

Helsingør Kommune

Center for By, Land og vand

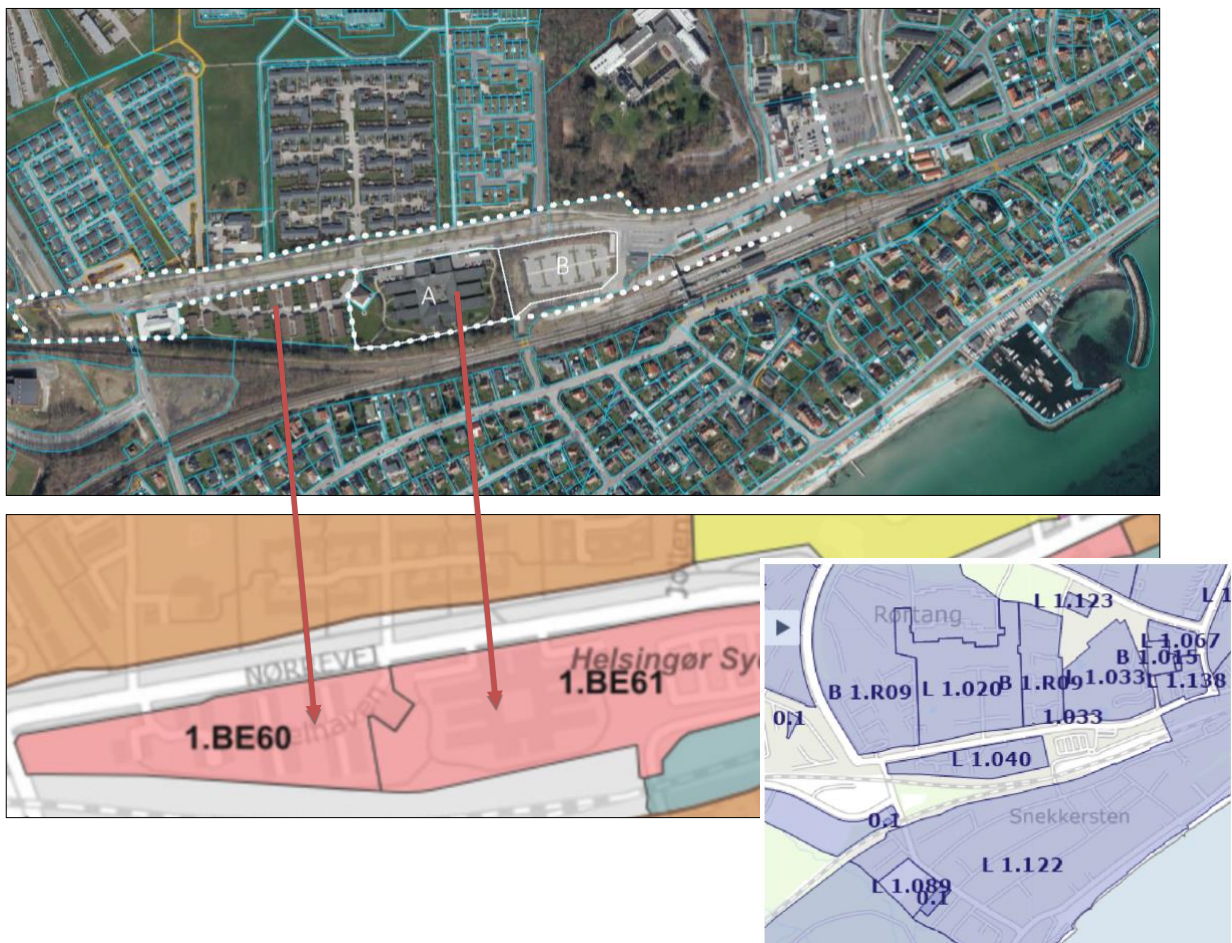
Att: bylab@helsingor.dk

13. september 2026

Høringssvar: Ændring af rammer ved Poppelhaven og Poppelgården 1.BE60, 1.BE61 og 1.B63

Desværre må vi Indledningsvis gøre opmærksom på fejlangivelser der er på rammerne 1.BE60 og 1.BE61 side 2 i Kommunens udsendelse 09.09 2026. Rammeområdernes kort i Kommuneplanen 2025 side 877 er misvisende. Disse kort bør derfor opdateres så det korrekte areal ses når der skal kommenteres på byggeprocenter, byggehøjder etc. så der tales om samme areal.

Vi henviser til tidligere fremsendte høringssvar á 25.11.25 hvor en klar opdeling, adskillelse efterlyses af 1.BE60 og 1.BE61 (Lokalplan.1.040) samt at Stationens parkeringsarealet (B, separat matrikel) udtages af rammeområdet. Se nedenstående.



Snekkersten Borgerforenings Høringssvar

1.BE61. Poppelgården

Poppelgårde. Bygningerne er af Kommunens egen Arkitektråd vurderet, februar 2023.

Citat: *..."Bygningsmæssigt vurderede rådet, at Poppelgården er markant, med fine rumligheder og kontakt til den omgivende park - og at den rummer potentiale både ift. bæredygtighed, transformation og kulturhistorie, og kan bevares helt eller delvist i kommende bebyggelse"...* Dette vil også være en tilpasning til Planstrategi 2030.

- Forslår at Poppelgården bevares tilpasses Arkitekturrådets vurdering.
I så henseende er det nødvendigt at præcisere, at der er tale om et markant bygningsværk af arkitekt Birger Schmidt, som burde fredes, eller kendes bevaringsværdigt i høj kategori. Det er et enestående eksempel på japansk inspireret gulstensarkitektur af højeste karat. Et sjældent og fornemt institutionsbyggeri fra 1970'erne, som fortjener at blive bevaret for eftertiden.
Vi mener derfor ikke, at etagearealet bør udvides med endnu en etage.
Tagkonstruktionen er speciel og central for formgivningen og den østerlandske inspiration, så ændringer her vil ødelægge det arkitektoniske udtryk.
- Som nok bekendt fra sidste høringsrunde er der også stor bekymring omkring en forhøjelse af bygningen blandt de mange bagvedliggende byggerier, vistnok ialt 529 boligenheder. For os er det endvidere uklart hvad et maksimalt etageareal indebærer? Vil de bagvedboende bevare deres udsigt, hvis bygningshøjden på to etager defineres som 8,5 meter højt, som angives i bygningsreglementet (BR18). Efter vores opfattelse bør problemstillingen omkring udsigtsforhold undersøges tilbundsgående. Der bør foretages opmålinger og konsekvenserne heraf visualiseres.
- At byggeprocenten reduceres til 40% og derved tilpasses bagvedliggende boligområde. Dette vil også harmonere med Det foreslået opdeling, adskillelse af Rammeområdet 1.BE61. Os bekendt kan nuværende Poppelgårds bygningsmasse tilpasses byggeprocenten.
- For os er det imidlertid mere relevant at definere bebyggelsens karakter. Det boligfællesskab som bygningerne signalerer bør opretholdes, enten som seniorboliger, som der er behov for i området, eller en anden form for boligfællesskab, som kan rummes med relevante ændringer indenfor de eksisterende rammer. Endelig bør projektet også tilpasses overvejelser omkring bæredygtigt byggeri/renovation.

1.BE60. Poppelhaven

Et velfungerende lille boligområde for ældre med 38 boligenheder, som også bør bevares fremover.

- Vi forslår ligeledes her at bygningshøjde på 2 Etager defineres i Meter. Dvs. 8,5 meter højt.



1.BE63. Poppelgården

- Udmærket at tilbageføre Nørrevej 91 til rammeområde 1.BE63v hvor byggeprocenten er 30%.
- Som nævnt på side 1 bør også Stationsparkeringspladsen udtages af rammeområde 1.BE61

MVH

Snekkersten Borgerforening

Jan Horn Petersen, Formand samt bestyrelsen