

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 11-08-2025

Mødedato Mandag d. 11. august 2025 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

Mødedeltagere - Peter E. Nielsen (A), formand - , - Erik Kyed Trolle (A) - , - John Karlsson (A) - , - Tina Kruckow (F) - , - June Menne (A) - , - Martin Tøttrup Kelkelund (F) - , - Peter Sørensen (C) -

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Vedtagelse af lokalplan FRE.H.14.08.04 og kommuneplantillæg for ændring af bestemmelser på en	5
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for restaurationsdrift på Hestvangvej 14, 9900 Fred	8
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Nordjyllands Idrætsefterskole - Ørtoftvej 152, 9	12
Igangsætning af planproces for Sæby Energipark (potentiel statslig energipark).....	15
Igangsætning af planlægning med foroffentlighed for Sæbygårdsvej 34C, 9300 Sæby.....	19
Igangsætning af boliglokalplan og kommuneplantillæg for Østre Strandvej 45 og 47, 9990 Skagen..	23
Godkendelse af høringssvar vedr. udpegning af Sæby bymidte som nationalt kulturmiljø.....	26
Igangsætning af lokalplanlægning for erhvervsgrunden H. C. Ørstedes vej 1-3, 9900 Frederikshavn..	29
Igangsætning af Strategisk midtbyplan Skagen.....	32
Godkendelse af fornyet forslag til lokalplan for boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej, 9	35
Beslutning om mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2026.....	39
Beslutning om budgetforslag 2026 - 2029 - Plan-og Miljøudvalget.....	42
Orientering om miljøvurdering af restaurationsforskrift.....	45
Orientering om lodsejerinddragelse i Grøn Trepert.....	48
Orientering om afgørelser fra klageinstanser august 2025.....	51
Underskriftside.....	54

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden

MOS-2025-00068

1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2025-00068

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

.

Punkt 2: Vedtagelse af lokalplan FRE.H.14.08.04 og kommuneplantillæg for ændring af bestemmelser på en del af Frederikshavn Havn

GEO-2025-00066

Bilag

Frafald af indsigelse vedrørende forslag til kommuneplantillæg 15.123 og forslag til lokalplan fre.h - 20250718T203047606

Kortbilag_indkomne høringssvar

Høringsnotat

Forslag - Tillæg 1 til lokalplan FRE.H.14.08.02 - politisk behandling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.123 - politisk behandling

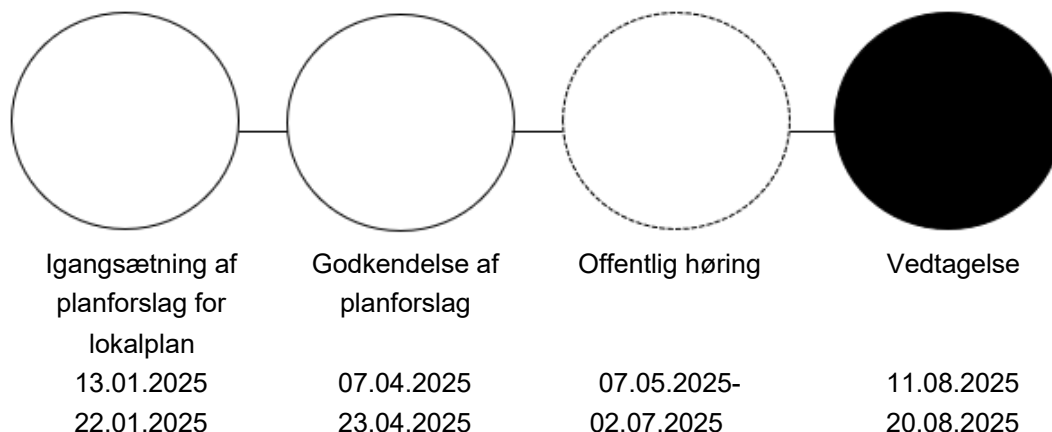
2 (Åben) Vedtagelse af lokalplan FRE.H.14.08.04 og kommuneplantillæg for ændring af bestemmelser på en del af Frederikshavn Havn

Sags ID: GEO-2025-00066

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til vedtagelse af "Lokalplan FRE.H.14.08.04" og kommuneplantillæg 15.123, som har været fremlagt i offentlig høring.

Planforslagene er udarbejdet med henblik på at skabe mulighed for, at der inden for et nærmere afgrænset område på Frederikshavn Havn skabes mulighed for opførelse af bebyggelse, der ikke er muligt inden for rammerne af den eksisterende planlægning.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 7. maj til den 2. juli 2025. Der er indkommet 8 indsigelser/bemærkninger, der er refereret og kommenteret i vedlagte høringsnotat. Der henvises desuden til det vedhæftede oversigtskort.

Efter offentlighedsfasen på planforslagene var udløbet traf partierne bag forsvarsforliget beslutning om, at der i Frederikshavn skal etableres fysiske rammer til konstruktion af større militære skibe. Det er hensigten at anlægget skal placeres inden for området, der er omfattet af planforslagene.

Forsvaret nedlagde i høringsfasen veto mod planforslagene ud fra hensyn til radaranlæg i området. Der har været gennemført forhandlinger og der er indgået aftale om at

kommunen foretager en række ændringer i planforslagene og tinglyser en deklaration på en del af området. Forsvaret har efterfølgende trukket det nedlagte veto tilbage.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at lokalplan FRE.H.14.08.04 og kommuneplantillæg 15.123 vedtages med de ændringer, der fremgår af det vedhæftede høringsnotat.

Beslutninger:

Anbefalet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Frafald af indsigelse vedrørende forslag til kommuneplantillæg 15.123 og forslag til lokalplan fre.h - 20250718T203047606 (DokumentID: 8502789 - GEO-2025-00066)
2. Kortbilag_indkomne høringssvar (DokumentID: 8509421 - GEO-2025-00066)
3. Høringsnotat (DokumentID: 8474812 - GEO-2025-00066)
4. Forslag - Tillæg 1 til lokalplan FRE.H.14.08.02 - politisk behandling (DokumentID: 8515110 - GEO-2025-00066)
5. Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.123 - politisk behandling (DokumentID: 8515108 - GEO-2025-00066)

Punkt 3: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for restaurationsdrift på Hestvangvej 14, 9900 Frederikshavn

GEO-2025-01300

Bilag

Tillæg nr. 15.125 - Restaurant mv. Hestvangvej 14, Understed

Lokalplan FRE.R.20.71.01 FRE.R.20.71.01 Restaurant mv. Hestvangvej 14, Understed

Høringsnotat til Lokalplan FRE.R.20.71.01, Restaurant mv. Hestvangvej 14

Sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen_Lokalplan og kommuneplantillæg Hestvangvej 14

Status på lovliggørelse af restaurant på Hestvangvej 14

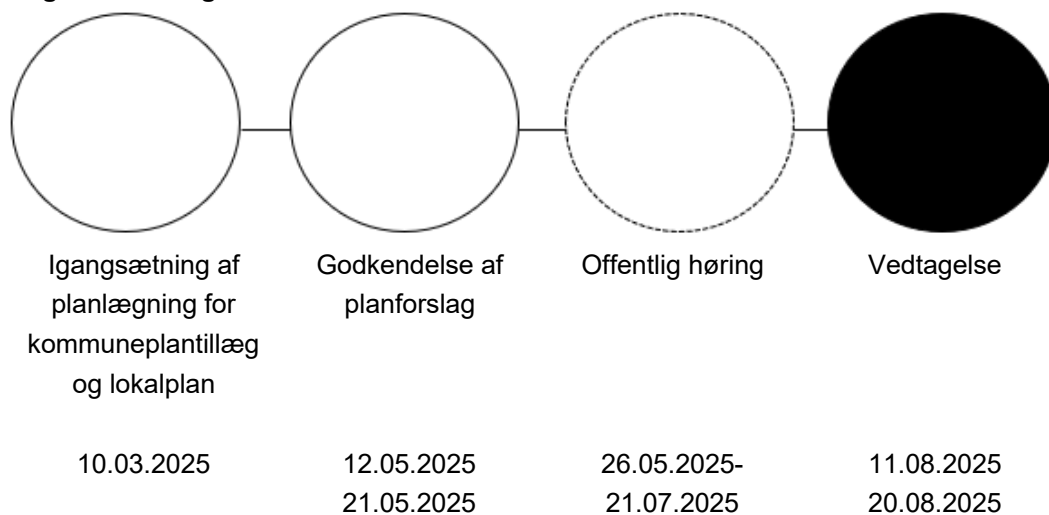
3 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for restaurationsdrift på Hestvangvej 14, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2025-01300

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til vedtagelse af FRE.R.20.71.01 Restaurant mv. Hestvangvej 14, Understed og Kommuneplantillæg nr. 15.125, som har været fremlagt i offentlig høring.

Planforslagene er udarbejdet med henblik på at skabe mulighed for, at landbrugsejendommen kan konverteres til restaurant med tilhørende køkkenhave.

Der er i processen fundet anledning til at lave mindre redaktionelle ændringer i lokalplanforslaget:

- BBR-arealer og dato for indhentning af BBR-arealer på bygningerne er opdateret i planbestemmelse §5.2 og §5.3
- "Plads" er rettet til "Pladser" i §8.2.
- I §9.2 er kravet om bygningsintegrering af varmepumpe fjernet for delområde 1.

Planforslagenes tilhørende miljørapport afdækker, at grænseværdierne for lugt indenfor lokalplanområdet er overskredet grundet den animalske produktion på Hestvangvej 15, der tilhører samme ejer som Hestvangvej 14. For lovligt at kunne vedtage lokalplanen, har ejer frivilligt påtaget sig pligt til at nedbringe lugtgenerne på Hestvangvej 15 uanset, at der er tale om et eksisterende lovligt forhold. Forpligtelsen gælder både nu og

fremadrettet, og der er pr. 5. august 2025 derfor foretaget tinglysning på ejendommen herfor. Det betyder, at lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg kan vedtages.

Miljøvurderingen har vist, at omgivende landbrugsejendomme potentielt vil kunne blive begrænset i fremtidige udvidelsesmuligheder, afhængigt af, hvilken produktion der ønskes, i hvor stort omfang og hvor tæt på restauranten. Ved vedtagelsen af lokalplanen foretages der således en afvejning af disse modstridende interesser til fordel for restaurationsdriften. Den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen er vedlagt som bilag og indarbejdes i lokalplanen.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 26. maj til den 21. juli 2025. Der er indkommet et høringssvar, der er refereret og kommenteret i vedlagte høringsnotat. Indsigeren udtrykker bekymring for, om restaurantformål kan forhindre eller begrænse indsigerens mulighed for at udvikle sit landbrug. Agillix har undersøgt indsigeres muligheder og konkluderer, at indsigers ejendom ikke begrænses pga. lugtforhold ift. restauranten: Afstanden til lokalplanområdet er cirka 1,4 km. På den afstand vil det være muligt med et meget stort dyrehold, fx svarende til et produktionsareal på cirka 10.000 m² til slagtesvin og stadig overholde lugtgenekriterierne til det nye lokalplanområde. Det skal bemærkes, at Agillix alene har belyst lugtforholdene. Andre forhold som er planlægningen uvedkommende, vil kunne være begrænsende for indsigers muligheder.

Arbejdet med planlægning og miljøvurdering har afdækket et behov for at øge Hestvangvejs kørebanebredde, og for at skilte hastighedsbegrænsninger på Boelmøllevej. Der er allerede med den nuværende kørebanebredde behov for at forbedre fremkommeligheden, og den nye planlægning aktualiserer behovet yderligere. Udgiften hertil er kommunal, da der er tale om offentlige veje. Kommunen udfører selv de nødvendige tiltag.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplantillæg 15.125 vedtages.
2. lokalplan FRE.R.20.71.01 Restaurant mv. Hestvangvej 14, Understed vedtages med de foreslåede redaktionelle ændringer, der er nævnt ovenfor.

Beslutninger:

Anbefalet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Tillæg nr. 15.125 - Restaurant mv. Hestvangvej 14, Understed (DokumentID: 8513240 - GEO-2025-01300)
2. Lokalplan FRE.R.20.71.01 FRE.R.20.71.01 Restaurant mv. Hestvangvej 14, Understed (DokumentID: 8513241 - GEO-2025-01300)
3. Høringsnotat til Lokalplan FRE.R.20.71.01, Restaurant mv. Hestvangvej 14 (DokumentID: 8507346 - GEO-2025-01300)
4. Sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen_Lokalplan og kommuneplantillæg Hestvangvej 14 (DokumentID: 8507818 - GEO-2025-01478)
5. Status på lovliggørelse af restaurant på Hestvangvej 14 (DokumentID: 8487603 - GEO-2025-01300)

Punkt 4: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Nordjyllands Idrætsefterskole - Ørtoftvej 152, 9300 Sæby

GEO-2022-05839

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.115 - Nordjyllands Idrætsefterskole - høring

Forslag til lokalplan SAE.O.12.01.01 - Nordjyllands Idrætsefterskole

Områdets placering - kommune

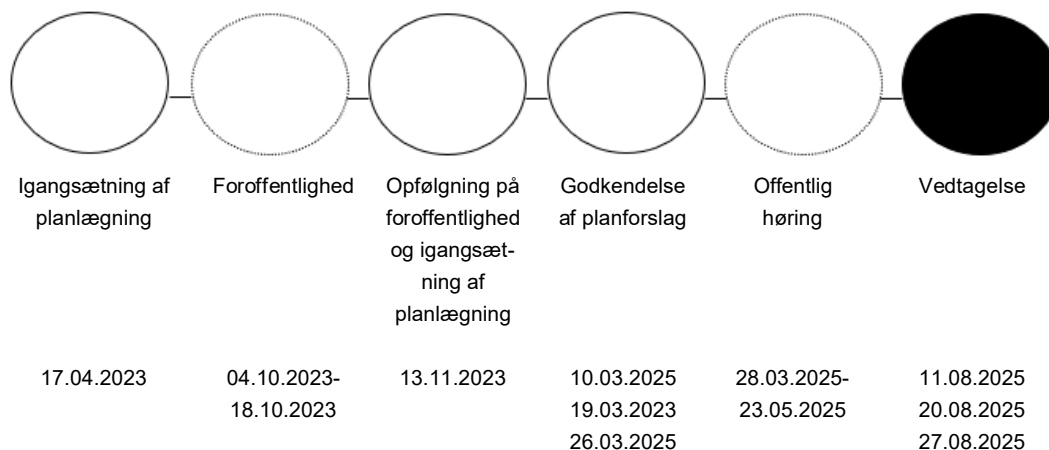
4 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Nordjyllands Idrætsefterskole - Ørtoftvej 152, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2022-05839

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til vedtagelse af "Lokalplan SAE.O.12.01.01" og "Kommuneplantillæg nr. 15.115 for Nordjyllands Idrætsefterskole", som har været fremlagt i offentlig høring.

Området anvendes i dag til Nordjyllands Idrætsefterskole – Stidsholt. Der er blevet drevet efterskole på adressen siden 1931, hvorfor efterskolen over tid har gennemgået udvikling og renovering. Efterskolen er i dag beliggende i landzone uden lokalplan og kommuneplanramme. Det medfører, at alle skolens udviklings- samt byggeaktiviteter er sket på landzonetilladelser.

Planforslagene er derfor udarbejdet med henblik på at give en mere smidig planlægning, der giver rum til udviklingsinitiativer for efterskolen. Planforslagene omfatter et område på ca. 7 ha. beliggende på Ørtoftvej 152, 9300 Sæby.

Planforslagene har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring i perioden fra den 28. marts 2025 til den 23. maj 2025. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser. Administrationen finder derfor ikke anledning til at ændre i planforslagene.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplantillæg 15.115 for Nordjyllands Idrætsefterskole vedtages.

2. lokalplan SAE.O.12.01.01 for Nordjyllands Idrætsefterskole vedtages.

Beslutninger:

Anbefalet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.115 - Nordjyllands Idrætsefterskole - høring (DokumentID: 8367819 - GEO-2022-05839)
2. Forslag til lokalplan SAE.O.12.01.01 - Nordjyllands Idrætsefterskole (DokumentID: 8363292 - GEO-2022-05839)
3. Områdets placering - kommune (DokumentID: 8305677 - GEO-2022-05839)

Punkt 5: Igangsætning af planproces for Sæby Energipark (potentiel statslig energipark)

GEO-2025-03088

Bilag

Kortbilag1_sæby_energipark_pmu_august2025

Baggrundsnotat - opmærksomhedspunkter PMU11082025

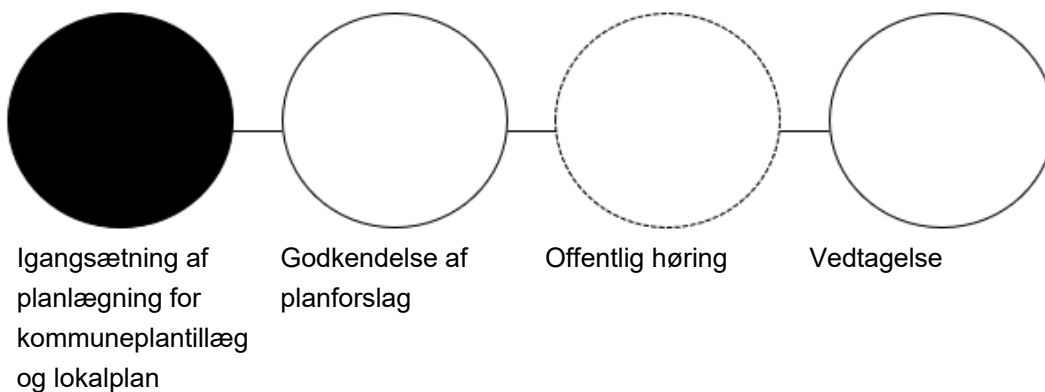
5 (Åben) Igangsætning af planproces for Sæby Energipark (potentielt statslig energipark)

Sags ID: GEO-2025-03088

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



11.08.2025

20.08.2025

Det forventes, at Staten snart fremlægger udkast til bekendtgørelse med tilhørende miljøvurdering, så Sæby Energipark udpeges som statslig energipark. Udkastet forventes fremlagt i 8 ugers offentlig høring. Herefter vil den endelige ministergodkendelse kunne finde sted.

Etableringen af energiparken kræver - ud over den statslige udpegning i en bekendtgørelse - også udarbejdelse af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøkonsekvensvurdering.

Med byrådsbeslutningen er der lagt op til, at staten overtager miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven, mens kommunen selv skal stå for lokalplanlægningen. Se vedlagte notat for yderligere baggrund.

Igennem en årrække har der været ønske om at opstille nye vindmøller i området. Dette er dog ikke lykkedes, bl.a. fordi opsætningen af nye møller forudsætter, at der nedtages 6 eksisterende ældre vindmøller i området. Disse møller har ikke alle samme ejer, og parterne har ikke hidtil formået at kunne indgå en aftale om nedtagningen af den ene af møllerne. Ansøger bag opstillingen af de nye møller har tidligere ansøgt om opstart af lokalplanlægning for projektet, uden at der skulle ske nedtagning af den ene af møllerne. Kommunen meddelte afslag på anmodningen og Planklagenævnet stadfæstede i 2020 kommunens afgørelse herom.

Når planlægningen ligger hos kommunen er der sikret mulighed for at fortsætte den hidtidige linje i sagen om at forinden, der kan ske opstilling af nye møller vest for Østkystvejen, skal være indgået aftale om nedtagning af samtlige gamle møller. Da en del af det samlede areal til den potentielle energipark i kommuneplanen er udlagt til erhvervsområde, har kommunen også en interesse i at denne del af arealerne, i den konkrete projektudformning, friholdes for opstilling af solcelleanlæg. Derved vil det fx være muligt at tiltrække nye virksomheder, som eksempelvis et datacenter til området. Der er endnu ikke sikkerhed for, at staten imødekommer kommunens ønske om at overtage myndighedskompetencen for miljøkonsekvensvurderingen.

Det fremgår af den tværministerielle vurdering, der er gennemført i sagen, at Forsvaret vurderer, at de nye vindmøller i projektet muligvis vil kunne forstyrre Forsvarets radarer, hvilket vil kunne medføre krav om etablering af afværgeforanstaltninger uden omkostning for Forsvaret. Som en følge af dette, vil der i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlag og miljøvurdering på ansøgers bekostning skulle gennemføres en analyse af vindmøllernes påvirkning af forsvarets radaranlæg.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. det meddeles interessenterne, at forudsætningen for igangsætning af planlægning er, at der forinden er indgået aftale om nedtagning af de 6 eksisterende vindmøller i områdets vestlige del.
2. når aftalen er indgået, bemyndiges administrationen til at udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg for området markeret med gult på kortbilag 1.
3. der planlægges ikke for VE-anlæg på de tilstødende arealer umiddelbart nord for energiparken (markeret med rød på kortbilag 1)
4. interessenterne i nødvendigt omfang får konkretiseret projektet, herunder udarbejder nødvendige tekniske analyser mv.

Beslutninger:

Pkt. 1. ikke anbefalet.

Pkt. 3 og 4: anbefalet.

For pkt. 2: Socialdemokratiet fremsatte følgende ændringsforslag:

”det anbefales, at administrationen bemyndiges til at igangsætte lokalplanlægning og kommuneplanlægning for det samlede område anført med gule farver i kortbilag 1 for Sæby Energipark med vindmøller og solceller i samarbejde med interessenterne og staten. Det forudsættes, at projektet ikke kræver nedtagning af eksisterende møller.”

For pkt. 2: Socialistisk Folkeparti og Konservative Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag:

”det anbefales, at administrationen bemyndiges til at igangsætte lokalplanlægning og kommuneplanlægning for det samlede område anført med gule farver i kortbilag 1 for Sæby Energipark med vindmøller og solceller i samarbejde med interessenterne og staten.”

For Socialdemokratiets ændringsforslag stemte 4: John Karlsson (A), Erik Kyed Trolle (A), Peter E. Nielsen (A) og June Menne (A).

Imod stemte 3: Peter Sørensen (C), Martin Tøttrup Kelkelund (F) og Tina Kruckow (F).

Socialdemokratiets ændringsforslag anbefales.

Konservative Folkeparti og Socialistisk Folkeparti stemte imod, idet de ikke kan tiltræde på grund af usikkerhed for betydning af realisering af projektet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Kortbilag1_sæby_energipark_pmu_august2025 (DokumentID: 8472613 - GEO-2025-03088)
2. Baggrundsnotat - opmærksomhedspunkter PMU11082025 (DokumentID: 8506200 - GEO-2025-03088)

Punkt 6: Igangsætning af planlægning med foroffentlighed for Sæbygårdsvej 34C, 9300 Sæby

GEO-2025-00925

Bilag

Sæbygårdsvej 34c_kortbilag 1

Sæbygårdsvej 34c_kortbilag 2

Notat - baggrundnotat vedrørende opmærksomhedspunkter

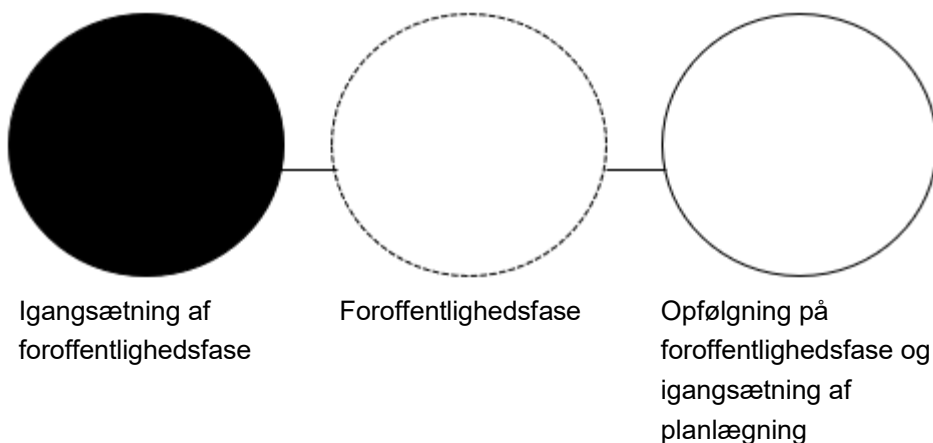
6 (Åben) Igangsætning af planlægning med foroffentlighed for Sæbygårdsvej 34C, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2025-00925

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



11.08.2025

20.08.2025

Kommunen har tidligere solgt Sæbygårdsvej 34C, 9300 Sæby til en projektudvikler, der ønsker at opføre en døgninstitution for voksne autister. Fra købers side var det en betingelse, at der kunne ske en vedtagelse af lokalplanen inden for 2 år fra købstidspunktet. Der ønskes opført mindre boligklynger med tilhørende service- og beskæftigelsesfaciliteter og institutionen forventes at kunne rumme ca. 47 pladser for voksne autister, som ikke er udadreagerende.

Området er i dag landbrugsjord og er omfattet af tre gældende kommuneplanrammer:

- SAE.O.03.60 som udlægger området til offentlige formål - Rådhus, idrætshal, skole (Sæbygårdskolen), plejehjem (Mariested).
- SAE.O.03.64 som udlægger området til offentlige formål – Vandværk og andre offentlige bygninger og anlæg, der naturligt kan placeres i området samt rekreative formål.
- SAE.R.03.84 som udlægger området til rekreativt område – grønt område, hvor det forudsættes at have ophæng i kommuneplanens retningslinje for friluftsliv. Rammeområdet fungerer desuden som et bufferområde mellem den bymæssige bebyggelse og arealer i skov- og landbrugsdrift.

Administrationen vurderer, at projektet indebærer en væsentlig ændring af kommuneplanen, grundet ændringen fra rekreative formål til offentlige formål, som en institution kræver. Projektet giver anledning til, at planlægningen ses i en større

sammenhæng og med en helhedsbetragtning, hvor der bl.a. sikres de naturmæssige og rekreative interesser langs Sæby Skov samt muliggøre et nyt tracé for den offentlige sti, som blev nedlagt ved opførelse af Sæby Spektrum (Sæbygårdvej 32).

Administrationen anbefaler en foroffentlighed, hvilket ansøger også stiller sig positivt over for. Ansøger ønsker at initiere et borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Det anbefales, at der igangsættes en 4 ugers foroffentlighedsfase, hvor offentligheden kan komme med idéer og synspunkter. I denne fase kan der afholdes et borgermøde, hvor ansøger kan præsentere projektet og de bagvedliggende intentioner.

Fremtidig lokalplansafgrænsning samt gældende kommuneplanrammers afgrænsning fremgår af bilag 1 og 2.

I den indledende screening for et nyt plangrundlag er der i processen påpeget opmærksomhedspunkter (vedlagt) og forventelige krav, som bygherre vil redegøre for snarest, hvis planlægningen igangsættes.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes nyt kommuneplantillæg for planlægning af autisceceter på Sæbygårdvej 34C, 9300 Sæby
2. der igangsættes ny lokalplan for autisceceter på Sæbygårdvej 34C, 9300 Sæby
3. der som en indledende del af planprocessen, afholdes en 4 ugers foroffentlighedsfase og bygherre anmodes om, at de nødvendige oplysninger til foroffentlighedsfasen udarbejdes.

Beslutninger:

Pkt. 1 og 2 anbefalet. Bygherre foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale.

Pkt. 3 ikke anbefalet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Sæbygårdsvej 34c_kortbilag 1 (DokumentID: 8488736 - GEO-2025-00925)

2. Sæbygårdsvej 34c_kortbilag 2 (DokumentID: 8488735 - GEO-2025-00925)

3. Notat - baggrundnotat vedrørende opmærksomhedspunkter (DokumentID: 8512598 - GEO-2025-00925)

Punkt 7: Igangsætning af boliglokalplan og kommuneplantillæg for Østre Strandvej 45 og 47, 9990 Skagen

GEO-2023-02019

Bilag

Kort bilag A - oversigtskort Østre Strandvej 45+47, 9990 SKA

Kort bilag B - oversigtskort Østre Strandvej 45+47, 9990 SKA

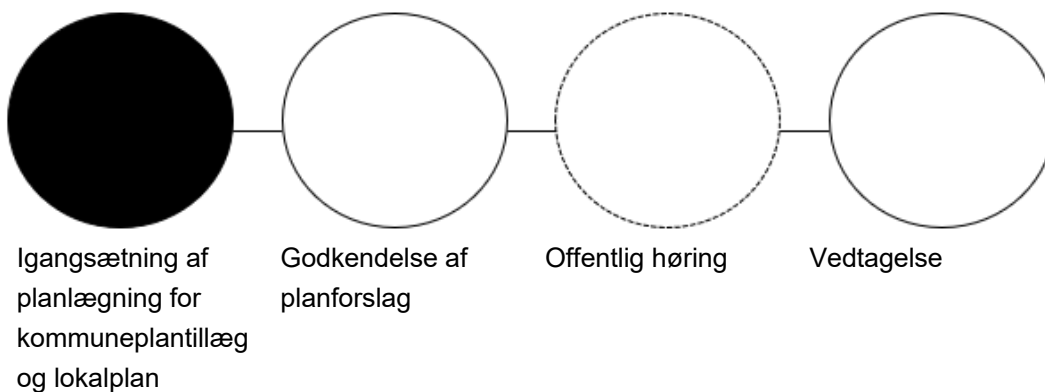
7 (Åben) Igangsætning af boliglokalplan og kommuneplantillæg for Østre Strandvej 45 og 47, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2023-02019

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



11.08.2025

20.08.2025

Ejerne af Østre Strandvej 45 og 47, 9990 Skagen anmoder om ny planlægning, der skal muliggøre boliger i ejendommene, der i dag drives som "Hotel Sønderstrand". I 2021 behandlede Plan- og Miljøudvalget et lignende lokalplanforslag for boliger i Østre Strandvej 45 og 47, 9990 Skagen, der ikke blev godkendt.

Der anmodes om mulighed for at ændre anvendelsen fra hotel, motel, pensionat og lignende til beboelse med en minimumsgrundstørrelse på 600 m² og en maksimal bebyggelsesprocent på 35 %, i stil med omkringliggende ejendomme.

Anmodningen er ikke i overensstemmelse med lokalplan SKA.184-C eller kommuneplanramme SKA.F.02.02, der udlægger området overordnede anvendelse til rekreativt område med hotel, motel, pensionat og lignende overnatningsanlæg. En boliglokalplan forudsætter dermed, at der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg samt ny lokalplan. Administrationen gør samtidig opmærksom på, at anmodningen modstrider kommuneplanens retningslinje nr. 7.1, hvori der står at "Eksisterende feriecentre, herunder hoteller og pensionater, der ligger tæt på kysten, har ofte en beliggenhed, der er eftertragtet af turister. For at opretholde muligheden for at have velbeliggende feriecentre tæt på kysten bør nedlæggelse af hotelligt i disse områder undgås."

Det anmodede projekt kræver en ændring af kommuneplanen, hvorfor det skal vurderes, om der først skal foretages en 4 ugers foroffentlighedsfase, før der politisk tages stilling til

en eventuel igangsætning af ny planlægning. Henset til, at der tidligere har været offentlighed omkring den ønskede ændring, anbefaler administrationen dog ikke en forudgående foroffentlighedsfase.

Administrationen gør desuden opmærksom på, at en igangsætning af planlægning for boliger på ejendommene vil afvige fra de principper for prioritering af plansager, der senest blev godkendt af Plan- og Miljøudvalget 13. maj 2024, hvorfor en igangsætning i praksis vil fremrykke denne lokalplananmodning forud for andre.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at:

1. der igangsættes nyt kommuneplantillæg af området.
2. der igangsættes ny lokalplanlægning af området.
3. bygherre foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale.

Beslutninger:

Anbefalet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Kort bilag A - oversigtskort Østre Strandvej 45+47, 9990 SKA (DokumentID: 8499716 - GEO-2023-02019)
2. Kort bilag B - oversigtskort Østre Strandvej 45+47, 9990 SKA (DokumentID: 8499717 - GEO-2023-02019)

Punkt 8: Godkendelse af hørings svar vedr. udpegning af Sæby bymidte som nationalt kulturmiljø

GEO-2025-02799

Bilag

Oversigt over udvalgte kulturmiljøer - 20250604T143003332

Høringsbrev. kommuner med udvalgte kulturmiljøer - 20250604T143002504

Notat vedr. Hørings svar for udpegning af Sæby Midtby som nationalt kulturmiljø

Udkast til hørings svar

8 (Åben) Godkendelse af høringssvar vedr. udpegning af Sæby bymidte som nationalt kulturmiljø

Sags ID: GEO-2025-02799

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget henvendelse fra Kulturministeriet vedrørende høring om udpegning af Sæby midtby som nationalt kulturmiljø. Fristen for at indsende høringssvar er den 5. september 2025.

Udpegningen sker på baggrund af en rapport fra et ekspertudvalg nedsat under Kulturministeriet, som har haft til opgave at identificere særligt velbevarede bymiljøer fra middelalderen til midten af 1800-tallet.

Udvalget peger på 16 bymiljøer på landsplan – herunder bymiljøet i Sæby – som repræsenterer væsentlige aspekter af dansk by- og købstadshistorie. Kulturministeriet fremhæver, at udpegningen er en anerkendelse af den kulturhistoriske helhed og kommunens hidtidige indsats for at bevare byens karakter.

Hvis Kulturministeriet udpeger området som nationalt kulturmiljø, vil det blive omfattet af de nationale interesser i kommuneplanlægningen jf. planloven. Det indebærer, at staten fremover kan fremsætte indsigelser med vetovirkning mod forslag til kommuneplaner, der ikke er i overensstemmelse med hensynet til det udpegede kulturmiljø.

Den strategiske midtbyplan for Sæby, som aktuelt er i høring, fokuserer på at styrke og udvikle købstadsmiljøet ved at bevare og fremhæve områdets historiske kvaliteter. Midtbyplanen understøtter således ambitionen om at bevare og udvikle Sæbys unikke bymiljø med respekt for de historiske bygninger, gadeforløb og det karakteristiske byrum. En udpegning af Sæby bymidte som nationalt kulturmiljø vil skabe en værdifuld sammenhængskraft til midtbyplanen, hvorfor administrationen anbefaler en udpegning jf. vedlagte udkast til høringssvar.

Den nationalt anerkendte status giver yderligere tyngde til bevaringsindsatsen og sikrer, at bevaringshensyn fremover skal prioriteres og indarbejdes i den kommunale planlægning. Samtidig åbner udpegningen op for bæredygtig udvikling og kvalitetsfornyelse, der respekterer områdets kulturhistoriske betydning.

Denne sammenhæng betyder, at midtbyplanen og national kulturmiljø-status arbejder i samme retning: At sikre Sæbys fortsatte udvikling som en levende, attraktiv og kulturelt værdifuld købstad med en stærk identitet, der både tiltrækker borgere, turister og erhverv.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udkast til høringssvar godkendes.

Beslutninger:

Anbefalet.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Oversigt over udvalgte kulturmiljøer - 20250604T143003332 (DokumentID: 8451590 - GEO-2025-02799)
2. Høringsbrev. kommuner med udvalgte kulturmiljøer - 20250604T143002504 (DokumentID: 8451588 - GEO-2025-02799)
3. Notat vedr. Høringssvar for udpegning af Sæby Midtby som nationalt kulturmiljø (DokumentID: 8472765 - GEO-2025-02799)
4. Udkast til høringssvar (DokumentID: 8473055 - GEO-2025-02799)

Punkt 9: Igangsætning af lokalplanlægning for erhvervsgrunden H. C. Ørsteds vej 1-3, 9900 Frederikshavn

GEO-2025-01246

Bilag

Kortbilag1

Kortbilag

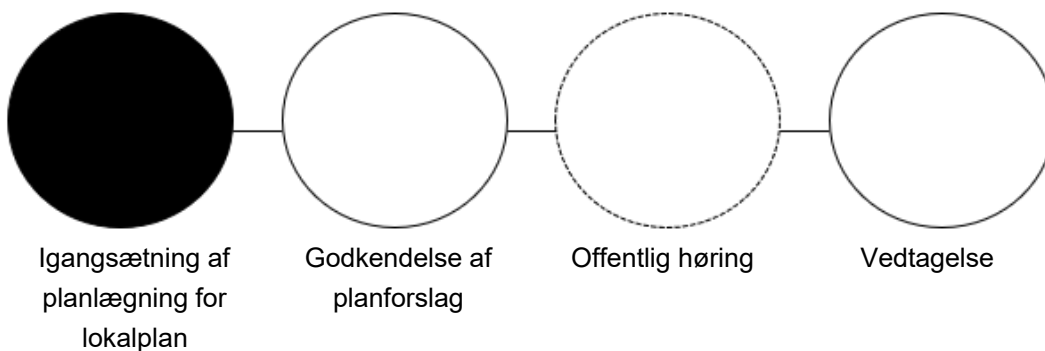
9 (Åben) Igangsætning af lokalplanlægning for erhvervsgrunden H. C. Ørsteds vej 1-3, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2025-01246

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



13.08.2025

Der igangsættes ny planlægning for ejendommen (matr. 5c) H. C. Ørstedsvej 1-3, 9900 Frederikshavn, som skal muliggøre udvalgswarebutikker på arealet jf. kommuneplanrammen.

Den gældende lokalplan (13.15.01) omfatter kun denne matrikel. Lokalplanen er fra 2006 og blev i sin tid udarbejdet for at give plads til butikker med særlig pladskrævende varegrupper, dvs. varer, som i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer (fx biler, byggematerialer, havebrugsvare, køkkenelementer mv.).

Som følge af ændringer i planloven i 2017 skelnes der ikke længere mellem udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer uanset om disse lokaliseres i bymidter, lokalcentre eller aflastningsområder. I stedet gælder der med planloven nu én samlet øvre grænse for butiksarealet på maksimalt 7.000 m².

Det skal fremhæves, at den gældende kommuneplanramme allerede muliggør etablering af udvalgswarebutikker på arealet. Ønsket om udarbejdelse af ny lokalplan sker derfor i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, og planlægningen vurderes som en naturlig videreudvikling inden for rammerne af kommunens gældende detailhandelsstruktur. I kommuneplanens retningslinjer fastsættes der en minimumsstørrelse på 750 m² for butikker i aflastningsområdet, hvilket vurderes at være med til at beskytte bymidtens små, selvstændige butikker mod negativ konkurrence.

Udviklingen i detailhandlen betyder, at moderne butikstyper i stigende grad kombinerer både pladskrævende varer og almindelige udvalgsvarer. For at sikre, at området fortsat er attraktivt og konkurrencedygtigt, foreslås det, at lokalplanen igangsættes og tilpasses med henblik på at muliggøre fremtidens butikstyper og sikre fleksibilitet i anvendelsen.

Administrationen vurderer, at det er muligt at anvende planmæssige redskaber til at styre hvilke varegrupper og butikstyper, der kan etableres i området. Det betyder, at der fx er mulighed for at udelukke butikker som tøj- og skobutikker, der traditionelt hører til i bymidten, mens man fortsat kan tillade koncepter som elektronik, boligudstyr eller byggemarkeder. Denne differentierede tilgang giver mulighed for at afbalancere udviklingen i aflastningsområdet i forhold til det eksisterende butiksmiljø i Frederikshavn midtby.

Der er tale om planlægning af mindre betydning, idet der ikke ansøges om fysiske ændringer af området, som medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Projektet er inden for kommuneplanens rammer og retningslinjer, og der skal dermed ikke udarbejdes kommuneplantillæg. Lokalplanen udarbejdes efter samme principper som eksisterende lokalplan, og der ændres ikke på byggefelter eller adgangsforhold.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes ny lokalplanlægning af området.
2. bygherre foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale.

Beslutninger:

Godkendt. Det præciseres, at der gennem lokalplanlægningen skal ske en regulering af butikstypen for at sikre butikkerne i midtbyen.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Kortbilag1 (DokumentID: 8432081 - GEO-2025-01246)
2. Kortbilag (DokumentID: 8416299 - GEO-2025-01246)

Punkt 10: Igangsætning af Strategisk midtbyplan Skagen

GEO-2025-03189

10 (Åben) Igangsætning af Strategisk midtbyplan Skagen

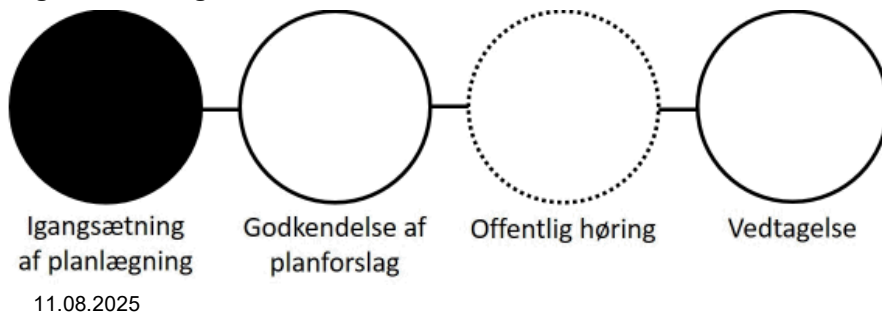
Sags ID: GEO-2025-03189

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling



I budget 2022 besluttede byrådet at afsætte midler til at modernisere lokalplanlægningen i kommunens tre hovedbyer: Frederikshavn, Sæby og Skagen. Hovedbyernes bymidter er i dag omfattet af flere ældre og utidssvarende lokalplaner. Den 2. juni 2022 igangsatte Plan- og Miljøudvalget arbejdet med strategisk udvikling af Frederikshavn bymidte og besluttede samtidig, at Sæby og Skagen skulle følge herefter.

Med planen foreslås der udarbejdet en midtbyplan for byen som både helårsby og turistdestination og som skal skabe rammer for byens fysiske, sociale og økonomiske udvikling – med fokus på bosætning, erhverv, kultur, turisme og mobilitet. Samtidig vil planen fungere som beslutningsgrundlag og prioriteringsværktøj i den fremtidige planlægning og kommunale investeringer.

I stil med midtbyplanerne for Frederikshavn og Sæby tilrettelægges planarbejdet som en åben og dialogbaseret proces. Der tilstræbes bred involvering med inddragelse af midtbyens aktører herunder erhverv, kulturinstitutioner, turisterhverv samt øvrige relevante interessenter.

Hvis midtbyplanen igangsættes, vil administrationen gennemføre dialogmøder og på baggrund af disse udarbejde et administrativt udkast til en midtbyplan. Efterfølgende forventes udkast til midtbyplanen fremlagt til politisk behandling forud for, at udkastet kan sendes i offentlig høring.

Den politiske forankring er i Plan- og Miljøudvalget, hvor der vil være løbende inddragelse og orientering om arbejdet. Derudover vil administrationen tilstræbe en løbende involvering af øvrige interessenter gennem planprocessen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der igangsættes proces for udarbejdelse af Strategisk midtbyplan Skagen.

Beslutninger:

Administrationens indstilling godkendes ikke. Udvalget anbefaler, at "den strategiske midtbyplan" erstattes af en visionsplan for Skagen i sin helhed. Det anbefales, at der straks igangsættes proces for udarbejdelse af den nye visionsplan for Skagen i den nye byrådsperiode.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

Punkt 11: Godkendelse af fornyet forslag til lokalplan for boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej, 9990 Skagen

GEO-2022-08134

Bilag

Fornyet lokalplanudkast - SKA.B.04.06.01 - Boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej Skagen

Notat ang ændringer foretaget i forbindelse med revision af lokalplanudkast SKA_B_04_06_01

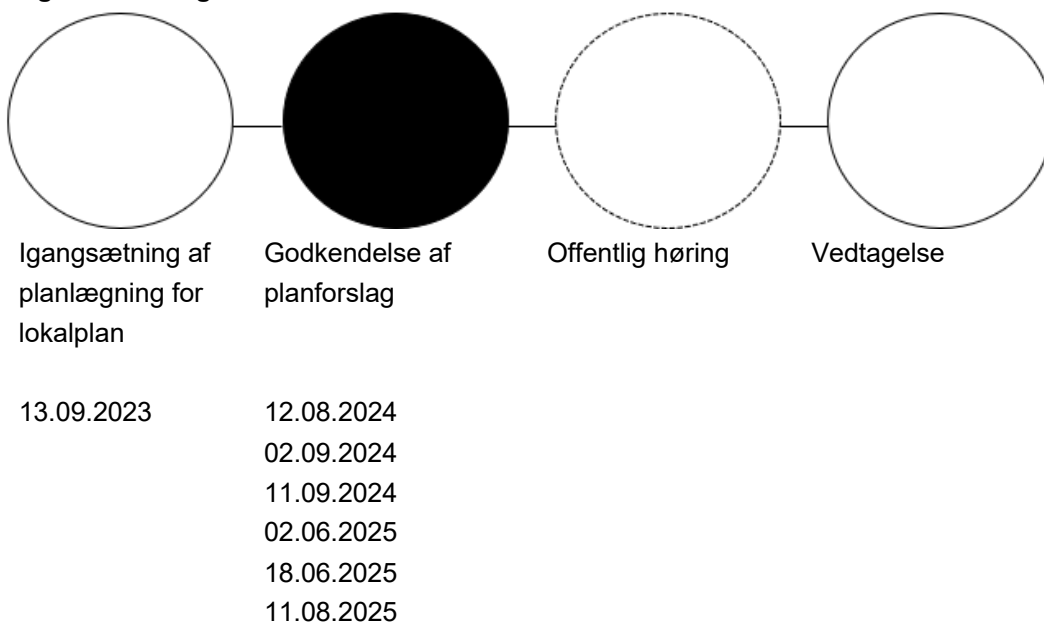
11 (Åben) Godkendelse af fornyet forslag til lokalplan for boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2022-08134

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Jf. økonomiudvalgets beslutning den 18. juni 2025 er Kommuneplantillæg nr. 15.106 aktuelt i høring, som skaber rammen for et større parkeringsanlæg samt boligbebyggelse. Det blev besluttet, at lokalplanforslaget for samme område blev tilbagesendt til fornyet behandling.

Der er nu udarbejdet et fornyet lokalplanforslag for parkeringsanlægget, samt tre åben-lav boligbebyggelser.

Lokalplanområdet er ca. 5.000 m² og omfatter hele matr.nr.84a Skagen Bygrunde.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder.

- Delområde 1: Området udgør ca. 2.400 m² og må alene anvendes til parkeringsformål. Lokalplanen sikrer, at parkeringsanlægget afgrænses med beplantning, jord- og sandvolde, så der sker en visuel og funktionel afskærmning mellem parkeringsanlægget og de omkringliggende boliger mod nord og vest. For at sikre at det opnås en afskærmende effekt uden at voldene fremstår

dominerende i bymiljøet, er der i forbindelse med det reviderede forslag fastlagt, at volde skal have en højde mellem 0,7 og 1,8 m.

Vejadgangen til parkeringsanlægget sker via Vestre Strandvej, og udkørslen fra parkeringsanlægget sker via Hans Baghs Vej. Den påtænkte vejløsning er godkendt af kommunens vejmyndighed og politiet.

- Delområde 2: Området udgør ca. 2.600 m² og må anvendes til åben-lav boligformål i form af 3 fritliggende enfamiliehuse til helårsbeboelse. Ligesom i de tilgrænsende områder i Vesterby, fastsætter planforslaget, at 3 ejendommene skal have en grundstørrelse på mellem 700 m² og 1.000 m². Det er fastsat, at udstykning skal ske i overensstemmelse med lokalplanforslagets vejledende udstykningsplan – hvilket bl.a. betyder, at der maksimalt kan være tre grunde. Der er i det reviderede planforslag ikke længere mulighed for dobbelthuse.

For at sikre at den nye boligbebyggelse sker i overensstemmelse med eksisterende bystruktur, den særegne arkitektur samt det bevaringsværdige bymiljø i Vesterby fastsættes bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende. Boligbebyggelse må opføres i op til 1½ etage. Dertil skal boligbebyggelse opføres med symmetrisk saddeltag, med tegl. Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m. I lokalplanforslaget er trempelkonstruktion ikke tilladt.

For at sikre at boligbebyggelsen tilpasses Vesterbys særlige kulturmiljø fastsætter lokalplanen, at bebyggelse opføres som længehus med en maksimal bygningsbredde på 10 m. Hertil er der i planforslaget fastsat flere bestemmelser, der sikrer, at eventuelle påbygninger ikke ændrer på byggeriets fremtræden, hvorfor disse bl.a. skal udføres vinkelret på hovedhuset og med en bygningshøjde lavere end hovedhuset.

Revisionen af lokalplanforslaget giver mulighed for, at der på gavlen kan opføres mindre karnapper med en maksimal dybde på 1,8 m og en bredde på maksimalt halvdelen af gavlens bredde. Hvis karnapperne udføres med fladt tag, kan der etableres altaner ovenpå.

Jf. kommunens gældende normer for enfamiliehuse i åben-lav bebyggelse fastsætter lokalplanforslaget krav om, at hver bolig skal have to parkeringspladser på egen grund.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til lokalplan godkendes og sendes i 4 ugers høring.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Fornyet lokalplanudkast - SKA.B.04.06.01 - Boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej Skagen (DokumentID: 8492255 - GEO-2022-08134)
2. Notat ang ændringer foretaget i forbindelse med revision af lokalplanudkast SKA_B_04_06_01 (DokumentID: 8492253 - GEO-2022-08134)

Punkt 12: Beslutning om mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2026

EMN-2025-02208

12 (Åben) Beslutning om mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2026

Sags ID: EMN-2025-02208

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Byrådet fastlagde på møde den 25. juni 2025 plan for afvikling af byrådets møder i 2026.

Af planen fremgår, at der skal være ét møde pr. måned, dog er juli måned mødefri.

Mødeplanen er udarbejdet, så der sikres et naturligt flow af sagerne fra de stående udvalg m.fl. til Økonomiudvalg og Byråd.

Forslag til mødekalender i 2026 for Plan- og Miljøudvalget:

- Onsdag den 14. januar
- Mandag den 2. februar
- Mandag den 2. marts
- Mandag den 13. april
- Mandag den 4. maj
- Mandag den 1. juni
- Mandag den 10. august
- Mandag den 31. august
- Mandag den 28. september
- Mandag den 2. november
- Mandag den 30. november

Møderne afholdes fra kl. 15.00-18.00. Møderne foregår fysisk.

Indkaldes der til ekstraordinære møder, kan de afholdes virtuelt, såfremt udvalget er enige om det.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at forslag til mødeplan 2026 godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

Punkt 13: Beslutning om budgetforslag 2026 - 2029 - Plan-og Miljøudvalget

EMN-2025-00839

Bilag

Plan- og Miljøudvalget - budgetbemærkninger 2026 - 2029 august

PMU takstfinansieret - budget 2026-2029

PMU anlægsramme - budget 2026-2029

13 (Åben) Beslutning om budgetforslag 2026 - 2029 - Plan-og Miljøudvalget

Sags ID: EMN-2025-00839

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et budgetforslag for budget 2026–2029.

Materialet indeholder:

- Budgetforslag med bemærkninger.
- Takstoversigt.

Udvalgets budgettramme til øvrig drift udgør 0,0 mio. kr. i 2026, budgetrammen til takstfinansieret drift (renovationen) udgør -0,5 mio. kr. i 2026, og budgetrammen til anlæg udgør 1,5 mio. kr. i 2026.

Siden udvalget behandlede budgetforslaget i juni, er budgetrammerne blevet korrigeret med nedenstående forhold:

- PL-regulering jf. Økonomiaftalen.
- Ny beregning af renovationstaksterne for 2026.

Ovenstående budgetkorrektioner er ligeledes indarbejdet i budgetforslag og takstoversigt og fremgår af det vedhæftede budgetrammebilag.

Udvalgets budgetforslag indarbejdes i det samlede budget 2026–2029, der fremsendes til politisk behandling i Økonomiudvalget i august.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at

1. budgetforslag og øvrige bemærkninger for 2026 – 2029 på udvalgets område godkendes.
2. forslag til takster på udvalgets område godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

1. Plan- og Miljøudvalget - budgetbemærkninger 2026 - 2029 august (DokumentID: 8514250 - EMN-2025-00839)
2. PMU takstfinansieret - budget 2026-2029 (DokumentID: 8508814 - EMN-2025-00839)
3. PMU anlægsramme - budget 2026-2029 (DokumentID: 8508812 - EMN-2025-00839)

Punkt 14: Orientering om miljøvurdering af restaurationsforskrift

GEO-2025-02095

14 (Åben) Orientering om miljøvurdering af restaurationsforskrift

Sags ID: GEO-2025-02095

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 18. december 2024 at suspendere den hidtidige restaurationsforskrift. På mødet besluttede Byrådet at håndtere restauratørerne efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, udarbejde en miljøscreening af restaurationsforskriften og evt. en miljørapport efter miljøvurderingslovens regler samt at der efterfølgende træffes beslutning om restaurationsforskriften.

Ultimo marts 2025 traf administrationen beslutning om miljøvurdering, idet miljøscreeningen viste, at det ikke på forhånd kan udelukkes, at restaurationsforskriften får en væsentlig påvirkning på miljøet på grund af ændrede støjgrænser samt muligheden for at få et antal dispensationer til at spille musik uden støjgrænser. Administrationen har i april, maj og juni udarbejdet udbudsmateriale og indhentet tilbud fra eksternt konsulentfirma på miljøvurdering af restaurationsforskriften.

Formålet med en miljørapport er at belyse restaurationsforskriftens påvirkninger på miljøet, så en eventuel beslutning om en ny restaurationsforskrift træffes på et fuldt oplyst grundlag i forhold til de miljømæssige konsekvenser heraf.

Jævnfør miljøvurderingslovens regler skal offentligheden informeres tidligt i beslutningsprocessen. Dette gøres ved, at kommunen publicerer et "afgrænsningsnotat" på kommunens hjemmeside. Et afgrænsningsnotat beskriver hvilke specifikke emner, at miljørapporten skal beskrive, og hvordan emnerne skal belyses nærmere. Offentligheden får en passende frist for at komme eventuelle bemærkninger. Derefter udarbejder konsulentfirmaet en miljørapport.

Udvalget kan forvente at få et udkast til restaurationsforskrift med tilhørende miljørapport til godkendelse ultimo 2025, hvorefter der er krav om 8 ugers offentlig høring. Den offentlige høring har til formål at give et samlet og oplyst beslutningsgrundlag for den efterfølgende politiske behandling. Eksempelvis kan der komme alternative forslag fra offentligheden eller restauratører om rettelser til restaurationsforskriften, hvis miljørapporten viser, at restaurationsforskriften fører til mere støj, end hvad der med rimelighed kan forventes at være tåleligt.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

Punkt 15: Orientering om lodsejerinddragelse i Grøn Trepert

GEO-2025-00804

15 (Åben) Orientering om lodsejerinddragelse i Grøn Trepert

Sags ID: GEO-2025-00804

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Udvalget blev den 2. juni 2025 orienteret om status på kommunens arbejde med Grøn Trepert og den kommende omlægningsplan, hvor særligt fem større interesseområder er i fokus i forhold til lavbundsindsatser.

De større områder er ved at blive analyseret for at finde en nærmere afgrænsning til mulige skitseprojekter, som senere vil indgå i omlægningsplanen. Udtagning af lavbundsjord er et centralt virkemiddel til realisering af de ambitioner, der er i Grøn Trepert-aftalen i forhold til at reducere klimabelastning og fremme biodiversitet.

For at kunne lave konkrete lavbundsprojekter kræver det, at de lodsejere, der ejer de relevante arealer, frivilligt og mod kompensation, ønsker at deltage i et projekt. Dialog og inddragelse af lodsejere er derfor et vigtigt element i arbejdet med Grøn Trepert, så lodsejere er klædt på til at se mulighederne i at indgå i et potentielt projekt.

Kommunen arbejder med to målrettede tilgange til inddragelse af lodsejere, alt efter om de har arealer, der indgår i de fem større interesseområder eller om de har mindre arealer, de selv ønsker at bringe ind i omlægningsplanen:

- Den første tilgang retter sig mod lodsejere, hvis arealer ligger inden for de fem interesseområder, som kommunen arbejder med. Disse lodsejere vil i løbet af august modtage et brev (digital post) med information om, at deres jord forventes at indgå i den kommende indberetning i MARS – det statslige IT-system, hvor skitseprojekter til den kommende omlægningsplan registreres. I brevet fremgår det, at lodsejere som ønsker mere information eller har spørgsmål, har mulighed for at kontakte kommunen eller booke et møde for en individuel dialog om deres muligheder for at indgå i et projekt. Brevet underskrives af parterne i den lokale Mini Trepert og lodsejere orienteres inden indberetning i MARS.
- Den anden tilgang retter sig mod øvrige lodsejere, der ejer mindre arealer med potentiale for lavbundsprojekter eller skovrejsning – dog med en minimumsgrænse, så projekterne giver mening i forhold til tilskudsordninger. Disse lodsejere vil modtage et generelt informationsbrev, hvor de inviteres til at deltage i et tegnemøde eller webinar, hvor de kan få mere information og vejledning om mulighederne for frivillig deltagelse i omlægningsplanen og til, hvordan de indberetter deres areal. Brevet sendes digitalt i august eller start september.

Det lokale arbejde med Grøn Trepark og omlægningsplanen, sker i samarbejde med den lokale Mini Trepark, hvor Agillix, Danmarks Naturfredningsforening (lokalafdeling), Naturstyrelsen og Forsyningen er repræsenteret.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

Punkt 16: Orientering om afgørelser fra klageinstanser august 2025

EMN-2022-00932

16 (Åben) Orientering om afgørelser fra klageinstanser august 2025

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Udvalget præsenteres nedenfor om følgende afgørelser fra klageinstanserne:

Stadfæstelse af afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til erhvervsmæssig lagerhal

Kommunen gav den 7. november 2024 afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af et udhus (tidligere minkbygning) til lagerbygning til erhverv på ejendommen Kandestedvej 20, 9990 Skagen. Ansøger (ejer af ejendommen) påklagede afgørelsen.

Ejer mente ikke den ændrede anvendelse krævede landzonetilladelse, da den ikke ville medføre en påvirkning af nærområdet. Hvis landzonetilladelse var nødvendig, mente ejeren, at den skulle gives, da han mente den ændrede anvendelse ikke var i strid med landzonereglernes formål.

Kommunen lagde vægt på, at der var tale om en anvendelsesændring, der kræver landzonetilladelse, da ændringen ikke er ubetydelig, ikke er omfattet af de umiddelbare muligheder i planlovens § 37, og er præcedensdannende.

Der var tale om en type erhverv, der ikke hører hjemme i området, da det er åbent land og er præget af landbrug og rekreative interesser i forbindelse med Råbjerg Mile, campingplads og feriefritidsområde ved Kandestederne.

Planklagenævnet gav kommunen medhold i, at der var tale om et forhold, der krævede landzonetilladelse, og at Planlovens §37 om ændret anvendelse af overflødige bygninger ikke kunne anvendes i dette tilfælde.

Kommunen fik også medhold i, at der ikke kunne gives landzonetilladelse til det ansøgte. Det blev vægtet, at der var tale om et erhverv, der bør placeres i et erhvervsområde, at der ikke var særlige hensyn til stede, der kunne ændre den betragtning, at den ændrede anvendelse kunne medføre øget aktivitet på ejendommen og at en tilladelse ville danne en uønsket præcedens.

For yderligere oplysninger henvises til afgørelsen fra [Planklagenævnet](#).

Delvis stadfæstelse i sag om cykling i Gærum Plantage

I en længere årrække har kommunen modtaget klager over skilte med "Cykling forbudt" på nogle stier og veje i Gærum Plantage. Omvendt har ejerne af Gærum Plantage følt sig generet af mountainbikeryttere og har fysisk afspærret nogle stier, idet skilte ikke blev respekteret. Kommunen afgjorde den 3. december 2021, at 8 ud af 13 konkrete begrænsninger af offentlighedens adgang skulle fjernes. De resterende 5 skilte vurderede kommunen var lovlige. Kommunens afgørelsen blev påklaget både af ejerne, der ønsker alle begrænsninger bevaret og af Friluftsrådet, der vil have alle begrænsninger fjernet. Ifølge lovgivningen er det tilladt at cykle på veje og stier, hvor man kan færdes med en almindelig cykel. Sagen er af principiel betydning, idet der ikke tidligere er truffet afgørelse om, hvad der skal forstås ved en almindelig cykel.

Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at 10 begrænsninger skal fjernes, og kun 3 begrænsninger er lovlige. Dermed skal der åbnes for cykling på lidt smallere stier, end kommunen i første omgang havde vurderet.

For yderligere oplysninger henvises til afgørelsen fra [Miljø- og Fødevareklagenævnet](#).

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag

Punkt 17: Underskriftside

MOS-2025-00068

17 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2025-00068

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Bent H. Pedersen (A). I stedet deltog June Menne (A).

Bilag