

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 02-12-2008

Mødedato Tirsdag d. 02. december 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Referat - Åben



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	2. december 2008
Tid	13:00
Sted	Fasanvej 1, udvalgslokalet
NB.	Mødet indledes med besigtigelse på Lindetvej 35 i Gærum
Fraværende	Inger Støtt
Stedfortræder	
Medlemmer	John Christensen (V) - Formand Brian Pedersen (F) Inger Støtt (V) Paul Rode Andersen (F) Anders Starberg Pedersen (A) Hanne Welanders (A) Palle Thomsen (A)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Spildevandstakster for 2009	6
2. Forslag til Lokalplan FRE. 13.17.01, Hospice Vendsyssel på Suderbovej samt forslag til tillæg nr. 95 til Kommuneplanen.....	7
3. Forslag til Lokalplan FRE. 09.04.01 erhvervsområde v. Nordvej/Øksnebjergvej i Vangen samt forslag til tillæg nr. 94 til Kommuneplanen	9
4. Fremtiden for "Toftegården" Toftegårdsvej 40, Frederikshavn	11
5. Opførelse af Stuehus på Lindetvej 35, Gærum, 9900 Frederikshavn	13
6. Ansøgning om udvidelse af område for taxikørsel	16
7. Taxikørsel - ansøgning om takstforhøjelse	18
8. Taxikørsel - sammenlægning af bestillingskontorerne i Brønderslev, Frederikshavn og Hjørring kommuner	20
9. Udvidelse af dagligvarebutikken Chr. Xs Vej 51, Skagen	22
10. Indretning af dagligvarebutik i del af ejendommen Kattegatvej 11, Skagen	24
11. Ansøgning om indretning af 2 lejligheder og erhverv Kong Eriks Vej 40, Skagen	26
12. Genoptagelse - Nybyggeri Søren Skomagers vej 5, Skagen	28
13. Endelig vedtagelse af kortbilag til jordflytningsregulativet	30
14. Ansøgning dispensation fra Lokalplan 4.04.2.....	32
15. Ombygning af pergolaer til carporte	34
16. Ansøgning om tilladelse af periodevis udlejning af helårshus på ejendommen Eratosvej 23, 9990 Skagen	36
17. Tillæg til spildevandsplan for boligområde i Syvsten	38
18. Anmodning om erstatning for Tolshave-fredning, ejendommen Råsigvej 20.....	39
19. Høring om udkast til supplerende udpegning af marine habitatområder og supplerende af udpegningsgrundlaget for eksisterende områder.....	42
20. Administrationspraksis og ændring af regulativ for tømningensordning af bundfældnings- og septiktanke i Frederikshavn Kommune.....	43

21. Orienteringssag - Kommunens sagsbehandling af miljøgodkendelser til husdyrbrug	45
22. Orienteringssag - Redegørelse om kommunens kvalitetsstyringssystem på natur- og miljøområdet	47
23. Efterretningssag - Naturklagenævnet meddeler dispensation til dræning af en kultureng - Industrivej 10, Vangen	49
24. Efterretningssag - Klage over afslag på nyt drivhus Fyrstuevej 13, Skagen	50
25. Efterretningssag - Afgørelse fra Statsforvaltningen om byggetilladelse Skævevej 17 i Dybvad	51
26. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet om tilladelse til spejderhytte i Østervrå	52
27. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet om bebyggelse i hedeområde Aalbækvej 897, Hulsig	53
28. Efterretningssag - Klage over afgørelse om principgodkendelse af byggeri Vestre Strandvej 46, Skagen	54
29. Efterretningssag - Tilbygning og flytning af det tidligere redningshus, Jeckelsvej 12 A, Gl. Skagen	55
Underskrifter:	56

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	552948/08	Åben	Takster for spildevand - beslutning fra Plan- og Miljøudvalget den 30. september 2008
1	573325/08	Lukket	Beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20. november 2008
1	573932/08	Lukket	Bilag 1 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008
1	573907/08	Lukket	Bilag 2 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008
1	573906/08	Lukket	Bilag 3 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008
1	573905/08	Lukket	Bilag 4 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008
2	573149/08	Åben	Lokalplan FRE. 13. 17. 01 Hospice Vendsyssel ved Suderbovej
3	573151/08	Åben	Lokalplan FRE. 09. 04. 01 Erhvervsområde ved Nordvej Øksnebjergvej i Vangen
4	571669/08	Åben	Oversigtskort
4	571667/08	Åben	Ansøgning
5	561273/08	Åben	Situationsplan
5	561272/08	Åben	Regionplan, Særlig værdifuldt landskab & kulturmiljø
5	561271/08	Åben	Kotekort 25 cm
5	561270/08	Åben	Fotos
5	561269/08	Åben	Facader
5	561267/08	Åben	Ansøgning
6	570680/08	Åben	Dybvad Taxis' ansøgning ved Taxikonsulenten af 13. november 2008
6	570681/08	Åben	Enkelte underskrifter fra Sæby-virksomheder
6	570779/08	Åben	Notat af 19. november 2008
7	570775/08	Åben	Ansøgning med bilag
7	572910/08	Åben	Takster 2009 med køretid
7	572913/08	Åben	Takster 2009 med ventetid
9	571678/08	Åben	Oversigtskort
9	571676/08	Åben	Ansøgning
10	571675/08	Åben	Oversigtskort
10	571672/08	Åben	Ansøgning
11	517985/08	Åben	Oversigtskort
11	572676/08	Åben	Ansøgning med revideret projekt
11	516522/08	Åben	Ansøgning om indretning af 3 lejligheder Kong Eriks Vej 40, Skagen
12	564348/08	Åben	Nybyggeri Søren Skomagers Vej 5, Skagen
12	573441/08	Åben	Brev fra advokat repræsenterende Søren Skomagers Vej 3
14	573285/08	Åben	Bemærkning fra ansøger
15	572761/08	Åben	Ombygning af pergolaer til carporte Havnepromenaden 1-16, Sæby
15	573139/08	Åben	oversigtskort

15	573141/08	Åben	indsigelser, bemærkninger til disse, helhedsvurdering og beregning af opholdsareal
16	571954/08	Åben	Ansøgning om tilladelse til udlejning
16	572053/08	Åben	Påbudsvarsel af 2. juli 2008
16	572158/08	Åben	Redegørelse for anvendelse fra ejer
17	573719/08	Åben	Forslag til tillæg til Sæby Kommunes Spildevandsplan 2000-2012
17	568946/08	Åben	Endelig miljøscreeningsskema samt annonce. Spildevandstillæg Syvsten
18	561873/08	Åben	Råsigvej 20 - oversigtskort
18	573233/08	Åben	Forvaltningens redegørelse
19	570436/08	Åben	Oversigtskort
19	570437/08	Åben	Beskrivelse af De 12 nye habitatområder og udvidelserne
19	573197/08	Åben	Forvaltningens redegørelse
20	573037/08	Åben	Ændringsforslag Regulativ for tømning af hustanke 251108
20	575686/08	Åben	Forslag til administrationspraksis december 2008
20	575735/08	Åben	Diagram 1 - administrationspraksis december 2008
20	575737/08	Åben	Diagram 2 - administrationspraksis december 2008
20	575749/08	Åben	Diagram 3 - administrationspraksis december 2008
20	575753/08	Åben	Diagram 4 - administrationspraksis december 2008
21	573020/08	Åben	Henv. fra Danish Crown, klage
22	570303/08	Åben	Redegørelse til offentliggørelse december 2008
24	570338/08	Åben	Brev fra borgeren
24	572539/08	Åben	Afslag 6. august 2008
25	569708/08	Åben	Statsforvaltningen Nordjyllands afgørelse, om at ophæve Frederikshavn Kommunes afgørelse
26	569702/08	Åben	Afgørelse fra Naturklagenævnet
27	571006/08	Åben	Afgørelse fra NKN i klagesag vedr. landzonetilladelse og disp. fra NBL §3 for ejendommen Ålbækvej 897, 9990 Skagen
28	573182/08	Åben	Svarskrivelse til Naturklagenævnet

1. Spildevandstakster for 2009

Åben sag

Sagsfremstilling

Frederikshavn Forsyning A/S fremsender forslag til takstændringer på spildevandsområdet.

Sagsnr: 08/3114

Forvaltning: TF

Sbh: søve

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Frederikshavn Forsyning A/S foreslår følgende takster for 2009:

- at den nuværende takst på 20,69 kr. ændres til 26,69 kr., hvilket svarer til en takststigning på 6 kr. pr. m³
- at det faste bidrag i 2009 fastsættes til 606,80 kr. i forhold til 491,00 kr. i 2008

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- taksterne godkendes og sendes til endelig godkendelse i byrådet

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Et flertal af udvalget tiltræder indstillingen. Flertallet ønsker, at man i forbindelse med det kommende budget 2010 vurderer, hvorvidt betalingsforhold herunder omkring byggemodninger kan revideres. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen kan ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

Takster for spildevand - beslutning fra Plan- og Miljøudvalget den 30. september 2008 (dok.nr.552948/08)

Beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20. november 2008 (dok.nr.573325/08)

Bilag 1 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008 (dok.nr.573932/08)

Bilag 2 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008 (dok.nr.573907/08)

Bilag 3 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008 (dok.nr.573906/08)

Bilag 4 til beslutning fra Frederikshavn Vand A/S 20 november 2008 (dok.nr.573905/08)

2. Forslag til Lokalplan FRE. 13.17.01, Hospice Vendsyssel på Suderbovej samt forslag til tillæg nr. 95 til Kommuneplanen

Åben sag

Sagsnr: 08/9507

Forvaltning: TF

Sbh: FIRA

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

På baggrund af udvalgets beslutning på møde den 30. september 2008 har bygherres rådgiver fremsendt forslag til Lokalplan for et ca. 2,5 ha. stort areal øst for Suderbovej i Frederikshavn. Lokalplanen omfatter, foruden det areal hvorpå der kan opføres et hospice - pt. med 12 patientværelser og tilhørende køkken, behandlerfaciliteter, servicebygninger mv. - et fredskovareal nord for samt arealer mellem den offentlige gang- og cykelsti Hånbækstien og Hospice.

Lokalplanen har som formål, at fastlægge principper for:

- placering og udformning af den fremtidige bebyggelse
- etablering af vejadgang fra Suderbovej
- indretning og tilplantning af friarealerne herunder sikre, at der kan etableres sti fra komponistkvarteret via fredskoven til Suderbovej samt at området ikke belastes af støj fra trafikken på Suderbovej.

Herudover skal lokalplanen sikre opførelse af en energieffektiv bebyggelse.

Med afsæt i lokalplanens formål, foreslås det, at der i lokalplanen træffes bestemmelser om, at:

- bebyggelsen skal placeres indenfor fastlagte byggefeltter
- bebyggelsen opføres som min. klasse 2 byggeri jfr. bygningsreglementets bestemmelser
- vejadgangen etableres vinkelret på Suderbovej
- der etableres en støjvold mellem bebyggelsen og Suderbovej
- de udendørs opholdsarealer bør anlægges efter *Dansk Standards Håndbog nr. 105 Udearealer for alle*
- eksisterende beplantning mod syd bevares og at arealerne mellem Hånbækstien og hospice tilplantes efter en plan udarbejdet i dialog mellem Frederikshavn Kommune og Hospice Vendsyssel

Den mulighed lokalplanen skaber for opførelse af et hospice i området, strider mod den gældende kommuneplans rammebestemmelser. En forudsætning for, at der lovligt kan vedtages en lokalplan, der skaber denne mulighed er, at kommuneplanen ændres. På den baggrund følges forslaget til lokalplanen af et forslag til tillæg nr. 95 til kommuneplanen hvori rammebestemmelserne ændres.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- forslagene fremsendes til byrådet med henblik på godkendelse som forslag

og offentlig fremlæggelse

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Lokalplan FRE. 13. 17. 01 Hospice Vendsyssel ved Suderbovej (dok.nr.573149/08)

3. Forslag til Lokalplan FRE. 09.04.01 erhvervsområde v. Nordvej/Øksnebjergvej i Vangen samt forslag til tillæg nr. 94 til Kommuneplanen

Åben sag

Sagsnr: 08/9509
Forvaltning: TF
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

På baggrund af udvalgets beslutning på møde den 3. juni 2008 har bygherres rådgiver fremsendt forslag til lokalplan for en mindre del af det eksisterende erhvervsområde i Vangen.

Det samlede erhvervsområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 09.03.02. Et af denne lokalplans formål er, at styrke områdets erhvervsfunktion ved at hindre yderligere boligudbygning. Gældende lokalplan søger således dels at forebygge miljømæssige konflikter dels at imødegå at områdets virksomheder pålægges skærpede miljømæssige krav som nærheden til boliger erfaringsmæssigt ofte resulterer i.

Den fremsendte lokalplan omfatter to ejendomme på hjørnet af Nordvej og Øksnebjergvej. Planen har som ét af sine formål, at skabe mulighed for opførelse af yderligere én bolig. Ét andet af planens formål er, at medvirke til at forebygge miljømæssige konflikter mellem områdets aktiviteter. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål – virksomheder som kan give anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne dvs. virksomheder i klasserne 2, 3 og 4. Planen skaber mulighed for, at der på den vestligste del af området - på et fastlagt byggefelt – udover den eksisterende bolig - kan etableres yderligere én bolig til brug for indehaver, bestyrer, portner eller lign. med tilknytning til virksomheden.

Ny bebyggelse indenfor området skal opføres som energiklasse 1.

På baggrund af udvalgets beslutning på mødet den 3. juni 2008 udarbejdes der, sideløbende med behandling af lokalplanforslaget, deklARATION der begrænser benyttelsen af den eksisterende bolig til 10 år samt forhindrer at denne bolig sælges til tredjemand. Teknisk Forvaltning har betinget sig, at deklARATIONEN er tinglyst på ejendommen inden byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

Med afsæt i lokalplanens formål og under indtryk af de miljømæssige konflikter der aktuelt er i området foreslås det, at der i lokalplanen bl.a. træffes bestemmelse om, at:

- Ved nybyggeri om- og tilbygninger skal der træffes foranstaltninger, der sikrer, at virksomhedsstøj fra omkringliggende virksomheder ikke giver anledning til støjgener hverken inden døre eller på de udendørs opholdsarealer
- Facader på byggeri skal udformes således, at der i bygningerne ikke opstår et støjniveau, der overstiger de af Miljøstyrelsen fastsatte vejledende

grænseværdier

- Primære opholdsarealer i forbindelse med den nye bolig placeres og indrettes således, at boligbebyggelsen fungerer som støjskærm mod virksomhederne mod øst
- Der reserveres areal til en støjvold/-skærm som kan etableres hvis det efterfølgende viser sig at være nødvendigt
- Udstykninger i området kan tillades efter byrådets særlige vurdering i hvert enkelt tilfælde. Som bemærkning til bestemmelsen anføres, i vurderingen vil bl.a. indgå om udstykningen er i overensstemmelse med lokalplanens formål om at forebygge miljømæssige konflikter.

Den mulighed lokalplanen skaber for opførelse af en ny bolig i området, strider mod den gældende kommuneplans rammebestemmelser. En forudsætning for, at der lovligt kan vedtages en lokalplan, der skaber denne mulighed er, at kommuneplanen ændres. På den baggrund følges forslaget til lokalplanen af et forslag til tillæg nr. 94 til kommuneplanen hvori rammebestemmelserne ændres.

Indstilling

Teknisk forvaltning indstiller, at

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

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Lokalplan FRE. 09. 04. 01 Erhvervsområde ved Nordvej Øksnebjergvej i Vangen (dok.nr.573151/08)

4. Fremtiden for "Toftegården" Toftegårdsvej 40, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Foreningen "Toftegårdens dyrevenner" har et ønske om at få afklaret gården fremtid. Baggrunden for ønsket er det faktum, at der endnu engang er frasolgt areal, de har disponeret over til "hestegræs". De håber stadig, der er interesse for at bevare Toftegården.

Sagsnr: 08/14525

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

Toftegården er kommunalt ejet og udlejes til "Toftegårdens Dyrevenner". Toftegården er fuldstændig selvfinansierende, og et nøgleord i Foreningen er, at der skal være økonomisk overkommeligt at have dyr på gården.

På Toftegården er der plads til 22 heste og i kaninstalden er der 30 bokse til kaniner, marsvin mv. Arealerne omkring gården anvendes til afgræsning, luftning og ridning mv. Omfartsvejtraceet både nord og syd for gården indgår i græsningsarealerne.

Toftegården og området omkring er et grønt rekreativt område midt i Frederikshavn by, hvor børn og unge, ældre og handicappede har et fristed med heste og andre dyr.

Der er mulighed for at klatre i træer, spise madpakken i græsset, sidde stille på en bænk og nyde dyrene og disses samhørighed. Der er mulighed for rideture også for udviklings- og bevægelseshæmmede og klappe kaniner og på sigt måske også andre dyr.

Skal "Toftegården" fortsat bestå, vil Foreningen gerne have dette "nedfældet" i en lokalplan.

Planen skal beskrive:

- områdets udstrækning, herunder fastholdelse heraf
- rammerne for gårdens udvikling både med hensyn til aktiviteter og også bygningsmæssigt
- evt. mulighed for ridehal 30 x 40 meter (lig maskinhal på landet)

Toftegården med tilhørende arealer til beliggende i kommuneplanens områder O.11.13 og O.13.07. Heraf fremgår, at området skal anvendes til offentlige formål dvs. ikke-generende institutioner, rekreative anlæg og lignende. Dele af området må ikke bebygges.

I de senere år har erhvervslivet og andre udvist stor interesse for at opføre bebyggelse på dele af omfartsvejtraceet, der i dag anvendes til "hestegræs". Senest er der solgt areal med henblik på realisering af Hospice Vendsyssel på sådanne arealer.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 12 stk. 1 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse.

Planmæssige konsekvenser

Det tidligere omfartsvejtracé gennemskæres af hovedgasledningen (transportledningen til Skagen) og på dele heraf også en højspændingsledning. Endvidere er det tidligere besluttet, at der gennem arealet skal skabes mulighed for en cykel- og gangsti, hvilket er fastholdt i forbindelse med tidligere salg af dele af arealet.

Arealet nord for Toftegården er ret smalt og kan ikke selvstændig udstykkes og bebygges. Arealet er attraktivt for tilgrænsende virksomheder til mindre udvidelser. Flere har henvendt sig herom og fået afslag. Arealet ønskedes forbeholdt "hestegræs" for Toftegården.

Arealet syd for gården langs Toftegårdsvej og arealet langs Suderbovej kan selvstændig udstykkes og bebygges, hvis dette ønskes.

Miljømæssige konsekvenser

Hestehold i det beskrevne omfang er omfattet af den nye lov om husdyr. Heraf fremgår, at etablering af anlæg samt udvidelser og ændringer af husdyrbrug for mere end 3 dyreenheder (her ca. 10 DE), der medfører forøget forurening ikke er tilladt i byzone. Udvalget kan meddele dispensation hertil for rideskoler og hestepensioner.

Umiddelbart er det forvaltningens opfattelse, at der er tale om et ret stort hestehold i byzone. Forvaltningen er dog ikke bekendt med, at der fra omboende har været klager over aktiviteten. Gården ligger midt mellem 2 boligområder. Seneste miljøtilsyn har ikke givet anledning til bemærkninger.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget bedes tage stilling til Toftegårdens fremtid, herunder om eventuelt sikring gennem lokalplan

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Udvalget besluttede, at Toftegården søges sikret ved en lokalplanlægning.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.571669/08)

Ansøgning (dok.nr.571667/08)

5. Opførelse af Stuehus på Lindetvej 35, Gærum, 9900

Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 08/12402

Forvaltning: TF

Sbh: jabo

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejer af ovennævnte ejendom har ansøgt om tilladelse til opførelse af nyt stuehus og garage samt nedrivning af eksisterende stuehus, og garage på ovennævnte ejendom.

Ansøger begrunder ansøgningen med at jordbundsforholdene på den ønskede placering er væsentlig bedre egnet til bebyggelse, og at han derved undgår fugtgener som er tilfældet i eksisterende bolig.

Ansøgningen begrundes med bedre udsigt over området.

Ansøger meddeler at nybygningens gulvkote vil ligge 3,5 meter over nuværende gulvkote på nuværende bebyggelse.

Ejendommen er registreret som landbrugsejendom med landbrugspligt bestående af 5 matrikler med et samlet areal på 177.284 m².

Nybygningen ønskes opført i 1½ plan med etageareal på 250 m².

Eksisterende bebyggelse er beliggende på ejendommens hovedmatrikel 14c, og nybygningen ønskes placeret på matr.nr. 6d ca. 20 m syd for eksisterende maskinhus.

I forbindelse med opførelse af nyt stuehus vil der blive etableret ny ankomstvej til stuehuset.

Der vil derved blive tale om to selvstændige indkørsler til henholdsvis nybygningen og de eksisterende driftsbygninger.

Mellem eksisterende bebyggelse og den ønskede placering af stuehuset er terrænforholdene således at nybygningen med den ønskede placering hæves ca. 4-5 meter over eksisterende stuehus.

Frederikshavn Kommunes naturmyndighed har ved besigtigelse vurderet at den ansøgte ankomstvej vil være i konflikt med et udpeget beskyttet jorddige, og at et brud på diget vil kræve dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Hele ejendommen er ifølge regionplanen omfattet af udpegningen til særligt værdifuldt landskab, derudover er den østlige del af ejendommen omfattet af regionplanen udpegnings af særligt værdifuldt kulturmiljø på baggrund af områdets høje koncentration af enkeltgårdsbebyggelse.

Ifølge regionplanens retningslinje 5.3.12 for særlig værdifulde landskaber, gælder at de udpegede områder så vidt muligt skal friholdes for inddragelse af arealer til formål der kan skæmme landskabet. Større byggeri samt større veje skal så vidt muligt undgås. Øvrigt byggeri og anlæg skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet.

Ifølge udtalelse fra naturklagenævnet bør der generelt udvises tilbageholdenhed med at tillade ændret placering af landbrugsbyggeri, hvis ansøgningen ikke er begrundet i driftsmæssige hensyn, og hvis den ændrede placering vil påvirke landskabet i negativ retning. jfr. NKO afgørelse fra 2005.

Efter planlovens § 36 stk1, nr. 3 kræves der ikke tilladelse til byggeri der er erhvervmæssig nødvendig for den pågældende drift af en landbrugsejendom, hvis byggeriet opføres i tilknytning til de eksisterende bygninger.

Hidtidig praksis for opførelse af beboelsesbygninger er 20m fra eksisterende bebyggelse.

Det er dog ikke alene afstanden der er afgørende for om en bygning kan siges at ligge inden for de hidtidige bebyggelses arealer, også hensynet til terrænforhold og landskabet i øvrigt skal vurderes. Den vejledende afstand skal således ikke betragtes som en almindelig regel.

Forvaltningens vurdering:

Placering af den nye bebyggelse er i modstrid med ovennævnte, og det vurderes derfor at en flytning af det ansøgte stuehus til den ønskede placering ikke er omfattet af udtagesbestemmelserne iht. planlovens § 36 stk1.

Det er forvaltningens vurdering, at det i denne sag er vigtigt at fastholde det nuværende bebyggelsesmønster for at sikre at ejendommens bebyggelse ikke spredes.

Forvaltningen vil anbefale at ny bebyggelse placeres umiddelbart i samme niveau som eksisterende bebyggelse for at bevare karakteren af én samlet ejendom, og derved sikre hensynet til planlovens beskyttelse af det åbne land samt regionplanens udpegnings af særligt værdifuldt landskab og særligt værdifuldt kulturmiljø.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- byggeprojektet med den påtænkte placering ikke godkendes. Bebyggelsen skal placeres umiddelbart samme sted som nuværende bebyggelse eller i samme niveau for at sikre at ejendommen ikke for karakter af spredt bebyggelse og derved ikke påvirke landskabet negativt

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

Situationsplan (dok.nr.561273/08)

Regionplan, Særlig værdifuldt landskab & kulturmiljø (dok.nr.561272/08)

Kotekort 25 cm (dok.nr.561271/08)

Fotos (dok.nr.561270/08)

Facader (dok.nr.561269/08)

Ansøgning (dok.nr.561267/08)

6. Ansøgning om udvidelse af område for taxikørsel

Åben sag

Sagsfremstilling

Dybvad Taxi v/Taxikonsulenten ansøger den 13. november 2008 om udvidelse af områdebegrænsningen til også at omfatte Sæby-området, hvorefter det geografiske område udgør hele Sæby gamle kommune.

Sagsnr: 08/14761

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: PMU

Dybvad Taxi har i alt 8 område-bevillinger. Dybvad Taxi dækker således sammen med Østervrå Taxi hele Sæby gl. kommune bortset fra Sæby-området, der før kommunesammenlægningen blev betjent af Ringbilen og Sæby Taxa Service med i alt 6 område-bevillinger. De 2 Sæby-vognmænd er nu tilsluttet Frederikshavn Taxa og derigennem Taxa Vendsyssel.

Dybvad Taxi har i alle årene haft et vist kundegrundlag i Sæby-området. Som dokumentation for kundegrundlaget vedlægges en underskriftsindsamling på ca. 1.200 underskrifter.

Der har i april 2008 været afholdt møde mellem Dybvad Taxi og Frederikshavn Taxa/Taxa Vendsyssel på Teknisk Forvaltning i Frederikshavn med deltagelse af repræsentanter for CAT, Centralforeningen af Taxiforeninger i Danmark og DTR, Dansk Taxi Råd. Frederikshavn Taxa og DTR kunne ikke anbefale, at Sæby gamle kommune blev gjort til ét geografisk område og blev betjent af Dybvad Taxi og Østervrå Taxi, da dette ville være en for stor begunstiggelse af Dybvad Taxi. Efterfølgende har Taxa Vendsyssel ønsket taxilovens regler overholdt.

Dybvad Taxis områdetilladelser/den geografiske begrænsning betyder efter Færdselsstyrelsens fortolkning, at alle taxi ture skal starte eller slutte i Dybvad-området bortset fra faste ture og at Dybvad Taxi ved ture ud af området, hurtigst muligt skal vende tilbage til området, når turene er slut.

Plan- og Miljøudvalget vedtog på sit møde den 10. april 2007, at taxistrukturen forbliver indtil videre uændret under forudsætning af, at der indgås de fornødne frivillige aftaler med henblik på at sikre en optimal kundebehandling. Det vil sige, at de vognmænd, der har dækket de gamle områder fortsætter uændret. Kommunen tager initiativ til, at parterne indgår sådanne aftaler.

Efterfølgende er Sæby Taxa Service blevet tilsluttet Frederikshavn Taxa, og Ringbilen var i forvejen tilsluttet Frederikshavn Taxa. Der er således ingen Sæby-vognmænd tilbage med områdetilladelser i Sæby-området. Som en konsekvens heraf skal Frederikshavn Taxa betjene Sæby-området.

Såfremt udvalget fastholder nuværende afgrænsning af Dybvad-området, skal det præciseres over for Dybvad Taxi, at Færdselsstyrelsens fortolkning af fortrinsvis betjening af et område skal overholdes. Som en følge heraf skal Dybvad Taxi afvise kunder, der henvender sig fra Sæby-området og henvise dem til

Frederikshavn Taxa/Taxa Vendsyssel.

Dog vil der principielt ikke være noget til hinder for at imødekomme ansøgningen fra Dybvad Taxi.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at

- Dybvad-området udvides til at omfatte Sæby-området for en optimal taxibetjening af området

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Dybvad Taxis' ansøgning ved Taxikonsulenten af 13. november 2008 (dok.nr.570680/08)

Enkelte underskrifter fra Sæby-virksomheder (dok.nr.570681/08)

Notat af 19. november 2008 (dok.nr.570779/08)

7. Taxikørsel - ansøgning om takstforhøjelse

Åben sag

Sagsfremstilling

Taxa Vendsyssel har i brev 10. september 2008 på vegne af Brønderslev, Hjørring, Frederikshavn, og Skagen Taxa ansøgt om forhøjelse af maksimaltaksten for taxikørsel på grund af stigende omkostninger. De ønsker, at forhøjelsen sker på tidsbetalingen, da det erfaringsmæssigt vil have en gavnlig indflydelse på kørselskulturen, og samtidig være sammenlignelig med lønstigninger på det øvrige arbejdsmarked. De ønsker en takstforhøjelse på 8,1 %, som svarer til stigningen i taxiindekset fra 2. kvartal 2007 til andet kvartal 2008 med tillæg af en skønnet stigning i 3. kvartal 2008 på 2 %. Takstforhøjelsen haster primært på grund af de kraftigt forøgede brændstofpriser. De ønsker i den forbindelse, at taksterne bliver ens i de 3 kommuner.

Sagsnr: 08/10189
Forvaltning: TF
Sbh: orpe
Besl. komp: PMU

Teknisk Forvaltning oplyser, at man i de 3 kommuner er blevet enige om, at indstille en takstforhøjelse på 6,8 % svarende til en stigning i taxiindekset fra 2. kvartal 2007 til 2. kvartal 2008, der er det seneste offentliggjorte taxiindeks

Stigningen på 6,8 % af gennemsnitsturen på 3,5 km udgør afhængig af taksttype og om det er en lille eller stor vogn et beløb på 6,35 kr. – 10,72 kr. For at nå disse beløb foretages efterfølgende stigninger.

Stigningen lægges som ønsket på tidsbetalingen. Ventetids/timetaksten skal herefter forhøjes for almindelige taxier fra 330 kr. til 392 kr. og for store taxier fra 330 kr. til 408 kr. Tillægget til ventetids/timetaksten i "nattaksten" som gælder i tidsrummet fra kl. 20.00 til kl. 06.00 samt alle døgnets timer på lør-, søn- og helligdage skal forhøjes fra 66 kr. til 87 kr. Herudover skal der i "takster med ventetid" ske en forhøjelse af taksterne for den første kilometer med 3,25 kr. for almindelige taxier og med 4,50 kr. for store taxier, samt forhøjelse af starttaksten med 1 kr. i "nattaksten". Stigningen på starttakst og 1. km takst i taksten med ventetid er en konsekvens af, at ventetids/timetaksten ikke indgår i køretiden.

Såfremt den indstillede takstforhøjelse godkendes skulle taksterne fremover blive ens i de 3 kommuner.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at

- takstforhøjelsen på 6,8 % godkendes som ovenfor anført med virkning fra 4. december 2008

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning med bilag (dok.nr.570775/08)

Takster 2009 med køretid (dok.nr.572910/08)

Takster 2009 med ventetid (dok.nr.572913/08)

8. Taxikørsel - sammenlægning af bestillingskontorerne i Brønderslev, Frederikshavn og Hjørring kommuner

Åben sag

Sagsnr: 08/10189

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

I brev af 10. september 2008 har Taxa Vendsyssel på vegne af Brønderslev, Frederikshavn, Skagen og Hjørring Taxas bestillingskontorer fremsat ønske om, at Brønderslev, Frederikshavn og Hjørring Kommuner tillader sammenlægning af bestillingskontorerne, og at der efterfølgende oprettes et "hyrevognsnævn" på tværs af kommunegrænserne med repræsentanter fra de involverede parter. De har konstateret, at mange taxiforretninger i Vendsyssel er ophørt gennem de sidste år, hvorfor bestillingskontorerne har pligt til at udføre kørsel i meget store geografiske områder.

I forbindelse med harmonisering af taxiområdet som konsekvens af kommunalreformen er det således alt afgørende for publikumsbetjeningen og miljøet, at taxierne ikke er begrænset af kommunale skel, men at kunden altid få den nærmeste ledige vogn.

I den forbindelse er det naturligvis afgørende, at taksterne og taksternes struktur er ens i de 3 kommuner.

Ønsket er efterfølgende uddybet af Taxa Vendsyssel og vil reelt medføre følgende:

1. Sammenlægning af bestillingskontorerne i de 3 kommuner til ét fælles bestillingskontor.
2. Sammenlægning af taxiområderne i de 3 kommuner til ét fælles taxiområde.
3. Oprettelse af et "Taxinævn" på tværs af kommunegrænserne med repræsentation for erhvervet (de involverede parter).
4. Som en følge af ovenstående nedsættelse af et kommunalt fællesskab, et § 60 udvalg, jf. taxilovens § 2 a, der via delegation fra de 3 Byråd samt samarbejdsaftale kommunerne imellem fremover skal administrere taxiområdet i de 3 kommuner

Administrationen i Hjørring Kommune foreslår, at forslaget om et kommunalt fællesskab vurderes i de næste 2 år. Brønderslev Kommune har tilkendegivet, at de vil følge Hjørring Kommune.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at

- forslaget om et kommunalt fællesskab vurderes i de næste 2 år

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

9. Udvidelse af dagligvarebutikken Chr. X's Vej 51, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejendomsmægler ansøger på vegne af ejer om principiel tilladelse til udvidelse af dagligvarebutikken på ovennævnte ejendom, herunder evt. bygge ny 1. sal med lejlighed og til gengæld nedrive eksisterende boligejendom på ejendommen Chr. X's Vej 53 og inddrage arealet her til parkering.

Sagsnr: 08/12559

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

På ejendommen Chr. X's Vej 51 findes dagligvarebutik på 601 m², lager for benzinsalg (tidligere butik) på 78 m² og 150 m² lejlighed på 1. sal. Der er 30 parkeringspladser på ejendommen.

Ejendommen har et grundareal på 1811 m² og en bebyggelsesprocent på 45 %.

Dagligvarebutikken ønskes udvidet med 400 m² til fremtidig 1.000 m² samtidig vil ejendommen gennemgå en forskønnelse. Hvis der er behov herfor tilbydes at nedrive naboejendommen Chr. X's Vej 53 og inddrage dette areal, 497 m² til supplerende parkering. Evt. ønskes etableret supplerende bolig på 1. sal på 150 m².

Begge ejendomme er beliggende i kommuneplanen for Skagen område til åben-lav boligbebyggelse og omfattet af lokalplan nr. 5, bevarende lokalplan for bycenteret i Skagen.

Dagligvarebutikken er ikke medtaget i Skagens Kommunes detailhandelsplan. Den ligger udenfor centerområdet med mulighed for detailhandel. Øvrige enkeltliggende dagligvarebutikker udenfor bycenteret er heller ikke medtaget i detailhandelsplanen.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 12 stk.3 kan kommunalbestyrelsen i byzone modsætte sig opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Planmæssige konsekvenser

Jf. reglerne i seneste revision af Lov om planlægning skal en ændret afgrænsning af bymidterne ske i overensstemmelse med den statistiske afgrænsning, der fremkommer ved anvendelse af en bestemt metode hvor flere forskellige byfunktioner indgår. Ejendommen Chr. X's Vej 51 medtages heller ikke efter den ny afgrænsning i det område, hvor detailhandel umiddelbart er mulig.

De statistisk afgrænsede bymidter kan udvides, ved at inddrage arealer, der grænser op hertil. Det forudsætter, at der udarbejdes en redegørelse, der blandt andet vurderer behovet for nybyggeri og omdannelse til butiksformål.

Alternativt er der mulighed for at udlægge enkeltstående butikker med en størrelse op til 1.000 m². Sådanne butikker bør ligge med en min. afstand på 500 meter til nærmeste anden butik, for at sikre, at sådanne butikker bliver til lokal forsyning og hindre utilsigtet centerdannelse. Her konkret en afstand på 400 meter til nærmeste anden dagligvarebutik.

Det er forvaltningens vurdering, at det bliver vanskeligt at argumentere for udvidelse af den statistisk afgrænsede bymidte til også at omfatte denne ejendom, da området mellem den nye grænse og ejendommen faktisk primært er et boligområde, der som udgangspunkt ønskes fastholdt hertil.

Dagligvarebutikken ligger langs indfaldsvejen til Skagen bymidte og med en afstand på ca. 250 meter til syd for liggende bycentergrænse. Med denne korte afstand til bycenteret og kun ca. 400 meter til nærmeste anden dagligvareforsyning vurderes der ikke at være behov for at fastholde en enkeltstående butik til lokal forsyning på dette sted og dermed give mulighed for udvidelse op til 1.000 m².

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- meddeles afslag på ønsket om udvidelse af dagligvarebutikken med henvisning til gældende kommuneplan

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.571678/08)

Ansøgning (dok.nr.571676/08)

10. Indretning af dagligvarebutik i del af ejendommen Kattegatvej 11, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/14189

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejendommens administrator forespørger om mulighed for at anvende en del af ovennævnte ejendom til dagligvarehandel. Der er konkret lejer til discountbutik.

Butikken forventes at blive max. 1.000 m². Der er gode tilkørselsforhold og mulighed for et betydeligt antal parkeringspladser.

Ejendommen har et grundareal på 13.870 m². Der er et samlet etageareal på 5.159 m², heraf 2.676 m² stor møbelforretning.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanen for Skagen 2005 område til lokalt erhverv og omfattet af lokalplan nr. 113 - E.33, delområde A1.

Af lokalplanen fremgår, at ejendommen må anvendes til lettere industri, lager- og håndværks virksomheder, transport- og speditjons virksomheder, administration og forretnings virksomhed, der har tilknytning til disse virksomheder. Disse butikker må højst være 200 m². Endvidere også til specielle udvalgs varebutikker som alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper med en butiksstørrelse på 1.000 m² bruttoetageareal for den enkelte butik.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, det vil sige planens mål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved at tilvejebringe en ny plan.

Planmæssige konsekvenser

Jf. reglerne i seneste revision af Lov om planlægning er der udenfor bymidterne mulighed for at udlægge enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning med en størrelse op til 1000 m². Sådanne bør ligge med en min. afstand af 500 meter til nærmeste anden butik for at sikre, at sådanne butikker reelt bliver til lokal forsyning og dermed også hindre utilsigtet centerdannelse.

På ejendommen Kattegatvej 1 ligger der allerede en dagligvarebutik. Afstanden til denne butik fra den påtænkte placering af discountbutikken er kun ca. 250 meter.

Det er forvaltningens vurdering, at det bliver vanskeligt at argumentere for placering af ny dagligvarebutik så tæt på eksisterende dagligvarebutik. Reelt bliver der tale om et noget langstrakt lokalcenter (Kattegatvej 1 i den ene ende og Kattegatvej 11 i den anden), der ikke er i overensstemmelse med lovens intentioner.

På den baggrund kan forvaltningen ikke anbefale, at gældende lokalplan erstattes

af ny planlægning med henblik på realisering af butikprojektet.

Dagligvarebutikken kan ikke realiseres indenfor rammerne af gældende lokalplan, da denne kategori butik er i strid med planens anvendelsesbestemmelser, hvorfra dispensation ikke kan meddeles.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles afslag på ønsket om etablering af dagligvarebutik med henvisning til gældende lokalplan

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.571675/08)

Ansøgning (dok.nr.571672/08)

11. Ansøgning om indretning af 2 lejligheder og erhverv Kong Eriks Vej 40, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/4564
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 3. juni 2008 at nedlægge forbud efter Lov om planlægning § 14 med henblik på at hindre realisering af ansøgers ønske om indretning af 3 ejerlejligheder i ejendommen Kong Eriks Vej 40.

Ansøger har opgivet det oprindelige projekt og ønsker i stedet at indrette 2 lejligheder, 1 i forhuset i 2 etager og 1 i sidehuset samt i høj del af kælderen indrette kontor til egne virksomheder dvs. hoteldrift og ejendomsselskab mv.. Resten af kælderen indrettes til depotrum til lejlighederne og teknikrum mv.

Der bliver fortsat 6 parkeringspladser og stort pænt haveareal på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i Kommuneplanen for Skagen 2005 område til åben-lav boligbebyggelse og omfattet af lokalplan nr. 5.

Heraf fremgår, at området skal anvendes til helårsbeboelse i form af åben-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, institutioner, offentlig og privat service og lignende, herunder dagligvarebutikker til områdets forsyning samt erhverv, som vil kunne foregå uden genevirkninger og uden, at områdets karakter af boligområde ændres.

Lokalplanen har til formål at sikre områdets nuværende karakter, for derved at bevare det værdifulde og særprægede bybillede. Konkret må bebyggelse indenfor området kun med byrådets tilladelse, nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 12 stk.3 kan kommunalbestyrelsen i byzone modsætte sig opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Der er ved afgørelser i sådanne sager lagt afgørende vægt på, at forbud efter § 12 stk.3 kun kunne nedlægges, når den pågældende rammebestemmelse var så klar og entydig, at modstriden mellem den ønskede bebyggelse/anvendelse og rammebestemmelsen kunne bedømmes præcist.

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, det vil sige planens mål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanen giver mulighed for bolig anvendelse i form af parcelhus og også visse typer for erhverv.

Der har tidligere været indrettet både bolig og dyreklinik på ejendommen.

I tidligere dagsordentekst er der redegjort for, at der på ejendommen gives mulighed for indretning af 1 lejlighed i forhuset og 1 lejlighed i sidehuset. Indretning af kontor til egne virksomheder i høj del af kælderen vurderes ikke at ændre områdets karakter af boligområde og kunne ske uden genevirkning for omgivelserne.

Med ejendommen beliggenhed yderst i boligområdet direkte ud til trafikeret vej samt tilstrækkelig friareal og parkering (6 p-pladser) vurderes der ikke med henvisning til kommuneplanens anvendelsesbestemmelser være mulighed for at nægte det ansøgte jf. Lov om planlægning § 12 stk.3.

Der vurderes ikke i lokalplan nr. 5 bestemmelser, der hindrer indretning af 2 lejligheder og erhverv som beskrevet i ejendommen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles tilladelse til indretning af 2 lejligheder og kontorerhverv i ejendommen Kong Eriks Vej 40

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.517985/08)

Ansøgning med revideret projekt (dok.nr.572676/08)

Ansøgning om indretning af 3 lejligheder Kong Eriks Vej 40, Skagen (dok.nr.516522/08)

12. Genoptagelse - Nybyggeri Søren Skomagers vej 5, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4. november 2008, at Udvalget tager til efterretning at forvaltningen foretager politianmeldelse samt, at byggepladsen skal sikres ved afspærring, og at adgangen til stierne reetableres mod de fredede arealer.

Sagsnr: 08/8669
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Endvidere besluttedes, at sagen udsættes, idet forvaltningen undersøger muligheden for nedlæggelse af et § 14 forbud.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 14 kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Der kan ikke nedlægges § 14 mod forhold, hvortil der er meddelt byggetilladelse.

Planmæssige konsekvenser

Redegørelse for de juridiske muligheder for nedlæggelse af forbud vil blive givet på mødet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles ny byggetilladelse til realisering af det oprindelige byggeprojekt, nu som nybyggeri. Byggetilladelsen meddeles på vilkår, at de tilbageværende facader bibeholdes som en del af det nybyggede hus.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Et flertal af udvalget tiltræder indstillingen. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen kan ikke tiltræde indstillingen.

Udvalget finder, at sagen nu afgøres på en juridisk spidsfindighed, hvorved udvalgets opfattelse af projektets realisering ikke kan opfyldes.

Da dette åbenbart kan ske, ønsker udvalget, at kommende sager omkring bevaringsværdige bygninger behandles langt mere restriktivt, idet man kan konstatere at handlemuligheder kan misbruges.

Forslag til restriktiv sagsbehandlingsprocedure udarbejdes af forvaltningen.

Bilag

Nybyggeri Søren Skomagers Vej 5, Skagen (dok.nr.564348/08)

Brev fra advokat repræsenterende Søren Skomagers Vej 3 (dok.nr.573441/08)

13. Endelig vedtagelse af kortbilag til jordflytningsregulativet

Åben sag

Sagsfremstilling

Forslag til regulativ for jordflytning blev godkendt på Plan- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, i Økonomiudvalget den 12. marts 2008 og i Byrådet den 26. marts 2008. Byrådet bemyndigede Plan- og Miljøudvalget til at vedtage kortbilag til jordflytningsregulativet i henhold til regulativets retningslinjer, når ændringer er nødvendige.

Sagsnr: 07/3692
Forvaltning: TF
Sbh: hemu
Besl. komp: PMU

Regulativet omfatter dels områdeklassificering med tilhørende oversigtskort over de områder i Kommunen, der er omfattet af områdeklassificeringen (regulativets bilag 1) og dels jordflytning med tilhørende skema til anmeldelse af jordflytning (regulativets bilag 2).

Byzoneområder kan være lettere forurenede, derfor er de områdeklassificeret jf. jordforureningslovens § 50a. Jord fra områdeklassificerede områder er omfattet af reglerne om jordflytning. Formålet er at forebygge yderligere forurening af miljøet i forbindelse med anvendelse og bortskaffelse af jord. Lettere forurenede områder er typisk påvirket af diffus forurening, der stammer fra længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag fra flere forureningskilder. Større sammenhængende områder kan undtages fra eller inddrages i områdeklassificeringen af Kommunalbestyrelsen. Et områdes eventuelle undtagelse eller inddragelse vil kunne ske efter en nærmere vurdering, der foretages på baggrund af nogle på forhånd opstillede kriterier.

Den 6. maj 2008 blev forslag til kriterier for undtagelse og inddragelse fra områdeklassificeringen forelagt Plan- og Miljøudvalget. Forslaget blev taget til efterretning.

Den 30. september 2008 blev udkast til områdeklassificering (regulativets bilag 1) fremlagt for Plan- og Miljøudvalget. Det blev vedtaget at udkastet til områdeklassificering skulle fremlægges til offentlig debat i 4 uger. Der er ikke indkommet kommentarer fra offentligheden i denne periode. Der er derfor ikke foretaget ændringer i forhold til det tidligere fremlagte udkast.

Kortbilaget over områdeklassificeringen fremlægges således til endelig vedtagelse.

Kortet kan ses på dette

link <http://kort.frederikshavn.dk/omrklas/omrklas.htm> Ved dobbeltklik på kortet downloades baggrundsmaterialet for områdeklassificeringen det pågældende sted.

På samme kort kan forureningskortlægningen af enkeltejendomme ses.

Kortbilaget over områdeklassificeringen annonceres i lokalaviser og offentliggøres

på kommunens hjemmeside.

I fremtiden vil det være nødvendigt at foretage ændringer i kortbilaget over områdeklassificeringen. Det kan for eksempel være, når landzone inddrages til byzone i forbindelse med lokalplanlægning. Det vil være hensigtsmæssigt, at Teknisk Forvaltning bemyndiges til administrativt at foretage ændringer i kortbilaget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- jordflytningsregulativets bilag 1 vedrørende områdeklassificering vedtages endeligt

- Teknisk Forvaltning bemyndiges til at foretage ændringer i bilag 1 vedrørende områdeklassificering, når ændringer er nødvendige

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

14. Ansøgning dispensation fra Lokalplan 4.04.2

Åben sag

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har modtaget en byggeansøgning på Kratvej 47 vedrørende et nyt sommerhus på 71 m² boligareal, samt en forespørgsel på Lærkevangsvej 15 vedrørende et nyt sommerhus på 80 m² boligareal.

Sagsnr: 08/14758

Forvaltning: TF

Sbh: jaln

Besl. komp: PMU

Begge ejendomme er omfattet af Lokalplan 4.04.2, hvor afsnit 7.2 siger "*Det bebyggede areal på den enkelte parcel må ikke overstige 60 m² inkl. udestuer og overdækkede terrasser, men eks. udhuse, drivhuse, garager, carporte og lign., der samlet ikke må overstige 15 m² bebygget areal*".

Ansøger søger for ejere om dispensation fra Lokalplan 4.04.2 afsnit 7.2. Firmaet oplyser, at der i området er flere sommerhuse, der er større end det i lokalplanen tilladelige.

Forvaltningen oplyser, at lokalplanen er godkendt af Sæby Kommune i 1992. I den efterfølgende periode er lokalplanen håndhævet restriktivt med hensyn til areal af nybyggeri. Der er ikke meddelt væsentlige dispensationer, men flere afslag. Vi er bekendt med, at der i området er beliggende byggeri, som er i strid med lokalplanens bestemmelser. Disse er enten opført før lokalplanens godkendelse, eller opført uden tilladelse. Området ligger op til den gamle kommunegrænse mellem Frederikshavn og Sæby kommuner. I området beliggende i den gamle Frederikshavn Kommune har der været en administrationspraksis på at tillade op til 80 m² bolig.

Forvaltningen har nogle få (ca. 5) byggesager om lovliggørelse af byggeri, som er stillet i bero, da der de seneste 2 - 3 år har været overvejelser/tiltag vedrørende ny planlægning i området. PMU havde principperne for en ny lokalplan for området på dagsordenen den 6. nov. 2007, hvor det blev besluttet at udsætte sagen. I principperne havde forvaltningen lagt op til at der kunne ske mindre udvidelser i enkelte delområder.

Juridiske konsekvenser

Dispensation vil kunne danne præcedens for fremtidige nybyggerier.

Indstilling

Teknisk forvaltning indstiller at

- lokalplanen overholdes og der meddeles afslag under henvisning til Lokalplan 4.04.2 afsnit 7.2

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes i betragtning af, at der p.t. er en lokalplan under udarbejdelse.

Bilag

Bemærkning fra ansøger (dok.nr.573285/08)

15. Ombygning af pergolaer til carporte

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejerforeningen for Sæby Havnepromenade har søgt om tilladelse til at ombygge eksisterende pergolaer til carporte.

Sagsnr: 08/15017

Forvaltning: TF

Sbh: linl

Besl. komp: PMU

Det drejer sig om ejendommen Havnepromenaden 1 - 16 i Sæby, hvor der er opført 16 boliger med tilhørende udhuse og pergolaer. Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 4.66.0, hvori der er udlagt byggefelter, som bebyggelsen skal opføres indenfor.

Der blev ved opførelse af boligerne dispenseret fra Lokalplanen til et opholdsareal på mindst 70% af etagearealet mod lokalplanens krav om 75%.

Der blev ved opførelse af udhuse og pergolaer dispenseret fra Lokalplanen til opførelse af 10 af udhuse med pergolaer udenfor byggefeltet. Endvidere blev der dispenseret fra Bygningsreglement BR95 til byggeri opført tættere naboskel end 2,5 m med et areal på 72 m² mod tilladelig 50 m², til en samlet længde på 45 m mod tilladelig 12 m og til en højde af et udhus mod en nabo (Strandgade 13) på 4,09 m mod tilladelig 2,5 m.

De opførte pergolaer ønskes nu ombygget til carporte. Tilladelse til dette er betinget af, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 4.66.0 § 5.1 til opførelse af 10 carporte udenfor byggefeltet.

Endvidere er der fravigelse af byggeretten. Ifølge Bygningsreglement BR08 (nyt bygningsreglement) er der en byggeret til opførelse af udhuse, carporte m.v. tættere på naboskel end 2,5 m, når ikke længden overstiger 12 m og højden ikke overstiger 2,5 m. Carportene kan ikke overholde disse betingelser. Der vil derfor skulle foretages en helhedsvurdering af carportenes samlede omfang og indvirkning på omgivelserne inden der træffes en afgørelse.

Forvaltningen har foretaget en nabohøring hos 22 naboer samt en høring af Sæby Havns Beboerforening. Der er modtaget indsigelser mod ændringen fra ejere af 3 naboejendomme (Strandgade 25, 27 og 29) samt fra Sæby Havns Beboerforening (medlemmer omfatter 31 husstande på havneområdet omkring byggeriet).

Ansøger har fået forelagt de modtagne indsigelser og derefter indsendt bemærkninger til disse.

Teknisk Forvaltning har følgende bemærkninger:

Ved opgørelse af opholdsareal for ejendommen er adgangsveje til de enkelte p-pladser godkendt som opholdsareal, idet det kun er beboerne i lejlighederne, der kører til p-pladserne. Naturklagenævnet har ikke anfægtet denne opgørelse. Der er i opgørelsen fratrukket areal til 1 p-plads pr. bolig. Når p-pladsen erstattes af en

carport skal der fratrækkes et lidt større areal. Men de krævede 70 % af etagearealet er stadig overholdt.

Lokalplan nr. 4.66.0 med Kommuneplantillæg nr. 11 blev vedtaget af Sæby byråd i juni 1999. Forud for dette har lokalplanen været igennem en offentlighedsfase og er blevet endelig vedtaget under hensyntagen til indsendte bemærkninger fra berørte parter.

For et afslag taler, at lokalplanen er af nyere dato og naboerne kan have en vis forventning til at bestemmelserne i planen overholdes. Ejere af 3 naboejendomme samt Sæby Havns Beboerforening har indsendt indsigelser imod opførelse af carporte.

Begrundelse for en tilladelse kan være, at opførelse af carporte ikke ændrer naboernes muligheder for at opføre byggeri på egen grund. Endvidere er terræn ved de nærmeste boliger på Strandgade beliggende en del højere end terræn på arealet ved Havnepromenaden. Udhusene er placeret tæt på skellet og carportene bygges i forlængelse af disse og med samme taghældning og -beklædning. Udsigten for naboerne skønnes derfor ikke at blive væsentligt ændret.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget drøfter sagen

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

Ombygning af pergolaer til carporte Havnepromenaden 1-16, Sæby (dok.nr.572761/08)

oversigtskort (dok.nr.573139/08)

indsigelser, bemærkninger til disse, helhedsvurdering og beregning af opholdsareal (dok.nr.573141/08)

16. Ansøgning om tilladelse af periodevis udlejning af helårshus på ejendommen Eratosvej 23, 9990 Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/14773

Forvaltning: TF

Sbh: heer

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ved ansøgning af 10. november 2008 har ejeren af Eratosvej 23, 9990 Skagen, anmodet om ekstraordinær tilladelse til periodevis udlejning af Deres helårshus. Som begrundelse for ansøgningen bemærkes, at ansøger er udstationeret af Staten til Norge frem til 2010. Der påtænkes/ønskes udlejet op til 12 uger pr./år.

I henhold til plangrundlaget er ejendommen omfattet af byplanvedtægt nr. 11 af 5. oktober 1976, med tilhørende deklarationsbestemmelse. Af byplanvedtægtens § 2 fremgår, at området kun må anvendes til boligformål samt, at der ikke må foretages erhvervsmæssig udlejning. I deklarationens § 2 bestemmes videre, at området skal anvendes til helårsbeboelse og at beboerne skal være tilmeldt folkeregistret i Skagen kommune.

Frederikshavn Kommune er påtaleberettiget i henhold til byplanvedtægtens § 9 og deklarationen § 8 hvoraf kommune har ret til at påse, at vedtægten og deklarationen overholdes af grundejerne i området.

I forhold til plangrundlaget er der tidligere udstedt et påbudsvarsel den 2. juni 2008 til ejerne af ejendommen, da der henholdsvis i 2007 og igen i 2008 konstateres annoncering ved udlejningsbureau om udlejning af hele ejendommen. Det egentlige påbud i fortsættelse heraf er p.t ikke udstedt, men under forberedelse og afventer sagens behandling.

Forinden fremsendelse af ansøgningen om tilladelse til periodevis udlejning, blev der efter anmodning fra ejerne afholdt møde på Forvaltningen den 9. oktober 2008. På mødet blev situationen drøftet, herunder mulighederne for udlejning af hele ejendommen og anvendelsen af garagebygningen. Ejerne giver på mødet udtryk for forståelse for kommunes handling, men p.g.a. ansøges aktuelle situation, vil de forsøge alle muligheder - herunder afklaring af udlejningsmuligheden i forhold til udvalget.

Forvaltningens vurdering

Sagen er af principiel karakter og det er meget vigtigt i forhold til den videre administration af planbestemmelserne m.v., at der ved blandt andet håndhævelse sikres overholdelse af anvendelsesbestemmelserne inden for de vedtagne lokalplaner, byplanvedtægter m.v. Det er her samtidigt vigtigt at signalere, at dispensation fra anvendelsesbestemmelserne ikke kan imødekommes. Der skal således i den fremtidige administration tilstræbes en entydig og klar holdning til anvendelsen og eventuel udlejning af helårshuse contra fritidshuse i helårsområderne.

I tilfælde af evt. dispensation fra anvendelsesbestemmelserne, vil dette medfører

en række nye problemstillinger om bl.a. - påklage af evt. dispensation og efterfølgende pålæg fra klageinstans om udarbejdelse af ny lokalplan, rammebestemmelser m.v. Dette skyldes, at der principielt ikke kan dispenseres fra en plans (lokalplan eller byplanvedtægt) anvendelsesbestemmelser, da dette i langt hovedparten af tilfældene vil være i strid med principperne for de enkelte planer.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles afslag på ansøgning om tilladelse til periodevis udlejning som sommerbolig i 12 uger om året

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning om tilladelse til udlejning (dok.nr.571954/08)

Påbudsvarsel af 2. juli 2008 (dok.nr.572053/08)

Redegørelse for anvendelse fra ejer (dok.nr.572158/08)

17. Tillæg til spildevandsplan for boligområde i Syvsten

Åben sag

Sagsfremstilling

I forhold til gældende "spildevandsplan 2000-2012" for tidligere Sæby Kommune omhandler dette tillæg en ophævelse af spildevandsperspektivområde DD1 samt inddragelse af planområde DD2 .

Sagsnr: 08/14096
Forvaltning: TF
Sbh: thki
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Tillægget har til hensigt at give mulighed for, at regn og overfladevand kan nedsives i faskiner på den enkelte ejendom, i stedet for at blive tilledt forsinket til Faurholt Bæk.

I forbindelse med udarbejdelsen af tillægget er der foretaget en miljøscreening i overensstemmelse med Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen konkluderer, at tillægget ikke vil have negative miljøkonsekvenser. Der vil snarere være miljøpositive konsekvenser, idet der ikke skal etableres et forsinkelsesbassin.

Efter byrådets godkendelse af forslaget, skal dette offentliggøres i en periode på 8 uger, hvori der er mulighed for at komme med bemærkninger/indsigelser til tillægget. herefter skal byrådet vedtage tillægget endeligt. I samme periode vil resultatet af miljøscreeningen blive offentliggjort i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

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

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Forslag til tillæg til Sæby Kommunes Spildevandsplan 2000-2012 (dok.nr.573719/08)
Endelig miljøscreeningsskema samt annonce. Spildevandstillæg Syvsten (dok.nr.568946/08)

18. Anmodning om erstatning for Tolshave-fredning, ejendommen Råsigvej 20

Åben sag

Sagsnr: 07/1091
Forvaltning: TF
Sbh: clrk
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Fredningsnævnet traf den 15. november 2001 afgørelse om fredning og erstatning i forbindelse med fredning af natur- og landbrugsarealer ved Tolshave. Formålet med fredningen var bl.a. at sikre levestederne for den sjældne sommerfugleart *Hedepletvinge*

I forbindelse med fredningssagen var der en del diskussion om hvorvidt et areal, som kunne anvendes til en udvidelse af en eksisterende minkfarm skulle indgå i fredningen. Fredningsnævnet valgte at bevare den omtalte ejendom, matr. Nr. 3 Tolshave, Elling i fredningen og hermed tilkende den daværende ejer erstatning for fredningens begrænsninger.

Lejeren af arealet, som drev minkfarmen, ønskede imidlertid arealet udtaget af fredningen for at sikre muligheden for eventuelt at udvide minkfarmen. Han klagede derfor over fredningens afgrænsning til naturklagenævnet og nævnet valgte at udtage arealet af fredningen, hvorved der heller ikke skulle udbetales erstatning. Efterfølgende ophørte minkfarmen med driften.

Den nuværende ejer af arealet har igennem sin advokat første gang i 2007 gjort følgende gældende, at:

1. fredningen umuliggjorde drift af en minkfarm i området og at der efterfølgende fra Frederikshavn kommune blev givet erstatning for ophør med minkfarm. Det medførte, at ejeren af den ejendom, der blev udtaget af fredningen, ikke længere kunne udleje sit landbrugsareal til ejeren af minkfarmen og derved mistede en årlig lejeindtægt på kr. 10.000
2. den omkringliggende fredning har gjort det umuligt for lodsejeren at udnytte arealet erhvervsomt til landbrugsmæssig udnyttelse
3. forvaltningen skulle have oplyst, at kommunen ikke vil betale erstatning, da man allerede opfatter ejendommen som "de facto"-fredet

Derfor anmoder advokaten om at kommunen anerkender klientens erstatningskrav for værdiforringelse, såvel som for den mistede lejeindtægt eller alternativt foretage en sagligt begrundet afgørelse med afvisning af kravet.

Forvaltningens bemærkninger:

Først og fremmest vil forvaltningen fastslå, at der er tale om et areal på ca. 1,3 ha som reelt tidligere har kunnet indgå i drift. De øvrige arealer af de 2,25 ha er enten bebyggelse, have eller omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur og dermed allerede omfattet af driftsbegrænsninger.

I fredningsnævnets oprindelige kendelse var arealet en del af fredningen, men

arealet blev efter ønske fra lejeren udtaget af fredningen. Hvis arealet i dag skulle indlemmes i fredningen ville det forudsætte rejsning af en ny fredningssag. Det vil efter forvaltningens opfattelse være meget tvivlsomt om fredningsnævnet vil vurdere, at dette lille areal skulle være egnet til fredning og dermed igangsætte en meget ressourcekrævende proces som en fredningssag indebærer.

Forvaltningen vurderer, at det konkrete areal kan have betydning for naturtyperne og arterne (særlig Hedepletvinge), og at det vil være uhensigtsmæssigt, at arealet opdyrkes. Det vil derfor formodentlig være nødvendigt at indgå en eller anden form for aftale med lodsejer, hvis han skulle ønske at gennemføre en aktivitet i strid med målsætningerne for habitatområdet.

Forvaltningen vurderer ikke at denne lodsejer er ringere, eller anderledes stillet, end andre lodsejere med jord i habitatområder.

Juridiske konsekvenser

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 b skal der i internationale naturbeskyttelsesområder inden iværksættelse af en række nærmere beskrevne aktiviteter, gives skriftlig meddelelse herom til kommunalbestyrelsen med henblik på en vurdering af virkningen på naturinteresserne i området. Inden 4 uger har kommunen pligt til at meddele om aktiviteten kan iværksættes eller om der er behov for en nærmere redegørelse.

Hvis kommunen konkluderer at aktiviteten vil være til skade for naturinteresserne skal der jf. lovens § 19 f-h efterfølgende laves en aftale, evt. med økonomisk kompensation, med lodsejer, som sikrer at naturinteresserne ikke forringes. Når de forestående handleplaner for Natura2000-områderne i løbet af 2010 er godkendt er det dem der afgør hvilken drift der er hensigtsmæssig.

Indstilling

Teknisk Forvaltningen indstiller, at

- det meddeles advokaten, at Frederikshavn Kommune ikke vil rejse en fredningssag for det omtalte areal
- lodsejer herefter opfordres til at indsende en anmeldelse efter naturbeskyttelseslovens § 19b om den aktivitet han ønsker at iværksætte
- forvaltningen herefter bemyndiges til at lave en aftale, eventuelt med økonomisk kompensation for de ca. 1,3 ha som i dag er mulige at dyrke

- Teknisk Udvalg anmodes om at finansiere kompensationen over 10%-puljen i 2009

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Råsigvej 20 - oversigtskort (dok.nr.561873/08)

Forvaltningens redegørelse (dok.nr.573233/08)

19. Høring om udkast til supplerende udpegning af marine habitatområder og supplerende udpegning af udpegningsgrundlaget for eksisterende områder

Åben sag

Sagsnr: 08/14629

Forvaltning: TF

Sbh: kekv

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

12 havområder får ny status som habitatområder og 9 habitatområder på havet udvides. Det vil blandt andet komme den lille hval, marsvinet, til gode. Og det vil beskytte de enestående boblerev, der bobler i danske farvande og skaber grundlag for et rigt dyre- og planteliv. Høringsfristen er 17. december. Kommunen bør forholde sig til, om statens forslag til udpegning giver problemer for kommunens planlægning.

Kommunen er ikke blevet direkte hørt; men da de nye udpegninger og udvidelserne af eksisterende habitatområder berører væsentlige dele af kysten og de kystnære dele af Frederikshavn kommune skal det vurderes, om udpegningen giver kommunen og dens erhvervsliv problemer.

Juridiske konsekvenser

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at Frederikshavn Kommune meddeler By- og Landskabsstyrelsen:

- Kommunen forudsætter, at udvidelse af havnene og færgedriften fortsat kan ske. For at undgå konflikter med den nuværende erhvervs mæssig udnyttelse af havnene, vindmøller, færgedriften og turist- og friluftaktiviteter langs vestkysten samt ved kysterne ved Strandby og Frederikshavn henstilles, at grænserne for de nye habitatområder holdes i rimelig afstand fra ovennævnte interesseområder
- Habitatgrænserne op til nordkysten og kysterne ved Strandby og Frederikshavn trækkes tilbage, så der ikke opstår konflikter med den hidtidige og fremtidige udnyttelse af disse områder

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Indstillingen tiltrædes. Udvalget finder, at der foreligger et godt og gennemarbejdet oplæg.

Bilag

Oversigtkort (dok.nr.570436/08)

Beskrivelse af De 12 nye habitatområder og udvidelserne (dok.nr.570437/08)

Forvaltningens redegørelse (dok.nr.573197/08)

20. Administrationspraksis og ændring af regulativ for tømningsordning af bundfældnings- og septiktanke i Frederikshavn Kommune

Åben sag

Sagsnr: 07743
Forvaltning: TF
Sbh: jeka
Besl. komp: PMU/BR

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i den daglige administration af den vedtagne tømningsordning for bundfældnings- og septiktanke i Frederikshavn Kommune mødt en række problemstillinger, som forvaltningen ønsker, at Plan- og Miljøudvalget vedtager en administrationspraksis for.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til administrationspraksis som er vedlagt som bilag.

Samtidig har forvaltningen erfaret at regulativet på en række punkter skal præciseres, for at give en bedre og mere klar administration af ordningen. Regulativ med foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

De væsentligste ændringer i regulativet er:

Afsnit 3.4: Grundejernes forpligtigelser - regler om beskæring af offentlige og private fælles veje indskrives og skitse indsættes.

Afsnit 3.5: Nyt afsnit som giver mulighed for dispensation af bestemmelserne om grundejernes forpligtigelser, hvor særlige adgangsforhold findes. Der tænkes eksempelvis på matrikler, som er omfattet af beskyttet natur.

Afsnit 3.6: Præcisering af at hvis der forefindes objekter i tanken, som kan stoppe entreprenørens slamsuger, vil tømningen blive afregnet efter regning, så entreprenørens ekstra udgifter bliver dækket.

Afsnit 5.4: Opkrævning vil fra 2009 ske til alle én gang om året og ikke som i 2008 løbende.

Afsnit 6.4: Præcisering af bestemmelserne angående de borgere, som har indgået kontrakt med andet tømningssfirma.

Økonomiske konsekvenser

Den foreslåede administrationspraksis er udarbejdet for at lette administrationen af tømningsordningen, hvilket giver et mindre tidsforbrug på sagen, og som derved medvirker til at fastholde den nuværende takst for en tømning.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget vedtager vedlagte administrationspraksis

- Plan- og Miljøudvalget indstiller ændringerne i regulativet til godkendelse i byrådet

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Et flertal tiltræder indstillingen. Brian Pedersen kan ikke tiltræde indstillingen, idet han gerne så materialet gjort til genstand for en høring.

Bilag

Ændringsforslag Regulativ for tømning af hustranke 251108 (dok.nr.573037/08)

Forslag til administrationspraksis december 2008 (dok.nr.575686/08)

Diagram 1 - administrationspraksis december 2008 (dok.nr.575735/08)

Diagram 2 - administrationspraksis december 2008 (dok.nr.575737/08)

Diagram 3 - administrationspraksis december 2008 (dok.nr.575749/08)

Diagram 4 - administrationspraksis december 2008 (dok.nr.575753/08)

21. Orienteringssag - Kommunens sagsbehandling af miljøgodkendelser til husdyrbrug

Åben sag

Sagsnr: 08/14621
Forvaltning: TF
Sbh: mine
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Som svar på Danish Crown's brev af 24. oktober 2008 (vedlagt som bilag), og den deraf afledte henvendelse fra borgmesteren til Plan- og Miljøudvalget, skal der er her kort orienteres om status på sagsbehandlingen af miljøgodkendelser og – tilladelser efter husdyrloven.

En vurdering over området ser sådan ud:

Oversigt over Husdyrsager

	Frederikshavn Kommune			Læsø kommune		
	§ 10	§ 11	§ 12	§ 10	§ 11	§ 12
Igangværende	14	5	2	1	0	1
Afsluttede ved udgangen af 2008	16	4	11	3	0	1
I alt	30	9	13	4	0	2

Det skal siges, at der blandt de afsluttede sager er sager som har været længe undervejs. Der er truffet afgørelse for nylig, og at der bliver skrevet på disse godkendelser i disse dage.

- Udover de ovennævnte sager er der afsluttet 2 § 16 (arealgodkendelser), der er afgivet 10 høringssvar til vores nabokommuner, samt der er truffet 13 §19 afgørelser.

- Af disse sager er der 6 sager som er blevet påklaget, heraf er de 2 sager fra Læsø.

Gennemsnitlig sagsbehandlingstid på alle afgjorte sager er ca. 9 måneder. Dette tal kan blive større, i det vi har sager der har ligget et års tid, som nu bliver afgjort. På den anden side bliver de nye sager, specielt de mindre §10-sager afgjort hurtigere end 6 måneder.

Alle sager bliver nu påbegyndt indenfor 2 uger. Der er gået længere tid i en del af de ældre sager fra 2007 og første del af 2008.

I Landbrugsteamet er der 7 sagsbehandlere, hvor af 3 behandler sager efter husdyrloven.

I de sidste uger/måneder af 2008 har husdyrloven fået højere prioritet, hvilket

betyder at andre områder bliver nedprioriteret.

Forvaltningen vil udarbejde et svar på henvendelsen fra Danish Crown og tage kontakt til Danish Crown i Sæby, for at orienterer om sagen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til orientering.

Bilag

Henv. fra Danish Crown, klage (dok.nr.573020/08)

22. Orienteringssag - Redegørelse om kommunens kvalitetsstyringssystem på natur- og miljøområdet

Åben sag

Sagsnr: 07/3210
Forvaltning: TF
Sbh: tist
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune er i overensstemmelse med Kvalitetsstyringsloven ved at indføre et kvalitetsstyringssystem for kommunens sagsbehandling på natur- og miljøområdet.

Indførelse af kvalitetsstyringssystemet blev vedtaget i december 2006 og skal ifølge loven være certificeret inden 1. januar 2010. Kommunen skal årligt offentliggøre en redegørelse over kommunens indsats og resultater i kvalitetsstyringsarbejdet. Seneste redegørelse blev offentliggjort på kommunens hjemmeside umiddelbart efter, at redegørelsen blev forelagt Plan- og Miljøudvalget til orientering på mødet den 8. april 2008.

Ifølge loven skal redegørelsen indeholde:

- Kvalitetspolitik og kvalitetsmål
- Resultat af ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystemet
- Beskrivelse af kvalitetsstyringssystemets bestanddele
- Oplysning om at borgere og virksomheder m. fl. kan søge aktindsigt i kommunens procedurer
- oplysning om hvorvidt systemet er certificeret i overensstemmelse med kravene i kvalitetsstyringsloven og -bekendtgørelsen.

Kommunen har i oktober/november 2008 gennemført en intern audit (systemgennemgang) af systemet samt efterfølgende ledelsesevaluering, og har på denne baggrund udarbejdet en ny redegørelse over kommunens indsats og resultater til offentliggørelse. Redegørelsen gælder for den periode, der er gået siden sidste redegørelse.

Den overordnede konklusion fra ledelsens evaluering er, at kvalitetsstyringssystemet er godt på vej til at blive implementeret efter hensigten med kvalitetsstyringsloven, selvom der er områder, som bærer præg af, at systemet endnu er under opbygning. Med det videre arbejde, som er besluttet, vurderes at systemet vil kunne blive implementeret i en sådan grad, at det vil kunne certificeres i 2. halvår af 2009.

Redegørelsen til offentliggørelse fremgår af vedlagte bilag og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside den 3. december 2008.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til orientering.

Bilag

Redegørelse til offentliggørelse december 2008 (dok.nr.570303/08)

23. Efterretningssag - Naturklagenævnet meddeler dispensation til dræning af en kultureng - Industrivej 10, Vangen

Åben sag

Sagsnr: 07/1328
Forvaltning: TF
Sbh: kekv
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn kommune meddelte administrativt afslag på en ansøgning om at etablere en grøft, der ville dræne en kultureng. Engen viste sig ved en besigtigelse foretaget sammen med ejeren at være blevet omlagt til en græsmark og brugt som hestefold. Kommunen påbød sammen med afslaget om dræning en reetablering af kulturengen. Naturindholdet på stedet var ringe ved tilsynet. Det specielle i sagen er, at området ligger indenfor lokalplanen for Industriområdet Vangen udpeget før 1992, hvor naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede områder normalt ikke vil gælde. Men netop omlægninger af § 3 arealer til landbrugsformål indenfor et lokalplanområde i byzone er omfattet. Ejeren påklagede kommunens afgørelse til Naturklagenævnet.

Nævnet har nu truffet afgørelse i klagesagen. Nævnet giver kommunen medhold i tolkningen af naturbeskyttelseslovens § 3 i sagen, men nævnet ender efter en samlet afvejning med at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af grøft og drænledning på vilkår: at arealet fremover alene benyttes som græsmark.

Miljømæssige konsekvenser

Ejeren må nu dræne jorden og kulturengen vil fremover fremstå som græsmark. Registreringen som beskyttet natur fastholdes.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

24. Efterretningssag - Klage over afslag på nyt drivhus Fyrstuevej 13, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/14703

Forvaltning: TF

Sbh: mped

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har modtaget en klage rettet til Plan og Miljøudvalget. Der klages over et afslag, Byggemyndigheden har givet den 6. august 2008. Afslaget er givet til et drivhus, der strider mod en deklaration om bebyggelse i området.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- sagen taget til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

Bilag

Brev fra borgeren (dok.nr.570338/08)

Afslag 6. august 2008 (dok.nr.572539/08)

25. Efterretningssag - Afgørelse fra Statsforvaltningen om byggetilladelse Skævevej 17 i Dybvad

Åben sag

Sagsnr: 08/14636

Forvaltning: TF

Sbh: linl

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk forvaltning har meddelt byggetilladelse til at ændre et to-familiehus til et enfamiliehus. Der er opkrævet et minimumsgebyr på 715 kr. for dette. Sagen blev påklaget til Statsforvaltningen.

Statsforvaltningen har ophævet denne tilladelse, idet statsforvaltningen ikke finder, at benyttelsesændringen kræver byggetilladelse, med den konsekvens, at der ikke kan opkræves gebyr for en sådan.

Teknisk Forvaltning har taget dette til efterretning og gebyret er tilbagebetalt til ejer.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

Bilag

Statsforvaltningen Nordjyllands afgørelse, om at ophæve Frederikshavn Kommunes afgørelse (dok.nr.569708/08)

26. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet om tilladelse til spejderhytte i Østervrå

Åben sag

Sagsnr: 08/14633

Forvaltning: TF

Sbh: linl

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har meddelt landzonetilladelse til at opføre en spejderhytte på Brøndenvej 82 i Østervrå. Tilladelsen blev påklaget til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet har stadfæstet denne tilladelse.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

Bilag

Afgørelse fra Naturklagenævnet (dok.nr.569702/08)

27. Efterretnings sag - Afgørelse fra Naturklagenævnet om bebyggelse i hedeområde Aalbækvej 897, Hulsig

Åben sag

Sagsnr: 07/1591

Forvaltning: TF

Sbh: chlr

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har den 5. november 2008 modtaget afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende tilladelse til ændring af bebyggelse i et hedeområde Aalbækvej 897 i Hulsig. Naturklagenævnet har stadfæstet Frederikshavn Kommunes afgørelse.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- sagen tages til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

Bilag

Afgørelse fra NKN i klagesag vedr. landzonetilladelse og disp. fra NBL §3 for ejendommen Aalbækvej 897, 9990 Skagen (dok.nr.571006/08)

28. Efterretningssag - Klage over afgørelse om principgodkendelse af byggeri Vestre Strandvej 46, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/695
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommunes principgodkendelse til ovennævnte byggeprojekt er påklaget til Naturklagenævnet af Foreningen af Bygnings- og Landskabskultur i Skagen og Råbjerg Sogne og to borgere samt en borger på vegne af en række omboende.

Der anføres klagepunkter om byggeriets uoverensstemmelse med lokalplanen og om, at projektet er lokalplanpligtigt.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

Bilag

Svarskrivelse til Naturklagenævnet (dok.nr.573182/08)

29. Efterretningssag - Tilbygning og flytning af det tidligere redningshus, Jeckelsvej 12 A, Gl. Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/971
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 30. september 2008 at godkende nedtagning og genopførelse af redningshuset med den ansøgte placering, idet der er tale om de-facto flytning af huset, at godkende den ansøgte udvidelse med en placering bag redningshuset samt at være positiv medvirkende til udvidelse af brugen af redningshuset med tilbygning på vilkår, at der sikres tilstrækkelig parkering. Giver naboorienteringen anledning til væsentlige indsigelser genoptages sagen.

Afholdt naboorientering samt orientering af foreninger mv. har givet anledning til en række bemærkninger, som forvaltningen ikke vurderer som væsentlige indsigelser.

Foreninger med bevaringsinteresser er positive/kan acceptere en flytning af redningshuset. En række naboer støtter projektet, andre er ikke enige heri. Der peges på uhensigtsmæssig fortætning og usikkerhed ved parkeringssituationen.

Bebyggelsesprocenten bliver fremtidig 24,6 % mod tilladt 50%, og der etableres 8 p-pladser på ejendommen.

Forvaltningen har på den baggrund meddelt principiel tilladelse til det ansøgte og noteret sig, at By- og Egnsmuseet ønsker at følge nedtagningen og genopførelse tæt, aftale herom er indgået med projektets arkitekt.

Indstilling

Teknisk Forvaltninger indstiller, at

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 2. december 2008

Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Til efterretning.

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen

Brian Pedersen

Inger Støtt

Paul Rode Andersen

Anders Starberg Pedersen

Hanne Welanders

Palle Thomsen