

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 04-06-2007

Mødedato Mandag d. 04. juni 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

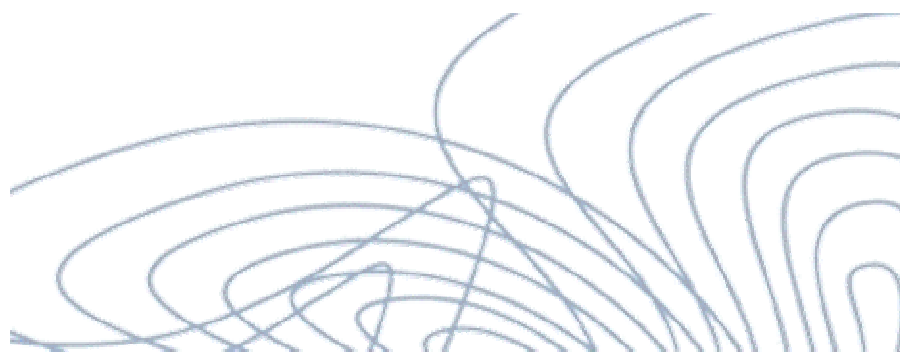
Punkt 1: Referat - Åben



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	4. juni 2007
Tid	18:00
Sted	Fasanvej 1, Udvalgslokalet
NB.	
Fraværende	Inger Støtt efter afbud.
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. Tildeling af ledig taxitilladelse	Åben sag
2. Godkendelse af vedtægter for det fælleskommunale samarbejde Modtagestation Vendsyssel I/S samt udpegning af stedfortrædere for bestyrelsesmedlemmer	Åben sag
3. Lokalplan for landsbyen Lyngså	Åben sag
4. Tilbygning, Silkeborggade 69, Frederikshavn	Åben sag
5. Forslag til Lokalplan FRE.05.01.01 for et boligområde ved Hanetoften i Ravnhøj	Åben sag
6. Lokalplanforslag nr. SKA 228-C og Kommuneplantillæg nr. SKA 07/05 for Jeckels Hotel, Skagen	Åben sag
7. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. SAE 4.101.0 for Haulunds-området i Sæby	Åben sag
8. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. SAE 1.20.0 for et boligområde ved Hjørringvej i Østervrå	Åben sag
9. Orienteringssag - Grave- og støbetilladelse vedrørende byggeri på Klitrosevej 10, 12 og 14	Åben sag
10. Orienteringssag - Faunapassage ved Sæby Vandmølle - orientering om arbejdsgruppens bemærkninger	Åben sag
11. Orienteringssag - Muligheder for opstilling af minivindmøller	Åben sag
12. Orienteringssag - Temadag om vand i Skagen	Åben sag
13. Orienteringssag - Oversigt over igangværende lokalplanopgaver	Åben sag
14. Efterretningssag - Afslag på ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus	Åben sag
15. Efterretningssag - Miljøgodkendelse til udvidelse af Stena Jern & Metal A/S i Frederikshavn	Åben sag
16. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser	Åben sag
17. Flagbakkevej 9, Skagen - etablering af tilbygning og opførelse af nyt udhus	Åben sag
18. Hotel Viking i Sæby, Vikingvej 2, 9300 Sæby, matr. nr. 8 at Langtved by, Volstrup sogn	Åben sag

1. Tildeling af ledig taxitilladelse

Aben sag

Sagsfremstilling

Den ledige tilladelse med tilslutningspligt til Frederikshavn Taxa's bestillingskontor har været opslået ledig i de "lokale aviser" i uge 18.

Sagsnr: 572099

Sbh: TF/orpe

Besl.komp: PMU

Taxichauffør Curt Svennum, Frederikshavn ansøger om den ledige tilladelse med tilslutningspligt til Frederikshavn Taxa's bestillingskontor.

Ansøger opfylder betingelserne for tildeling af en tilladelse med hensyn til økonomi, faglige kvalifikationer og vandel, dog skal ansøger senest 8 mdr. efter eventuelt meddelelse af en tilladelse have gennemgået og bestået et "vognmandskursus".

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at

- tilladelsen tildeles ansøger som ansøgt

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

2. Godkendelse af vedtægter for det fælleskommunale samarbejde Modtagestation Vendsyssel I/S samt udpegning af stedfortrædere for bestyrelsesmedlemmer

Aben sag

Sagsnr: 557875

Sbh: TF/gida

Besl.komp: PMU/BR

Sagsfremstilling

Der har været afholdt et møde med interessenterne i Modtagestation Vendsyssel I/S til drøftelse af Frederikshavn kommunes ønske om opløsning af interessentskabet samt ændring af vedtægterne.

De øvrige interessentkommuner (Hjørring, Brønderslev og Læsø) var ikke umiddelbart indstillede på at opløse interessentskabet. Frederikshavn Kommune kan vælge at udtræde med 1 års varsel, hvilket indebærer, at der ikke sker udlodning af eventuel formue i interessentskabet. Der arbejdes videre med hvad der skal ske vedrørende denne problemstilling.

De øvrige interessentkommuner var positive overfor, at det foreliggende udkast til vedtægter ændres, således at Frederikshavn og Hjørring Kommuner får hver 4 bestyrelsesposter, Brønderslev får 2 bestyrelsesposter og Læsø 1 bestyrelsespost.

Der er udarbejdet vedtægtsforslag i overensstemmelse hermed, som skal godkendes af interessentkommunernes byråd. Ud over den nævnte ændring er der sket visse mindre ændringer som er en konsekvens af kommunalreformen.

I henhold til vedtægterne skal der udpeges stedfortrædere for

bestyrelsesmedlemmerne. Der skal således udpeges 4 stedfortrædere for de valgte medlemmer, som er Brian Pedersen, John Christensen, Bruno Muller og Palle Thomsen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- det anbefales overfor byrådet, at udkast til vedtægter for Modtagestation Vendsyssel I/S godkendes
- byrådet anmodes om at udpege 4 stedfortrædere for bestyrelsesmedlemmerne

Bilag

1. Udkast til vedtægter for Modtagestation Vendsyssel I/S

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 2 B1 Udkast til vedtægter for modtagestation Vendsyssel IS.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrådt med den tilføjelse, at det anbefales over for byrådet, at John Christensen og Brian Pedersen udpeges til den arbejdsgruppe, der skal nedsættes til at se på fremtiden for interessentskabet.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

3. Lokalplan for landsbyen Lyngså

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har modtaget henvendelse fra ejer af matr.nr. 5i Lyngså By, Albæk. Ejeren vil gerne udstykke 3 jordbrugsparceller. Arealet er beliggende nordvest for Lyngså og har facade ud mod Østkystvejen.

Jordbrugsparceller er en alternativ boform, hvor boligen kombineres med hobbylandbrug. På parcellerne er der foruden boligen plads til at dyrke afgrøder og/eller holde et begrænset antal dyr. Jordbrugsparceller må efter landbrugslovgivningen være op til 1 ha, men vil typisk have en grundstørrelse på 3.000-8.000 m².

Af landsplanafdelingens vejledning om jordbrugsparceller (april 2000) fremgår, at vurderingen af behovet for jordbrugsparceller bør ske med udgangspunkt i en opgørelse af de eksisterende bosætningsmuligheder. Jordbrugsparceller bør planlægges efter en samlet afvejning af andre arealinteresser i det åbne land, herunder også landsbyens kulturhistoriske træk. Jordbrugsparceller vil ofte danne landsbyens grænse mod det åbne land.

Lyngså er i Kommuneplan 2005-2017 udlagt som landsby. Dette betyder, at byudviklingen skal ske i langsom takt. Der kan i gennemsnit bygges 10 boliger pr. 4 år.

Indstilling

Aben sag

Sagsnr: 591607

Sbh: TF/tiad

Besl.komp: PMU

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der udarbejdes en lokalplan for området på bygherrers foranledning


Bilag

1. Rammekort for Lyngså fra Kommuneplan 2005-2017 for Sæby Kommune

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 3 B1 Rammekort for Lyngså fra Kommuneplan 2005-2017 for Sæby Kommune.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

4. Tilbygning, Silkeborggade 69, Frederikshavn

Aben sag

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har den 2. februar 2007 modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af 13 m² tilbygning til eksisterende dobbelthuse på ejendommen Silkeborggade 69.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 68, zone 2. Af byplanvedtægten fremgår det, at bruttoetagearealet for den enkelte ejendom ikke må overstige 25 % af ejendommens nettogrundareal. Dog kan byrådet ved "særlige bebyggelsesformer" tillade indtil 30 for en storparcel under ét. Særlige bebyggelsesformer er eksempelvis kæde-, række-, gårdhuse og lignende.

Silkeborggade 69 ligger inden for storparcel 10, hvor der er opført 12 selvstændige beboelsesejendomme, som er opført i 1979/80 som dobbelthuse og godkendt samlet. Grundstørrelserne i storparcellen ligger mellem ca. 330 m² og 434 m². På hver ejendom er der opført en bolig på 111 m², og bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme ligger på mellem 26 og 33.

Silkeborggade 69 har en grundareal på 434 m². Bebyggelsesprocenten er i dag ca. 26. Ved tilbygning som ønsket bliver boligen 124 m², og bebyggelsesprocenten stiger til ca. 29. Tilbygning som ønsket kræver dermed dispensation fra byplanvedtægtens bestemmelse om max. bebyggelsesprocent på 25. Ansøger begrundet ansøgningen med, at der på grund af adoption har familien behov for et ekstra værelse.

Eventuel dispensation vurderes at ville danne præcedens for kommende ansøgninger inden for storparcellen. Såfremt alle ejendomme i storparcellen udnytter muligheden for at opføre lignende tilbygning, vil bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme blive på mellem 29 og 37.

I henhold til byplanvedtægten er bebyggelsesprocenten for

Sagsnr: 591753

Sbh: TF/bade

Besl.komp: PMU

storparcellen som helhed i dag ca. 30 og vil kunne stige til ca. 32.

Ansøgningen har været sendt til naboorientering, og der foreligger indsigelse/bemærkninger fra ejeren af Silkeborggade 63. Ansøger har efterfølgende kommenteret indsigelsen

Forvaltningens vurdering.

Storparcellen består af meget små grunde, hvoraf en stor del er udlagt som adgangs- og tilkørselsarealer. Dermed er der begrænsede friarealer til de enkelte ejendomme, og boligerne ligger meget tæt. På baggrund heraf, kan en yderligere fortætning af området ikke anbefales.

På den side er der i alt 51 storparceller i den samme zone, hvor enkelte ejendommens bebyggelsesprocent langt overstiger 30. Eksempelvis har Silkeborggade 18, 20 og 34 bebyggelsesprocenter på henholdsvis 40, 42 og 38.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der kan meddeles afslag på ansøgning med baggrund i; at
 - dispensation vil være præcedensskabende, og dermed på sigt kunne skabe en u hensigtsmæssig fortætning af boligområdet
 - der ikke ses at være særlige forhold, der kan begrunde en dispensation






Bilag

1. Byggeansøgning
2. Dispensationsansøgning
3. Oversigtskort over storparcel 10
4. Indsigelser fra Silkeborggade 63
5. Ansøgers bemærkninger

Fordeling

- PMU
PMU
PMU
PMU
PMU

Elektroniske bilag:

-  Pkt. 4 B1 Byggeansøgning.pdf
-  Pkt. 4 B2 Dispensationsansøgning.pdf
-  Pkt. 4 B3 Oversigtskort over Storparcel 10.pdf
-  Pkt. 4 B4 Indsigelser fra Silkeborggade 63.pdf
-  Pkt. 4 B5 Ansøgers bemærkninger.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Der meddeles dispensation til det ansøgte.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

5. Forslag til Lokalplan FRE.05.01.01 for et boligområde ved Hanetoften i Ravnhøj

Åben sag

Sagsnr: 582105

Sbh: TF/fr

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

På baggrund af udvalgets beslutning på møde den 19. december 2006 har bygherre fremsendt forslag til lokalplan for et område i tilknytning til eksisterende boligområde ved Hanetoften i Ravnhøj.

Forslaget omfatter en mindre del af det område, der pt. er omfattet af Lokalplan 104-2 "Sdr. Fuglsang". Forslaget ændrer de muligheder eksisterende lokalplan giver for at opføre 16 boliger som tæt-lav bebyggelse og skaber i stedet mulighed for at opføre 11 boliger som åben-lav bebyggelse. Lokalplanen fastlægger det fremtidige byggeris ydre udtryk, placering og maksimal bygningshøjde således, at der tilstræbes harmoni i forhold til eksisterende byggeri på Hanetoften samt Åsted ådal mod vest.

Vejadgangen til de nye boliger etableres fra Ravnshøjvej via eksisterende private fællesvej Hanetoften. Hanetoftens forlængelse udlægges i lokalplanen - i henhold til færdselsloven - som et opholds- og legeområde. Det vil blandt andet sige, at ophold og leg er tilladt på vejen i hele dens bredde, og at kørsel i området kun må ske med meget lav hastighed (normalt under 15 km/t). I juridisk forstand er der tale om et fodgængerområde, hvor kørende har adgang, men de skal færdes på de gældende betingelser.

Lokalplanen fastlægger ikke bestemmelser for den eksisterende del af vejen Hanetoften.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanen fremsendes til byrådet med henblik på godkendelse som forslag og offentlig fremlæggelse


Bilag

1. Lokalplanforslag FRE 05.01.01 Hanetoften Ravnshøj

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 5 B1 Forslag FRE05-01-01 Hanetoften Ravnshøj.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrådt.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

6. Lokalplanforslag nr. SKA 228-C og Kommuneplantillæg nr. SKA 07/05 for Jeckels Hotel, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 591609

Sbh: TF/joge

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplanforslag nr. SKA 228-C og Kommuneplantillæg nr. SKA 07/05 for Jeckels Hotel, Højen.

Der er lokalplanens formål, at:

- Området sikres til hotelformål med ferielejligheder og dertil naturligt hørende aktiviteter, café- og restaurationsvirksomhed mv.
- Ny bebyggelse udformes i et godt samspil med hotellet og den øvrige bebyggelse i Højen med hensyn til facaderytme, højder, materialer, taghældninger mv.
- Der kan indrettet et nyt underjordisk parkeringsanlæg under

klitten nord for hotellet, samt at klitten efter anlæggets udførelse reetableres og beplantes i den udformning og med den højde, som klitten fremstår med i dag.

Lokalplan er som udgangspunkt omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovens bilag 4, men screeningen har vist, at der ikke er områder, som vurderes at ville påvirke miljøet væsentligt negativt, tværtimod ses en forbedring af flere faktorer, hvorfor en miljøvurdering ikke vurderes at være påkrævet.

Lokalplanforslaget omfatter foruden det eksisterende Jeckels Hotel mulighed for etablering af en parkeringskælder under eksisterende klitterræn på matr. nr. 353 A, nord for hotellet.

Visualisering fremlægges på mødet og indarbejdes i lokalplanen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanen fremsendes til byrådet med henblik på godkendelse som forslag og offentlig fremlæggelse

Bilag

1. Lokalplanforslag nr. SKA 228-C, Kommuneplantillæg nr. SKA 07/05

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 6 B1 Lokalplanforslag nr. SKA 228-C, kommuneplantillæg nr. SKA 0705.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

7. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. SAE 4.101.0 for Haulunds-området i Sæby

Åben sag

Sagsnr: 573289

Sbh: TF/suos

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. SAE-4.101.0 for Haulunds-området i Sæby har været offentliggjort i perioden fra den 17. januar til den 23. marts 2007. Ved offentlighedsfasens udløb har forvaltningen modtaget 8 indsigelser mod planforslaget.

På baggrund heraf har forvaltningen udarbejdet Bemærknings-/Indsigelsesnotat, hvoraf forvaltningens bemærkninger til indsigelserne samt anbefalede rettelser fremgår. Indsigelserne omhandler i hovedtræk levende hegn samt forholdet til strandbeskyttelseslinien.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at Lokalplan SAE-

4.101.0 for Haulund-området i Sæby vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der er beskrevet i Bemærknings-/Indsigelsesnotat.

Bilag		Fordeling
1.	Lokalplan SAE-4.101.0	PMU
2.	Bemærknings-/Indsigelsesnotat for Lokalplanforslag SAE-4.101.0	PMU
3.	Referat af udvalgsprotokol	PMU


Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 8. maj 2007


Sagen udsættes.


Fraværende:

Bilag		Fordeling
1.	Lokalplan SAE-4.101.0	PMU
2.	Bemærknings-/Indsigelsesnotat for Lokalplanforslag SAE-4.101.0	PMU
3.	Referat af udvalgsprotokol	PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 7 B1 Lokalplan SAE-4.101.0.pdf

 Pkt. 7 B2 Bemærknings-/Indsigelsesnotat for Lokalplanforslag SAE-4.101.0.pdf

 Pkt. 7 B3 Referat af udvalgsprotokol.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillen tiltrædes. Brian Pedersen ønsker tilføjet, at hæk i skel max. må have en højde på 100 cm.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

8. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. SAE 1.20.0 for et boligområde ved Hjørringvej i Østervrå

Åben sag

Sagsnr: 573539

Sbh: TF/suos

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan SAE-1.20.0 for et boligområde på Hjørringvej i Østervrå har været offentliggjort i perioden fra den 17. januar 2006 til den 23. marts 2007. Efter offentlighedsfasens udløb har forvaltningen modtaget 3 indsigelser mod planforslaget. Derudover har Dansk Land- og Strandjagt tilkendegivet, at de ikke har nogen bemærkninger til planforslaget.

På baggrund heraf har forvaltningen udarbejdet Bemærknings-/Indsigelsesnotat, hvoraf forvaltningens bemærkninger til indsigelserne samt anbefalede rettelser til planforslaget fremgår. Indsigelserne omhandler i hovedtræk bygningsudformning samt tilkørsels- og parkeringsforhold.





Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller at Plan- og Miljøudvalget at indstiller til byrådet, at

- Lokalplan SAE-1.20.0 for et boligområde på Hjørringvej i Østervrå vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der er beskrevet i Bemærknings-/Indsigelsesnotatet

Bilag		Fordeling
1.	Lokalplan SAE-1.20.0	PMU
2.	Bemærknings-/Indsigelsesnotat for lokalplanforslag 1.20.0	PMU
3.	Vejmyndighedens bemærkninger	PMU
4.	Referat af udvalgsprotokol	PMU

Elektroniske bilag:

-  Pkt. 8 B1 Lokalplan SAE-1.20.0.pdf
-  Pkt. 8 B2 Bemærknings-/Indsigelsesnotat for lokalplanforslag 1.20.0.pdf
-  Pkt. 8 B3 Vejmyndighedens bemærkninger.pdf
-  Pkt. 8 B4 Referat af udvalgsprotokol.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrædes. Dog således at ejendommene Hjørringvej 446 og 450 gives mulighed for etablering af carport. Teknisk Udvalg gøres opmærksom på vejadgangsproblematikken.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

9. Orienteringssag - Grave- og støbetilladelse vedrørende byggeri på Klitrosevej 10, 12 og 14

Åben sag

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/kafj

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har modtaget anmodning om grave- og støbetilladelse til kælder på Klitrosevej 14 samt grave- og støbetilladelse til Klitrosevej 10 og 12.

Besl.komp: PMU

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller sagen

- til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til orientering. Samtidig varsles ansøger om påbud om klittens retablering.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

10. Orienteringssag - Faunapassage ved Sæby Vandmølle - orientering om arbejdsgruppens bemærkninger

Åben sag

Sagsnr: 568610

Sbh: TU/kekv

Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 10 april 2007 besluttede udvalget, at de 11 indsigelser fremkommet i høringsperioden frem til 14. februar til

Besl.komp: PMU

det projekt vedrørende faunapassage ved Sæby Vandmølle, som amtsrådet valgte at fremme, skulle forelægges for den arbejdsgruppe, som amtet havde nedsat, dog udvidet med en repræsentant fra Kulturarvsstyrelsen og med kommunen for bordenden. Formålet skulle være at finde et mere acceptabelt kompromisforslag for den endelige udformning af projektet. Desuden anbefalede udvalget, at der foretages visualiseringer af et eller flere løsningsmodeller, som der måtte opnås enighed om at indstille til Plan og Miljøudvalget inden årets udgang.

Arbejdsgruppen med Kulturarvsstyrelsen har holdt møde den 14. maj. På mødet nåede man frem til et kompromisforslag, der ønskes skitseprojekteret og visualiseret i en eller flere varianter ved forskellige vandføringer, så der vil foreligge et godt beslutningsgrundlag for arbejdsgruppen og andre om, hvor stor indvirkning projektet vil få på de kulturhistoriske anlæg - Møllesøen, Vandmøllen og stemmeværket samt området mellem stemmeværket og vejbroen ved Søndergade.

Kompromisforslaget indebærer, at et stryg på 6 meters bredde starter ca. 25 meter oppe i Møllesøen og gennembryder stemmet i sydsiden ved landhæftet. Kun få sluseporte berøres herved (2-4 ud af i alt 18 styk). Stryget fortsætter herefter ned til broen og drejes tilbage mod stemmeværket. Herved udnyttes ca. 75 meter af det samlede nødvendige fald på ca. 150 -180 meter for at sikre et fald på 10-12 promille i stryget. Ved stemmet drejes stryget på tværs i et fortsat serpentineagtigt forløb i den nordlige halvdel af åløbet, således at cementkanten i stemmeværket kun berøres i begrænset omfang med opfyldning med sten, og således at der tilvejebringes en strømmende ved lave vandføringer og et næsten helt vanddækket brusende område ved store vandføringer, men hvor smådyr og fisk vil kunne passere stryget op til nær median maksimum vandføringer i modsætning til nu.

Samtidigt gives der permanent en mindre mængde frivand over stemmeværket. Frivandet skal dels sikre det visuelle indtryk bevares intakt, dels nedfaldsfisk kan passere og sikre smoltneutrækket.

Forvaltningen vil søge Teknisk Udvalg om en bevilling til udgifterne til et nyt skitseprojekt og med en visualisering af flere varianter ved forskellige vandføringer.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller sagen

- til orientering

Bilag

1. Referat fra arbejdsgruppens møde den 14. maj 2007

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 10 B1 Referat fra arbejdsgruppens møde den 14. maj 2007.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Udvalget blev orienteret om, at der iværksættes visualisering af de to løsninger.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

11. Orienteringssag - Muligheder for opstilling af minivindmøller

Åben sag

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/sove

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Byggeloven finder anvendelse ved opførelse af bebyggelse (bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg).

Minivindmøller er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i BR-S 98 eller BR 95.

Opsætning af en minivindmølle ved et enfamilehus/sommerhus (omfattet af Bygningsreglement for småhuse – BR-S 98) kræver en byggetilladelse.

Opsætning af minivindmølle ved byggeri omfattet af Bygningsreglement BR 95 kræver en anmeldelse (svar inden 2 uger).

Der kan, hvis området er omfattet af en lokalplan, være bestemmelser heri, der forhindrer opsætning.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering


Bilag

1. Konkret sag om Vordingborg behandlet i Naturklagenævnet

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 11 B1 Konkret sag om Vordingborg behandlet i Naturklagenævnet.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

12. Orienteringssag - Temadag om vand i Skagen

Åben sag

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/sove

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget er sammen med Teknisk Forvaltning inviteret til en temadag om den fremtidige vandforsyning i Skagen den 18. juni 2007.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Bilag

1. Indbydelse fra Frederikshavn Vand A/S

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 12 B1 Indbydelse til Temadag om Vand i Skagen.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

13. Orienteringssag - Oversigt over igangværende lokalplanopgaver**Åben sag**

Sagsnr: 582968

Sbh: TF/ibha

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning fremlægger jf. bilag ajourført oversigt over igangværende lokalplanopgaver

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Bilag

- | | |
|-------|---|
| 1. | Internt notat - Oversigt over Planteamets igangværende lokalplaner i Frederikshavn, Teknisk Service, 23. maj 2007- LUKKET BILAG |
| 2.a-d | Internt notat - Kort med oversigt over placering af igangværende i Frederikshavn, Teknisk Service, 23. maj 2007 - LUKKET BILAG |

Fordeling

PMU

PMU

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

14. Efterretningssag - Afslag på ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus**Åben sag**

Sagsnr: 582746

Sbh: TF/andy

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af et sommerhus på Nordostvej i Voerså ansøger om dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset. Ejeren er pensionist, men har kun ejet sommerhuset i 3 år.

Der er administrativt meddelt afslag på ansøgningen, idet ansøger ikke opfylder de kriterier for meddelelse af dispensation, som vejledningen til planlovens skitserer, og at der i øvrigt ikke er tale om særlige forhold, som kan begrunde en dispensation fra § 40, jf. i øvrigt pkt. 4 i Plan- og Miljøudvalgets dagsorden den 8. maj 2007.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til efterretning.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

15. Efterretningssag - Miljøgodkendelse til udvidelse af Stena Jern & Metal A/S i Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 574812

Sbh: TF/jebn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Miljøafdelingen har den 2. maj 2007 meddelt miljøgodkendelse til udvidelse af Stena Jern & Metal A/S, Nordre Kaj 47, 9900 Frederikshavn. Produktionsarealet ønskes udvidet fra 7.000 m² til 12.000 m², der opstilles en hydraulisk metalsaks på produktionsarealet og endelig forøges det maksimalt tilladelige oplag af ubehandlet jernskrot. Virksomheden blev første gang miljøgodkendt på arealet 2. marts 2005.

Det er virksomhedens erfaring fra filialen i Ringsted, at de skal være omhyggelige med placeringen af den hydrauliske saks set i relation til det støjbidrag, som anvendelsen af saksen medfører. Der er med godkendelsen stillet krav til, at virksomheden skal levere dokumentation for at grænseværdierne for støj kan overholdes, når den hydrauliske saks er i drift.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til efterretning.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

16. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser

Åben sag

Sagsnr: 579015

Sbh: TF/laen

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Der er meddelt følgende landzonetilladelser efter planlovens § 35:

- Landzonetilladelse til tilbygning til eksisterende garage på matr.nr. 1h Hejslet Hgd., Torslev. Ejendommen er beliggende Tryvej 202, 9352 Dybvad
- Landzonetilladelse til opførelse af garage/udhus på matr.nr. 11i Den sydlige del, Hørby. Ejendommen er beliggende Volstruphedevej 6, 9300 Sæby
- Landzonetilladelse til etablering af 2 klatrepæle og svævebane i forbindelse med eksisterende klatretårn i Ørtoft. Ejendommen er beliggende Ørtoftvej 101, 9300 Sæby
- Landzonetilladelse til arealoverførsel af 390 m² fra matr.nr. 105a, Elling By, Elling til ejendommen Jernbanevej 15-19, 9970 Strandby samt til etablering af udendørs oplag i tilknytning til virksomhedsdrift fra ejendommen
- Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på ejendommen matr. nr. 4g m.fl. Mejling by, Åsted, beliggende Hjørringvej 330, Frederikshavn

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Til efterretning.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

17. Flagbakkevej 9, Skagen - etablering af tilbygning og opførelse af nyt udhus

Åben sag

Sagsnr: 582453

Sbh: TF/kafj

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Skagen Kommune har den 31. oktober 2006 modtaget ansøgning om tilladelse til etablering af udhus på 24 m² på ejendommen. Det kan nu konstateres, at byggeriet er igangsat.

Ejendommen er et sommerhus beliggende inden for Lokalplan nr. 56-B.8 i et område, som er udlagt til offentligt grønt område i byzone. Lokalplanen er vedtaget den 27. oktober 1986. I henhold til lokalplanens § 4.3 må området ikke bebygges.

Ansøgte vil derfor kræve en dispensation fra lokalplanens ovennævnte bestemmelse. Da denne dispensation ikke er givet har Byggemyndigheden meddelt påbud om standsning af byggeriet, indtil det er blevet behandlet i Plan- og Miljøudvalget. Byggeriet er standset og afventer nu udvalgets afgørelse.

Ejeren er efter standsningspåbuddet fremkommet med sine synspunkter, hvor han gør opmærksom på, at han ikke var bekendt med, at der skulle en dispensation til. Dette begrundes han med, at han ved henvendelsen til Byggemyndigheden har fået oplyst, at der ikke var noget til hinder for projektet.

Ejendommen er desuden beliggende i et, efter naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttet hedeområde. Ved lovændring af naturbeskyttelsesloven i 1992 skete en lempelse af beskyttelsen af blandt andet hedeområder, således at hedeområder, der før 1992 var udlagt i byzone, ikke længere var omfattet af §3-beskyttelsen. Naturmyndigheden har den 30. marts 2007 besigtiget området og kan bekræfte, at området er hedeareal og derfor ikke længere beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Grundejerforeningen i Gl. Skagen rettede i 2006 henvendelse til Skagen Kommune med anmodning om, at det grønne område blev landskabsfredet, hvilket Skagen Kommune ikke ville modsætte sig. Samtidig vurderedes det, at den i lokalplanen angivne beskyttelse som grønt område udgjorde en tilstrækkelig sikring mod, at det grønne område kunne inddrages som et nyt byudviklingsområde.

Ejendommen er oprindeligt bebygget i 1935 og efterfølgende udvidet, senest ved byggetilladelse primo 2006, således at det samlede boligareal nu er på ca. 123 m². Skagen Kommune meddelte primo 2005 afslag på etablering af en større tilbygning samt opførelse af garage på 30 m².

Forbuddet i lokalplanens § 4.3 omfattes af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der som udgangspunkt ikke kan dispenseres fra, men da ansøgte udhusbebyggelse har sammenhæng med en eksisterende lovlige sommerhusbebyggelse helt tilbage fra 1935, er der i princippet ikke tale om ny anvendelse af arealet, og det vurderes, at der kan meddeles dispensation i det konkrete særlige tilfælde.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at etableringen af udhusbebyggelsen kan ske uden at skæmme landskabet, idet udhuset opføres i umiddelbar tilknytning til hovedbebyggelsen og dermed ikke vil være medvirkende til at bryde den åbne landskabskile som det grønne område udgør i lokal-planområdet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der igangsættes dispensationsprocedure med nabohøring med henblik på lovliggørelse af udhuset
- der meddeles dispensation til ansøgte, såfremt der ikke indkommer væsentlige naboindsigelser

Bilag

1. Ansøgers svar på standsningsmeddelelse

Fordeling

PMU

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 10. april 2007

Anders Starberg Pedersen og Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Et flertal tiltræder indstillingen. Hanne Welander kan ikke tiltræde indstillingen.

Fraværende: Inger Støtt.

Sagsfremstilling

Sagen har været i naboorientering. Bemærkningerne gennemgås på mødet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles dispensation til det ansøgte

Bilag

1. Bemærkninger fra naboorienteringen

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 1 B1 Bemærkninger fra naboorienteringen.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Indstillingen tiltrædes. Hanne Welander kan ikke tiltræde indstillingen.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

18. Hotel Viking i Sæby, Vikingvej 2, 9300 Sæby, matr. nr. 8 at Langved by, Volstrup sogn

Sagsfremstilling

Der er i efteråret 2006 meddelt grave- og støbetilladelse til en tilbygning af ovennævnte Hotel Viking. Endeligt tegningsmateriale og arealoplysninger modtaget fra den 29. marts 2007 til den 31. maj 2007.

Aben sag

Sagsnr: 592419

Sbh: TF/inl

Besl.komp: PMU

Beregning af bebyggelsesprocenten viser, at bestemmelserne om max. 60 % i Lokalplan nr. 4.82.0 ikke er overholdt.

Der er af arkitekt Tegnestuen Nord Skagen den 31. maj 2007 søgt om dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten med mellem 1 og 3%.

Teknisk Forvaltning har beregnet, at hvis projektet gennemføres, bliver bebyggelsesprocenten 64,8% mod den i lokalplanen tilladelige 60%.

Ifølge planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan først meddeles efter skriftlig orientering til naboer og andre, som efter kommunalbestyrelsen har interesse i sagen. Fristen for indsendelse af bemærkninger er 2 uger (høring skal dog ikke ske, hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboer mv.).

Teknisk Forvaltning skønner, at hvis der meddeles dispensation på op til 64,8% er dette af betydning for naboer, og der skal foretages en naboorientering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Der foretages en naboorientering, og administrationen bemyndiges til at meddele dispensation, såfremt der ikke modtages væsentlig indsigelser vedrørende bebyggelsesprocenten


Bilag


1. Ansøgning om dispensation dateret den 31. maj 2007 fra Tegnestuen Nord
2. Oversigt over sagsforløb dateret 1. juni 2007 udarbejdet af Teknisk Forvaltning

Fordeling

- PMU
PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 2 B1 Ansøgning om dispensation dateret den 31. maj 2007 fra Tegnestuen Nord.pdf

 Pkt. 2 B2 Oversigt over sagsforløb dateret 1. juni 2007 udarbejdet af Teknisk Forvaltning.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2007

Der meddeles byggetilladelse til gennemførelse af byggeriet uden overetagen. For så vidt angår overetagen og den dertilhørende dispensation for overskridelsen af byggeprocenten udsendes denne i naboorientering. Hvis der ikke modtages indsigelser meddeles tilladelsen administrativt.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

Mødet hævet, oplæst kl. 20:45

Til stede:

Underskrifter: