

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 04-12-2007

Mødedato Tirsdag d. 04. december 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben.....	3
---------------------	---

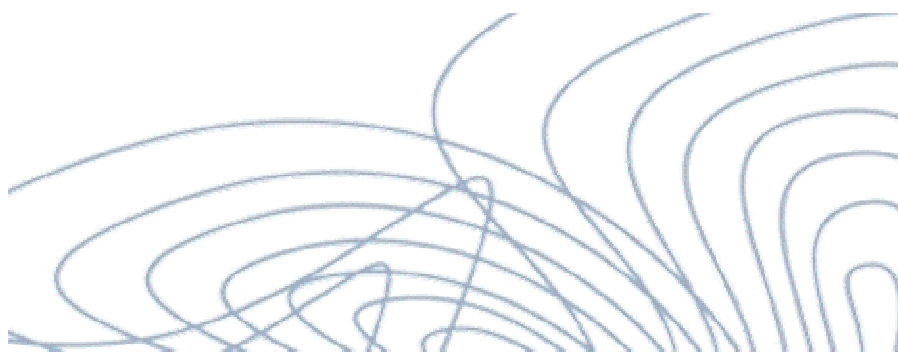
Punkt 1: Referat - Åben



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	4. december 2007
Tid	14:00
Sted	Fasanvej 1, Udvalgslokalet
NB.	Gert Andersen deltager under pkt. 1.
Fraværende	Inger Støtt og Palle Thomsen.
Medlemmer	John Christensen (V) Brian Pedersen (F) Inger Støtt (V) Paul Rode Andersen (F) Anders Starberg Pedersen (A) Hanne Welander (A) Palle Thomsen (A)



Indholdsfortegnelse

1. Skagen Vandværk - renseproces	Åben sag
2. Frederikshavn Kommunes kommentarer til Miljømålslovens idéfase	Åben sag
3. Ansøgning om forhøjelse af takster for taxikørsel	Åben sag
4. Om- og tilbygning Danmarksgade 72-74, Frederikshavn	Åben sag
5. Tæt-lav boligbebyggelse på begge sider af Læsøvej, Ålbæk	Åben sag
6. Ansøgning om ændret status/anvendelse for dele af Højengran, Skagen	Åben sag
7. Regulering af takster på vandområdet	Åben sag
8. Tillæg til varmeplan - Projektforslag for fjernvarmeforsyning af aktivitetshal på Apholmenvej 39	Åben sag
9. Takster 2008 - Renovation og miljø- og genbrugsgebyr samt takster for AVØ A/S	Åben sag
10. Ændring af betalingsvedtægt og takster som opfølgning på budget	Åben sag
11. Fastsættelse af grundvandsgebyr for 2008	Åben sag
12. Miljøgodkendelser af husdyrbrug i forhold til Marine Natura 2000-områder i Kattegat	Åben sag
13. Kolonihaver i Sæby	Åben sag
14. Forslag til start og fastlæggelse af principper for Lokalplan SKA.233.B Søndergårdvej i Ålbæk	Åben sag
15. Forslag til Lokalplan nr. SKA.232.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.12/05 - tæt-lave boliger ved Toldergårdsvej, Skagen	Åben sag
16. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 10.37.01 for område til ferie- og fritidsformål, Palm City	Åben sag
17. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 02.01.01 Lomanshaven Nord og kommuneplantillæg nr. 89	Åben sag
18. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. SKA 230-E og Kommunplantillæg nr. SKA 10/05 for lokalt erhvervsområde og dagligvarebutik ved Kattegatvej, Skagen	Åben sag
19. Efterretningssag - Landzonetilladelser/afslag	Åben sag

1. Skagen Vandværk - renseproces

Aben sag

Sagsnr: 573387

Sbh: TF/jeka

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan og Miljøudvalget har på møde den 4. september 2007 givet Frederikshavn Forsyning tilladelse til at igangsætte forsøg i 2-4 uger med tilsætning af svovlsyre og natriumhydroxid til renseprocessen på Skagen Vandværk

Tilladelsen er påklaget til Miljøankenævnet af borger, som bor i Skagen by. Miljøklagenævnet har meddelt, at sagen ikke har opsættende virkning, mens klagen behandles. Frederikshavn Forsyning har derpå valgt at igangsætte forsøget. Der foreligger endnu ikke en afgørelse i klagesagen.

Frederikshavn Forsyning ønsker at gøre forsøget permanent.

Frederikshavn Forsyning og repræsentanter fra Frederikshavn Kommunes Miljømyndighed har ved flere lejligheder fået oplyst af Miljøministeriet ved Miljøcenter Aalborg, at der ikke er muligheder for at finde den nødvendige ekstra vandressource (ca. 1.5 mio. m³ om året) til Skagen by i den øvrige del af Frederikshavn Kommune. Det samme er tilfældet, hvis man kigger på ressourcen i Hjørring Kommune. Frederikshavn Forsyning er således afhængig af den ressource, som findes i syd for Skagen og som der indvindes fra i dag. På grund af den geologisk betingede sammensætning af grundvandet i området, er vandrensning nødvendig for at kunne overholde de gældende krav til drikkevand.

Plan- og Miljøudvalget har på møde den 10. april 2007 pkt. 13 besluttet at meddele Frederikshavn Forsyning midlertidig dispensation for overholdelse af kravværdier for NVOC (organisk stof), farvetal og turbiditet til drikkevand leveret fra Skagen vandværk. Dispensationen er gældende indtil 31. marts 2010. Skal der meddeles yderligere dispensation skal ansøgningen godkendes af Miljøstyrelsen og Europakommisionen.

Frederikshavn Forsyning har igangsat projektarbejde, som skal føre til etablering af et nyt vandværk i Skagen. En endelig godkendelse af den samlede vandbehandling i det nye vandværk bliver forelagt Plan- og Miljøudvalget, så snart der foreligger en konkret ansøgning fra Frederikshavn Forsyning.

Udtalelser

Sundhedsstyrelsen ved Embedslægeinstitutionen Nordjylland er blevet hørt i sagen og har udtalt, at tilsætning af svovlsyre og natriumhydroxid på sigt er en løsning, som kan anvendes i renseprocessen på Skagen Vandværk. Embedslægen har ingen bekymringer mod en forlængelse af forsøget.

Forsyningschef Gert Andersen deltager under dette punkt og vil fremlægges forsyningens synspunkter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget beslutter om Frederikshavn Forsyning skal

have tilladelse til at tilsætte natriumhydroxid og svovlsyre i
renseprocessen på Skagen Vandværk


Bilag

1. Midlertidig tilladelse til forsøg med tilsætning af svovlsyre og natriumhydroxid i vandbehandlingen på Skagen Vandværk, dateret 5. september 2007

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 1 B1 Midlertidig tilladelse til forsøg med tilsætning af svovlsyre og natriumhydroxid i vandbehandlingen på Skagen Vandværk, dateret 5. september 2007.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Plan- og Miljøudvalget meddeler tilladelse til, at der foretages ph-justering i renseprocessen på Skagen Vandværk med den tilføjelse, at udvalget principielt er imod ordningen, men udvalget kan acceptere denne, indtil der findes et alternativ.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

2. Frederikshavn Kommunes kommentarer til Miljømålslovens idéfase

Åben sag

Sagsnr:
Sbh: TF/evch

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Med udgangen af 2009 afløses den gældende regionplans kvalitetsmål for vand og natur af statslige vand- og naturplaner. De nye planer vil indeholde bindende mål for den lokale vand- og naturkvalitet og sætte rammerne for kommunens fremtidige indsats.

Frederikshavn Kommune har frem til den 22. december 2007 mulighed for at komme med forslag og idéer til udformningen af de kommende planer. Forvaltningen indstiller en række forslag til bemærkninger i idéfasen, som fremsendes til Staten.

Lovgrundlag

Lov nr. 1756 af 22. december 2006 om miljømål mv. For vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder "Miljømålsloven".

Forvaltningen har udarbejdet et kort notat om baggrunden for vand- og naturplaner.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Gennemførelse af vand- og natura 2000-planerne er det mest vidtgående tiltag inden for miljøområdet, som kommunerne har været involveret i. Der kan forventes store konsekvenser i retning af genskabelse af rent drikkevand, nye vådområder i ådale, renere vand i vandløbene og i havet samt en bedre beskyttelse af truede arter og naturtyper.

Økonomi

De konkrete økonomiske konsekvenser af implementeringen af miljømålsloven er fortsat uafklarede. Kommunernes Landsforening (KL) har tidligere vurderet, at alene opgaven, der udspringer af vandrammedirektivet på landsplan vil beløbe sig til mellem 10 og 20 mia. kr. og indsatsen i det åbne land skønnes at komme til at koste hver kommune 100 – 150 mio. kr. Hertil kommer så sikring af god bevaringsstatus i Natura 2000 områderne. Principperne for finansiering af opgaven er endnu ikke fastsat, herunder fordeling af bidrag fra forskellige aktører. Dog er der i det nye regeringsgrundlag lagt op til, at en væsentlig større del af midlerne til enkeltbetalingsordningen i landbruget, skal kanaliseres over til sikring af natur og miljømål.

Frederikshavn Kommunes høringssvar til idéfasen, tager udgangspunkt i de spørgsmål miljøministeriet har ønsket svar på i forbindelse med idéfasen:

1. Har I forslag til projekter eller aktiviteter som kan forbedre vand- og naturområderne?
2. Kender I til påvirkninger af vandområderne eller trusler mod naturområderne?
3. Hvad mener I er vigtigst at sikre og forbedre?
4. Hvor kunne det være vanskeligt at opfylde miljømålene for vandområderne, selv om der gøres en stor indsats.

Forvaltningen foreslår, at Frederikshavn Kommune kommer med følgende forslag til idéfasen:

Vandløb

- Der bør tilstræbes en generel ekstensivering af den landbrugsmæssige drift i ådale, så der kan skabes flere vådområder. Det vil reducere næringssaltudledningen til kystvandet og skabe frihedsgrader til en reduktion af eller ophør med grødeskæring i vandløbene. Det kan mindske gener ved sandvandring og skabe større fysisk variation i vandløbene.
- En række spærringer, bl.a. i Elling Å hindrer målodyldelse i vandløbene. Det kan af ressourcemæssige årsager blive svært at have sikret god faunapassage alle steder inden 2015. forslag til prioritering bør fremgå af handleplanen.
- Der er behov for at åbne rørlagte strækninger i Åsted ådal, bl.a. ved Lindet.
- Reduktion af udledninger fra dambrug, evt. opkøb og fjernelse af dambrug overvejes
- Effekt af vandindvinding fra overfladevand til markvanding bør konkret vurderes og evt. reduceres ved fornyelser.

Søer

- Behov for en bedre kortlægning af søernes tilstand og forslag til målsætning (Miljøcentret)
- Generelle dyrkningsfrie beskyttelsesbræmmer, 5, 10 eller flere meter?
- Generelt krav om afskæring af husspildevand?

Marine områder

- Næringssaltpåvirkning søges reduceret via ekstensivering i ådale og etablering af vådområder
- Tungmetalforurening (TBT) overlades til national indsats
- De udpegede stærkt modificerede vandområder (klappladser, havne) fastholdes.
- Udpegning af kystnært beskyttet havområde, kan fungere som yngelvækstområde?
- Udpegning af Blue Reef som reservat- og referenceområde?

Forslag Grundvand

- Sætte fokus på skånsom indvinding og udvikling af teknologi i områder med små terrænnære magasiner, som i Skagen/Ålbæk-området.
- Igangsætte projekt til at belyse mulighederne for tilrådelig rensning af naturligt forekommende – ikke sundhedsskadelige – stoffer (organisk stof, fosfor, jern m.v.).
- Sætte fokus på udvikling af vandbesparende teknologier til industrier, eksempelvis muligheden for dobbelt forsyningsnet, anvendelse af sekundavand, m.v.
- Iværksættes nationale tiltag, som skaber udvikling af teknologier til indvinding af drikkevand fra lavtydende jordlag (primært siltforekomster) i lighed med oliebranchen, hvor det er blevet rentabelt at udnytte mere lavtydende forekomster.
- Genskabelse af Gårdbogård Sø vil være med til at mindske bortledningen af vand fra Skagen/Ålbæk området.
- Fokus på vandsamarbejder, som sikre en spredt indvinding i hele Frederikshavn Kommune under fastholdelse af den decentrale indvindingsstruktur.
- Der bør gives lovhjemmel til at regulere dræning i drikkevandsområder, for at øge infiltrationen.
- Sættes fokus på at markvanding kan foregå om natten, hvor fordampning er mindst.
- Der skal gives bedre muligheder for at sikre ændret dyrkningsformer, som reducerer nitratudvaskningen i almene vandværkers indvindingsoplande.
- Udpegning af SFL-områder bør atter indføres, så nye områder

kan blive omfattet, ikke mindst i takt med at der udpeges nye indvindingsoplande.

- Staten bør genindføre muligheden for, at der kan søges tilskud til miljøvenlig jordbrugsdrift af hensyn til grundvandsbeskyttelse.
- Forkøbsret af landbrugsjord til almene vandværker i vandværkets indvindingsopland. Eventuelt ændrede skatteregler til fordel for den landmand, som ønsker at sælge landbrugsjord til almene vandværker.
- Vandplanerne bør sikre at kommunerne får mulighed for at forhindre udbringning af spildevandsslam i områder med Særlig Drikkevandsinteresse (beskyttede drikkevandsområder).
- Kommunerne bør i forbindelse udarbejdelse af handleplaner give hjemmel til at forbyde anvendelse af pesticider og andre miljøfremmede stoffer i almene vandværkers kildepladszoner.
- Sikre, at nedsivning af husspildevand og andet spildevand bortset fra overfladevand som tagvand m.v. i almene vandværkers indvindingsoplande, ikke kan tillades. Eventuelt pege på spildevandsløsninger der kan anvendes i drikkevandsområderne i lighed med de rensetyper der er beskrevet i forhold til udledning til vandløb.
- Vandplanerne bør beskrive hvorledes ubenyttede brønde og borer kan kortlægges og sløjfes.

Forslag til generelle aktiviteter i Natura 2000-områderne

- Naturtyper i udpegningsgrundlaget med tilstandsklasse 1 og 2 anses for at leve op til gunstig bevaringsstatus og der sættes derfor ind på disse arealer med vedligeholdende pleje.
- Naturtyper i udpegningsgrundlaget med tilstandsklasse 3-5 kræver større indgreb og de naturtyper der er prioriterede i habitatdirektivet som har vi særlig forpligtigelse overfor vægtes højest.
- Reduktion af næringsstofftilførsel i randområder omkring Natura 2000-områder da tålegrænsen for de kvælstoffølsomme naturtyper i udpegningsgrundlaget er overskredet.
- Bekæmpelse af invasive arter som rynket rose, bjergfyr, gyvel og kæmpe bjørneklo.
- Fastholdelse og pleje af de lysåbne naturtyper da mange områder er under stærk tilgroning.
- Sikring og genopretning af naturlig hydrologi. En meget stor andel af de strandenge og ferske lavbundsarealer, der findes i kommunen, er påvirkede af ikke-naturlige hydrologiske forhold.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- følgende forslag fremsendes til Miljøcentret

Vandløb

- Der bør tilstræbes en generel ekstensivering af den landbrugsmæssige drift i ådale, så der kan skabes flere vådområder. Det vil reducere næringssaltudledningen til kystvandet og skabe frihedsgrader til en reduktion af eller ophør med grødeskæring i vandløbene. Det kan mindske gener ved sandvandring og skabe større fysisk variation i vandløbene.
- En række spærringer, bl.a. i Elling Å hindrer målodyldelse i vandløbene. Det kan af ressourcemæssige årsager blive svært at have sikret god faunapassage alle steder inden 2015. forslag til prioritering bør fremgå af handleplanen.
- Der er behov for at åbne rørlagte strækninger i Åsted ådal, bl.a. ved Lindet.

- Reduktion af udledninger fra dambrug, evt. opkøb og fjernelse af dambrug overvejes
- Effekt af vandindvinding fra overfladevand til markvanding bør konkret vurderes og evt. reduceres ved fornyelser.

Søer

- Behov for en bedre kortlægning af søernes tilstand og forslag til målsætning (Miljøcentret)
- Generelle dyrkningsfrie beskyttelsesbræmmer, 5, 10 eller flere meter?
- Generelt krav om afskæring af husspildevand?

Marine områder

- Næringssaltpåvirkning søges reduceret via ekstensivering i ådale og etablering af vådområder
- Tungmetalforurening (TBT) overlades til national indsats
- De udpegede stærkt modificerede vandområder (klappladser, havne) fastholdes.
- Udpegning af kystnært beskyttet havområde, kan fungere som yngelvækstområde?
- Udpegning af Blue Reef som reservat- og referenceområde?

Forslag Grundvand

- Sætte fokus på skånsom indvinding og udvikling af teknologi i områder med små terrænnære magasiner, som i Skagen/Ålbæk-området.
- Igangsætte projekt til at belyse mulighederne for tilrådelig rensning af naturligt forekommende – ikke sundhedsskadelige – stoffer (organisk stof, fosfor, jern m.v.).
- Sætte fokus på udvikling af vandbesparende teknologier til industrier, eksempelvis muligheden for dobbelt forsyningsnet, anvendelse af sekundavand, m.v.
- Iværksættes nationale tiltag, som skaber udvikling af teknologier til indvinding af drikkevand fra lavtydende jordlag (primært siltforekomster) i lighed med oliebranchen, hvor det er blevet rentabelt at udnytte mere lavtydende forekomster.
- Genskabelse af Gårdbogård Sø vil være med til at mindske bortledningen af vand fra Skagen/Ålbæk området.
- Fokus på vandsamarbejder, som sikre en spredt indvinding i hele Frederikshavn Kommune under fastholdelse af den decentrale indvindingsstruktur.
- Der bør gives lovhjemmel til at regulere dræning i drikkevandsområder, for at øge infiltrationen.
- Sættes fokus på at markvanding kan foregå om natten, hvor fordampning er mindst.
- Der skal gives bedre muligheder for at sikre ændret dyrkningsformer, som reducerer nitratudvaskningen i almene vandværkers indvindingsoplande.
- Udpegning af SFL-områder bør atter indføres, så nye områder kan blive omfattet, ikke mindst i takt med at der udpeges nye indvindingsoplande.
- Staten bør genindføre muligheden for, at der kan søges tilskud til miljøvenlig jordbrugsdrift af hensyn til grundvandsbeskyttelse.
- Forkøbsret af landbrugsjord til almene vandværker i vandværkets indvindingsopland. Eventuelt ændrede skatteregler til fordel for den landmand, som ønsker at sælge landbrugsjord til almene vandværker.
- Vandplanerne bør sikre at kommunerne får mulighed for at forhindre udbringning af spildevandsslam i områder med Særlig Drikkevandsinteresse (beskyttede drikkevandsområder).

- Kommunerne bør i forbindelse udarbejdelse af handleplaner give hjemmel til at forbyde anvendelse af pesticider og andre miljøfremmede stoffer i almene vandværkers kildepladszoner.
- Sikre, at nedsivning af husspildevand og andet spildevand bortset fra overfladevand som tagvand m.v. i almene vandværkers indvindingsoplande, ikke kan tillades. Eventuelt pege på spildevandsløsninger der kan anvendes i drikkevandsområderne i lighed med de rensetyper der er beskrevet i forhold til udledning til vandløb.
- Vandplanerne bør beskrive hvorledes ubenyttede brønde og borer kan kortlægges og sløjfes.

Forslag til generelle aktiviteter i Natura 2000-områderne

- Naturtyper i udpegningsgrundlaget med tilstandsklasse 1 og 2 anses for at leve op til gunstig bevaringsstatus og der sættes derfor ind på disse arealer med vedligeholdende pleje.
- Naturtyper i udpegningsgrundlaget med tilstandsklasse 3-5 kræver større indgreb og de naturtyper der er prioriterede i habitatdirektivet som har vi særlig forpligtigelse overfor vægtes højest.
- Reduktion af næringsstofftilførsel i randområder omkring Natura 2000-områder da tålegrænsen for de kvælstoffølsomme naturtyper i udpegningsgrundlaget er overskredet.
- Bekæmpelse af invasive arter som rynket rose, bjergfyr, gyvel og kæmpe bjørneklo.
- Fastholdelse og pleje af de lysåbne naturtyper da mange områder er under stærk tilgroning.
- Sikring og genopretning af naturlig hydrologi. En meget stor andel af de strandenge og ferske lavbundsarealer, der findes i kommunen, er påvirkede af ikke-naturlige hydrologiske forhold.


Bilag

1. Notat om baggrunden for vand- og naturplaner

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 2 B1 Notat om baggrund for vand- og naturplanerne.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

3. Ansøgning om forhøjelse af takster for taxikørsel

Aben sag

Sagsfremstilling

Skagen Taxa og Frederikshavn Taxa har ved skrivelser af henholdsvis 5. september og 6. september 2007 ansøgt om takstforhøjelser, herunder nye fremkørselstakster.

Plan – og Miljøudvalget vedtog i mødet den 10. april 2007 i forbindelse med behandling af taxistrukturen, at taxitaksterne i kommunen skulle harmoniseres ved kommende ansøgning om takststigning. Der er i indstillingen taget højde herfor.

De fleste kommuner i Region Nordjylland har modtaget ansøgning om takstforhøjelser. Kun Mariagerfjord Kommune har indtil videre behandlet og godkendt ansøgningen. Denne behandling danner baggrund for forvaltningens indstilling.

I det gamle Nordjyllands Amt var der nedsat en fælleskommunal arbejdsgruppe med repræsentanter fra kommunerne med udtagelse af Aalborg Kommune og taxiorganisationer, som gennemgik ansøgninger om takstforhøjelser og sammen anbefalede kommunerne takstændringerne. Der arbejdes på at få denne gruppe genetableret. Det tilstræbes allerede nu, at der så vidt muligt bliver samme takster i Brønderslev, Hjørring og Frederikshavn Kommuner. Ansøgninger med samme takststigning som i Frederikshavn bliver politisk behandlet i Hjørring Kommune den 10. december 2007 og i Brønderslev Kommune den 18. december 2007. Oversigt over nuværende og ansøgte takster i udvalgte nordjyske kommuner er vedlagt dagsordenen.

I ansøgningen om takstforhøjelser er der søgt dækning af vognmændenes omkostninger ved fremkørsel gennem de almindelige takster i stedet for gennem særlige fremkørselstakster. Kunderne kommer til at betale samme pris, uanset hvor de bor i kommunen, og deles således ikke op i A og B kunder. Prisen vil ikke blive afhængig af, om der tilfældigvis er en vogn i nærheden, og taksterne vil blive mere enkle og gennemskuelige. Derfor anbefales takster, der også dækker omkostningerne ved fremkørsel, samt at der godkendes en takstforhøjelse, som dækker den almindelige omkostningsstigning på 2,35 %, samt efterslæb i forhold til taksterne i andre kommuner.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der godkendes en takstforhøjelse som ud over den almindelige omkostningsstigning også dækker efterslæb og øgede omkostninger ved fremkørsel, således at der ikke skal være særlige fremkørselstakster
- taksterne godkendes som ansøgt for 1 år, dog udgår minimumstaksten pr. tur kr. 95 for ture i tidsrummet kl. 18.00 til kl. 06.00 for at udjævne takststigningen på nattaksterne. Efter 1 år evalueres om der er sket en tilfredsstillende betjening af yderområderne, og vognmændene skal i denne periode dokumentere omfanget af den ekstra fremkørsel eller omkostningerne herved. Viser det sig, at takststigningen har været for stor, må der ske en nedsættelse af taksterne

Sagsnr: 562243

Sbh: TF/orpe

Besl.komp: PMU

- de nye maksimaltakster for taxikørsel i kommunen får virkning fra den 15. december 2007 og gælder for 2008



Bilag

1. Takster for Taxikørsel 2007
2. Ansøgning om takstforhøjelser

Fordeling

- PMU
PMU

Elektroniske bilag:

-  Pkt. 3 B1 Takster for Taxikørsel 2007.pdf
-  Pkt. 3 B2 Ansøgning om takstforhøjelser.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt. Et flertal vedtog at minimumstakster pr. tur 95 kr. for ture i tidsrummet kl. 18.00 - 06.00 kan accepteres opretholdt i prøveperioden. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen ønsker ikke minimumstakten på 95 kr. godkendt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

4. Om- og tilbygning Danmarksgade 72-74, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 437637

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Arkinord ansøger på ny på vegne af ejer om tilladelse til bygningsmæssige ændringer på ovennævnte ejendom. Eksisterende facadebebyggelse i 3½ etage mod Danmarksgade ønskes nedrevet til dæk og stueetagen dvs. til eksisterende p-dæk. Endvidere ønskes 1. sal på del af bebyggelsen mod Parallelvej også nedrevet. I stedet ønskes opført ny facadebebyggelse mod Danmarksgade bestående af 2 nye etager oven på stueetagen dvs. på p-dækket. Begge nye etager ønskes anvendt til erhverv.

Facadebebyggelsen mod Danmarksgade får karakter af 3½ etage, dog uden udnyttelse af tagetagen.

Et tilsvarende hus kombineret med renovering af hele facaden mod Danmarksgade er tidligere godkendt med en placering inden for det i byplanvedtægten udlagte byggefelt. Dette projekt blev aldrig realiseret.

Den nu påtænkte nye facadebebyggelse er større end den oprindelig godkendte og strækker sig uden for byggefeltet dvs. 16 meter mod oprindelig 12 meter. Fremtidig gavl i nord- og sydskel får en højde til kip på ca. 15 meter svarende til højden af bebyggelsen mod nord.

Mod Danmarksgade udformes facaden i murværk med udfyldning af let facade i glas-alu.

Mod Parallelvej nedrives 1. sal og den tilbageblevne stueetage forsynes med ny facade i glas og aluminium.

Ejendommens fremtidige udnyttelsesgrad bliver 1,08 en stigning fra 1,03, idet der nyopføres 1100 m² fordelt på 2 etager og nedrives 941 m². Der indrettes 29 p-pladser på p-dækket og opholdsterrasse.

Ansøgningen begrundes med, at nybyggeri med større husdybde og dermed rationel indretning er en nødvendighed for at kunne udleje det samlede bygningskompleks.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanen, her Midtbyplanens område BC5 og omfattet af Byplanvedtægt nr.7 tillæg nr.1 og Lokalplan 15.01.10, Facader og Skilte.

Det ansøgte projekt kræver dispensation fra BP7 tillæg 1 kap.2 stk.2, hvorefter der kun må opføres bebyggelse indenfor det viste byggefelt og i 2 etager – her 3 udnyttede etager delvis udenfor byggefeltet. Endvidere kræver den del af bebyggelsen, der ligger udenfor byggefeltet særlig godkendelse og også højden heraf ca. 15 meter jf. bygningsreglement 1995 kap. 2.1.

Afholdt naboorientering/partshøring har givet anledning til bemærkninger fra 3 berørte og 4 er returneret uden bemærkninger.

Bemærkningerne er følgende:

- klinik i ejendommen gør opmærksom på, at den efter at have eksisteret i mere end 60 år nu bliver nød til at flytte og appellerer til, at der ikke gives tilladelse til nedrivning og ombygning
- restauratør i naboejendom ønsker at modsætte sig, at der i

forbindelse med nybygningen indrettes restauration med spiritusbevilling

- ejer af naboejendom fremkommer med forslag til helhedsplan for flere ejendomme i området bl.a. med placering af nybyggeri og indretning af bytorv mellem Danmarksgade og Parallelvej. Forslaget ønskes også medtaget i oplæg til Kommuneplan 2009

Ansøger har ikke fremsendt kommentarer til de indkomne bemærkninger.

Forvaltningens vurdering:

Ved udskiftning af nuværende facadebebyggelse mod Danmarksgade får bygningen et andet arkitektonisk udtryk – en langt kønnere bygning i gadebilledet.

Den nuværende bygning er i 3½ etage har en højde til kip på ca. 14 meter. Nybygningen er ikke væsentlig højere, idet kiphøjden er ca. 15 meter. Huset er dog ca. 5 meter bredere.

På naboejendommen mod nord, Danmarksgade 70 er der 4½ etages høj facadebebyggelse mod Danmarksgade med en dybde på knap 12 meter og sidebygning i 4½ etage, hvor øverste 3½ etage ligger 2,5 meter fra skel mod Danmarksgade 72-74. Stueetagen på begge ejendomme er bygget helt ud i det fælles skel. Sidebygningen Danmarksgade 70 er indrettet til, 1. sal personalerum og 2. og 3. sal beboelse og har vinduer mod syd. Et vindue på hver etage samt glasdør og altaner mod gården på 1. og 2. etage berøres af tilbygningen.

Ved opførelse af den påtænkte tilbygning på Danmarksgade 72-74 med en dybde på ca. 16 meter og en højde over stueetagen/p-dæk på ca. 11 meter mod nu afskærmende mur på ca. 1,6 meter vil lysforholdene i lokalerne i sidebygningen og bag altanen forringes. Forringelsen er dog mindre betydende, da de berørte lokaler i sidebygningen kun er gangarealer og altanen vender mod vest.

På naboejendommen mod syd, Danmarksgade 76 er der 2½ etages høj facadebebyggelse mod Danmarksgade med en dybde på ca. 10 meter og sidebygning i 2-3 etager helt i skel med brandmur i ca. 11 meters højde svarende til højden af tagfoden på nybygningen.

Da nybygningen er beliggende nord for denne ejendom vil lysforholdene i taglejligheden kun blive berørt i mindre grad.

Ejendommen Danmarksgade 72-74 er ikke medtaget som bevaringsværdig i kommuneplantillæg nr. 85 Udpegning af bevaringsværdige bygninger. Der er således intet til hinder for nedrivning af bygningen.

Af byplanvedtægt nr. 7 tillæg nr. 1 fremgår, at ejendommen forbeholdes butikker, kontorer og lignende virksomheder, som har en naturlig og berettiget tilknytning til byens hovedstrøg. Der ses således intet til hinder for indretning af restauration med spiritusbevilling i nybygningen.

På den baggrund kan forvaltningen anbefale, at der meddeles principiel tilladelse til de beskrevne bygningsmæssige ændringer.

Godkendelse af den ønskede facadeudformning i aluminium og glas mod Parallelvej afventer detaljeret projekt, som grundlag for konkret vurdering.

Nedrivning af 1. sal på del af bagbebyggelsen mod Parallelvej og dermed forskønnelse af facaden kan kun anbefales.

Indenfor de seneste 2 år har der været forelagt 3 projekter til om- og

tilbygning til ejendommen Danmarksgade 72-74 uden, at dette har resulteret i fornyet aktivitet.

På den baggrund anbefaler Forvaltningen – inden der tages stilling til dette seneste projekt, at Udvalget kontakter ejer for drøftelse af ejendommens fremtid.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget tager kontakt med ejer med henblik på drøftelse af ejendommens fremtid

Bilag

1. Oversigtskort og arkitektprojekt
2. Bemærkninger ved naboorientering – Lukket bilag

Fordeling

- PMU
PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 4 B1 Oversigtskort og arkitektprojekt.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

5. Tæt-lav boligbebyggelse på begge sider af Læsøvej, Albæk

Aben sag

Sagsnr: 625807/625808

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Ark. Jens Hansen ansøger på vegne af ejer om principiel tilladelse til opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i form af helårsbeboelse på ejendommene Læsøvej 6 og Hirsholmvej 7 – øst for Læsøvej samt Læsøvej 3-5 – vest for Læsøvej.

Begge arealer ligger i dag ubenyttet hen med tomme erhvervsbygninger.

Læsøvej 6 og Hirsholmvej 7

Her påtænkes opført i alt 8 huse i form af rækkehuse, der sammenbygges af 2 og 4 huse.

Husene er i 1½ etage med et etageareal på 147 m². Der er til det enkelte hus carport med redskabsrum og gårdhave samt terrasse med have.

Endvidere er der fælles gæsteparkering og fællesareal langs bækken i ejendommens nordskel.

Husene forventes opført med hvid vandskuret facade og rødt tegltag.

Ejendommens areal udgør 3998 m². Gennemsnitlig grundstørrelse inkl. fællesareal bliver 500 m² og en samlet bebyggelsesprocent på 30 %.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område til åben-lav bebyggelse og omfattet af byplanvedtægt nr. 8, der udlægger arealet til erhverv langs Læsøvej og åben-lav bebyggelse øst herfor.

Parcelhusbebyggelsen tillades opført med grundstørrelser ned til 500 m² for hvert hus i et dobbelthus og med en udnyttelsesgrad på 0,20 svarende til en bebyggelsesprocent på 25 %.

Forvaltningens vurdering:

Ejendommene er beliggende bag facadebebyggelse i 1½ etage langs Havnevej og mellem ældre 1 plans huse ved Læsøvej afspejlende hver sin byggestil og tid.

Den nye bebyggelse vurderes at kunne indpasses, da den har ret åben karakter.

Grundet byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser dels til erhverv og dels parcelhusbebyggelse betinger realisering af projektet, at der udarbejdes ny planlægning for de 2 ejendomme på grundlag af den skitserede bebyggelse.

Læsøvej 3-5

Her påtænkes opført i alt 8 huse, heraf 5 sammenbyggede som rækkehuse.

Husene er i 1½ etage med et etageareal på 147 m². Der er til det enkelte hus carport med redskabsrum og gårdhave samt terrasse med have. Ved det enkelte hus gæsteparkering og fællesareal mod vest.

Husene forventes opført med hvid vandskuret facade og rødt tegltag.

Ejendommens areal udgør 3968 m². Gennemsnitlig grundstørrelse inkl. fællesareal bliver knap 500 m² og en samlet bebyggelsesprocent på 30%.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område til tæt-lav bebyggelse og omfattet af Lokalplan nr. 175-B. Lokalplanen muliggør, at der kan opføres i alt 14 boliger på ejendommen.

Projektet kræver følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 7.3, hvorefter ny bebyggelse som hovedprincip skal placeres parallel med Læsøvej – her 5 sammenbyggede huse placeret på skrå i forhold til Læsøvej
- § 9.2, hvorefter al bebyggelse skal opføres som eller sammenbygges af – højst 9,5 meter brede længehuse – her tilnærmelsesvis kvadratiske huse med en bredde på max. 9,35 meter

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen er beliggende bag facadebebyggelsen i overvejende 1½ etage langs Skagensvej og Havnevej. Der er også enkelte 1 plans huse af lidt nyere dato.

Forvaltningen vurderer ikke, at det her er afgørende, at der opføres længehuse i Skagen stil. Med det reducerede husantal i alt 8 bliver kvaliteten af den enkelte bolig og også udenoms-arealerne langt bedre.

Projektet vurderes at kunne realiseres inden for rammerne af den gældende lokalplan ved dispensation efter afholdt naboorientering.

Giver naboorienteringen anledning til væsentlige bemærkninger, medtages projektet i planlægningsarbejdet for realisering af bebyggelsen på den anden side af Læsøvej.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- projekt med tæt-lav boligbebyggelse som skitseret principielt godkendes på ejendommene Læsøvej 6 og Hirsholmvej 7 samt
- projektet søges realiseret gennem ændret planlægning forestået af ansøger


Bilag

1. Oversigtskort og ansøgning bilagt projekt

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 5 B1 Oversigtskort og ansøgning bilagt projekt.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

6. Ansøgning om ændret status/anvendelse for dele af Højengran, Skagen

Aben sag

Sagsnr: 591043

Sbh: TF/laly

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejerforeningen "Højengran" har anmodet om, at anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen for området ændres således, at hotelformålet udgår og området fremover kan anvendes til timeshare og private fritidsboliger.

Forespørgslen begrundes med, at der ikke længere er hoteldrift på ejendommen (Hotel Højengran), og at der nu kun drives timeshare virksomhed på en mindre del af området, mens resten er udstykket og anvendes til private ejerferielejligheder. Med ansøgte ændring af anvendelsesbestemmelserne og dermed status for ejerferielejlighederne, vil disse kunne anvendes og afhændes på lige vilkår med andre sommerhuse.

Området er omfattet af Lokalplan nr. SKA.60-E.22 og udlagt som ferie- og fritidsområde i Skagen Kommuneplan 2005.

Lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser §§ 1 og 3 fastlægger området til hotelformål med mulighed for anvendelse til timeshare i dele af området. I de perioder hvor time-sharelejlighederne er ubenyttede skal disse indgå i hoteldriften. I følge Skagen Kommuneplan 2005 (kommuneplanrammerne) kan området anvendes til campingplads, kolonihave, feriehotel, motel, pensionat o.l., golfbane, rideanlæg, hestehold, idrætsanlæg, m.v.

I regionplan 2005 er Hotel Højengran optaget med 88 sengepladser og 80 timeshare, alle med hotelpligt.

Det fremgår af kommunens arkiver, at der er sket en udstykning til **hotelferielejligheder** af dele af komplekset. Der er således ikke som anført i ansøgningen sket udstykning til **ejerferielejligheder**. Dette af hensyn til opretholdelse af hotelpligten jf. regionplanen.

Forvaltningens vurdering:

Ansøgte udtagelse af hotelformålet/pligten for området vurderes at være i strid med plangrundlaget for området, både for så vidt angår regionplan 2005 (nu landsplandirektiv) og for kommune- og lokalplanen.

For regionplanens vedkommende vil det være i strid med retningslinie 4.3.5 som bestemmer, at arealer til hotelformål inden for kystnærhedszonen udelukkende kan anvendes til hoteldrift eller lign. virksomhed. Dog kan op til 50 % af værelseskapaciteten omdannes til almenyttige ferieboliger, hvis anlægget er opført før 1988, hvilket er gældende for Hotel Højengran.

En ændring af området fra hotelformål til privat feriehusformål, må desuden betragtes som etablering af et nyt sommerhusområde, hvilket ikke kan ske inden for kystnærhedszonen, jf. planlovens §5b nr. 3.

Endelig vil en ændring af formåls- og anvendelsesbestemmelserne for området kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at


- planstatus for området fastholdes, således at hotelforpligtigelsen jf. regions-, kommune- og lokalplan respekteres

Bilag

1. Brev fra Ejerforening "Højengran" af 20. maj 2007

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag: Pkt. 6 B1 Brev fra Ejerforening Højengran af 20. maj 2007.pdf**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007**

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

7. Regulering af takster på vandområdet

Åben sag

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommunes takster for vand skal godkendes, således at de kan være gældende fra 1. januar 2008.

Sagsnr: 580058

Sbh: TF/sove

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Der har på baggrund af byrådets beslutning af 23. maj 2007, med baggrund i de principper som gjorde sig gældende i Plan- og Miljøudvalgets anbefaling af 16. maj 2007, som lægges til grund for takstfastsættelse pr. 1. januar 2008, været afholdt 2 møder med boligforeningerne, fiskeindustrien i Skagen og landbruget.

Udgangspunktet var at skabe en takststruktur, der samtidig ville tage hensyn til de små forbrugere, samt ikke ville ramme de store vandforbrugende fiskevirksomheder urimeligt. Hertil kommer, at det også har været et mål at sikre et vist bidrag fra kommunens sommerhuse, selvom disse har et lavt forbrug på årsbasis.

Det foreslås at der fastsættes en afgift på 4,95 kr. ekskl. moms pr. m³ for husholdninger inkl. lejeboliger.
Industriprisen for forbrug fra 1.000 m³/år til 5.000 m³/år fastsættes til 4,00 kr./m³ ekskl. moms.
Industriprisen for forbrug fra 5.000 m³/år til 10.000 m³/år fastsættes til 3,50 kr./m³ ekskl. moms.
Industriprisen for forbrug over 10.000 m³/år fastsættes til 2,75 kr./m³ ekskl. moms.
Der fastsættes en fast afgift på 895 kr. ekskl. moms.
Der fastlægges en rabatprocent på den faste afgift på 50 % for lejeboliger.

Tilslutningsbidrag

Det er nødvendigt for forsyningen at hæve tilslutningsbidraget fra 8.000 kr. til 14.300 kr. Stigningen skal ses som konsekvens af stigninger i anlægsudgiften.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der fastsættes en afgift på 4,95 kr. ekskl. moms pr. m³. for husholdninger inkl. lejeboliger
- der fastsættes en industriprisen for forbrug fra 1.000 m³/år til 5.000 m³/år fastsættes til 4,00 kr./m³ ekskl. moms
- der fastsættes en industriprisen for forbrug fra 5.000 m³/år til 10.000 m³/år fastsættes til 3,50 kr./m³ ekskl. moms
- industriprisen for forbrug over 10.000 m³/år fastsættes til 2,75 kr./m³ ekskl. moms
- der fastsættes en fast afgift på 895 kr. ekskl. moms. pr. forbruger
- der fastlægges en rabatprocent på den faste afgift på 50 % for lejeboliger
- tilslutningsbidraget hæves fra 8.000 kr. til 14.300 kr.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Sagen udsættes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

8. Tillæg til varmeplan - Projektforslag for fjernvarmeforsyning af aktivitetshal på Apholmenvej 39

Åben sag

Sagsnr: 605468

Sbh: TF/jast

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Forsyning har fremsendt projektforslag for fjernvarmeforsyning af Top Camps aktivitetshal på Apholmenvej 39 i Frederikshavn.

Aktivitetshallen ligger uden for den eksisterende varmeplan for Frederikshavn By, men grænser op til et eksisterende fjernvarmeområde, hvorfor det er naturligt, at det bliver en del af det samlede kollektive varmeforsyningsområde i Frederikshavn By.

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg nr. 1295 af 13. december 2005.

Projektforslaget har været i høring hos Naturgas Midt-Nord jf. ovennævnte bekendtgørelse og der er ikke fremsendt indsigelser mod projektforslaget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- til byrådet, at projektforslaget godkendes

Bilag

1. Projektforslag

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 8 B1 Projektforslag Apholmenvej 39.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

9. Takster 2008 - Renovation og miljø- og genbrugsgebyr samt takster for AVØ A/S

Åben sag

Sagsnr: 626141

Sbh: TF/jecr

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Det er et krav, at indtægter og udgifter over nogle år skal være i balance. (hvile-i-sig-selv-princippet) Dette princip indebærer, at de økonomiske midler, som kommer ind ved brugernes betaling for bortskaffelsen af affald, ikke må være hverken større eller mindre end omkostningerne ved at gennemføre håndteringen. Betalingen for affaldshåndtering skal således være omkostningsbestemt.

Der er for år 2008 budgetteret med udgifter på 61,6 mio. kr. og indtægter på 61,6 mio. kr., som finansieres dels gennem renovationstaksten og dels gennem miljø- og genbrugsgebyret.

Renovationstaksten

Renovationstaksten skal dække udgifter til indsamling af dagrenovation. Det er AVØ der forestår indsamling af dagrenovation. AVØ har indgået kontrakt med et privat entreprenørfirma, der udfører indsamlingen. I omkostningerne indgår desuden udgifter til sække og AVØ's administration.

Udgifter til forbrænding afregnes særskilt, og er fastsat ud fra de forventede, afleverede mængder af dagrenovation.

For 2008 foreslås følgende renovationstakster

	Takster 2008	Takster 2007
Sæk/uge	946	948
Sæk/sommerhus	545	538
Sæk 14. dag	576	538
240 l cont./uge	1665	1633
240 l cont./ 14. dag	946	885
400 l cont./ uge	2323	2338
400 l cont./14. dag	1326	1275
600 l cont./uge	2786	2959
600 l cont./14. dag	1593	1548
800 l cont./uge	3505	3507
800 l cont./14. dag	1871	1791
Molok pr. tømning	597	611

Alle takster er ekskl. moms.

Miljø- og genbrugsgebyr

Udgifterne til miljø- og genbrugsordningerne er opdelt i to hovedgrupper, på henholdsvis boligejere og virksomheder.

Boligejere:

Miljø- og genbrugsgebyret for boligejere (private) dækker AVØ's omkostninger til drift af genbrugspladser, indsamlingsordninger for genbrugsglas og papir samt administrationsudgifter. I genbrugspladsernes drift er indregnet udgifterne til bortskaffelse af farligt affald samt kommunens udgifter til forbrænding og deponering af affald, som betales særskilt.

De samlede udgifter fordeles på de registrerede boliger. Sommerhuse og værelser pålægges kun halvt gebyr.

For 2008 foreslås følgende miljø- og genbrugsgebyr for boligejere

	Gebyr 2008	Gebyr 2007
Lejligheder/helårsboliger	859	854
Sommerhuse / værelser	429	427

Alle takster er ekskl. moms.

Erhverv

Miljø- og genbrugsgebyr for erhvervsvirksomheder dækker Modtagestation Vendsyssels erhvervsgrundgebyr der dækker rådgivning om farligt affald, transport m.v.

Der opkræves miljø- og genbrugsgebyr ved ejendomme med et erhvervsareal der er større end 25 m².

Miljø- og genbrugsgebyr for erhverv opdeles i 3 grupper efter størrelsen af erhvervsarealet.

For 2008 foreslås følgende miljø- og genbrugsgebyr for erhverv.

Erhvervsareal [m ²]	Gebyr 2008	Gebyr 2007
0 - 25	0	0
25 - 499	76	75
500 - 1999	138	136
2000 -	450	444

Alle takster er ekskl. moms.

I henhold til vedtægterne for AVØ A/S (godkendt af Frederikshavn Kommune på Sammenlægningsudvalgets møde den 6. december 2006) skal Frederikshavn Kommune godkende gebyrer for AVØ A/S. AVØ A/S takster for 2008 er vedlagt som bilag.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- nærværende forslag til renovationstakster samt miljø- og genbrugsgebyr for 2008 samt takster for AVØ A/S fremsendes til Byrådet med anbefaling om godkendelse


Bilag

1. Takster 2008 AVØ A/S

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 9 B1 Takster 2008 AVØ AS.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

10. Ændring af betalingsvedtægt og takster som opfølgning på budget

Åben sag

Sagsnr: 625508

Sbh: TF/thha

Besl.komp: PMU/TU

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg har på mødet den 20. august 2007 besluttet, at vejafvandingsbidraget fra kommunale veje og private fællesveje pr. 1. januar 2008 reduceres fra 8 % til 4 %. Dette er forelagt byrådet den 19. september 2007 under 1. behandling af budgetforslag 2008-2011. Ændringen blev godkendt.

Dette betyder, at der skal ske en ændring af betalingsvedtægtens afsnit 3.3.2 for så vidt angår procentsatsen.

Endvidere får ændringen konsekvens for vandafledningsbidraget pr. m³. Fra 1. januar 2008 skal der opkræves yderligere kr. 0,69 pr. m³ ekskl. moms således, at der vil blive opkrævet kr. 19,59 pr. m³ ekskl. moms.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at:

- Plan- og Miljøudvalget godkender ændringerne i henholdsvis betalingsvedtægten og taksterne gældende for Kloakforsyningen

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt dog således, at den nye m³ pris bliver 20,69 kr. ekskl. moms.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

11. Fastsættelse af grundvandsgebyr for 2008

Aben sag

Sagsnr: 608425

Sbh: TF/jeka

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Kommunerne skal i henhold jf. miljømålslovens § 35, stk. 1 opkræve et gebyr til dækning af statens udgifter til grundvandskortlægning mv., og kommunerne kan desuden opkræve gebyr til dækning af kommunens udgifter til udarbejdelse af indsatsplaner efter vandforsyningslovens § 13.

Sammensætningen af gebyret for 2007 var:

Staten:	20,5 øre pr. m ³
Frederikshavn Kommune :	19,5 øre pr. m ³
I alt:	40,0 øre pr. m

Gebyr 2008

Miljøministeren har den 29. juni 2007 meddelt kommunalbestyrelsen, at Statens andel af gebyret i 2008 udgør 20,6 øre pr. m³. I 2007 var statens andel 20,5 øre pr. m³.

Forvaltningen foreslår, at det samlede gebyr for 2008 fortsat skal være 40 øre pr. m³, således at sammensætningen af gebyret for 2008 bliver:

Staten:	20,6 øre pr. m ³
Frederikshavn Kommune :	19,4 øre pr. m ³
I alt:	40,0 øre pr. m

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Frederikshavn Kommune i 2008 opkræver et gebyr på 19,4 øre pr. m³ til dækning af kommunens udgifter til dækning af kommunens udgifter til indsatsplanlægning i 2008. Således at det samlede gebyr forvaltningen skal opkræve er uændret 40 øre pr. m³

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

12. Miljøgodkendelser af husdyrbrug i forhold til Marine Natura 2000-områder i Kattegat

Aben sag

Sagsnr: 594836

Sbh: TF/tist

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

I forbindelse med sager om etablering, udvidelse eller ændring af husdyrbrug efter Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug, skal der blandt andet tages hensyn til Natura 2000-områder såvel på land som ud for kysterne. Ud for Frederikshavn Kommune er der i Kattegat to Natura 2000-områder. Den nordlige består af Habitatområde 4, Fuglebeskyttelsesområde nr. 11 og Ramsarområde nr. 8, mens den sydlige består af Habitatområde nr. 14 og Fuglebeskyttelsesområde 2, jf. vedlagte kortbilag.

Af bilag 2 fremgår retsgrundlaget for husdyrbrugssager i forhold til blandt andet habitatforpligtelsen for internationale beskyttelsesområder.

I forhold til de marine Natura 2000-områder er der i forbindelse med Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug udarbejdet kort, der for nogle af de oplande, som afvander til Natura 2000-områder, som er sårbare over for næringsstoffer, fastlægger nogle krav til maksimale næringsstofpåvirkninger for de husdyrbrug, som skal have en miljøgodkendelse eller miljøtilladelse efter loven.

De nævnte Natura 2000-områder i Kattegat har dog ikke medført sådanne krav til næringsstofudledninger i forbindelse med behandling af husdyrbrugssager.

Det er dermed alene op til kommunen at sikre habitatdirektivets forpligtigelser i forhold til husdyrbrug i de oplande, der afvander direkte til Natura 2000-områderne eller til områder, der vurderes at påvirke Natura 2000-områderne.

På grund af strømforholdene i Kattegat, vurderer forvaltningen, at der sker en opblanding af vandene, og at den eventuelle udledning af næringsstoffer til Kattegat, som sker fra arealer i kommunen medfører en umiddelbar påvirkning af selve Natura 2000-områderne, selvom ikke alle arealerne afvander direkte til Natura 2000-områderne.

I de basisanalyser, der er lavet i forbindelse med idéfasen til Vandplaner og Natura 2000-planer, er der lavet en tilstandsvurdering af Natura 2000-områderne i Kattegat. Det fremgår af basisanalyserne, at Kattegat er i risiko for ikke at opfylde målet i Regionplanen i 2015. Årsagen hertil er, at Kattegat er påvirkelig ved tilførslen af næringsstoffer. Tilførslen af næringsstoffer forventes som følge af vandmiljøplanerne at falde frem til 2015. Det er imidlertid usikkert, hvorvidt det er tilstrækkeligt til at sikre bundfaunasamfund i stabil ligevægt.

Dette betyder, at en forøget tilledning af kvælstof til Natura 2000-områderne i Kattegat vil være i strid med habitatforpligtelsen om at opnå eller bevare gunstig bevaringsstatus.

I Frederikshavn Kommune afvander stort set alle landbrugsarealer enten direkte til Natura 2000-områderne i Kattegat eller til områder, hvor det vurderes, at opblandingen af vandene i Kattegat medfører en umiddelbar påvirkning af Natura 2000-områderne. Enkelte arealer i den nordligste del af kommunen afvander til Skagerrak, hvor der også er Natura 2000-områder. Basisanalyserne for Skagerrak kobler dog ikke den ugunstige

bevaringsstatus her sammen med næringsstoftilledninger fra landbrugsarealer, hvorfor forvaltningen vurderer, at der ikke er grundlag for særlige vilkår til husdyrbrug i disse områder.

Det principielle i sagen er herefter, hvordan Frederikshavn Kommune vælger at opfylde habitatforpligtelsen i forhold til de marine Natura 2000-områder i Kattegat.

Da husdyrtrykket i Nordjylland generelt ikke er stigende, vurderer forvaltningen, at belastningen af Kattegat fra enkeltprojekter kan vurderes ud fra projekternes arealbelastning (dvs. belastningen af kvælstof pr. ha). Forvaltningen vurderer endvidere, at hvis bevaringsstatus i Kattegat ikke skal forværres, vil det være nødvendigt som minimum at stille krav om, at der ikke sker nogen yderligere belastning af Kattegat med kvælstof i forbindelse med ansøgninger om udvidelse af husdyrbrug efter § 11, § 12 og § 16 i Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug..

Økonomiske konsekvenser

Vedtagelse af nedenstående indstilling medfører ikke udgifter for kommunen. Hvis der ikke tages hensyn til Natura 2000-områderne nu, vil der dog være risiko for, at det vil medføre omkostninger for kommunen, når vand- og naturplanerne bliver vedtaget, og de bindende mål heri skal opfyldes.

Øvrige oplysninger

Forvaltningen har deltaget i et møde på sagsbehandlerniveau mellem de kommuner, som har arealer, der afvander til Kattegat (Hjørring, Brønderslev, Aalborg, Mariager og Frederikshavn). Her blev ovenstående problemstilling drøftet. Efterfølgende har Hjørring Kommune vedtaget et administrationsgrundlag, der svarer til ovenstående, under forudsætning af, at blandt andet Frederikshavn Kommune vedtager noget tilsvarende. De øvrige kommuner har endnu ikke taget endelig stilling, men arbejder på at få fremlagt problemstillingen for deres politikere.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget bemyndiger forvaltningen til fremover efter en konkret vurdering at meddele miljøgodkendelse efter § 11, § 12 og § 16 (arealgodkendelser), til projekter som har udbringningsarealer, der afvander direkte eller indirekte til Natura 2000-områderne i Kattegat, når udvaskningen af kvælstof pr. ha fra rodzonen som udgangspunkt ikke forøges som følge af projektet, og når projektet i øvrigt lever op til de beskyttelsesniveauer mv. , som forudsættes i Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug
- sager, hvor forvaltningen vurderer, at der ikke kan meddeles godkendelse, forelægges til politisk beslutning




Bilag

1. Kort over hvilke arealer i kommunen, der afvander hhv. direkte og indirekte til Natura 2000-områder i Kattegat
2. Retsgrundlag
3. Landboforeningernes udspil vedrørende de nordjyske kommuners oplæg til administrationsgrundlag for Kattegat

Fordeling

- PMU
- PMU
- PMU

Elektroniske bilag:

-  Pkt. 12 B1 Kort over hvilke arealer i kommunen, der afvander hhv. direkte og indirekte til Natura 2000-områder i Kattegat.pdf
-  Pkt. 12 B2 Retsgrundlag.pdf
-  Pkt. 12 B3 Landboforeningernes udspil vedrørende de nordjyske kommuners oplæg til administrationsgrundlag for Kattegat.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Sagen udsættes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

13. Kolonihaver i Sæby

Åben sag

Sagsnr: 626896

Sbh: TF/ibha

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har foretaget en kort indledende forundersøgelse af behov for udlæg af et område til kolonihaver i Sæby, og fremlægger forslag til eventuel placering. Præcisering af behov samt ønsker til eventuel placering afklares nærmere ved en rundbordssamtale med interessenter fra lokale bolig- og andelsforeninger og kolonihaveforeningen på et møde i Sæby den 11. december.

Kolonihaver anvendes oftest af mennesker, der bor i lejligheder eller små boliger. I storbyen Frederikshavn er der mange etageboliger. Der er tre kolonihaveforeninger med i alt 235 haver. Der er få ledige grunde og ingen ventelister.

I Sæby er langt de fleste boliger parcelhuse. Der er forholdsvis få etageboliger, men flere andelsboligforeninger med rækkehuse og meget små haver. Etageboligerne er primært koncentreret i de to store afdelinger af "Boligforeningen af 1942" ved Søndermarksvej og Farvervej, men der er også en del lejligheder i afdelingen på Chr. Pedersens Vej.

Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af en kort forundersøgelse i november, at der er et mindre behov for etablering af kolonihaver i Sæby. Det forventes at dreje sig om udlæg af 20 – 40 kolonihaver, heraf eventuelt et antal dyrehaver.

Det anbefales, at der foretages en kort, hurtig spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne i de tre store afdelinger af boligforeningen med henblik på at præcisere behov og konkret form yderligere, da der er en del udgifter forbundet med etablering af kolonihaver til veje, vand og el m.m.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget

- fastlægger udlæg af kolonihaver, konkret antal og placering m.m. på baggrund af resultatet af henholdsvis rundbordssamtale og spørgeskemaundersøgelse

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

14. Forslag til start og fastlæggelse af principper for Lokalplan SKA.233.B Søndergårdvej i Ålbæk

Aben sag

Sagsnr: 624474

Sbh: TF/pohn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Gl. Skagen Kommune inddrog i forbindelse med Kommuneplan 2005 et nyt område til åben lavt boligbebyggelse omkring Søndergårdvej i den sydlige del af Ålbæk i kommuneplanen. I kommuneplanen er området blandt andet tænkt som et boligområde med henblik på fastholdelse af børnefamilier i Ålbæk.

Området omfatter et bælte på ca. 100 meter, der strækker sig fra Skagensvej og ud til klitterne og strandengene langs stranden. Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen. I bæltet er placeret to eksisterende bebyggelser, der benyttes beboelse og ferieboligudlejning. Området er opdyrket til landbrugsmæssig formål, på nær et ca. 4500 m² stort område beliggende midt i bæltet, der er uopdyrket græsareal med mindre træ- og buskbevoksning. Hele arealet er på ca. 39.000 m².

Nord for området ligger et eksisterende traditionelt åben lavt boligområde langs Solsortevej, der er bebygget i 1970'erne og 80'erne. Syd for området ligger en FDM campingplads.

Området er relativt lavtliggende beliggende fra kote 1,44 til kote 3,24 over havet.

Teknisk Forvaltning foreslår følgende principper som grundlag for lokalplanudarbejdelsen:

- At der skal tilstræbes en fælles karakter for bebyggelsen
- At der fastlægges bestemmelser om bæredygtigt byggeri – anvendelse af bæredygtige byggematerialer
- At der fastsættes bestemmelser om krav til lavenergibebyggelse svarende til klasse 2 for bebyggelsen i forhold til klimadiskussionen
- Overvejelse om skærpelse af mindste sokkelkote
- Udformning af støjafskærmning langs Skagensvej som klit
- Inddragelse af interessegrupper i Ålbæk

Der er udarbejdet en foreløbig skitse til en bebyggelsesplan for området, der er udformet som en bygade der slynger sig ned gennem området, og hvor den østligste del, søværts strandbeskyttelseslinien, er udlagt til fælles friareal.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der arbejdes videre med lokalplanforslaget ud fra de opstillede principper

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Indstillingen godkendes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

15. Forslag til Lokalplan nr. SKA.232.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.12/05 - tæt-lave boliger ved Toldergårdsvej, Skagen

Aben sag

Sagsnr: 602852

Sbh: TF/joge

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Sagen har været behandlet på Plan- og Miljøudvalgets møde den 6. november 2007, som besluttede at udsætte sagen.

Lokalplanforslaget omfatter 25 tæt-lave boliger omfattende et ca. 2,5 ha. stort areal ved Toldergårdsvej, Skagen. Arealet er omfattet af gl. Skagen Kommunes kommuneplan 2005, der udlægger området til tæt-lave helårsboliger.

Området rummer store naturværdier, hvoraf dele er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Mod vest støder området op til "Damstedfredningen", og en aflægger herfra løber øst-vest igennem området som en korridor. Desuden ligger den bevaringsværdige "Klæbels Villa" i området og to sommerhuse af ældre dato. Boligbyggeriet tager højde herfor og grupperer sig således, at klitlandskabet bevares imellem husene.

Boligerne opføres som andelsboliger, baseret på byggesystemet "Espansiva", som udviklet af Jørn Utzon i 1968. Byggesystemet består af enkelte rumelementer, der kan sammenføjes til et samlet hus, afhængig af ønsker om form og funktion. Dette medfører, at systemet med de nuværende tilpasninger af Kim Utzon, opføres i 5 prototyper på mellem 97 m² og 144 m².

Bebyggelsen opføres i træ, og falder dermed ind under projektet "Nordiske Træbyer", hvor Frederikshavn Kommune er repræsenteret sammen med andre nordiske byer med henblik på at promovere, synliggøre og kvalitetsudvikle bydele i træ i Norden. Husene placeres lavt i terrænet, og opføres i 1 og 2 etager med facadehøjder på op til ca. 7 meter.

Frederikshavn Kommune har gennemført en miljøscreening af Lokalplanforslag nr. 232-B med Kommuneplantillæg nr. SKA.12.05 og den planlagte anvendelse af området vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt efter de kriterier, der fremgår af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Frederikshavn Kommune har derfor vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at Lokalplanforslag nr. SKA.232.B og Forslag til kommuneplantillæg nr. SKA.12/05 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.


Bilag

1. Forslag til Lokalplan nr. SKA.232.B og Forslag til kommuneplantillæg nr. SKA.12/05

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 15 B1 Forslag til Lokalplan nr. SKA.232.B og Kommuneplantillæg nr. SKA 1205.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Indstillingen godkendes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

16. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 10.37.01 for område til ferie- og fritidsformål, Palm City

Aben sag

Sagsnr: 588333

Sbh: TF/mael

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Lokalplan FRE 10.37.01 og VVM-redegørelse for ferie- og fritidsområde, Palm City, har været fremlagt til offentlig debat i perioden 29. august til 24. oktober 2007. Der blev afholdt offentligt møde den 11. oktober 2007.

Der er i offentlighedsperioden indkommet 22 bemærkninger til lokalplan og miljørapport.

Miljøministeriet ved Miljøcenter Århus har ikke gjort indsigelse imod forslaget under forudsætning af, at:

- delområde 2 anvendes til hotelformål samt de i lokalplanen fastlagte fritidsaktiviteter i centerbygningen
- der inden for golfbaneområdet gives mulighed for flersidig anvendelse
- kommuneplantillæggets rammebestemmelser tilrettes i overensstemmelse med lokalplanen

Vejdirektoratet ved Vejcenter Nordjylland har ikke gjort indsigelse under forudsætning af, at lokalplanen blev tilrettet i overensstemmelse med en række bemærkninger af mere teknisk karakter. Desuden har Vejdirektoratet meddelt, at de ikke har indvendinger mod, at der etableres et 5. ben i en ombygget rundkørsel som adgangsvej til Palm City.

På baggrund af ovenstående er lokalplanen rettet, så kravene imødekommes, jf. vedlagte indsigelsesnotat. Der er blandt andet givet mulighed for, at delområde 3 (golfbaneområdet) kan anvendes til turist- og fritidsrelaterede funktioner, som kan indpasses med anvendelsen til golfformål. Desuden muliggøres, at der i forbindelse med stiforløbet langs Lerbækken indrettes lystfiskerfaciliteter og picnicområder og lignende med offentlig adgang.

De øvrige bemærkninger der er indkommet i offentlighedsfasen omhandler i hovedtræk følgende:

- byggeriets højde og konsekvenserne heraf i forhold til skyggepåvirkninger m.v.
- trafik- og støjbelastning hovedsagelig langs Skagensvej, Apholmenvej, Flade Engvej og Vendsysselvej
- sikring af hensynet til naturværdier særligt omkring Elling å

Bemærkningerne har ført til forslag til ændringer af lokalplanen som det fremgår af indsigelsesnotatet. Ændringerne omhandler bl.a. følgende:

- byggefelterne til boligtårnene flyttes længere mod vest
- der gives mulighed for, at der kan etableres og drives en mindre, turistrelateret virksomhed inden for ejendommen beliggende Kærbækvej 20

Bemærkningerne vedrørende trafik- og støjbelastning fører ikke til ændringer af planen men flere af bemærkningerne skal videregives til Vejdirektoratet, som er myndighed for bl.a. Skagensvej.

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og

programmer. Ifølge loven skal myndigheder ved den endelige vedtagelse udarbejde en sammenfattende redegørelse, der bl.a. sammenfatter, hvordan miljøhensyn er integreret i planen og hvordan udtalelser fra offentligheden er taget i betragtning. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.






Indstilling

Teknisk forvaltning indstiller, at

- Plan og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at Lokalplan FRE 10.37.01 samt Kommuneplantillæg nr. 90 med VVM-redegørelse og miljøvurdering vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat

Bilag		Fordeling
1.	Lokalplan FRE 10.37.01 Feriecenterområde nord for Frederikshavn	PMU
2.	VVM-redegørelse og miljørapport Feriecenterområde nord for Frederikshavn	PMU
3.	Tillæg nr. 90 til Kommuneplanen	PMU
4.	Sammenfattende redegørelse	PMU
5.	Bemærknings- og indsigelsesnotat af december 2007	PMU

Elektroniske bilag:

-  Pkt. 16 B1 Lokalplan FRE 10.37.01 Feriecenterområde nord for Frederikshavn.pdf
-  Pkt. 16 B2 VVM-redegørelse og miljørapport Feriecenterområde.pdf
-  Pkt. 16 B3 Tillæg nr. 90 til Kommuneplanen.pdf
-  Pkt. 16 B4 Sammenfattende redegørelse.pdf
-  Pkt. 16 B5 Bemærknings- og indsigelsesnotat af december 2007.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Teknisk Forvaltnings indstilling tiltrådt med en bemærkning om, at Palm City skal sikre et tilstrækkeligt antal p-pladser for brugerne af golfbanerne i delområde 3. Brian Pedersen og Paul Rode Andersen ønsker de af Paul Rode Andersen tidligere fremførte bemærkninger tilført dagsordenen til byrådet. Udvalgets tidligere behandling af sagen skal fremgå, når sagen forelægges for byrådet af hensyn til det historiske forløb.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

17. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 02.01.01 Lomanshaven Nord og kommuneplantillæg nr. 89

Åben sag

Sagsnr: 591441

Sbh: TF/pohn

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

I forlængelse af Frederikshavn Kommunes salg af storparcel nord for Lomanshaven i Elling i efteråret 2006, er der med baggrund i det ved salget udarbejdede projektforslag udarbejdet et lokalplanforslag for arealet. Lokalplanforslaget omfatter tillige et mindre areal mod nordvest, som køberen i forvejen var ejer af.

Lokalplanforslaget muliggør, at der kan opføres ca. 30 helårsboliger som åbent-lavt byggeri. Grundene udstykkes med en størrelse på mindst 1.000 m².

Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser for bebyggelsens karakter, omfang, ydre fremtræden, vej- og stiforhold og udlægning af fælles opholdsområder.

Lokalplanforslaget omfatter en del af kommuneplanens rammeområde B.02.07, som der ikke er udarbejdet rammebestemmelser for. Lokalplanforslaget nødvendiggør således udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen, der overfører denne del af område B.02.07 til rammeområde B.02.01. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for B.02.01. Kommuneplantillægget har betegnelsen Kommuneplantillæg nr. 89.

Der er gennemført en miljøscreening af såvel lokalplanforslag som kommuneplantillæg der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslagene.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg sendes i offentlig debat.

Beslutning – Plan- og Miljøudvalget den 14. august 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Ingen

Beslutning - Økonomiudvalget den 15. august 2007

Anbefales til byrådets godkendelse. Hans Jørgen Kaptain deltog ikke i behandling af punktet.

Fraværende: Ingen

Bilag

1. Forslag til Lokalplan FRE 02.01.01 Lomanshaven Nord og Kommuneplantillæg nr. 89 til Kommuneplan Frederikshavn

Fordeling

PMU/ØU/BR

Beslutning - Frederikshavn Byråd 22. august 2007

Godkendt.

Fraværende: Anders Gram Mikkelsen m/afbud

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været i offentlig debat i perioden fra den 29. august til den 24. oktober 2007, hvilket har givet anledning til indsigelser og bemærkninger som det fremgår af "Indsigelsesnotat november 2007".




Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanforslaget fremsendes til Økonomiudvalg og byråd med henblik på endelig vedtagelse med de i indsigelsesnotatet foreslåede ændringer

Bilag		Fordeling
1.	Lokalplan FRE.02.01.01 Lomanshaven Nord	PMU
2.	Tillæg nr. 89 for kommuneplanen for Frederikshavn Kommune	PMU
3.	Indsigelsesnotat november 2007	PMU

Elektroniske bilag:

-  Pkt. 17 B1 Lokalplan FRE.02.01.01 Lomanshaven Nord.pdf
-  Pkt. 17 B2 Tillæg nr. 89 for kommuneplanen for Frederikshavn Kommune.pdf
-  Pkt. 17 B3 Indsigelsesnotat november 2007.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

John Christensen går ind for forvaltningens indstilling. Forslaget godkendes dog således, at et flertal (SF og SOC) ønsker området omfattende fra nr. 22 til 30 tages ud af planen.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

18. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. SKA 230-E og Kommunplantillæg nr. SKA 10/05 for lokalt erhvervsområde og dagligvarebutik ved Kattegatvej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 566900

Sbh: TF/joge

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. SKA 230-E og Kommuneplantillæg nr. SKA 10/05 for lokalt erhvervsområde og dagligvarebutik ved Kattegatvej, Skagen har været offentligt fremlagt i perioden 7. marts – 2. maj 2007. Indsigelserne er behandlet i vedlagte indsigelsesnotat af 7. maj 2007.

Miljøministeriet v/Miljøcenter Århus gjorde indsigelse mod etablering af dagligvarebutik på 1500 m² bruttoetageareal med henvisning til planlovens § 5b, hvor dagligvarebutikker som udgangspunkt skal etableres i bymidten, bortset fra "mindre" butikker til områdets egen forsyning.

Forvaltningen har nu opnået enighed med Miljøcenter Århus om, at der inden for lokalplanens område kan etableres detailhandelsbutikker på højst 1.000 m² bruttoetageareal, - heraf kun én dagligvarebutik. Det samlede bruttoetageareal til pladskrævende udvalgsvarerbutikker må ikke overstige 2.000 m². Kommuneplanens rammebestemmelser ændres samtidig således, at det samlede bruttoetageareal indenfor rammeområdet ikke må overstige 15.000 m².

REMA 1000 har indgået skriftlig aftale med naboejendommen, Falck Danmark A/S, om, at butikken kan opføres i skel til naboejendommen med henblik på udvidelse af butiksarealet på 150 m² og i forbindelse hermed at optimere parkeringsarealet. Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil og foreslår, at lokalplanen ændres i overensstemmelse hermed.

Forvaltningen har i medfør af Lov om miljøvurdering gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget. Den planlagte anvendelse af området vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt efter de kriterier, der fremgår af loven. Forvaltningen har derfor vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Miljøscreeningen har været offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget, og der er ikke modtaget klager.

Lokalplan nr. SKA.230.E og Kommuneplantillæg nr. SKA.10.05 fremsendes med de foreslåede ændringer.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Lokalplan nr. SKA.230.E og Kommuneplantillæg nr. SKA.10.05 vedtages endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer


Bilag

1. Lokalplan nr. SKA 230.E og Forslag til kommuneplantillæg nr. SKA.10.05.
2. Indsigelsesnotat af 7. maj 2007

Fordeling

- PMU
pmu

Elektroniske bilag:

 Pkt. 18 B1 Lokalplan nr. SKA 230.E og Forslag til kommuneplantillæg nr. SKA 10.05.pdf

 Pkt. 18 B2 Indsigelsesnotat af 7. maj 2007.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Indstillingen godkendes.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

19. Efterretningssag - Landzonetilladelser/afslag

Åben sag

Sagsnr: 579015

Sbh: TF/laen

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Der er meddelt følgende landzonetilladelser efter planlovens § 35:

- Landzonetilladelse til opførelse af carport/udhusbygning på 64 m² på matr.nr. 12 c, Østervra By, Torslev. Ejendommen er beliggende Hjørringvej 488, 9750 Østervrå.

•

Der er meddelt **afslag** til følgende ansøgninger om landzonetilladelse efter planlovens § 35:

- Afslag til ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af driftsbygning på 84 m², på matr. nr. 43 q, Den Mellemste Del, Skæve. Ejendommen er beliggende Brøndenvej 84
- Afslag til ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af driftsbygning på 84 m², på matr. nr. 43 t, Den Mellemste Del, Skæve. Ejendommen er beliggende Brøndenvej 112

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. december 2007

Til efterretning.

Fraværende: Inger Støtt og Palle Thomsen.

Mødet hævet, oplæst kl. 18:00

Til stede:

Underskrifter: