygningstegl skal lægges i mørtel. Glaserede eller engoberede tagsten må ikke anvendes.

Den samlede bredde af kvistene og frontispicer må højst udgøre en tredjedel af bygningens længde. Den enkelte kvist må ikke have en bredde, der overstiger 1,3 m. Mindre tagvinduer - ikke større end 2 x 3 tagsten - kan tilføjes.

Frontispicer og mindre kviste skal have skotrender og inddækninger af zink. Tagrender og nedløbsrør skal være af zink.

Eksisterende skorstene skal bevares (kan anvendes som udluftningskanal). Skorstenspiber skal bevares med sokkel og krone.

Facader og gavle skal stå i blank mur eller malet puds eller en kombination af disse og typiske stil-detaler skal bevares.

Vinduer skal være af malet træ og sidehængte rammer skal bevares. Ved sprosseinddeling af ruder skal vinduer være med koblede rammer og tynde sprosser med kitfals.

Døre og porte skal være af træ og oprindelige fyldingsdøre skal bevares.

Vinduer og døre skal males med dækkende maling. Der skal anvendes en hvid, grå, eller en farve, som har en mørk tone, f.eks. vogngrøn og andre farver med samme mørke mætningsgrad.

Historicistiske huse kan tilføjes altaner på gårdfacaden efter bestemmelserne i § 7.11.

Bestemmelser

7.6 Nyklassicisme og Bedre Byggeskik (o. 1910-1940) og modernisme (fra o. 1930)

Oprindelige saddeltage skal bevares eller genopføres med oprindelig hældning og dækkes med tegl eller originalt tagmateriale af naturskifer, pap eller lignende. Rygningstegl skal lægges i mørtel. Glaserede eller engoberede tagsten må ikke anvendes.

Eksisterende skorstene skal bevares (kan anvendes som udluftningskanal). Skorstenspiber skal bevares med sokkel og krone.

Frontispicer og mindre kviste skal have skotrender og inddækninger af zink. Tagrender og nedløbsrør skal være af zink.

Den samlede bredde af kvistene og frontispicer må højst udgøre en tredjedel af bygningens længde. Den enkelte kvist må ikke have en bredde, der overstiger 1,3 m. Mindre tagvinduer - ikke større end 2 x 3 tagsten - kan tilføjes.

Facader og gavle skal stå i blank mur eller malet puds med bevarede typiske stildetaljer. Blank mur på eksisterende bygnigner må ikke pudses, males eller tildækkes med facadeisolering.

Vinduer af træ og sidehængte rammer skal bevares. Ved sprosseinddeling af ruder skal vinduer være med koblede rammer og tynde sprosser med kitfals. På modernistiske huse kan vinduer og døre også være i metal.

Døre og porte skal være af træ og oprindelige fyldingsdøre skal bevares.

Vinduer og døre skal males med dækkende maling. Der skal anvendes en hvid, grå, eller en farve, som har en mørk tone, f.eks. vogngrøn og andre farver med samme mørke mætningsgrad.

Nyklassicistiske, Bedre Byggeskikhuse og modernistiske huse kan tilføjes altaner på gårdfacaden efter bestemmelserne i § 7.11.

Strandgade 89 er et eksempel på nyklassicismens arkitektur som stræber mod at forenkle de arkitektoniske virkemidler.



Bedre Byggeskik-huset i Fiolgade 4 benytter sig af gode nordiske materialer; den røde facade i tegl og med sokkel og markante vindues- og dørpartier i natursten.



Ejendommen Stjernegade 29 er i funktionalistisk stil; facaden i gule sten med de gennemgående bånd samt dørpartierne i røde sten er vigtige at fastholde.

Bestemmelser

Hvor der er byggetekniske forhold, som gør, at dette ikke kan gennemføres helt som beskrevet, kan der dispenseres. Det kan være forskellige koter for gulve, lysninger osv.

Denne bestemmelse gælder for alle ejendomme i lokalplanen, der ikke er udpeget som bevaringsværdige samt for opførelse af nye huse og tilbygninger.

Nogle huse i området fremstår uden træk fra en oprindelig stilart, det kan være enten nyere huse eller ældre huse, der med tiden er blevet ændret så meget, at deres oprindelige stilart ikke er til stede. Det er imidlertid hensigten, at nybyggeri, om- og tilbygninger i fremtiden får en så høj kvalitet som muligt både hvad angår den arkitektoniske udformning og de materialer, der anvendes samt i den håndværksmæssige bearbejdning, således at bykernens samlede værdi og kvaliteter fastholdes.

Generelt for bykernens huse gælder:

7.7 Ved sammenlægning af bygningsarealer eventuelt på tværs af matrikelskel, hvor det er muligt, må det ikke medføre ændringer i husenes facader. Det betyder, at et hus skal fremstå intakt som en arkitektonisk helhed fra sokkel til og med tag.

7.8 Ved tilbygning til et bevaringsværdigt hus skal tilføjjelsen være i overensstemmelse med den registrerede tidsperiode, som den er vist på kortbilag 4. Med hensyn til form og materialer skal bestemmelserne i §§ 7.2-7.6 overholdes i forhold til bygningens tidsperiode.

7.9 Ved ombygning og tilbygning til de bygninger, der ikke er udpeget som bevaringsværdige samt ved opførelse af nye huse i hele lokalplanområdet gælder (dog ikke for udhuse og lign.):

Ydervægge skal udføres med sokkel. Tagudhæng må kun udføres som muret gesims med synlig tagrende.

Bygningers facader skal opføres af mursten, med en pudset overflade eller som blank mur evt. med pudsepartier.

Tagrender og nedløbsrør skal være af zink eller stål, kan være jern i op til 2,5 m over terræn.

Tage skal udformes som saddeltage med en hældning mellem 40° og 50° og dækkes med røde matte vingetegl, vingefalstegl, naturskifer/skifereternit. Bølgeeternit eller blanke og reflekterende tagmaterialer herunder glaserede tagsten, samt engoberede tagsten må ikke anvendes.

Den samlede bredde af kviste og frontispicer må højst udgøre en tredjedel af bygningens længde. Den enkelte kvist må ikke have en bredde, der overstiger 1,3 m. Mindre tagvinduer – ikke større end 3 x 4 tagsten – kan tilføjes.

Vinduer, døre og porte skal være af træ, der skal males med en dækkende maling.

7.10 Generelt gælder for alle bygninger, at vinduesglas skal være klart og plant glas, d.v.s. at det ikke må være farvet eller buet.

7.11 Altaner og kvistaltaner

Der kan kun gives tilladelse til etablering af altaner og kvistaltaner mod gårdrummet, dog kan der ikke etableres altaner og kvistaltaner på huse fra middelalder og renæssance (omkr. 1450-1700) jf. § 7.2 og kortbilag 4.

Altaner og kvistaltaner må ikke være synlige fra hovedstrøgene.

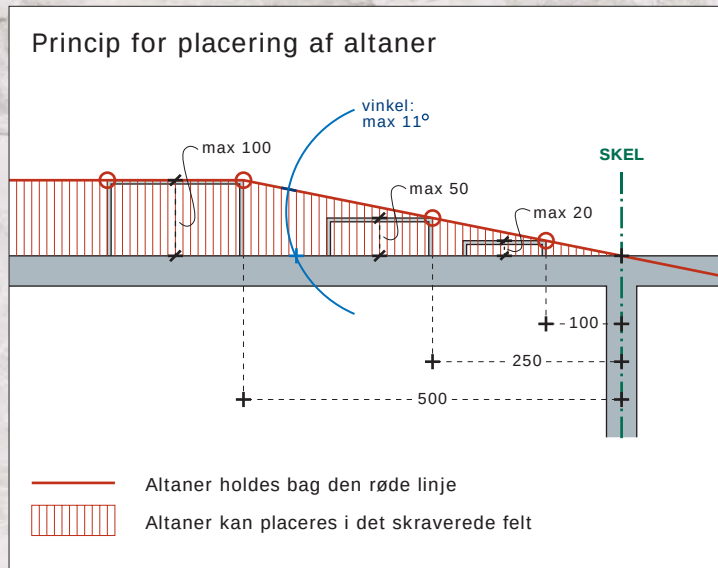
Der må ikke etableres tagterrasser, dog undtaget, hvor der er flade tage i forvejen.

Altaner

Altaner skal udføres enten som fransk altan eller som svævende altan, det vil sige uden støttesøjler, der står på jorden. En svævende altan må maksimalt nå 1 m ud fra facaden.

Altaner skal holdes fri af gesimser, stik over vinduer og anden bygningsudsmykning.

Altaner skal placeres med afstand til begge naboskel på samme etage i overensstemmelse med princippet på nedenstående skitse:



Altanbredden skal afpasses i forhold til det eksisterende vinduesparti og respektere facadens vandrette og lodrette opbygning og symmetri. Altaner skal fæstnes ca. 30 cm fra vindues- og dørfalsen og højst ca. 1/3 inde på murpillen.

Den bærende del af altankonstruktionen skal være indeholdt i altanen, så den ikke er synlig på facaden.

Flere altaner på samme ejendom skal være ens i form, materialer og farver.

Kvistaltaner

Kvistaltanen må maksimalt have samme dybde som selve kvisten (x), jf. nedenstående skitse. Bredden på kvistaltanen må maksimalt svare til kvistens bredde (y). Kvist og altan må maksimalt være 1,3 m brede.

Kvistaltanen må ikke hænge ud over facaden og må ikke gennembryde taggesimsen.

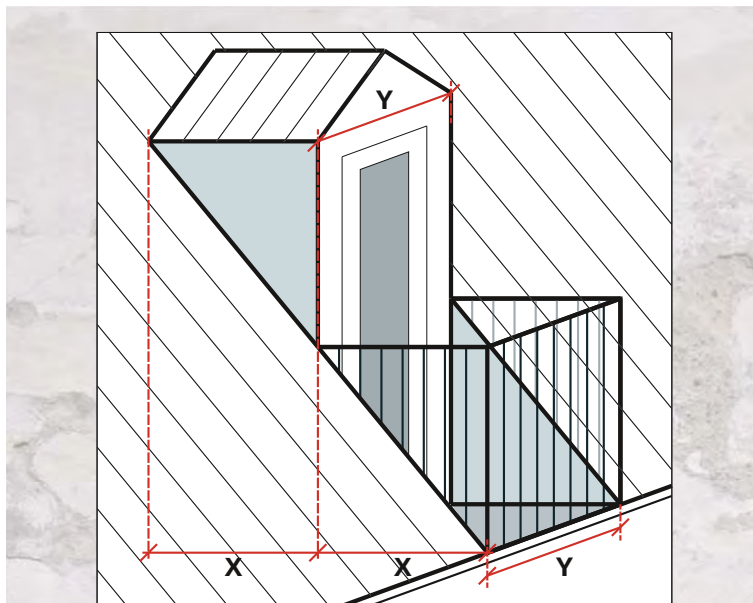
Altanværnet skal sidde maksimalt 20 cm tilbagetrukket i forhold til facaden.

Altaner kan give boligen en ekstra kvalitet, men kan også forringe en bygnings samlede værdi ved ikke at tilpasse sig bygningens arkitektur. Altaner kan også skabe gener for naboer i form af indkig og skygge.

Bestemmelserne om maksimal dybde på altaner i forhold til naboskel skal sikre, at der ikke er indkik til naboeligheder fra altaner.

Bestemmelser

Kvistaltan: Altanens dybde må ikke være større end kvistens dybde, svarende til "x" på skitsen. Altanen må ikke være bredere end kvisten, illustreret ved "y" på skitsen. I alle tilfælde må kviste maksimalt være 1,3 m brede.



Skiltningen er det første indtryk kunderne får af butikken. Skiltningen er butikens ansigt udadtil, og skal derfor både være synlig og udsende de rigtige signaler. Skiltningen er samtidig en meget iøjnefaldende del af det samlede bybillede. Derfor har alle, der vil opsætte et skilt et ansvar for at tilpasse skiltningen til Bykernens historiske miljø.



Skiltning på ruden på Sct. Anna Gade 30.

I de smalle gader, hvor der kører biler, må skiltet ikke genere trafikken.



§ 8 Skiltning

8.1 Facadeskiltning

Facadeskiltningens størrelse skal tilpasses det enkelte hus og underordne sig facaden. Skiltningen skal holdes fri af gesimser og anden facadeudsmykning. Skiltning på tværs af to huse må ikke finde sted. Facadeskiltning må ikke have karakter af facadebeklædning.

Facadeskiltning kan ikke udføres som pladeskilte, hvis arealet overstiger 0,5 m².

Skiltetekst skal udføres med løse eller påmalede bogstaver, som i størrelsen tilpasses facaden eller butiksrudden.

Facadeskiltningen skal være placeret i stueetagen, i tilknytning til indgangsdør og butiksvindue.

Der kan skiltes på butiksrudder med påsatte bogstaver, skiltningen må maksimalt dække 15 % af butiksrudden.

8.2 Udhængsskilte

Der tillades ét udhængsskilt pr. forretning eller virksomhed. Udhængsskiltets placering må ikke være til visuel gene for naboens udhængsskilt, ved f.eks. at dække helt eller delvist for naboskiltet.

Udhængsskiltets størrelse skal tilpasses omgivelserne og må ikke overstige 0,5 m².

Udhængsskiltet skal placeres i en frihøjde af 2,20 m over gadeniveau, normalt monteret under gesims eller anden form for etageadskillelse.

Udhængsskiltet må maksimalt række 1 m ud fra bygningen og indtil 1 m fra kørebane eller cykelsti, Der må ikke opsættes flag og bannere på facaden.

Bestemmelser

8.3 Markiser og baldakiner på bygninger

Markiser må kun opsættes over eller i vindues- og dørhuller, og må ikke skjule gesimser eller andre arkitektoniske detaljer. Store gennemgående markiser, der går på tværs af hele facaden, må ikke opsættes. Det kan dog tillades, at placere en samlet markise over to eller flere vindueshuller på hver side af indgangsdøren.

Markiser skal placeres i en frihøjde af mindst 2,20 m over gadeniveau. Markiser må maksimalt række 2 m ud over fortovet og indtil 1 m fra kørebane eller cykelsti.

Markisevægge/sidemarkiser må kun opsættes, hvis de er gennemsigtige.

Markiser skal udføres i refleksfrit materiale og være ensfarvede. Markiser må ikke indeholde produktreklamer.

Baldakiner er ikke tilladt.

8.4 Lysskilte og lys i forretningsvinduer

Lysskiltet må ikke være til gene for trafikanter eller nærboende beboere.

Lyskasser og andre el-installationer skal altid udformes, så facaden skæmmes mindst muligt.

Lysskiltets størrelse og placering følger retningslinjerne for almindelige facade- og udhængsskilte jf. § 8.1 og § 8.2. Størrelsen på et lysskilt udformet som udhængsskilt må ikke overstige 0,5 m².

Laserlysskilt, der fra facaden kaster lys ud på fortovet, må ikke opsættes.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Eksisterende brostens- og pigstensbelægninger skal bevares, fremgår af kortbilag 2. Belægningerne kan suppleres med to rækker bordursten eller anden form for glatte sten i granit, placeret med en afstand, der passer til kørsel med barnevogne, kørestole mv.

9.2 Permanent handicapadgang til butikker, cafeer m.v. skal udføres i granit som rampe eller hævet gadebelægning.

9.3 Hegn skal være levende hegn, åbent stakit eller mur. Hegn må maksimalt være 1,80 m høje.

§ 10 Tekniske anlæg

10.1 Elskabe og lignende tekniske installationer må ikke placeres op ad facaden på fredede og bevaringsværdige huse. Tekniske installationer skal

Markiser skal underordnes bygningens arkitektur og respektere dens faginddeling. Det vil sige, at markiser skal opsættes i vindues- og dørhuller.



Af hensyn til brand- og trafiksikkerhed, skal markiserne altid være foldet ind uden for forretningens lukketid.

Baldakiner er stationære markiser, der ikke kan foldes ind.

Kortbilag 2 viser en registrering af eksisterende belægninger. Det er hensigten, at forbedre belægningerne i byen dels for at understøtte særlige kulturmiljøer f.eks. ved Domkirken og klostret og dels ved at tydeliggøre udstrækningen af hovedstrøgene.

Bestemmelser

Området omkring Rantzausvej indgår ikke i denne lokalplan. PBV 19 vil blive aflyst ved en særlig høringsproces for dette område.

placeres i husene, det kan være i porten, opgange, kældre el. lign.

Solfangere, solceller og parabolantenner må ikke placeres på hovedbygningerne, de skal placeres på udhuse og må ikke være synlige fra offentligt tilgængelige arealer. Anlæggene må ikke give refleksgener i forhold til naboer.

§ 11 Aflysning af byplanvedtægt og lokalplaner

11.1 Følgende lokalplaner og dele af lokalplaner, der er omfattet af denne lokalplans område, aflyses:

Hovedparten af PVB 19, For Helsingør Bykerne, vedtaget den 4. oktober 1974.

Del af lokalplan 1.27, Boliger på Wibroes gamle grund", vedtaget 13. januar 1986.

Hele lokalplan 1.29, Domkirkepladsen, vedtaget 4. maj 1987.

Del af lokalplan 1.37, Helsingør Trafikterminal 16. februar 1987

Del af lokalplan 1.54, Boliger ved Kronborgvej, Kongsgade og Allégade, vedtaget 3. marts 1997

Del af lokalplan 1.66, Nyt bykvarter på Stürups Plads, vedtaget 1. november 1993.

§ 12 Lokalplanens retsvirkning

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning § 18 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Bestemmelser

I henhold til § 24 i lov om planlægning vedtages lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse.
Således vedtaget af Helsingør Byråd d. 19. september 2016

p.b.v.


Benedikte Klær
borgmester


Stine Johansen
kommunaldirektør



Anna Queens Stræde.

Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 30 til Helsingør Kommuneplan 2013 - 2025

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 1.150 Helsingør Bykerne er der hermed udarbejdet et tillæg nr. 30 til Helsingør Kommuneplan vedrørende ændring af bestemmelserne for kommuneplanens rammeområder 1.C1, 1.C5, 1.C6, 1.C7, 1.C8, 1.B6, 1.B7, 1.B12, 1.B13 og 1.F6, som indgår i lokalplan 1.150.

I henhold til § 23c i Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015) fastsættes herved følgende nye bestemmelse som et nyt punkt i de ovennævnte rammeområder:

Helsingør Byråds parkeringsnormer kan anvendes som grundlag for en konkret vurdering, hvor bl.a. lokale forhold, dobbeltudnyttelse af pladser, ønsket om at flytte trafik fra biler til cykler og alternative transportløsninger indgår.

Herudover ændres bebyggelsesprocenten for følgende rammeområder:

1.C6 - ændres fra 80% til 110%

1.B6 - For det område, der er omfattet af lokalplan 1.150, fastsættes bebyggelsesprocenten til 110.

Således vedtaget af Helsingør Byråd d.

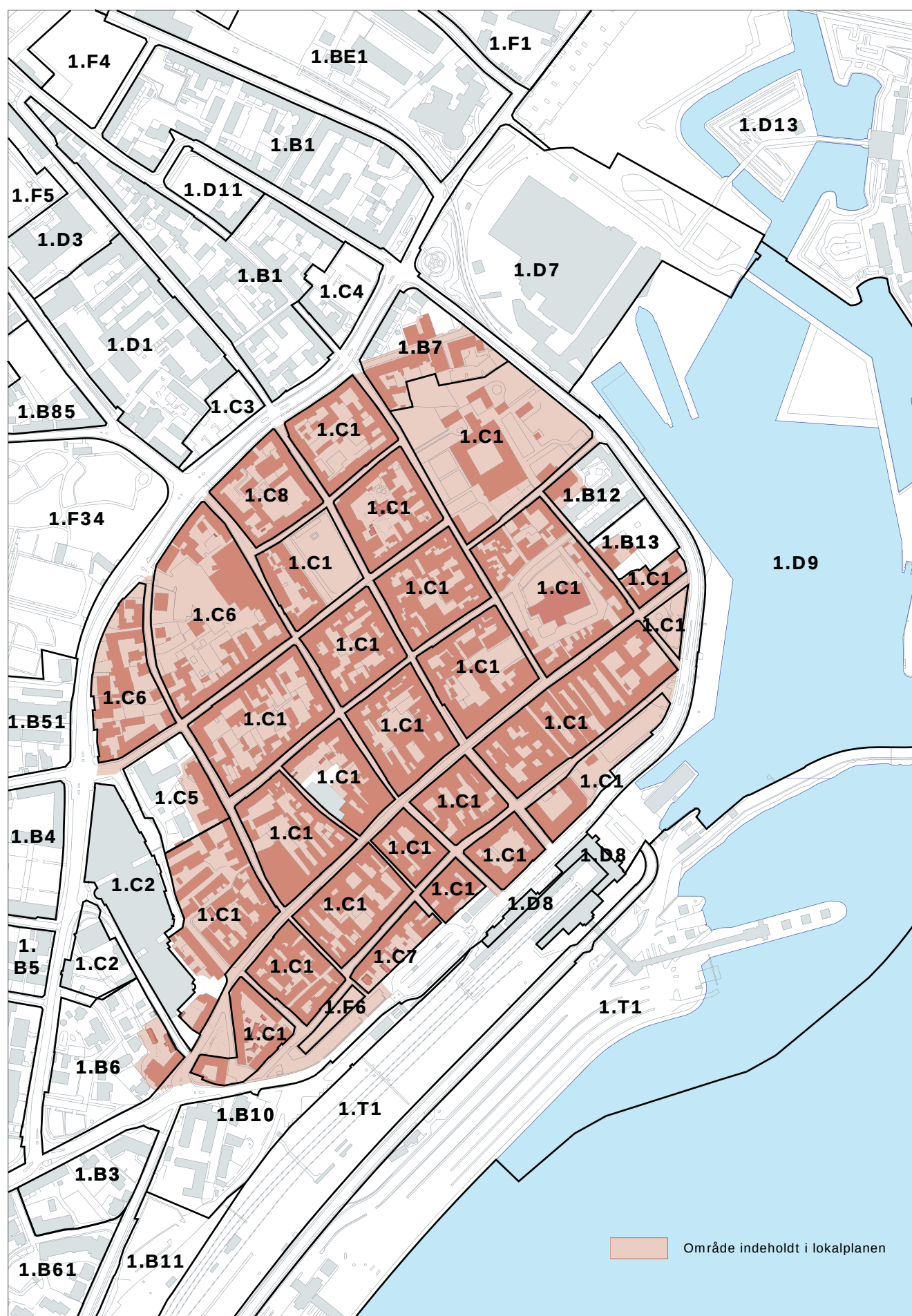
p.b.v.

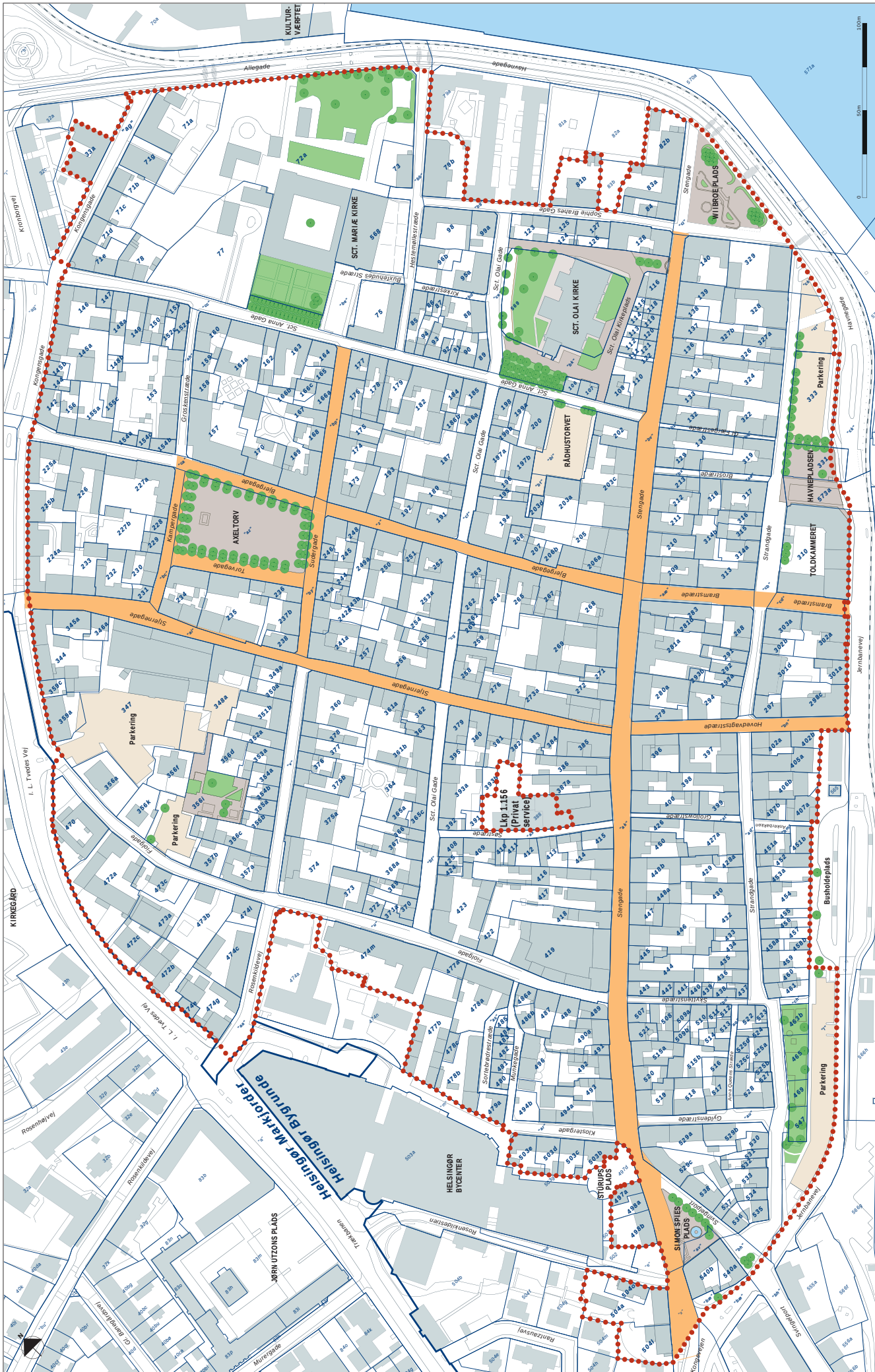
Benedikte Kiær
Borgmester

/

Stine Johansen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg

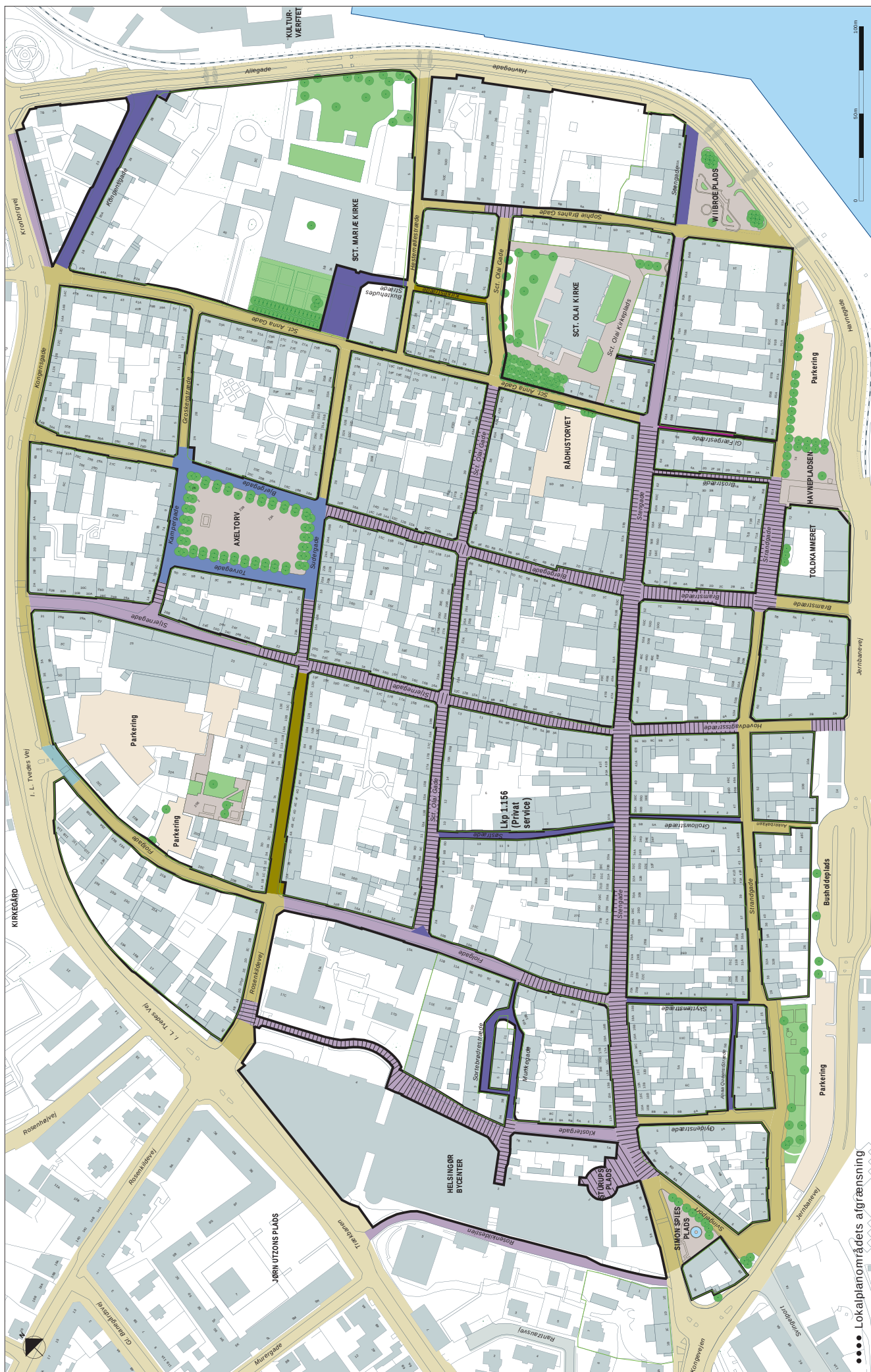




●●● Lokalplanrådets afgrænsning
 Hovedstrøg

Forslag af 19. september 2016

Kortbilag 2



Gader, torve og pladser
Lokalplan nr. 1.150
Helsingør Bykerne
Forslag af 20. juni 2016

Eksisterende belægning kan ændres:

- Asfalt m/chaussésten
- Asfalt m/kantsten
- Grønne områder

Eksisterende belægning kan ændres:

- Gågadefliser m/chaussésten
- Gågadefliser m/chaussésten/kantsten
- Andet

Belægninger som skal bevares:

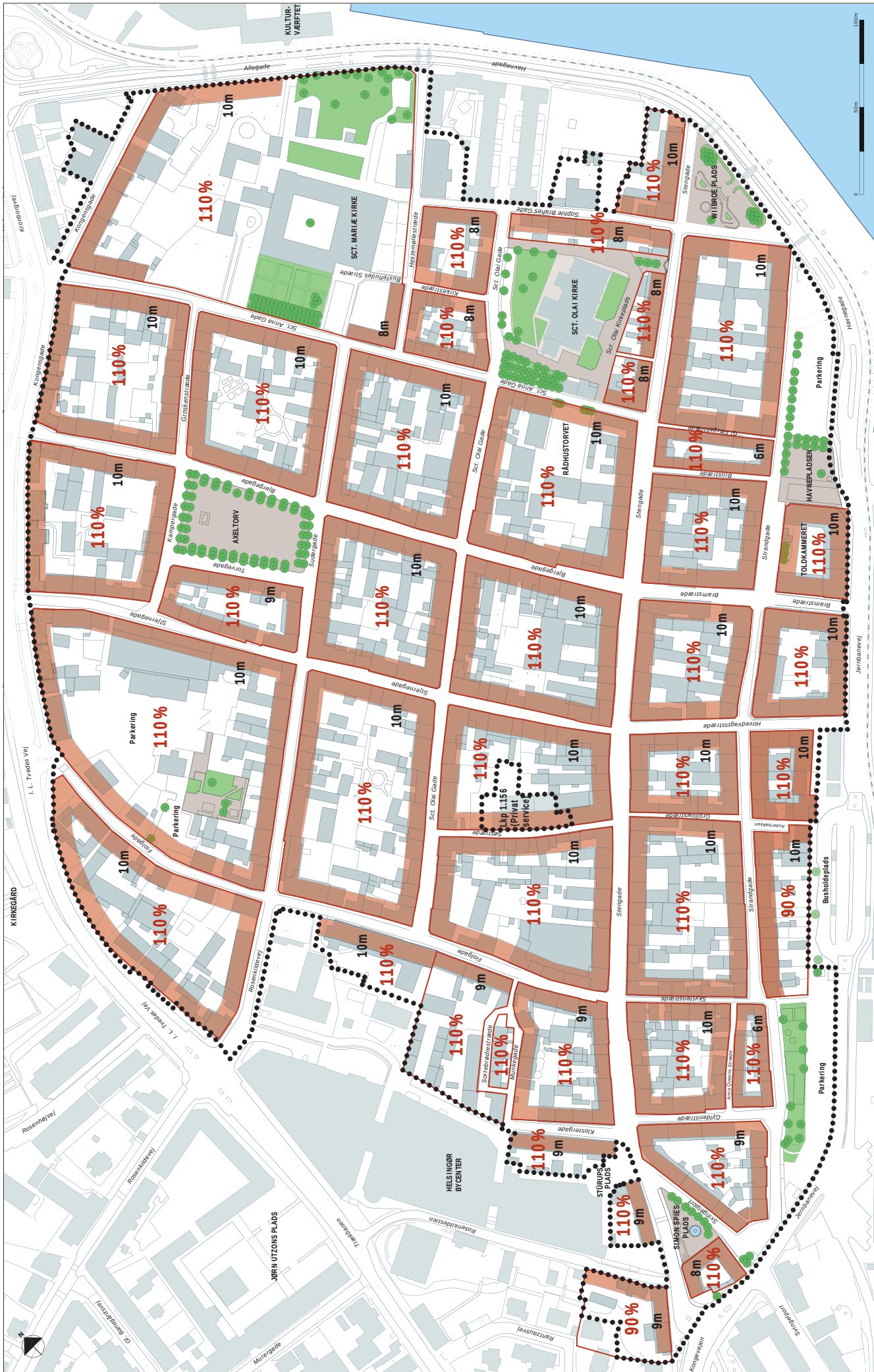
- Brøsten
- Pigsten
- Torve og pladser med granit

Skal bevares:

- Net af gader, torve og pladser

••• Lokalplanrådets afgrænsning

Kortbilag 3



Byggefelter
Lokalplan nr. 1.150
Helsingør Bykerne
Forslag af 19. september 2016

10m Byggefelt med dybde i meter
X% Bebyggelsesprocent

Grønne områder
Pladser

..... Lokalplanrådets afgrænsning

HESINGØR
KOMMUNE

