

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

Mødedato Mandag d. 08. august 2022 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

Mødedeltagere - Peter E. Nielsen (A), formand - , - Erik Kyed Trolle (A) - , - John Karlsson (A) - , - Tina Kruckow (A) - , - Gitte Kiilerich (A) - , - Martin Tøttrup Kelkelund (A), næstformand - , - Peter Sørensen (V) -

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedtagelse af Spildevandsplan 2020.....	5
Principper for prioritering af plansager.....	8
Igangsætning af ny planlægning for Maigårdsvej 8, 9900 Frederikshavn.....	11
Igangsætning af ny lokalplan for område omkring Skagen Salmon, Buttervej 49, 9990 Skagen.....	14
Ansøgning om bebyggelsesprocent dispensation Skagen Salmon, Buttervej 49, 9990 Skagen.....	17
Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for sommerhusområde ved Kandestede	20
Godkendelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Peter Anthonisens Vej, 9990 Skagen...	23
Vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Hjørringsvej, 9900 Frederikshavn.....	26
Ansøgning om opførelse af parcelhus i 2 etager, Solsbækvej 46, 9300 Sæby.....	29
Behandling af henvendelse vedr. forundersøgelsestilladelse til Frederikshavn Nord Havvindmøllepa	32
Evalueringsplan for sommeren i Skagen 2022.....	35
Budget 2023 - 2026 - Plan- og Miljøudvalget.....	37
Fastsættelse af mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2023.....	39
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	41
Orienteringsliste.....	44
Underskriftsside.....	46

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

EMN-2021-03502

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at dagsordenen godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 2: Vedtagelse af Spildevandsplan 2020

GEO-2016-03376

Bilag

Opsamling på endt offentlig høring

Sammenfattende redegørelse

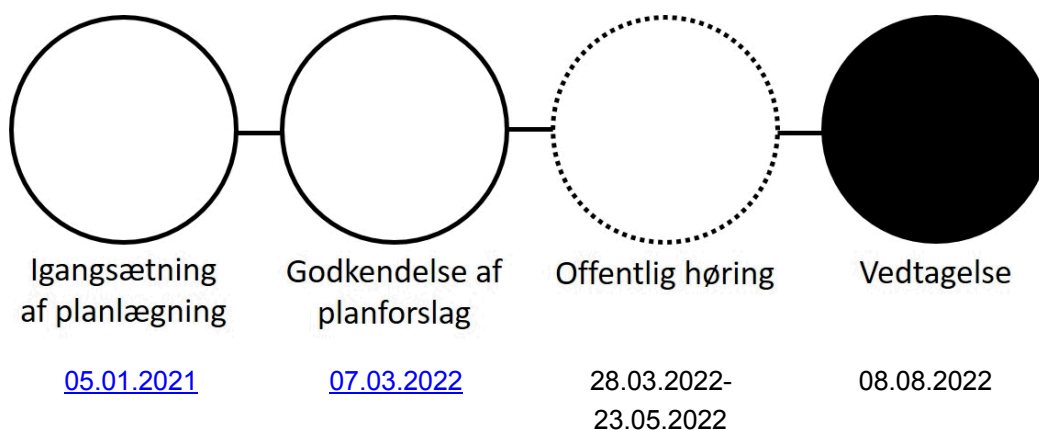
2 (Åben) Vedtagelse af Spildevandsplan 2020

Sags ID: GEO-2016-03376

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Frederikshavn Kommune og Frederikshavn Spildevand A/S har i samarbejde udarbejdet et forslag til en ny spildevandsplan. Forslaget har været i offentlig høring og er nu klar til vedtagelse. Forslaget ses bedst i elektronisk udgave:

<https://frederikshavn.viewer.dkplan.niras.dk/plan/11#/>

Forslaget til spildevandsplanen sætter rammerne for håndtering af spildevand i Frederikshavn Kommune i perioden 2020-2029. Der udarbejdes løbende tillæg til spildevandsplanen i det omfang, der er behov for det, i planperioden.

I planperioden vil det være i Strandby, en stor del af Skagen Øst, et større område i Frederikshavn omkring Saltebakken og i Slagterivejsskvarteret i Sæby, at der foretages systematisk kloakfornyelse og omkloakering fra fælleskloak til separatkloak. Desuden vil der blive igangsat undersøgelser, som skal afklare behovet for særlige indsatser i forhold til udledninger fra kloak til vandområder, f.eks. udledninger til Nyholm Strand i Frederikshavn. Planlagt kloakfornyelse og nykloakering betyder, at der i planperioden vil komme flere nye regnvandsudløb til vandområderne i kommunen. Til gengæld planlægges 6 overløbsbygværker nedlagt, hvor blandet regnvand og spildevand udledes til havet i situationer med ekstremnedbør.

Der arbejdes ligeledes videre med øget lokal håndtering af regnvand og med etablering af store, naturligt udformede og rekreative regnvandsbassiner.

Forventede klimaændringer og klimatilpasning er vigtige parametre i forslaget til spildevandsplanen, hvor der er fokus på håndteringen af større og mere ekstreme regnhændelser.

Planforslaget har fra d. 28. marts 2022 til d. 23. maj 2022 været i 8 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet samlet 5 bemærkninger til planforslaget. Bemærkningerne har ikke givet anledninger til ændringer i selve spildevandsplanen.

Af de 5 bemærkninger er 3 af dem konkrete spørgsmål til enkeltejendomme, hvor der er givet direkte tilbagemelding på. De sidste 2 af bemærkningerne er fra Frederikshavn Spildevand A/S, som drejer sig om kortmaterialet. I den forbindelse er der sket en enkelt rettelse gældende for ét kloakopland.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af spildevandsplanen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøvurderingen konkluderer, at spildevandsplanen kan gennemføres uden væsentlige indvirkninger på miljø eller mennesker m.v. Der er ligeledes vedhæftet en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensynet er integreret i planen, samt hvordan de udtalelser, der er fremkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at Spildevandsplan 2020 vedtages.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Opsamling på endt offentlig høring (DokumentID: 6719306 - GEO-2016-03376)
2. Sammenfattende redegørelse (DokumentID: 6740107 - GEO-2016-03376)

Punkt 3: Principper for prioritering af plansager

EMN-2022-01723

3 (Åben) Principper for prioritering af plansager

Sags ID: EMN-2022-01723

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Centret arbejder med sager, som har en stor bevågenhed fra investorer, politikere og borgere i alt almindelighed.

Nedenfor er oplyst en prioriteret rækkefølge af kriterier for prioriteringen af de kommende lokalplansager. Disse kriterier vil blive anvendt af administrationen i forhold til prioriteringen af fremtidige anmodninger om igangsætning af lokalplansprocesser fra bygherrer, som ønsker at realisere projekter, dels i forhold til tilpasning og fornyelse af eksisterende lokalplaner som kan lette sagsbehandlingen på det tekniske område. Kriterierne for prioriteringen beror på et ønske om en gennemsigtig og ressourcemæssig nødvendig prioritering for at lette sagsgangen og dermed yde en bedre service til borgerne i kommunen (byggesagsbehandling såvel som plansagsbehandling).

Principperne for prioritering af plansager kan ikke være ens i alle kommuner, da kommuner står med forskellige udfordringer. Nogen kan have boligmangel – andre kan mangle arbejdspladser. Derfor er nedenstående prioriteringsliste lavet med udgangspunkt i de vurderede behov for Frederikshavn Kommune.

Overordnede principper for prioritering af plansager:

1. Landsplanlægning
Lokalplansager der følger af overordnet planlægning, f.eks. landsplandirektiv.
2. Erhvervsudvikling og arbejdspladser
Helhedsplaner for udvikling af erhvervsstrukturer, f.eks. Recycling City
3. Grøn omstilling
Planlægning der understøtter vækstsporet inden for grøn energi og recycling, f.eks. solcelleområder og vindmølleprojekter mv.
4. Planlægning til offentlige formål
5. Planlægning til boligformål

Tilpasning af forældet planlægning

Sideløbende med prioritering af nye planprojekter er der behov for en løbende tilpasning af de eksisterende lokalplaner, som er forældet i flere henseender og som vanskeliggør og forlænger sagsbehandlingen af sagerne i administrationen. Det er klart, at man på længere sigt ville gøre byggesagsbehandlingen og salg af kommunale grunde nemmere, hvis dette efterslæb løbende bliver tilpasset og erstattet af tidssvarende ny lokalplanlægning for områderne.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at principper for prioritering af plansager godkendes.

Beslutninger:
Godkendt.

Bilag

Punkt 4: Igangsætning af ny planlægning for Maigårdsvej 8, 9900 Frederikshavn

GEO-2022-04094

Bilag

Kortbilag - Ansøgning om to udvalgswarebutikker i aflastningsområdet ved Hjørringvej i Frederikshavn PMU 8.08.2022

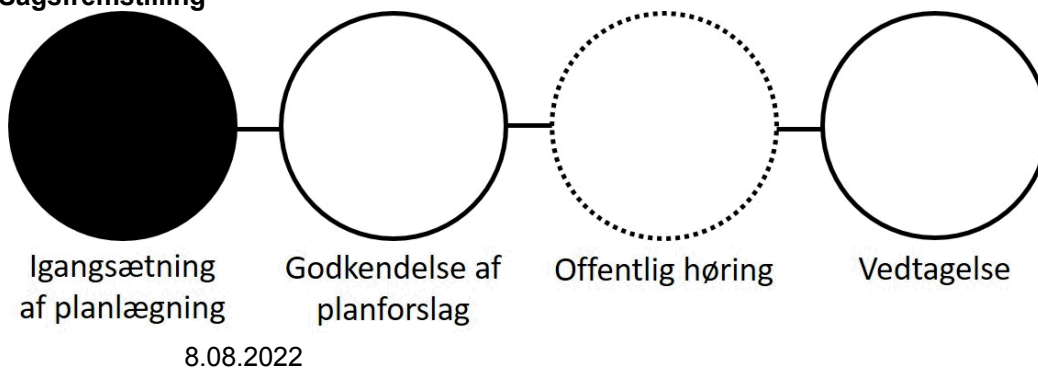
4 (Åben) Igangsætning af ny planlægning for Maigårdsvej 8, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2022-04094

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Administrationen har fra ejendomsudvikler modtaget forespørgsel om muligheden for vedtagelse af lokalplan, der skal skabe mulighed for opførelse af nyt byggeri til to udvalgswarebutikker. Beliggenhed og afgrænsning fremgår af kortbilag.

Eksisterende bygninger forudsættes nedrevet. Nye bygninger placeres på den nordligste del af ejendommen, så der kan anlægges kundeparkering nærmest Hjørringvej. Ejendommen har facade mod Hjørringvej – en Statsvej hvor Vejdirektoratet er myndighed. Der etableres alene vejadgang via Maigårdsvej – en kommunevej hvor Frederikshavn Kommune er myndighed. Ejendommen matr.nr. 12iu, Flade Frederikshavn Jorder har et grundareal på 9814 m². De ansøgte udvalgswarebutikker er på henholdsvis 2.000 m² og 1.000 m². Området er omfattet af Kommuneplan 2015 – retningslinje 6 - Detailhandel, der fastlægger områdets overordnede anvendelse til aflastningscenter for Frederikshavn Bymidte.

Aflastningsområdet skal medvirke til at give plads til større udvalgswarebutikker, der ikke uden videre kan placeres i bymidten, samt til nye butikstyper og -koncepter, der f.eks. kombinerer fysiske butikker og e-handel. Af hensyn til butikslivet i bymidten skal butikker i aflastningsområdet være mindst 750 m². Den ansøgte anvendelse er i overensstemmelse med både Kommuneplanens retningslinje 6 og med Kommuneplanramme FRE.CE.10.35.

Forøgelse af det samlede antal butiks-m² til udvalgsvarer er i overensstemmelse med den øvre grænse for det samlede butiksareal i aflastningsområdet.

Der er ikke besluttet lokalplan for den pågældende del af aflastningsområdet. Det er administrationens vurdering, at den ønskede udvikling af ejendommen forudsætter udarbejdelse af lokalplan.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. lokalplansarbejdet igangsættes
2. ansøger udarbejder forslag til lokalplan.

Beslutninger:

Gokendt.

Bilag

1. Kortbilag - Ansøgning om to udvalgswarebutikker i aflastningsområdet ved Hjørringvej i Frederikshavn PMU 8.08.2022 (DokumentID: 6751577 - GEO-2022-04094)

Punkt 5: Igangsætning af ny lokalplan for område omkring Skagen Salmon, Buttervej 49, 9990 Skagen

GEO-2022-03107

Bilag

Skagen Salmon anmoder om igangsætning af ny lokalplan for område omkring Skagen Salmon Buttervej 49 9990 Skagen
Skitseprojekt til købstilbud 25 02 22

Skagen - anmodning om ny lokalplan KS 17 06 22

Oversigtskort

Lokalplanafgrænsning

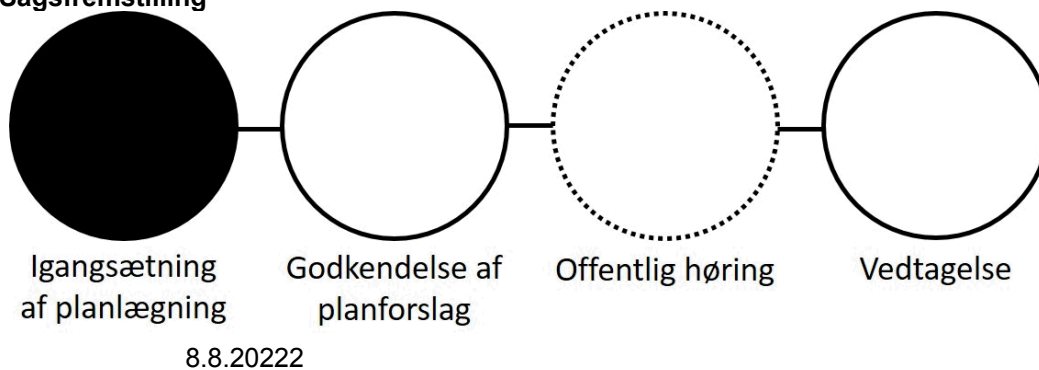
5 (Åben) Igangsætning af ny lokalplan for område omkring Skagen Salmon, Buttervej 49, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2022-03107

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Der påbegyndtes i 2020 fiskeopdræt til produktion af færdige laks ved etableringen af anlægget beliggende på Buttervej 49, 9990 Skagen.

I første fase af etableringen af anlægget til fiskeopdræt på land har det været vurderet fra Frederikshavn Kommune, at der har kunnet gives dispensationer til det nødvendige byggeri.

Nu ønsker bygherre at udvide produktionen, så der også kan etableres fiskeopdræt på arealet vest for Buttervej 49 – se bilag om anmodning om Lokalplan, s. 2.

Planmæssige konsekvenser

På arealet vest for det nuværende fiskeopdræt gælder lokalplan nr. 75-E.18, som er en lokalplan der beskriver et område til pelsdyrproduktion. I det denne lokalplan ikke rummer mulighed for fiskeopdræt, igangsættes én samlet ny lokalplan for både Skagen Salmons nuværende areal og arealerne vest for. Området vil samtidig være kommuneplanrammelagt i forhold til formålet, når kommuneplanrammerne bliver fastlagt i den kommende temaplan for Bolig og Erhverv.

Temaplanen for erhverv og bolig blev hjemsendt af Bolig og Planstyrelsen med den begrundelse, at temaplanen skulle have været underlagt en miljøundersøgelse, ligger området vest for Buttervej 49 stadig i landzone. Lokalplanprocessen kan derfor først endeligt vedtages sammen med genvedtagelsen af temaplanen, som forventes endeligt vedtaget medio 2023.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at lokalplanen igangsættes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Skagen Salmon anmoder om igangsætning af ny lokalplan for område omkring Skagen Salmon Buttervej 49 9990 Skagen (DokumentID: 6757582 - GEO-2022-03107)
2. Skitseprojekt til købstilbud 25 02 22 (DokumentID: 6757581 - GEO-2022-03107)
3. Skagen - anmodning om ny lokalplan KS 17 06 22 (DokumentID: 6757580 - GEO-2022-03107)
4. Oversigtskort (DokumentID: 6771289 - GEO-2022-03107)
5. Lokalplanafgrænsning (DokumentID: 6771287 - GEO-2022-03107)

Punkt 6: Ansøgning om bebyggelsesprocent dispensation Skagen Salmon, Buttervej 49, 9990 Skagen

GEO-2022-03107

Bilag

Dispensationsansøgning bebyggelses- - Skagen Salmon

Dispensationsansøgning bebyg pct 17 06 22

Skagen - Visualiseringer samlet KS 16 06 22

Niras - Miljømæssige forhold - purge og slagteri 17 06 22

Pescatechnotat 25 05 22

6 (Åben) Ansøgning om bebyggelsesprocent dispensation Skagen Salmon, Buttervej 49, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2022-03107

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik & Miljø har givet byggetilladelse til opførelse af produktionshal og administrations- og servicebygninger til saltvandsdambruget til lakseopdræt på Buttervej 49 i Skagen. Projektet er udviklet igennem flere faser.

Plan & Miljøudvalget behandlede senest sagen på møde i februar 2021, hvor etablering af fase 2 blev godkendt med en bebyggelsesprocent på 62 sammen med en anvisning om, at ansøger skal igangsætte et samlet plangrundlag for saltvandsdambruget.

Igangsætningen af lokalplanen for området er således en forudsætning for virksomhedens videre udvikling i området. I lokalplanprocessen vil rummeligheden og mulighederne for det samlede lokalplanområde blive fastlagt.

Aktuelt ansøger virksomheden om at udbygge de nuværende produktionsfaciliteter med et slagteri, hvilket øger bebyggelsesprocenten på det nuværende produktionsareal til ca. 70%.

Baggrunden for ansøgningen er mulig tilvækst til produktionen med yderligere 10 arbejdspladser samt bedre logistik og mindre transport (ansøgning er vedhæftet som bilag).

Udvidelsen med slagteri forudsætter endvidere miljøgodkendelse for anlægget.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der arbejdes positivt videre med dispensationsanmodningen.

Beslutninger:
Godkendt.

Bilag

1. Dispensationsansøgning bebyggelses- - Skagen Salmon (DokumentID: 6757595 - GEO-2022-03107)
2. Dispensationsansøgning bebyg pct 17 06 22 (DokumentID: 6757558 - GEO-2022-03107)
3. Skagen - Visualiseringer samlet KS 16 06 22 (DokumentID: 6757555 - GEO-2022-03107)

4. Niras - Miljømæssige forhold - purge og slagteri 17 06 22 (DokumentID: 6754694 - GEO-2022-03107)
5. Pescatechnotat 25 05 22 (DokumentID: 6754695 - GEO-2022-03107)

Punkt 7: Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for sommerhusområde ved Kandestederne, 9990 Skagen

GEO-2021-06814

Bilag

Lokalplanforslag_SKA.S.09.06.01_Politisk behandling

Kommuneplantillæg 15.97_Politisk behandling

7 (Åben) Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for sommerhusområde ved Kandestederne, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2021-06814

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget besluttede den 7. marts 2022 at nedlægge forbud iht. planlovens § 14 mod at opføre tilbygning til eksisterende sommerhus, som ansøgt på ejendommen Kandebakkevej 10. Udvalget besluttede som følge af nedlæggelse af forbuddet at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for et mindre eksisterende, bebygget sommerhusområde beliggende mellem Kandebakkevej og Kandestedvej.

Principper for lokalplan SKA.S.09.06.01

Formålet med forslag til lokalplan SKA.S.09.06.01 for "Sommerhusområde mellem Kandebakkevej og Kandestedvej, Kandestederne" er at fastholde områdets anvendelse til sommerhusformål og sikre områdets åbne karakter. Kandehuse, beliggende på matr. nr. 15b Starholm, Skagen, kan fortsat anvendes til private ferielejligheder. Ejendommen udlægges i sit eget delområde II i lokalplanen. Den øvrige del af lokalplanområdet udgør delområde I.

Bebyggelsens omfang og antal bygninger begrænses med lokalplanen. Med lokalplanen gives mulighed for, at sommerhuse i området kan opføres med et maks. boligareal på 200 m². Dermed imødekommes efterspørgsel på mulighed for opførelse af lidt større sommerhuse. Det vurderes, at sommerhuse på op til 200 m² kan indpasses i området. For at fastholde sommerhusområdets åbne karakter forhindres med lokalplanen, at der kan ske yderligere udstykning i området.

Alt ny bebyggelse og faste anlæg skal opføres inden for udlagte byggefelt, således at bebyggelsen samles inden for mindre afgrænsede områder og det åbne hede- og klitlandskab samt den omkringliggende natur friholdes for byggeri. Byggefelterne er fastlagt med udgangspunkt i eksisterende bebyggelses placering, der

er indpasset i lavninger i klitlandskabet. Desuden er byggefelterne fastlagt ud fra princip om at sikre afstand til nabo- og vejskel på mindst 5 m for at fastholde et åbent sommerhusområde med god afstand til naboer. Grundvandet står højt i området. Derfor er byggefelterne for de ubebyggede grunde mod øst placeret i den nordlige del af området for at undgå risiko for oversvømmelser fra højtstående grundvand.

Der kan foretages mindre om- og tilbygninger til Kande hus. Hvis Kande hus nedrives, skal delområdet fremtidigt anvendes til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse med kun ét sommerhus på hver grund. Lokalplanen giver mulighed for, at delområdet kan udstykkes til tre sommerhusgrunde, hvis Kande hus nedrives.

Den tidligere redningsstation beliggende Kande bakkevej 16 fremstår velproportioneret og intakt og som et kulturhistorisk minde. Bygningen er udpeget som bevaringsværdi og må ikke nedrives eller ombygges uden særlig tilladelse.

Kommuneplantillæg nr. 15.97

Med kommuneplantillæg nr. 15.97 udvides kommuneplanramme SKA.S.09.06 og tilsvarende reduceres kommuneplanramme SKA.S.09.07, således at lokalplanområdet i sin helhed er omfattet af kommuneplanramme SKA.S.09.06. For rammen fastsættes, at der må opføres ny sommerhusbebyggelse med et maks. boligareal på 200 m² og det bestemmes bl.a. at der ikke må foretages yderligere udstykning i området.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i 8 ugers høring.

Beslutninger:

Anbefales, med den præcisering, at der ikke gives mulighed for annek og at evt. sekunddær bygning skal placeres i sammenhæng med hovedbygningen.

Bilag

1. Lokalplanforslag_SKA.S.09.06.01_Politisk behandling (DokumentID: 6750219 - GEO-2021-06814)
2. Kommuneplantillæg 15.97_Politisk behandling (DokumentID: 6750225 - GEO-2021-06814)

Punkt 8: Godkendelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Peter Anthonisens Vej, 9990 Skagen

GEO-2021-05971

Bilag

220617 -PAV forslag

kortbilag

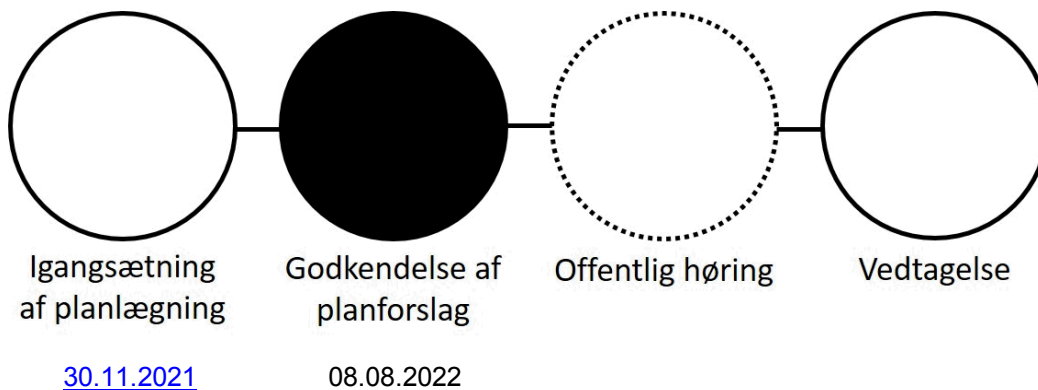
8 (Åben) Godkendelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Peter Anthonisens Vej, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2021-05971

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget traf på udvalgsmødet den 2. november 2021 beslutning om igangsætning af udarbejdelsen af en lokalplan for erhvervsområde ved Peter Anthonisens Vej, Skagen. Lokalplanen omfatter hele matrikel nr. 123a, Skagen markjorder, samt dele af matr. nr. 117a og 115a begge Skagen markjorder.

Der er udarbejdet et udkast til lokalplan nr. SKA.E.05.03.01 for erhvervsområde ved Peter Anthonisens Vej, Skagen, med henblik på at øge anvendelsesmulighederne for erhvervsområdet ved Peter Anthonisens Vej. Oversigtskortet findes i bilag 1. Området er ubebygget i dag.

Lokalplanforslaget muliggøre etablering af flere typer erhverv, sådan at området kan anvendes til f.eks.:

- let industri og håndværk med mulighed for salg af egenproducerede varer
- kontor- og serviceerhverv (*handels/internet virksomhed*)
- transport- og logistikvirksomheder

Erhverv inden for disse områder kunne bl.a. være håndværkervirksomheder (tømrer, murer, maler), lagermuligheder, autoværksted, handels- og/eller internetvirksomhed og lignede virksomheder i miljøklasse 1-4. Lokalplanen er opdelt i tre delområder, som har til hensigt at sikre, at virksomheder med højere miljøklasse og hermed højere miljømæssig belastning, placeres længst væk fra boligområdet mod syd.

Arealet udgør et areal på ca. 48.000 m² og fremstår i dag som en ubebygget grund med består af hede med spredt kratvegetation.

Der er registreret beskyttet hede efter Naturbeskyttelseslovens §3 på hele lokalplanområdet.

Naturbeskyttelseslovens §3 beskytter bestemte typer natur mod tilstandsændring. Det vurderes at

delområde 1 og 2 var hede før 1. juli 1992. Områderne er derfor underlagt undtagelsesreglen om, at naturbeskyttelsen ikke gælder med tilbagevirkende kraft og er derfor friholdt naturbeskyttelse. Da delområde 3 vurderes at være vokset ind i §3 beskyttet hede efter 1992, gælder naturtypebekendtgørelsens beskyttelse fuldt ud i dette område.

Lokalplanen har også til formål at lave sikker fremkommelighed for bløde trafikanter, bl.a. ved at bibeholde stiforløbet fra syd til nord. Lokalplanen sikrer derudover, at der ikke kan etableres overkørsler fra Bøjlevejen til lokalplanområdet.

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at planforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

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

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. 220617 -PAV forslag (DokumentID: 6751478 - GEO-2021-05971)
2. kortbilag (DokumentID: 6751491 - GEO-2021-05971)

Punkt 9: Vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Hjørringsvej, 9900 Frederikshavn

GEO-2021-03637

Bilag

Høringsnotat

Kortbilag 1

kortbilag 2

20220503Rimmens Alle

9 (Åben) Vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Hjøringsvej, 9900 Frederikshavn

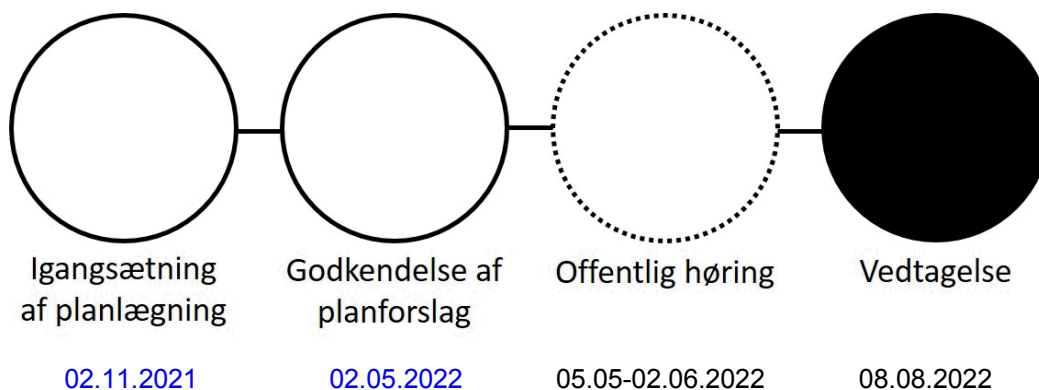
Sags ID: GEO-2021-03637

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget traf på udvalgsmødet den 2.maj 2022, beslutning om at godkende forslaget til lokalplan FRE.BC.11.25.02 for Erhvervsområde ved Hjøringsvej, 9900 Frederikshavn, for ejendom beliggende på for Rimmens Allé 92, 9900 Frederikshavn, til offentlig høring i 4 uger. Lokalplanen omfatter matrikel nr. nr. 16i Flade, Frederikshavn Jorder.

Der er udarbejdet et udkast til lokalplan nr. FRE.BC.11.25.02 for Erhvervsområde ved Hjøringsvej, 9900 Frederikshavn, på baggrund af det fremsendte projekt, som foreskriver at området skal anvendes til erhverv, herunder kontor- og serviceerhverv, dagligvarebutik, udvalgsbutikker, samt butikker med særligt pladskrævende varer. Det er på nuværende tidspunkt udlagt til blandet bolig og erhverv jf. den gældende kommuneplanramme.

Arealet udgør et areal på ca. 11.427 m² og fremstår i dag som en ubebygget grund med selvsået græsarter, træer og buske, samt forskellige trampestier.

Vejadgangen til lokalplanområdet vil ske fra Hjøringsvej for at mindske den trafikale belastning af Rimmens Allé, som fører ned til Nordstjerneskolens. Derudover vil der blive etableret en stiforbindelse ud til Rimmens Allé. Vejadgang fra Rimmens Allé blev afvist ved genoptagelsen af igangsætningen af lokalplanen på Plan- og Miljøudvalget den 2. maj 2021.

Mod Rimmens Allé vil der blive etableret et beplantningsbælte på 4 m, for at bevare det grønne udtryk mod vejen.

Arealet er beliggende inden for kommuneplanramme FRE.BC.11.25 – ”Tillæg nr. 15.63-. Nye retningslinjer for detailhandel”. Kommuneplanrammen angiver den overordnede anvendelse som ”Blandet bolig og erhverv” med en præcisering af erhvervstyper som detailhandel, administration og servicevirksomheder, samt helårsbeboelse af åben-lav karakter. Lokalplanforslaget overholder den gældende kommuneplanramme. Der er ingen gældende lokalplan for arealet.

Der er desuden et tinglyst dokument som angiver at der ikke må etableres bebyggelse tættere på vejmidte end 9 m (fra Rimmens Alle).

Forslag til lokalplan nr. FRE.BC.11.25.02 har i perioden fra den 5. maj til den 2. juni 2022 været fremlagt til offentlig høring. Indsigelse/bemærkning der indkom mod lokalplanforslaget er refereret og kommenteret i det Indsigelsesnotat, der er vedlagt dette dagsordenspunkt som bilag.

Der er kommet 2 bemærkning i perioden, som har givet anledning til ændringer. Som det fremgår af Høringsnotatet, vedlagt sagen, har henvendelserne medført at administrationen foreslår, at planforslagets redegørelse og bestemmelser ændres sådan at indsættes et afsnit om fortidsminder i lokalplanens redegørelse, samt tilføjes en note til bestemmelse 8.1 om vejadgang til/fra statsvejen kræver tilladelse fra Vejdirektoratet.

Herudover foreslår administrationen, at lokalplanens anvendelsesmulighed tydeliggøres ved at tilføje en note til bestemmelse 3.1 med følgende formulering: ”Serviceerhverv omfatter også publikumsorienterede serviceerhverv som f.eks. fitnesscenter, padelcenter, restaurant, og lignende”.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at lokalplan vedtages.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Høringsnotat (DokumentID: 6730094 - GEO-2021-03637)
2. Kortbilag 1 (DokumentID: 6749513 - GEO-2021-03637)
3. Kortbilag 2 (DokumentID: 6749534 - GEO-2021-03637)
4. 20220503Rimmens Alle (DokumentID: 6694203 - GEO-2021-03637)

Punkt 10: Ansøgning om opførelse af parcelhus i 2 etager, Solsbækvej 46, 9300 Sæby

BYG-2021-04450

Bilag

Oversigtskort og skråfoto

Skitseforslag til boligbebyggelse i 2 etager

10 (Åben) Ansøgning om opførelse af parcelhus i 2 etager, Solsbækvej 46, 9300 Sæby

Sags ID: BYG-2021-04450

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Ejer af Solsbækvej 46 har nedrevet eksisterende enfamiliehus på ejendommen, og søgt om principiel tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus i 2 fulde etager.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan men ligger inden for kommuneplanens rammeområde SAE.B.04.02 udlagt som boligområde.

Efter kommuneplanens bestemmelser kan der opføres åben-lav boligbebyggelse i maks. 1½ etage og med en højde på maks. 8,5 m. Hvor områdets karakter berettiger det, kan der tillades en bebyggelse i op til 2 etager.

Den nuværende bestemmelse i kommuneplanens rammer blev ændret ved kommuneplan 2015, idet der i rammerne blev åbnet op for, at der kunne tillades bebyggelse i op til 2 etager, hvor området berettiger det. Tilføjelsen i kommuneplanen var tænkt som en mulighed ved ny planlægning for større områder, hvor kommunen konkret vurderer, at byggeri af denne karakter ville passe ind, og ikke som en mulighed for at godkende byggeri i 2 etager i enkelttilfælde.

Bestemmelser i en kommuneplan er – i modsætning til bestemmelser i en lokalplan – ikke umiddelbart bindende over for borgere og bygherrer, og grundejere er dermed ikke forpligtede til at overholde kommuneplanens bestemmelser.

Kommunen skal dog virke for kommuneplanens gennemførelse. Det betyder, at kommunen i sagsbehandlingen skal inddrage hensynet til kommuneplanen som et argument i den enkelte sag. Efter en konkret vurdering er kommunen er dog ikke afskåret fra at give tilladelse til et byggeri, der er i strid med kommuneplanen.

Ejer ønsker at opføre et nyt hus med et mere nutidigt udtryk i 2 fulde etager, der efter ejers vurdering er i tråd med andre nyopførte huse i området, og henviser blandt andet til, at der i Masterplan Sæby angivet, at der skal være fokus på at bygge nye boliger, der med sin beliggenhed og stil er i en klasse for sig, at det skal være muligt at nyfortolke arkitektur og miljø. Ejer henviser samtidig til placeringen tæt på havnen, hvor masterplanen angiver, at det skal være mulighed for at opføre nutidigt og moderne arkitektur.

Ejendommen ligger i et fuldt udbygget parcelhusområde, hvor bebyggelsen primært er enfamiliehuse i 1 – 1½ etage og et nyt hus i 2 etager vurderes at afvige fra den arkitektur, der i øvrigt ses i området.

Ejendommen ligger desuden i udkanten af området og synlig ud mod Solsbækvej og orienterer sig mod et tilstødende rammeområde ved overgangen til den ældre del af Sæby, hvor rammerne kun tillader byggeri i 1½ etage, og hvor der tidligere er meddelt afslag på byggeri i 2 etager.

På Solsbækvej, længere væk fra bymidten, er bebyggelsen mere varieret, hvor der kan ses flere boliger, der helt eller delvist er i 2 etager.

Hvis der åbnes op for nybyggeri i 2 etager i området, vil dette umiddelbart danne præcedens i hele rammeområdet samt i tilsvarende rammeområder, hvor der i rammerne er åbnet op for muligheden for byggeri i 2 etager.

Kommunen kan modsætte sig forhold, der er i strid med kommuneplanen, ved at nedlægge forbud efter Planlovens §12, stk. 3. En forudsætning for at der kan nedlægges forbud er, rammebestemmelsen er formuleret så klart og præcist, at der ikke kan være tvivl om, at det ønskede byggeri er i strid med bestemmelsen.

Center for Teknik og Miljø vurderer umiddelbart, at kommuneplanens bestemmelse er så entydigt og præcist formuleret, at kommunen har mulighed for at nedlægge forbud efter Planlovens §12, stk. 3.

Som beskrevet består bebyggelse i området primært af enfamiliehuse i 1-1½ etage og et nyt hus i 2 etager vurderes at afvige fra denne arkitektur. Center for Teknik og Miljø anbefaler derfor, at der gives afslag på ansøgningen om opførelse af nyt hus i 2 etager.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der gives afslag på ansøgningen.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto (DokumentID: 6757040 - BYG-2021-04450)
2. Skitseforslag til boligbebyggelse i 2 etager (DokumentID: 6751370 - BYG-2021-04450)

Punkt 11: Behandling af henvendelse vedr. forundersøgelsestilladelse til Frederikshavn Nord Havvindmøllepark

GEO-2022-04678

Bilag

Følgrebrev Frederikshavn Kommune

Ansøgning om forundersøgelsestilladelse_Frederikshavn Nord 22062022

Myndighedshøring over ansøgning om forundersøgelsestilladelse ved Frederikshavn Nord

11 (Åben) Behandling af henvendelse vedr. forundersøgelsestilladelse til Frederikshavn Nord Havvindmøllepark

Sags ID: GEO-2022-04678

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Energistyrelsen har ved særskilt høringsbrev af den 27 juni 2022. (vedhæftet) sendt ansøgningsmateriale fra European Energy A/S til Frederikshavn Kommune vedrørende gennemførelse af en forundersøgelse for et havvindmølleprojekt ved Frederikshavn i myndighedshøring.

Energistyrelsen hører Frederikshavn Kommune vedr. udkast til forundersøgelsestilladelse af Frederikshavn Nord havvindmøllepark. En forundersøgelsestilladelse gives forud for, at der tages endelig stilling til, om der kan gives en tilladelse til et havvindmølleprojekt, der omfatter 10-40 havvindmøller med en parkapacitet på 150-500 MW, der ligger Nordøst fra Frederikshavn med en afstand på minimum 4 km fra kysten. Høringen gennemføres bl.a. med det formål, at relevante myndigheder kan tage stilling til, at vilkår for tilladelsen tilhørende kommunale/lokale ressortområde er stillet korrekt, så at European Energy A/S får tilvejebragt relevant information inden, at der tages endelig stilling til, om der kan gives etableringstilladelse til projektet.

Projektmateriale er vedhæftet.

I den forbindelse skal Energistyrelsen gøre opmærksom på, at ansøgningen for så vidt angår Frederikshavn Kommune er omfattet af den kommunale indsigelsesret, jf. VE-lovens[1] § 22 b, idet projektet ligger med en afstand inden for 15 km fra Frederikshavn Kommunes kyststrækning

Såfremt Frederikshavn Kommune ønsker at gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til at gennemføre forundersøgelse for det påtænkte projekt, skal kommunen således i forbindelse med den igangsatte myndighedshøring fremsætte bemærkninger herom til Energistyrelsen.

Det skal endvidere bemærkes, at det følger af VE-lovens § 23, stk. 4, sidste pkt., at hvis en kommune gør indsigelse efter § 22 b, stk. 1, kan klima-, energi- og forsyningsministeren meddele afslag på ansøgning om forundersøgelsestilladelse, medmindre der foreligger klima- og miljømæssige eller samfundsøkonomiske hensyn, der afgørende taler for udnyttelse af energi i det pågældende område.

Eventuelle bemærkninger skal være Energistyrelsen i hænde senest den 22. september 2022.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. den kommunale indsigelsesret ikke bringes i anvendelse overfor Energistyrelsen i myndighedshøringen.
2. byrådet overfører kompetencen vedr. høringer af energiprojekter på søterritoriet til Plan- og Miljøudvalget.

Beslutninger:

Et flertal godkendte punkt 1. og 2.

Peter Sørensen (V) kunne ikke tiltræde indstillingen, idet Peter Sørensen under pkt 1 finder, at der bør indsendelse en indsigelse, og pkt 2, at så væsentlige projekter bør behandles af byrådet.

Bilag

1. Følgebrev Frederikshavn Kommune (DokumentID: 6764071 - GEO-2022-04678)
2. Ansøgning om forundersøgelsestilladelse_Frederikshavn Nord 22062022 (DokumentID: 6763954 - GEO-2022-04678)
3. Myndighedshøring over ansøgning om forundersøgelsestilladelse ved Frederikshavn Nord (DokumentID: 6770875 - GEO-2022-04678)

Punkt 12: Evaluering af handleplan for sommeren i Skagen 2022

GEO-2022-01726

12 (Åben) Evaluering af handleplan for sommeren i Skagen 2022

Sags ID: GEO-2022-01726

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 2. maj 2022, at "I forbindelse med handleplan for Skagen for sommeren 2022, skal handleplanens tiltag samt udendørs musikarrangementer evalueres medio september til medio oktober. Den endelige evaluering besluttet på Plan- og Miljøudvalgets møde i august 2022."

I det følgende skitseres administrationens forslag til evaluering.

Et eksternt firma bedes om at udarbejde et spørgeskema, der udsendes via e-boks til beboere i Skagen. E-boks brevet vil indeholde et link til et spørgeskema, der indeholder få spørgsmål, som respondenter udfylder elektronisk og anonymt. Det er kun muligt at udfylde spørgeskemaet én gang.

Spørgeskemaet sendes primo september, og respondenterne har cirka 3 uger til at besvare spørgeskemaet. Det eksterne firma udarbejder en rapport med svar og uddrager de konklusioner herfra, som er muligt. Konklusionerne forventes at være klar til politisk behandling i december 2022.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at den beskrevne evaluering godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 13: Budget 2023 - 2026 - Plan- og Miljøudvalget

EMN-2022-00948

Bilag

Plan- og miljøudvalget - Budgetbemærkninger 2023

13 (Åben) Budget 2023 - 2026 - Plan- og Miljøudvalget

Sags ID: EMN-2022-00948

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Økonomi har i samarbejde med de enkelte centerchefer udarbejdet et budgetforslag for 2023.

Materialet indeholder:

- Budgetforslag med bemærkninger
- Takstoversigt

Budgetforudsætninger 2023

Plan- og Miljøudvalgets budgetramme til drift udgør 0,0 mio. kr.

Der er intet driftsbudget på området, da der i 2023 og i overslagsårene ikke er nogen planlagte eksterne projekter.

Budgetrammen på det takstfinansieret område udgør 0,4 mio. kr., og budgetrammen på anlæg udgør 1,4 mio. kr.

Budgettilpasninger for 2023 – 2026 er indregnet i budgettet, og der henstår ingen udmøntede puljer.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at

1. budgetforslag og øvrige bemærkninger for 2023 – 2026 på udvalgets område godkendes.
2. forslag til takster på udvalgets område godkendes.

Budgetforslaget videresendes til den politiske budgetproces.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Plan- og miljøudvalget - Budgetbemærkninger 2023 (DokumentID: 6779781 - EMN-2022-00948)

Punkt 14: Fastsættelse af mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2023

EMN-2022-02531

14 (Åben) Fastsættelse af mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2023

Sags ID: EMN-2021-05519

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Byrådet fastlagde på møde den 22. juni 2022, plan for afvikling af Byrådets møder i 2023. Af planen fremgår, at der skal være et 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 mødedatoer i 2023 for Plan og Miljøudvalget:

- Mandag den 16. januar
- Mandag den 06. februar
- Mandag den 13. marts
- Mandag den 17. april
- Torsdag den 08. maj
- Mandag den 12. juni
- Mandag den 14. august
- Mandag den 04. september
- Mandag den 02. oktober
- Mandag den 13. november
- Mandag den 04. december

Møderne afholdes fra kl. 15.00 – 18.00.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at mødekalender for 2023 fastlægges.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 15: Orientering om afgørelser fra klageinstanser

EMN-2022-00932

15 (Åben) Orientering om afgørelser fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at følgende afgørelser fra klageinstanserne tages til efterretning:

- **Stadfæstelse af afslag på lovliggørende dispensation om reklameskiltning ved Fyrvej 40-42, Skagen**

Fredningsnævnet har den 29. juli 2020 meddelt afslag på en lovliggørende dispensation til et reklameskilt til restaurant- og kunstbygningen Fyrvej, Skagen. Ejendommen er beliggende i Natura 2000 nr. 1 område, og er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 27. juni 2007 om fredning af Skagen Gren og de omliggende vande i Frederikshavn Kommune.

Fredningsnævnet havde den 26. maj 2020 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af det etablerede reklameskilt fra Frederikshavn Kommune.

Den 8. juli 2020 afholdt Fredningsnævnet besigtigelse og afgjorde, at skiltet ikke var foreneligt med fredningen. Skiltet skulle nedtages efter en frist, som skulle sættes af Frederikshavn Kommune.

Den 20. august 2020 blev afgørelsen påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som stadfæstede Fredningsnævnets afgørelse, idet der ikke kunne gives lovliggørende dispensation til et reklameskilt på ejendommen.

- **Afvisning af klage over Frederikshavn Kommunes afgørelse om, at der ikke skal ske miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 15.84 og forslag til lokalplan nr. SAE.B.02.15.01, boligområdet ved Langtvedvej, Sæby**

Frederikshavn Kommune traf den 28. april 2021 afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 15.84 og forslag til lokalplan nr. SAE.B.02.15.01 ved Langtvedvej, Sæby.

En borger i området klagede over screeningsafgørelsen den 4. februar 2022.

Planklagenævnet traf den 9. maj 2022 afgørelse om at afvise sagen, da klagefristen på 4 uger var overskredet.

- **Afvisning af klage over Frederikshavn Kommunes endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15.84 og lokalplan nr. SAE.B.02.15.02, boligområdet ved Langtvedvej, Sæby**

Frederikshavn Kommune vedtog den 27. oktober 2021 kommuneplantillæg nr. 15.84 og lokalplan nr. SAE.B.02.15.02, boligområde ved Langtvedvej, Sæby.

En borger i området havde hhv. den 4. januar 2022 og den 23. februar 2022 klaget over planvedtagelsen.

Planklagenævnet kom den 14. juni 2022 frem til, at der ikke kan gives medhold i klagen.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 16: Orienteringsliste

EMN-2021-03506

16 (Åben) Orienteringsliste

Sags ID: EMN-2021-03506

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

På udvalgets møde vil der blive givet en mundtlig orientering omkring status på de væsentligste og mest aktuelle projekter.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 17: Underskriftsside

EMN-2021-03510

17 (Åben) Underskriftsside

Sags ID: EMN-2021-03510

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.