

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 01-12-2025

Mødedato Mandag d. 01. december 2025 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om principvedtagelse af omlægningsplan ift. Grøn Trepert.....	5
Beslutning om fremadrettet regulering af støj fra restauranter mv. som følge af suspenderet restaura	9
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Strandby Havbad.....	13
Igangsætning af foroffentlighed for ny planlægning for Hotel Marie, 9990 Skagen.....	16
Igangsætning af foroffentlighed for ny planlægning for Ålbæk Centerområde.....	21
Planlægning for område ved Chr. X's Vej, Kirkevej og Trindelvej, 9990 Skagen.....	24
Orientering om præcisering af takstoversigt for renovation 2026.....	28
Underskriftside.....	30

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden

MOS-2025-00072

1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2025-00072

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

.

Punkt 2: Beslutning om principvedtagelse af omlægningsplan ift. Grøn Trepert

GEO-2025-02793

Bilag

Bilag 1 Omlægningsplan, projekter i Frederikshavn Kommune

Bilag 2 Skitseprojekter

Bilag 3 Samlet omlægningsplan for Nordlige Kattegat Skagerrak, Verificering samt følgebrev fra Lokal Trepert Nordlige Kattegat, Skagerrak, Agillix og Danmarks Naturfredningsforening

2 (Åben) Beslutning om principvedtagelse af omlægningsplan ift. Grøn Trepart

Sags ID: GEO-2025-02793

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Byrådet skal senest i december 2025 principvedtage en omlægningsplan som led i rammeaftalen mellem Ministeriet for Grøn Trepart og KL.

Principvedtagelsen betyder, at kommunen og Den Lokale Trepart kan arbejde videre med 13 skitseprojekter for lavbundsområder.

Med principvedtagelsen er der ikke tale om endelig godkendelse af projekterne, men en politisk tilkendegivelse af planen som helhed og at kommunen – i dialog med lodsejerne – vil undersøge mulighederne for realisering. Skitseprojekterne baserer sig på frivillige aftaler og skal senere gennemgå den nødvendige myndighedsbehandling.

Omlægningsplanen er første fase i processen for at indfri målene i Grøn Trepart og peger på egnede arealer til lavbund, skov og natur.

Frederikshavn Kommune indgår i Den Lokale Trepart for Nordlige Kattegat og Skagerrak sammen med 9 andre kommuner, Landbruget (repræsenteret ved Agillix), Danmarks Naturfredningsforening og Naturstyrelsen. Den Lokale Trepart er nået til enighed om den foreliggende omlægningsplan for hele trepartens område og omlægningsplanen er verificeret af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø den 11. november 2025.

Konkret består omlægningsplanen, som ses i Bilag 1 – af projekter på forskellige stadier – fra skitseprojekter til projekter med tilsagn om tilskud. Skitseprojekterne er potentielle områder, der kræver nærmere undersøgelse og dialog med lodsejere. Skitseprojekterne består af 13 større områder med mulighed for at lave lavbundprojekter samt skitseprojekter indmeldt af lodsejere, der ønsker at indgå i omlægningsplanen.

De 13 skitseprojekter er valgt, fordi de omfatter større, sammenhængende områder med kulstofrig jord, hvor der er mulig synergi til natur og drikkevandsinteresser. De fremgår særskilt på kort i Bilag 2.

De 13 områder til potentielle lavbundsprojekter er:

1. Område ved Troid Sø (ca. 50 ha)
2. Område ved Gårdbo Sø (ca. 129 ha)
3. Område ved Råbjerg Mose (ca. 107 ha)
4. Område ved Kragsskovhede Syd (ca. 100 ha)

5. Område ved Søholt Vest (ca. 83 ha)
6. Område ved Østervrå Vest (ca. 81 ha)
7. Område ved Try (ca. 120 ha)
8. Område ved Brohuse (ca. 175 ha)
9. Område ved Hørby Å (ca. 96 ha)
10. Område ved Sæby Å (ca. 48 ha)
11. Område ved Sæby/Volstrup (ca. 135 ha)
12. Område ved Ørtoft (ca. 62 ha)
13. Område ved Lyngså (ca. 93 ha)

Dertil indeholder omlægningsplanen arealer, som lodsejere efter eget ønske har indmeldt til at indgå i omlægningsplanen som henholdsvis lavbund, natur eller skov.

Med omlægningsplanen bidrager kommunen potentielt med 1.491 ha lavbund, 11 ha skov og 489 ha naturpotentiale, som den foreligger her.

Hele den Lokale Trepert for Nordlige Kattegat og Skagerrak omlægningsplan bidrager samlet med 14.230 ha lavbund, 62 ha skov og 15.656 ha naturpotentiale. Projekterne skal understøtte de nationale mål om udtagning af 140.000 ha lavbundsjord inkl. randarealer inden 2030, rejsning af 250.000 ha skov inden 2045 og at 20 % af Danmarks areal skal være beskyttet eller strengt beskyttet natur. Der er ingen lokale måltal og ingen krav om kvælstofreduktion i Nordlige Kattegat og Skagerrak.

Arbejdet i Grøn Trepert fortsætter efter principvedtagelsen med fokus på at undersøge muligheder for at realisere skitseprojekterne. Principvedtagelsen hindrer ikke, at der kan planlægges for andre typer af projekter i samme områder, så længe projekterne ikke er realiserede.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at omlægningsplanen principvedtages.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

1. Bilag 1 Omlægningsplan, projekter i Frederikshavn Kommune (DokumentID: 8626207 - GEO-2025-02793)
2. Bilag 2 Skitseprojekter (DokumentID: 8626208 - GEO-2025-02793)
3. Bilag 3 Samlet omlægningsplan for Nordlige Kattogat Skagerrak, Verificering samt følgebrev fra Lokal Trepert Nordlige Kattogat, Skagerrak, Agillix og Danmarks Naturfredningsforening (DokumentID: 8626209 - GEO-2025-02793)

Punkt 3: Beslutning om fremadrettet regulering af støj fra restauranter mv. som følge af suspenderet restaurationsforskrift

GEO-2025-02095

Bilag

Bilag 1 - Suspenderet restaurationsforskriften fra 2010 med ændringer i 2012 og 2017

Bilag 2 - Revideret restaurationsforskrift udarbejdet på baggrund af miljørapport

Bilag 3 - Miljørapport om restaurationsforskrift

Bilag 4 - Klager over støj i Skagen

bilag 5 - sagsfremstilling fra PMU 10.11.25

3 (Åben) Beslutning om fremadrettet regulering af støj fra restauranter mv. som følge af suspenderet restaurationsforskrift

Sags ID: GEO-2025-02095

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 18. december 2024 at suspendere restaurationsforskriften. Det blev bl.a. besluttet, at der skulle udarbejdes en miljøscreening af restaurationsforskriften og eventuel en miljørapport efter miljøvurderingslovens regler.

Uden restaurationsforskrift gælder de generelle regler i miljøbeskyttelsesloven, hvor miljøforhold reguleres af miljøbeskyttelseslovens §42, som giver mulighed for at regulere væsentlig forurening fra erhvervsvirksomheder. Da restaurationsforskriften blev suspenderet, havde kommunen i sommeren 2025 ikke mulighed for at dispensere til særlige arrangementer med risiko for støjgener fra musik.

Udvalget besluttede 10. november 2025 at udsætte beslutning om sagen, hvor indstillingen lød, at det reviderede forslag til restaurationsforskrift blev sendt i 8 ugers offentlig høring. Da bl.a. restauratører booker bands i januar til sommerens begivenheder, er der brug for afklaring i form af et administrationsgrundlag, så restauratører og borgere har klare rammer for sommeren 2026.

Hvis det besluttes at sende forslaget til den reviderede restaurationsforskrift i offentlig høring, skal dette gøres nu, så Byrådet eventuelt – efter høringsprocessen – kan godkende et revideret forslag til restaurationsforskrift inden sommeren 2026.

Hvis der ønskes en grundigere proces med bl.a. inddragelse af det nye byråd forud for offentlig høring, vil en sådan proces indebære, at det ikke er muligt eventuelt at kunne vedtage en revideret restaurationsforskrift i god tid før sommeren 2026. Følges administrationens indstilling om at afvente at sende forslaget i høring, indbefatter dette, at det for sommeren 2026 igen vil være miljøbeskyttelseslovens §42, der gælder og som kommunen vil kunne regulere efter. Bl.a. på baggrund af erfaringer fra sommeren 2026 vil Byrådet dermed i efteråret 2026 kunne tage stilling, der så i så fald vil kunne gælde fra 2027 og frem.

Når kommunen administrerer efter miljøbeskyttelseslovens §42 betyder dette i praksis, at en klage behandles ved, at kommunen kontakter restaurationen, vurderer om der er grundlag for at foretage et tilsyn, sender eventuelt et skriftligt varsel om påbud om at dæmpe støjen, afventer restaurationens høringssvar og sender et påbud om at dæmpe støjen. Der er ingen faste støjgrænser, og §42 er udformet med henblik på at regulere konstant støj fra en produktionsvirksomhed. Fordelen ved en restaurationsforskrift er

dermed, at den giver en forudsigelig og ensartet regulering af restaurations lydniveau, og fastsætter grænser for lydniveauet, som kommunen kan påbyde lyddæmpende foranstaltninger på baggrund af.

Miljøscreeningen blev offentliggjort i marts 2025 og viste, at restaurationsforskriften skal miljøvurderes. Et konsulentfirma har udarbejdet miljøvurderingen, der viser, at den suspendede restaurationsforskrift kunne påvirke miljøet i form af væsentlige støjgener. Der er derfor udarbejdet et forslag til en revideret restaurationsforskrift, der imødekommer miljørapportens anbefalinger, og som nu kan sendes i høring. Bestemmelserne i forslaget til den reviderede restaurationsforskrift, er justeret til, så den reviderede forskrift ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet.

En restaurationsforskrift giver kommunen mulighed for at dispensere fra de fastsatte lyd niveauer, da det er et almindeligt forvaltningsretligt princip, at administrative bestemmelser kan fraviges af den myndighed, der har udstedt dem.

I forhold til den tidligere restaurationsforskrift fra 2010 indeholder forslaget til en revideret forskrift følgende væsentlige ændringer:

- Den suspendede restaurationsforskrift gjaldt hele kommunen og gav mulighed for at søge dispensation fra støjgrænserne til særlige arrangementer. For restaurationer i Skagen var dispensationsmulighederne dog begrænsede til 10 årlige dispensationer af 5 timers varighed. Den reviderede restaurationsforskrift ensretter dispensationsmuligheder for alle restaurationer i kommunen til 5 timers varighed. Dermed begrænses tidsrummet for dispensation i Sæby og Frederikshavn, så det ikke længere kun er Skagen, der må nøjes med 5 times musik med dispensation op til 10 gange pr. år pr. restauration.
- Der er ikke længere i det reviderede forslag særskilte regler for Skagen by. De lempede støjgrænseværdier i et område i Skagen by udgår, da lempelsen i praksis ikke kunne udnyttes af restaurationer i området på grund af lavere grænseværdier for andre boliger, der støder op til området.
- Der er fortsat mulighed for, at kommunen kan dispensere til særlige arrangementer, men dispensationerne har lempede støjgrænser i stedet for ingen støjgrænser, da dispensationer uden støjgrænser ifølge miljørapporten kan medføre for væsentlige støjgener. Restauranterne kan vælge mellem fire forskellige muligheder for dispensation med forskellige grænseværdier, afhængig af antallet af arrangementer, jf. anbefalinger i miljørapporten.
- Krav om indretningsmæssige forhold i restaurationer i forbindelse med støj udgår i forslaget til en revideret forskrift. Støjpåvirkningen reguleres med baggrund i støjgrænseværdier. Det er op til den enkelte restauration at overholde grænseværdierne for den samlede støjbelastning fra restaurationen.

Beslattes det at sende forslaget til en revideret restaurationsforskrift i høring, vil restaurationsforskriften efter høring blive forelagt til fornyet politisk behandling inden eventuel vedtagelse.

Antallet af klager i perioden 2017 til 2025 har ligget mellem 31 og 1. I 2025 er der registreret 16 klager.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der gennemføres en bredere proces for det nye byråd med stillingtagen til om forslaget til en revideret restaurationsforskrift sendes i offentlig høring i løbet af 2026.
2. der som konsekvens heraf, i 2026, administreres efter miljøbeskyttelseslovens §42.

Beslutninger:

Sagen kan afgøres i Plan- og Miljøudvalget.

Godkendt.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

1. Bilag 1 - Suspenderet restaurationsforskriften fra 2010 med ændringer i 2012 og 2017 (DokumentID: 8602766 - GEO-2025-02095)
2. Bilag 2 - Revideret restaurationsforskrift udarbejdet på baggrund af miljørapport (DokumentID: 8601666 - GEO-2025-02095)
3. Bilag 3 - Miljørapport om restaurationsforskrift (DokumentID: 8604722 - GEO-2025-02095)
4. Bilag 4 - Klager over støj i Skagen (DokumentID: 8623858 - GEO-2025-02095)
5. bilag 5 - sagsfremstilling fra PMU 10.11.25 (DokumentID: 8623543 - GEO-2025-02095)

Punkt 4: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Strandby Havbad

GEO-2022-08369

Bilag

Lokalplan FRE.R.03.02.01 - Strandby Havbad - Udkast til godkendelse

Kommuneplantillæg 15.107 - Udkast til godkendelse

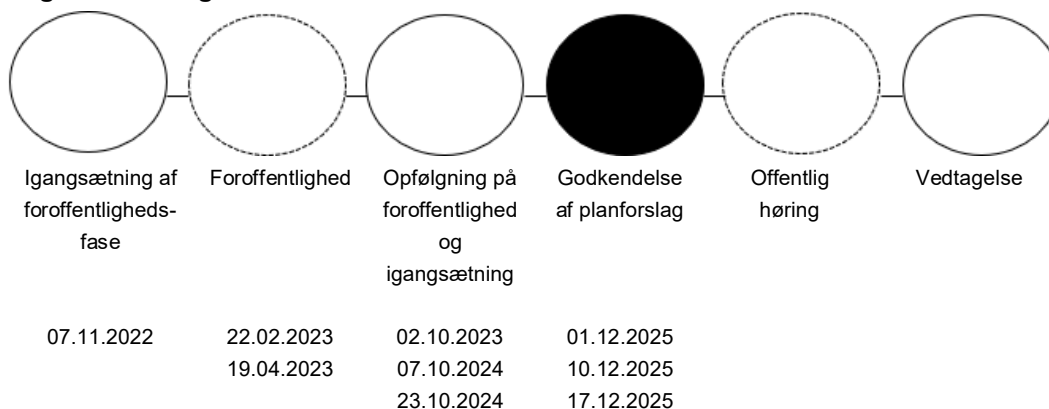
4 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Strandby Havbad

Sags ID: GEO-2022-08369

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 15.107 og lokalplan FRE.R.03.02.01 for at muliggøre et nær-rekreativt havbad til gavn for Strandby. Planforslagene er udarbejdet med henblik på, at de kan sendes i offentlig høring.

Planforslagene omfatter et område på ca. 12000 m², og er beliggende på Nørrevej 30-32, 9970 Strandby. I dag anvendes området ikke, da der er tale om to uudnyttede boliggrunde ejet af Frederikshavn Kommune.

I 2022 anmodede Strandby Fællesvirke om igangsætning af ny planlægning, der skulle muliggøre ændret anvendelse, så de uudnyttede boliggrunde i stedet kunne anvendes til rekreative formål såsom badebro, overnatning i shelter, sauna mm.

Planforslagene indeholder, at der sker en ændring af områdets anvendelse fra bolig til rekreativt område. Lokalplanforslaget muliggør etableringen af omklædning, sauna, udendørs bruser, opholdsterrasse samt tidssvarende toiletfaciliteter og en badebro, der indrettes, så også gangbesværede kan benytte faciliteterne. Ydermere kan der etableres primitive shelters og et legeområde. Planforslagene indebærer samtidig, at den nuværende skråparkering ved Nørrevej erstattes med et parkeringsområde indenfor lokalplanområdet. Dette gøres for at mindske trafikale gener for de omkringliggende boliger og for at sikre bedre parkeringsmuligheder. Planforslaget udlægger desuden et areal til cykelparkering.

Planforslagene er vedlagt og kan desuden tilgås via [planportalen](#).

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. forslag til kommuneplantillæg godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring
2. forslag til lokalplan godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

1. Lokalplan FRE.R.03.02.01 - Strandby Havbad - Udkast til godkendelse (DokumentID: 8630840 - GEO-2022-08369)
2. Kommuneplantillæg 15.107 - Udkast til godkendelse (DokumentID: 8630864 - GEO-2022-08369)

Punkt 5: Igangsætning af foroffentlighed for ny planlægning for Hotel Marie, 9990 Skagen

GEO-2022-06808

Bilag

kortbilag – oversigt over projektområdets placering i Skagen

kortbilag – projektområdets placering i Skagen By

Projektafgrænsning

Situationsplan

Isometri

Bevaringsværdige bygninger indenfor projektafgrænsningen

Parkeringredegørelse

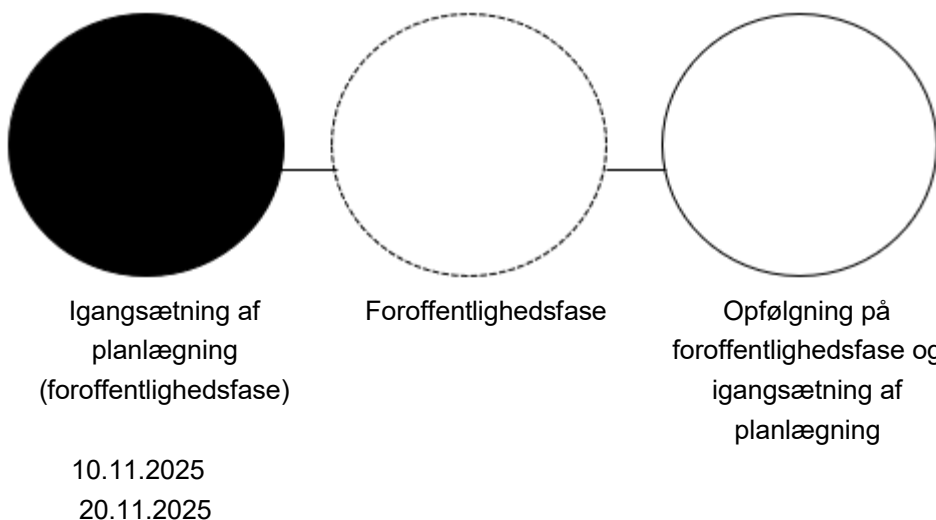
5 (Åben) Igangsætning af foroffentlighed for ny planlægning for Hotel Marie, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2022-06808

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Hotel Marie ansøger om, at der igangsættes planlægning, som skal muliggøre en udvidelse af det eksisterende hotel. Sagen blev behandlet af Plan- og Miljøudvalget d. 4. marts 2024, hvor det blev besluttet, at stillingtagen skulle afvente midtbyplan for Skagen, som nu er udsat, hvorfor ansøger på ny anmoder om igangsætning med nyt materiale.

Ansøger ønsker at udvide hotellets kapacitet med opførelsen af én ny bygning på 2,5 etager. Bygningen ønskes opført mellem Havnevej og Kappelborgvej, langs Gittesvej i lignende stil med de omkringliggende Skagenhuse. Projektforslag på 2,5 etager vil skalamæssigt skille sig ud i det eksisterende boligområde, hvor naboejendommene langs Gittesvej og Kappelborgvej er 1,5 etager.

Hoteludvidelsen med 24 ekstra værelser medfører behov for yderligere parkeringspladser, der skal sikres gennem lokalplanarbejdet og gennem privatretslige aftaler. Projektudvikler ønsker adgang til hotellet samt parkeringspladser langs den private fællesvej Gittesvej, og at der etableres parkeringspladser på naboejendommen ved Skagen Marineforening. Gittesvej ligger udenfor lokalplanområdet, hvorfor det anmodede projekts realisering forudsætter, at Hotel Marie indgår en privatsretlig aftale om vejret med naboerne på Gittesvej, da vejarealet ligger på disses matrikler. Hertil forudsætter projektets realisering, at der kan indgås en privatretslig aftale om, at Hotel Marie kan etablere parkeringspladser på Kappelborgvej 14B, som er ejet af Skagen

Marineforening. Inden et eventuelt planforslag således udarbejdes, skal de privatretslige aftaler dermed være på plads.

Indenfor projektområdet ligger der i dag på Kappelborgvej 14 et bevaringsværdigt hus (SAVE 4), som bygherre ønsker nedrevet. Nedrivningssagen af SAVE-4 huset behandles administrativ. Den eksisterende hotelbygning med SAVE-3 bevares.

Projektområdet er i dag omfattet af to forskellige lokalplaner og to forskellige kommuneplanrammer.

Lokalplan SKA. 200.C3 – ”Centerområde 3 for Skagen Bymidte” udlægger området til boligformål med helårsbeboelse, mens lokalplan SKA. 200.C1 – ”Centerområde 1 for Skagen Bymidte” udlægger området til hotel. Før det anmodede projekt kan realiseres, kræver det derfor både at der udarbejdes nyt kommuneplantillæg samt ny lokalplan for projektområdet.

Projektet ligger i et område, hvor der – direkte ud for projektafgrænsningen – er en høj koncentration af bevaringsværdige bygninger med høj bevaringsværdi. Opførelse af ny bebyggelse skal derfor tages hensyn til dette gennem ny planlægning.

Administrationen anbefaler en foroffentlighedsfase, da projektet med sin skala indebærer en væsentlig ændring i det bestående miljø samt ændrer strukturen i området.

Administrationen vil som myndighed - i dialog med bygherre - sikre, at byggeriet tilpasses det omkringliggende kulturmiljø. Desuden vurderer administrationen, at en foroffentlighedsfase vil være brugbar for at afdække forskellige interessenters ideer og synspunkter hertil.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der som en indledende del af planprocessen afholdes en 4 ugers foroffentlighedsfase
2. bygherre foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale, herunder materiale, der skal anvendes til foroffentlighedsfasen.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 10-11-2025

Peter Sørensen (C) fremsatte følgende ændringsforslag:

Sagen sendes retur, idet materialet er uklart og mangelfuldt og genoptages på et senere møde.

Ændringsforslaget kom til afstemning:

For ændringsforslaget stemte 2 (Peter Sørensen (C), Tina Kruckow (F)).

Imod stemte 5 (Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (A), John Karlsson (A), Bent H. Pedersen (A), June Menne (A)).
Ændringsforslaget ikke godkendt.

Indstillingen kom til afstemning:

For stemte 5 (Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (A), John Karlsson (A), Bent H. Pedersen (A), June Menne (A)).
Peter Sørensen (C) og Tina Kruckow (F) undlod at stemme.

Punkt 1 og 2 i indstillingen anbefales.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F). I stedet deltag June Menne (A).

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 20-11-2025

Tilbagesendes til fornyet behandling.

Supplerende sagsfremstilling Plan- og Miljøudvalget den 1. december 2025

Sagen blev behandlet på økonomiudvalgsmødet den 20. november 2025, med beslutning om, at sagen tilbagesendes til fornyet behandling.

Det bemærkes, at der til sagens videre behandling er vedlagt ansøgers oplæg til en parkeringsredegørelse. Oplægget har ikke været igennem en administrativ behandling, da dette først sker igennem planprocessen.

Det bemærkes desuden, at projektet kun vil kunne udbygges med det antal værelser, som der kan sikres parkeringspladser til. Alternativt skal projektet tilpasses i planprocessen, så parkeringskravet overholdes.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der som en indledende del af planprocessen afholdes en 4 ugers foroffentlighedsfase
2. bygherre foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale, herunder materiale, der skal anvendes til foroffentlighedsfasen.

Beslutninger:

Peter Sørensen (C) fremsatte følgende ændringsforslag:

Sagen sendes retur, idet materialet er uklart og mangelfuldt, og genoptages på et senere møde.

Ændringsforslaget kom til afstemning:

For ændringsforslaget stemte 2 (Peter Sørensen (C) og Tina Kruckow (F)).

Imod ændringsforslaget stemte 4 (Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (A), John Karlsson (A), Bent H. Pedersen (A)).

Ændringsforslaget ikke godkendt.

Indstillingen kom til afstemning:

For stemte 4 (Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (A), John Karlsson (A), Bent H. Pedersen (A)).

Peter Sørensen (C) og Tina Kruckow (F) undlod at stemme.

Anbefales med bemærkning om, at parkering skal ske på egen grund.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

1. kortbilag – oversigt over projektområdets placering i Skagen (DokumentID: 8605535 - GEO-2022-06808)
2. kortbilag – projektområdets placering i Skagen By (DokumentID: 8605534 - GEO-2022-06808)
3. Projektafgrænsning (DokumentID: 7395629 - GEO-2022-06808)
4. Situationsplan (DokumentID: 8588238 - GEO-2022-06808)
5. Isometri (DokumentID: 8588214 - GEO-2022-06808)
6. Bevaringsværdige bygninger indenfor projektafgrænsningen (DokumentID: 7396117 - GEO-2022-06808)
7. Parkeringredegrørelse (DokumentID: 8554254 - GEO-2022-06808)

Punkt 6: Igangsætning af foroffentlighed for ny planlægning for Ålbæk Centerområde

GEO-2025-03709

Bilag

Kortbilag - området - politisk behandling - foroffentlighed

Kortbilag - områdets placering i kommunen - politisk behandling - foroffentlighed

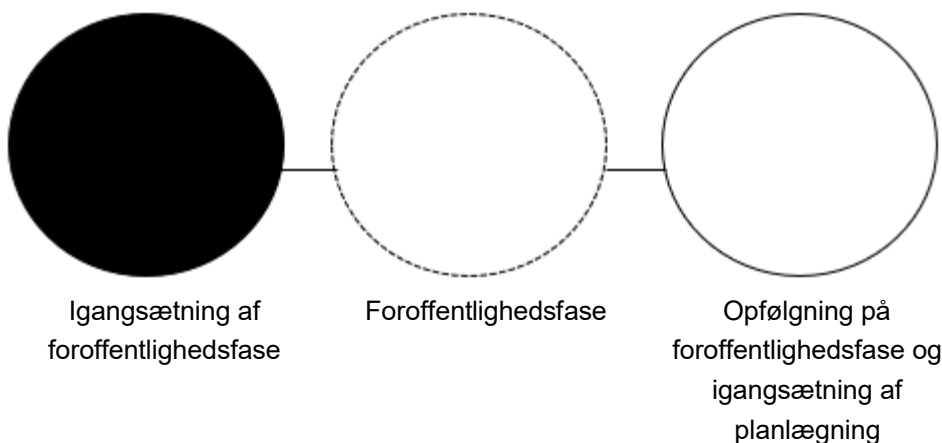
6 (Åben) Igangsætning af foroffentlighed for ny planlægning for Ålbæk Centerområde

Sags ID: GEO-2025-03709

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Igangsætning af
foroffentlighedsfase

Foroffentlighedsfase

Opfølgning på
foroffentlighedsfase og
igangsætning af
planlægning

01.12.2025

10.12.2025

Ålbæk Handels- og Håndværkerforening ansøger om, at der igangsættes ny planlægning for dele af Ålbæk Centrum og dele af Ålbæk By.

Foreningen har fremsendt en række overordnede ønsker til, hvordan Ålbæk kan udvikles, og hvordan der kan skabes bedre planmæssige rammer for byens fremtidige vækst. Foreningen peger bl.a. på behovet for at styrke byens centerområde og forbedre rammerne for handel, ophold og byliv – ligesom der er et ønske om at omdanne den eksisterende stationsbygning i Ålbæk til bryghus, spillested eller lignende. Der opleves i dag udfordringer med at administrere det eksisterende plangrundlag, hvilket begrænser mulighederne for at imødekomme nye initiativer og ønsker. En ændring af plangrundlaget – enten via én eller flere lokalplaner – kræver væsentlige ændringer af kommuneplanen, hvorfor det anbefales, at planarbejdet igangsættes med en foroffentlighedsfase.

Formålet med foroffentlighedsfasen er at indkalde idéer og forslag fra borgere, foreninger og øvrige interessenter om, hvordan Ålbæk bør udvikle sig fremadrettet. Med en åben og inkluderende dialog kan bl.a. borgerne få mulighed for at komme med input til byens fremtidige retning. Henset til, at foroffentlighedsfasen forventes at løbe henover julen anbefales en 8 ugers proces.

Som led i processen planlægger administrationen, at der afvikles et faciliterende møde, hvor idéer og forslag kan drøftes i fællesskab mellem administration og borgerne samt

erhverv i området. Foroffentligheden vil tage udgangspunkt i centerområdet og den nordlige del af Ålbæk, men der lægges op til en bredere dialog om byens samlede udvikling. Afgrænsningen af fokusområdet fremgår af kortbilag.

Det nuværende ansøgningsmateriale rummer konstruktive overordnede visioner, men administrationen vurderer, at det for nuværende ikke er muligt at omsætte disse til konkret planlægning. Dette taler for behovet for en forudgående forffentlighedsfase, så kommunen får input til, hvordan kommunen kan fortsætte med den videre planlægning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der som en indledende del af planprocessen afholdes en 8 ugers foroffentlighedsfase.

Beslutninger:

Peter E. Nielsen (A) blev erklæret inhabil og forlod mødet. Erik Kyed Trolle (A) indtrådte som mødeleder under punktet.

Indstillingen kom til afstemning:

For stemte 3 (Erik Kyed Trolle (A), John Karlsson (A), Bent H. Pedersen (A)).

Peter Sørensen (C) og Tina Kruckow (F) stemte imod med bemærkning om, at de ikke ønsker at sende noget i foroffentlighed, som udvalget ikke har kendskab til.

Anbefales.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

1. Kortbilag - området - politisk behandling - foroffentlighed (DokumentID: 8594767 - GEO-2025-03709)
2. Kortbilag - områdets placering i kommunen - politisk behandling - foroffentlighed (DokumentID: 8594775 - GEO-2025-03709)

Punkt 7: Planlægning for område ved Chr. X's Vej, Kirkevej og Trindelvej, 9990 Skagen

GEO-2025-02241

Bilag

Bilag 1 – Oversigt over det samlede rammeområde

Bilag 2 - Projektområde

Plan- og Miljøudvalget 06-10-2025

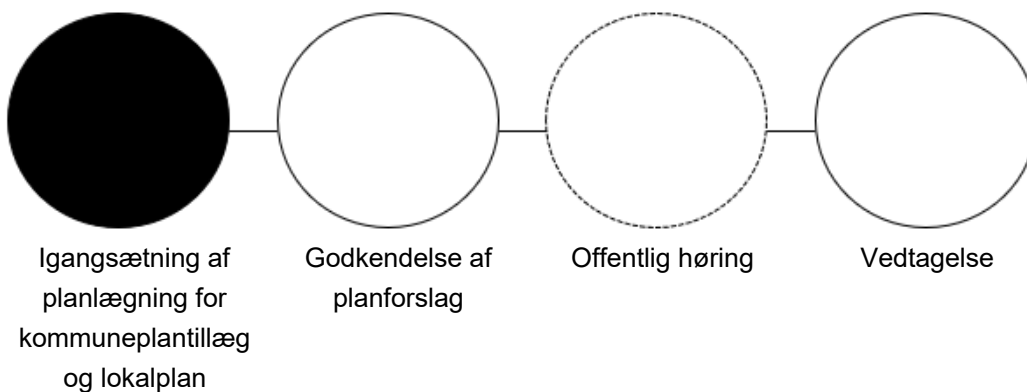
7 (Åben) Planlægning for område ved Chr. X's Vej, Kirkevej og Trindelvej, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2025-02241

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



01.12.2025

10.12.2025

Området ved Chr. X's Vej, Kirkevej og Trindelvej i Skagen rummer potentiale for byudvikling og administrationen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for projektområdet (bilag 2). Planlægningen skal tage udgangspunkt i en helhedsorienteret tilgang, hvor eksisterende bystruktur, områdets funktioner og de fremtidige behov indtænkes samlet. Formålet er bl.a. at muliggøre flere muligheder for helårsbeboelse og skabe en attraktiv og sammenhængende bydel med stærke forbindelser til Skagen Kultur- og Fritidscenter og bymidten.

Der skal sikres nye stiforbindelser, der forbedrer adgangen til kultur- og fritidstilbud og samtidig danne sammenhæng mellem de nye boligområder og den øvrige by. Planlægningen vil fastlægge rammer for friarealer, parkering og strukturelle principper, der kan understøtte et attraktivt, grønt og funktionelt boligområde. Udviklingen tilrettelægges fleksibelt, så delområder kan realiseres i etaper afhængigt af efterspørgsel og samarbejds muligheder.

Planprocessen samtænkes med det sideløbende arbejde med Skagen Kultur- og Fritidscenter, hvor der bl.a. påtænkes boliger til studerende og lærlinge. Projektet hermed skal lokalplanlægges selvstændigt, men planerne for Skagen Kultur- og Fritidscenter vil indgå i den samlede vurdering af områdets udviklingsmuligheder, ligesom det vil indgå i den overordnede planlægning (kommuneplantillæg). Lokalplanlægningen gennemføres i forskelligt tempo for de enkelte delområder for at imødekomme aktuelle behov, mens

udviklingen omkring Skagen Kultur- og Fritidscenter indarbejdes i helhedsvurderingen, men der lokalplanlægges først herfor senere i processen, når projektet er mere konkret.

For at sikre en plan, der afspejler både kommunens strategiske mål og de lokale behov, inddrages relevante aktører. Det gælder bl.a. Skagen Erhvervsforening, Skagen Kultur- og Fritidscenter, boligorganisationer og eventuelle private bygherrer.

Området opdeles i flere delområder jf. Bilag 1. Ejendommen på Trindelvej 6 har huset en børnehave. Beslutningen om nedrivning følger planprocessen jf. Økonomiudvalgets beslutning 17. september 2025. På Trindelvej anbefaler administrationen, at den nye planlægning giver mulighed for at opføre flere boliger (end de nuværende 15 boliger i etager), hvorfor det anbefales, at der udlægges et større byggefelt, der også inkluderer området, hvor den tidligere børnehave har ligget. I så fald vil der potentielt kunne opføres samlet ca. 30–45 boliger i etager (jf. byrådsbeslutningen 26. februar 2025). På Chr. X's Vej nr. 52-60 vil den nye planlægning medføre, at nuværende anvendelse (institutionsformål) ændres til helårsbeboelse så, at kommunen efterfølgende kan udbyde ejendommen til salg. Som led heri skal den nye planlægning muliggøre bedre parkeringsforhold for de eksisterende 20 boliger på Chr. X's Vej nr. 52-60 bl.a. for at sikre ejendommens fremtidige funktionalitet og attraktivitet ved et eventuelt salg.

Området er i dag omfattet af tre kommuneplanrammer: SKA.B.05.01 (åben-lav boligbebyggelse), SKA.O.03.01 (offentlige formål) og SKA.B.03.09 (boligområde og etagebebyggelse). Den nye planlægning forudsætter dermed ændring af kommuneplanen. Det skal derfor vurderes, om der først skal være en 4 ugers foroffentlighedsfase, før der politisk tages stilling til en eventuel igangsætning af ny planlægning. Administrationen har vurderet behovet for foroffentlighed og anbefaler ikke, at der gennemføres foroffentlighed, da muligheden for boliger i området tidligere er afklaret og kendt, hvorfor der ikke vurderes at være behov for en fornyet indledende debat. For så vidt angår kommuneplantillægget for området omkring Skagen Kultur- og Fritidscenter bliver der med kommuneplantillægget tale om at give yderligere muligheder end de eksisterende, så der på sigt kan udarbejdes en særskilt lokalplan herfor, der kan rumme Kultur- og Fritidscenterets fremtidige ønsker.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

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

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

1. Bilag 1 – Oversigt over det samlede rammeområde (DokumentID: 8624825 - GEO-2025-02241)
2. Bilag 2 - Projektområde (DokumentID: 8624816 - GEO-2025-02241)
3. Plan- og Miljøudvalget 06-10-2025 (DokumentID: 8624505 - GEO-2025-02241)

Punkt 8: Orientering om præcisering af takstoversigt for renovation 2026

EMN-2025-03586

8 (Åben) Orientering om præcisering af takstoversigt for renovation 2026

Sags ID: EMN-2025-03586

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget vedtog 11. august 2025 i forbindelse med budgetforslaget for 2026-2029 taksterne for renovationsområdet for 2026.

Ved en fejl blev det, i toppen af takstoversigten, beskrevet at taksterne er inklusive moms.

Taksterne for dagrenovation er ikke momspligtige, og det skal derfor ikke specificeres at de enkelte takster er med moms.

Beregningen af taksterne er fortsat korrekt, og forholdet medfører derfor ikke ændringer af de anførte takster i takstbladet.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag

Punkt 9: Underskriftside

MOS-2025-00072

9 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2025-00072

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Martin Tøttrup Kelkelund (F).

Bilag