

# **REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 17-05-2013**

**Mødedato** Fredag d. 17. maj 2013 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

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

## **Punkt 1: Referat - Åben**

# Referat                      Plan- og Miljøudvalget

17-05-2013

<b>Dato</b>	17. maj 2013
<b>Tid</b>	10:00
<b>Sted</b>	ML Fasanvej 1
<b>NB.</b>	
<b>Fraværende</b>	Ingen
<b>Stedfortræder</b>	
<b>Medlemmer</b>	John Christensen (V) - Formand Pia Karlsen (V) Paul Rode Andersen (F) Jens Hedegaard Kristensen (A) Erik Sørensen (A)



## Indholdsfortegnelse

	Side
1. Strandby byudvikling .....	5
2. Vindmøller ved Donsted, udsættelse .....	7
3. Ny trafikterminal ved Skippergade i Frederikshavn.....	8
4. Ansøgning om ændring af skydetider ved DM Jagtcenter Nord, Dyrhedensvej 16, Sæby .....	10
5. Temaer til Plan- og Miljøudvalgets møder i 2013.....	11
6. Udstykning af 4 parceller til bebyggelse Lerstien 10, Frederikshavn.....	12
7. Ansøgning om landzonetilladelse til bålhus, Strandbyvej 93, Strandby.....	15
8. Opførelse af beboelsesejendom, Vestergade 12, Sæby - Genoptagelse .....	17
9. Udskiftning af tegltag, samt etablering af kvist, Oddevej 1A, Skagen.....	19
10. Renovering af ejendommen, Oddevej 33, Skagen .....	21
11. Ansøgning om dispensation fra lokalplan for ejendommen Mjølnersvej 45, Skagen .....	23
12. Om- og tilbygning til eksisterende bolig, Fyrstuevej 11, Skagen .....	25
13. Afvigelse fra maksimal bebyggelsesprocent, Kong Eriks Vej 14, Skagen .....	27
14. Helikopterrundflyvning ved Sæby.....	29
15. Orienteringssag - miljøtilsyn 2012 .....	30
16. Orienteringssag - opførelse af nyt sommerhus, Vesterhvarre 33, Kandestederne, Skagen .....	31
17. Orienteringssag - de nye bybusplaner fra 30.06.13 - 28.06.14, Frederikshavn.....	32
18. Orienteringssag - meddelte påbud .....	33
19. Efterretningssag - økonomisk Status .....	34
20. Efterretningssag - afgørelse fra klageinstanser .....	35
21. Nye vækstmuligheder i Sæby .....	37
22. Orienteringssag - Statens vandplaner i fornyet teknisk forhandling .....	38



## Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	63838/13	Åben	Prospekt Arealudvikling Strandby_2013.pdf
3	55625/13	Åben	Skitse til indretning af ny trafikterminal i Frederikshavn, PMU 7. maj 2013
5	51645/13	Åben	Forslag til emner til PMU-temaer.pdf
6	60910/13	Åben	Ansøgning med bilag.pdf
6	64405/13	Åben	Plan med delområder fra gældende lokalplan.pdf
6	60912/13	Åben	Udstykningsplan fra gældende lokalplan.pdf
6	60911/13	Åben	Udsigtsdeklaration.pdf
6	60914/13	Åben	Bemærkninger ved naboorientering.pdf
6	60916/13	Åben	Ansøgers kommentarer.pdf
7	57355/13	Åben	Ansøgning om landzonetilladelse
7	63867/13	Åben	Oversigtskort
8	14488/13	Åben	Oversigtskort, luffoto 2012.pdf
8	57322/13	Åben	Bemærkninger ved naboorientering.pdf
8	32819/13	Åben	PMU protokollat fra møde den 05-03-213
9	59588/13	Åben	Oversigtsfoto - Oddevej Skagen.pdf
9	59448/13	Åben	Plan, snit, facade.pdf
9	59622/13	Åben	Beliggenhedsplan - Oddevej 1A Skagen.pdf
10	63124/13	Åben	Ansøgning, tegninger, foto, naboorientering, bemærkninger fra foreningen for By og Land
11	53063/13	Åben	Ansøgning + tegninger af 14 januar 2013 -
11	53064/13	Åben	Naboorientering
11	61223/13	Åben	Svar på naboorienteringen
12	60172/13	Åben	Oversigtskort - Fyrstuevej 11 Skagen
12	60169/13	Åben	Byggeansøgning.pdf
12	60171/13	Åben	Høringsnotat og indkomne bemærkninger
12	60170/13	Åben	Ansøgers kommentarer til indkomne bemærkninger
13	17553/13	Åben	Bilag 1 - Oversigtskort - Kong Eriks Vej
13	17555/13	Åben	Bilag 2 - Ansøgning om byggetilladelse
13	151495/12	Åben	Bilag 3 - Afslag på ansøgning
13	17556/13	Åben	Bilag 4 - Referat fra PMU 10. januar 2012
14	59472/13	Åben	Ansøgning vedr. helikopterrundflyvning ved Sæby
16	60088/13	Åben	Uddrag af udvalgsprotokol fra møde den 9. oktober 2012
17	60709/13	Åben	Frederikshavns-Bybusser ændringer K13.pdf
19	45426/13	Åben	Økonomisk Status PMU februar 2013.pdf
21	70203/13	Åben	- Kortbilag_Erhvervsområder
22	69546/13	Åben	Forhøring af forslag til vandplaner (2).pdf

## 1. Strandby byudvikling

## Åben sag

### Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 31. januar 2012 bemyndigedes Udvikling og Erhverv at arbejde videre med Strandby byudvikling med henblik på tilvejebringelse af en samlet boligudviklingsplan for området nord for Nørgårdsvej.

Økonomiudvalget frigav den 20. juni 2012 150.000 kr. til rådgiverhonorar.

Det nu foreliggende byudviklingsprospekt peger på placering af 5 boliggrupper, fortrinsvis som åben/lav bebyggelse på relativt store grunde på 1300-1700 m<sup>2</sup>. Den midterste boliggruppe, nærmest børneinstitutionen, foreslås anvendt til tæt/lav bebyggelse i form af klyngehuse eller lignende – i alt 55-60 boliger.

Der er lagt vægt på at initiere en afvekslende bebyggelse på baggrund af en afvekslende bebyggelsesplan, der opererer med forskellige typer af parceller i et varieret bebyggelsesmønster.

Boligerne tænkes fortrinsvis opført i maks 1,5 etage, dog op til 2 etager, hvor der er mulighed for havudsigt.

De grønne landskabstræk prioriteres højt i bebyggelsesplanen, hvor grønne fælleleder dels skaber afstande imellem boligerne dels giver adgangsmuligheder på tværs af området - fra boligerne til stranden og havet, børneinstitutionen, byen osv. De grønne strøg tænkes formet naturligt i terrænet med trampede stier, cykelstier osv.

Byudviklingsområdet omfatter ca. 14,5 ha., heraf en større restparcel fra en af de privat udstykkede ejendomme. Frederikshavn Kommunes andel udgør ca. 6 ha. excl. børneinstitution. Det privat ejede, uopdyrkede areal længst mod øst foreslås i første omgang friholdt for bebyggelse, og kan ved en senere planlægning tænkes at indgå i byudviklingsområdet.

Byudviklingen kan med den viste arealdisponering foregå boliggruppevis. Det giver mulighed for, at både de private og offentligt ejede arealer kan udstykkes successivt og uafhængigt af hinanden samtidig med at planens overordnede disposition osv. fastholdes.

Området er beliggende i henholdsvis byzone og landzone og indenfor kystnærhedszonens delområde A, hvor der gælder særlige betingelser for byudvikling. Arealet nærmest Nørgårdsvej er omfattet af en lokalplan fra 1977, der udstykker området i små parceller. Endelig er et mindre areal ved Nørgårdsvej registreret som overdrev og beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, og et lille jordstykke sammesteds er klassificeret som jordforurennet.

Ved planlægning skal landzonearealet overføres til byzone og den eksisterende lokalplan ved Nørgårdsvej skal ophæves. Der skal desuden, jf. ovenstående, redegøres og argumenteres for øvrige planlægningsmæssige tiltag, der kan bane

vejen for byudvikling af området.

### **Økonomiske konsekvenser**

Det anslås, at de gennemsnitlige byggemodningsomkostninger til vejanlæg, belysning, rørledning, trampestier, cykelstier, grønne arealer mv. vil være ca. 140.000 kr. ekskl. moms pr. grund.

Tilslutningsafgifter til el, vand, varme og kloak er beregnet til ca. 100.000 kr. ekskl. moms. pr. grund

### **Miljømæssige konsekvenser**

Et lille jordstykke på det privat ejede areal, nærmest Nørgårdsvej, er klassificeret som jordforurening på vidensniveau 2. Det betyder, at der på arealet er en jordforurening, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Dette område plantes til med træer og buske og indgår som en del af den grønne struktur, der udgør de fælles friarealer, og udlægges dermed ikke til boligområde.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Udvikling og Erhverv indstiller, at der tages skridt til udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag til realisering af Strandby byudvikling, som skitseret i det foreliggende byudviklingsprospekt.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Prospekt Arealudvikling Strandby\_2013.pdf (dok.nr.63838/13)

## **2. Vindmøller ved Donsted, udsættelse**

## **Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

I perioden 6. februar til 6. marts 2013 havde Frederikshavn Kommune et debatoplæg i foroffentlighedsfase angående vindmøller ved Donsted. Efterfølgende har ansøger meddelt kommunen, at ansøger finder det relevant at gennemføre flere undersøgelser for flagermus i området, således at den videre planproces kan foregå på et så godt belyst grundlag som muligt. Ansøger anmoder derfor om, at den videre planproces afventer resultatet af disse undersøgelser.

Sagsnr: 12/261  
Forvaltning: CTM  
Sbh: cakr  
Besl. komp: PMU

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at sagen stilles i bero.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

### 3. Ny trafikterminal ved Skippergade i Frederikshavn

### Åben sag

Sagsnr: 10/11433  
Forvaltning: CTM  
Sbh: FIRA  
Besl. komp: PMU

#### Sagsfremstilling

For at tilbyde nutidige forhold for de turister og borgere, der bruger den kollektive trafik, har der i en årrække været arbejdet for at etablere en egentlig trafikterminal, der hænger sammen både funktionelt og visuelt. Terminalen skal erstatte den nuværende løsning, hvor banegård og rutebilstation ligger adskilt og hvor bus- og togpassagerer derfor ikke oplever en sammenhæng.

Den nye terminal skal lette omstigning imellem de kollektive transportformer – imellem bybus og regionalbus/tog. Terminalen skal samtidig lette skiftet imellem individuel transport - som gang, cykel og personbil - og kollektive transport. På vilkår, at Frederikshavn Kommune selv bidrager med minimum et tilsvarende beløb, fik Frederikshavn Kommune i 2010 tilsagn fra Trafikstyrelsens Fremkommelighedspulje om et tilskud på 4.010.000 kr til terminalen. DSB og Nordjyllands Trafikselskab (NT) var medansøgere. Tilskuddet var øremærket til et projekt, der forudsatte Post Danmarks medvirken, idet den nye terminal var indrettet på del af deres ejendom (postgården) beliggende Skippergade 27-29 samt på nuværende rutebilstationen umiddelbart nord her for (Skippergade 23 – ejet af DSB). Det har ikke været muligt for parterne, at forhandle en købspris for ejendommen beliggende Skippergade 27-29, så den kunne indgå i projektet.

En ny trafikterminal, etableret øst for nuværende banegårdsbygning, har tidligere ikke været mulig på grund af jernbanesidesporene til den sydlige del af Frederikshavn havn. Imod forventning er Bane Danmark, Forsvaret og Frederikshavn Havn nu villige til at nedlægge to af fire jernbanesidespor til havnen, hvorfor der senest er skitseret et løsningsforslag umiddelbart øst og syd for eksisterende banegård. Løsningsforslaget, der er udarbejdet i samarbejde med Bane Danmark, DSB, NT, Vejdirektoratet og ejendomsudviklingselskabet CALUM, er vedhæftet som bilag.

Som forudsætning for det nye løsningsforslag ligger blandt andet, at Trafikstyrelsens tilskud fortsat er gældende, at Frederikshavn Kommune, som forudsat af Trafikstyrelsen, selv bidrager med midler (4.010.000 kr), at der etableres byggemulighed: på den nuværende rutebilstation nord for banegården (bolig/erhverv og gaspåfyldningsanlæg) samt umiddelbar nord (stationsrelateret) og syd (dagligvarebutik) for den nye trafikterminals busterminal.

Opførelse af trafikterminalen forudsætter, at der besluttes en ændring af kommuneplanen og at der udarbejdes lokalplan.

I Plan- og Miljøudvalgets anlægsbudget er der i 2013 afsat 2.893.400 til ny trafikterminal.

#### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der arbejdes videre med løsningsforslaget
2. det sikres, at Trafikstyrelsen fortsat vil støtte projektet og der herefter

igangsættes den planlægning, der er nødvendig for at etablere den nye trafikterminal

3. Frederikshavn Kommune bidrager med 4.010.000 kr til projektet
4. Plan- og Miljøudvalget søger indarbejdet i budget 2014 1.116.600 kr til restfinansiering af projektet.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Skitse til indretning af ny trafikterminal i Frederikshavn, PMU 7. maj 2013 (dok.nr.55625/13)

#### **4. Ansøgning om ændring af skydetider ved DM Jagtcenter Nord, Dyrhedenvej 16, Sæby**

#### **Åben sag**

Sagsnr: 13/8347  
Forvaltning: CTM  
Sbh: hemu  
Besl. komp: PMU

##### **Sagsfremstilling**

Jagtcenter Nord har søgt om at udvide skydetiderne på skydebanen på Dyrhedenvej 16, Sæby ved DM i weekenden den 6-7. juli 2013.

Jagtcenter Nord ønsker at udvide skydetiderne lørdag den 6. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-20.00 til perioden kl. 08.00-20.00 og søndag den 7. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-18.00 til perioden kl. 08.00-19.00. Der er således tale om en udvidelse med i alt tre timer i tilknytning til de tilladte skydetider.

Der er tale om et enkeltstående arrangement, hvorfor det i henhold til Miljøstyrelsens udmelding ikke kræver godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33 og dermed ikke tillæg til miljøgodkendelsen. Regulering af et sådant enkeltstående arrangement sker jf. miljøbeskyttelseslovens § 42. Af hensyn til naboerne er det meget vigtigt, at de planlagte aktiviteter annonceres forud for arrangementet.

##### **Miljømæssige konsekvenser**

Driften af Jagtcenter Nord's skydebane på Dyrhedenvej 16, Sæby lever op til vilkårene i miljøgodkendelsen.

De tre timer, som man ønsker skydetiden udvidet med i weekenden den 6-7. juli 2013 ligger udenfor miljøgodkendelsens rammer.

Idet der er tale om et enkeltstående arrangement og udvidelsen sker i tilknytning til de tilladte skydetider, vurderer Center for Teknik og Miljø, at udvidelsen ikke giver anledning til en væsentlig øget belastning af omgivelserne.

##### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles Jagtcenter Nord, at Frederikshavn Kommune kan acceptere, at skydetiderne udvides lørdag den 6. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-20.00 til perioden kl. 08.00-20.00 og søndag den 7. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-18.00 til perioden kl. 08.00-19.00. Det er forudsætning, at udvidelsen af skydetiderne senest 14 dage før offentliggøres for de omboende ved annoncering i den lokale presse.

##### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

##### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

## **5. Temaer til Plan- og Miljøudvalgets møder i 2013**

## **Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

I 2013 står kommunen overfor en række større projekter og planlægningsopgaver – vigtigst naturligvis Kommuneplan 2013. Center for Teknik og Miljø har udarbejdet et udkast til en liste om temaer, som kunne drøftes på Plan- og Miljøudvalgets møder i 2013.

Sagsnr: 13/6929  
Forvaltning: CTM  
Sbh: clrk  
Besl. komp: PMU

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget tager forslaget til temamøder i 2013 til efterretning.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Forslag til emner til PMU-temaer.pdf (dok.nr.51645/13)

## 6. Udstykning af 4 parceller til bebyggelse Lerstien 10, Frederikshavn

## Åben sag

Sagsnr: 13/5020  
Forvaltning: CTM  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

### Sagsfremstilling

Landinspektør søger på vegne af ejer om tilladelse til at udstykke 4 parceller på den sydlige del af Lerstien 10, Frederikshavn. Alle parceller får vejadgang fra den nuværende vej til ejendommen Lerstien 10.

På de enkelte parceller udlægges byggefelt og fastsættes maks. kote for bebyggelsen.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område FRE.B.08.07 og omfattet af Lokalplan 08.07.02. De 4 parceller omfatter lokalplanens delområde II og III. Lokalplanen muliggør, at delområde II kan opdeles i op til 6 parceller med henblik på opførelse af parcelhuse. Arealet deromkring, lokalplanens delområde III, er udlagt til fællesareal og kan ikke bebygges.

Nu påtænkes delområde II og III opdelt i ovennævnte 4 parceller. Der påtænkes intet fællesareal.

Det ansøgte betinger følgende dispensationer fra lokalplanens bestemmelser:

- stk. 3.5, hvorefter delområde III kun må anvendes til grønt fællesområde og vej – hel del af individuelt ejede parceller med udlagte byggefelter
- stk.4.14, hvorefter al bebyggelse skal opføres indenfor byggefelter mellem linjerne 5 m og 25 m fra vejskel – her nye byggefelter udenfor dette bånd
- stk. 4.15, hvorefter udstykning kan ske efter udstykningsplanen vist kortbilag D. Ændret udstykningsplan skal godkendes af kommunen.
- stk. 4.20, hvorefter der ikke må opføres ny bebyggelse i område III – her del af nye byggefelter
- stk. 6.1, hvorefter område III udlægges til fælles friareal for område II – her del af individuelt ejede parceller med udlagte byggefelter

Naboorientering har givet anledning til følgende bemærkninger:

- Anden placering af byggefelter, der betyder bredere og højere facader
- Større huse
- Forslag om at sænke højden i de nederste byggefelter
- Ser det som en væsentlig ændring af lokalplanen, der bør kunne løses med en justering af højde/bredde justering af grundene mod øst
- Ønsker faunapassage sikret
- Ønsker højden afsat med galger, jf. deklaration
- Nuværende ejer skal tiltræde juridisk resposum, jf. deklaration

Ansøger har fremsendt følgende kommentarer:

- Via deklaration sikres den fremtidige størrelse af parcelhuset til et bygningsareal på maks. 350 m<sup>2</sup> på de enkelte grunde
- Rent teknisk har ejeren af Lerstien 8 ret i sine betragtninger vedrørende facadehøjder, men det er jo vilkårene for byggeri på stærkt skrånende terræn. Lokalplanen har bestemmelse om, at bebyggelsen skal tilpasses terrænet og ikke omvendt.
- Faunapassagen er sikret gennem vest for liggende friareal for nabobebyggelsen
- For sikring af overholdelse af deklaration rejses galger mv.
- Uagtet respons skal kommende ejere overholde den gældende deklaration

### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **Planmæssige konsekvenser**

På pågældende areal er der tinglyst udsigtsdeklaration med 7 private lodsejere vest herfor som påtaleberettiget.

Gældende lokalplans bebyggelsesbånd og bebyggelsens højder er fastsat ud fra ønsket om at sikre deklarationens overholdelse.

Gældende lokalplan muliggør bebyggelse i 2 etager og med mulighed for at bygge op til i alt 6 huse i planens delområde II. Lokalplanen muliggør også, at der kun bygges 4 større huse, blot disse placeres indenfor det udlagte bånd til bebyggelse. Facadehøjden herved vil ikke blive højere, men formentlig nok bredere ved større huse. Gældende lokalplan illustrerer tydelig bebyggelse med 2 fulde etager mod øst.

Det sydøstligste byggefelt rækker ca. 2,5 meter udenfor det oprindelige bebyggelsesbånd mod øst, men stadig i lokalplanens delområde II til bebyggelse. Til gengæld er bebyggelsen med en maks. kote på 71,30 1 meter lavere end det i gældende lokalplan fastlagte 6 meter over vejmidte svarende til kote 72,35.

For de 2 nordlige grunde ligger byggefeltet væsentlig udenfor for det i gældende plan udlagte bebyggelsesbånd og placeret i planens delområde III, der skal friholdes for bebyggelse.

En lokalplans opdeling i områder til bebyggelse og områder friholdt herfra og forbeholdt friareal er del af lokalplanens princip, hvorfra der kun med betænkelighed kan dispenseres.

Arealer udenfor byggefelt og nærområdet af bebyggelsen bør som i den oprindelige lokalplan fastholdes i naturtilstand og ikke beplantes.

Fagcenteret vurderer, at ønsket om kun at opføre 4 huse, som også den gældende lokalplan muliggør, er en udmærket løsning. Det er dog betænkelig at muliggøre bebyggelse på arealer, der i lokalplanen var tænkt friholdt herfor gennem dispensation.

Fagcenteret vurderer med de indsigelser, der er modtaget, at projektets realisering betinger udarbejdelse af ny lokalplan.

Lokalplanen skal sikre tilstrækkeligt vendeareal.

Fagcenteret har ikke taget stilling til overholdelse af udsigtsdeklarationen.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at udstykningens realisering betinger udarbejdelse af ny lokalplan. Realisering gennem dispensation fra gældende lokalplan kan ikke imødekommes. Ansøger forestår udarbejdelse af nyt plangrundlag.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Sagen udsættes på ansøgers foranledning.

### **Bilag**

Ansøgning med bilag.pdf (dok.nr.60910/13)

Plan med delområder fra gældende lokalplan.pdf (dok.nr.64405/13)

Udstykningsplan fra gældende lokalplan.pdf (dok.nr.60912/13)

Udsigtsdeklaration.pdf (dok.nr.60911/13)

Bemærkninger ved naboorientering.pdf (dok.nr.60914/13)

Ansøgers kommentarer.pdf (dok.nr.60916/13)

## **7. Ansøgning om landzonetilladelse til bålhus, Strandbyvej 93, Strandby**

## **Åben sag**

Sagsnr: 13/4165  
Forvaltning: CTM  
Sbh: laen  
Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af en bålhytte på Strandbyvej 93, Strandby. Sagen kræver foruden landzonetilladelse også dispensation fra Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie.

Ved det ansøgte opføres der en bålhytte på i alt 52 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er en tidligere pelsdyrfarm. Der er i 2004 meddelt landzonetilladelse til etablering af en aktivitetsplads til spejderformål på ejendommen samt til anvendelse af ejendommens bygninger til opbevaring af diverse effekter i tilknytning til spejderaktiviteterne. Der blev i 2004 meddelt landzonetilladelse til etablering af toiletrum og nedgravning af samletank samt etablering af et overdækket areal på ca. 38 m<sup>2</sup>.

Der er i tilknytning til sagens behandling foretaget naboorientering. Der er i denne forbindelse indkommet bemærkninger fra en enkelt nabo. Denne mener ikke, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte, da støjen fra spejderaktiviteterne kan virke skræmmende på naboejendommens dyr.

Ansøger har haft mulighed for at kommentere nabobemærkningerne og har i denne forbindelse bemærket, at der alene er tale om et bålhus og at huset ikke vil blive anvendt til overnatning, da man vurderer, at dette vil være for risikabelt i forhold til brandfare.

Med hensyn til støjpåvirkningen henviser ansøger til, at bygningen vil blive etableret med græstørvstag og at man påtænker at etablere bevoksning omkring bålhuset for at skabe læ. Den støj, der vil blive tale om, forventer man vil komme fra børn og unge omkring bålet (sang, musik og latter). Mødeaftenerne for spejdergruppen er tirsdage fra 18.30-21.00 og torsdage fra 18.30-21.30 i foråret og efteråret med enkelte forskydninger og enkelte arrangementer i weekender.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Det er vanskeligt at forudsæ støjbelastningen fra spejderaktiviteterne, da denne afhænger af mange faktorer. Det skønnes dog, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil kunne overholdes. Såfremt der senere måtte komme klager over støjen og det viser sig, at denne overstiger grænseværdierne, har kommunen efter Miljøbeskyttelseslovens § 42 mulighed for at give påbud om begrænsning af støjen og helt at forbyde en bestemt støjende aktivitet.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte under følgende vilkår, at bygningen udelukkende anvendes til spejderformål og nedrives, såfremt anvendelsen til spejderformål

ophører.

Vilkårene tinglyses på ejendommen.

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Ansøgning om landzonetilladelse (dok.nr.57355/13)

Oversigtskort (dok.nr.63867/13)

## **8. Opførelse af beboelsesejendom, Vestergade 12, Sæby - Genoptagelse**

## **Åben sag**

Sagsnr: 12/12511  
Forvaltning: CTM  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. marts 2013, at indretning af beboelse i stueetagen Vestergade 12, Sæby, søges realiseret indenfor rammerne af gældende lokalplan. Giver naboorienteringen anledning til bemærkninger, genoptages sagen. Det er et vilkår, at øvrige bestemmelser i gældende lokalplan overholdes, herunder også kravet til opholdsareal.

Naboorientering har været udsendt til omboende ejere, erhvervslejere og boliglejere.

Orienteringen har givet anledning til en række indsigelser – 9 vedrørende anvendelse, 6 vedrørende bebyggelsen, 2 blanke og 1 positiv. Alle bemærkninger vedlægges dagsordenen i kopi.

De erhvervsdrivende og ejendoms ejere i området peger alle på det uheldige i ikke at fastholde erhvervsanvendelsen i stueetagen ud til gågade og torv. En erhvervsdrivende skriver: Det er rigtig vigtigt i en by som Sæby, der rent faktisk har formået at have et godt og større forretningsliv end byens størrelse egentlig berettiger til, at der også bakkes op, der hvor det er muligt, ikke mindst fra kommunens side, og gør alt for at bevare de mange butikker og deres overlevelse. Den flotte gågade skal bevares som den er og ikke lukke af for resten af butikkerne længere oppe ved at lave et lejlighedskompleks lige midt i gaden. Der henvises også til præcedensvirkning. Andre kunne få samme ide. Endvidere nævnes, at der ikke er mange tomme erhvervslejemål.

Ejendoms ejere og boliglejere peger på omfanget af bebyggelsen og nævner gener fra skygger og parkeringssituationen.

Ansøger har ikke fremsendt kommentarer til nabobemærkninger.

### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **Planmæssige konsekvenser**

Ejendommen Vestergade 12 er beliggende på hjørnet ved Lille Torv og med facade ud til Vestergade, der er gågade på det pågældende sted.

Langs torvets vestside er der butikker og også butikker længere op i Vestergade.

De handlende i området har alle tilkendegivet, at erhvervsanvendelse i stueetagen

skal fastholdes.

I bycenteret i Sæby er der p.t. 3 butikker, der står til leje – 2 i Grønnegade og 1 ved Krystaltorvet.

Med baggrund i bemærkningerne ved naboorienteringen bør udvalget genoverveje beslutningen fra mødet den 5. marts 2013.

Bemærkninger vedrørende bebyggelsens omfang, skyggeforhold, parkering mv. er mindre betydende, da nybyggeriet skal opføres i overensstemmelse med gældende lokalplanbestemmelser.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles afslag på indretning af boliger i stueetagen Vestergade 12, Sæby.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Sagen udsættes og afventer dialogmøde med Handelstandsforeningen.

### **Bilag**

Oversigtskort, luffoto 2012.pdf (dok.nr.14488/13)

Bemærkninger ved naboorientering.pdf (dok.nr.57322/13)

PMU protokollat fra møde den 05-03-213 (dok.nr.32819/13)

## 9. Udskiftning af tegltag, samt etablering af kvist, Oddevej 1A, Skagen

## Åben sag

Sagsnr: 13/3906  
Forvaltning: CTM  
Sbh: mady  
Besl. komp: PMU

### Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til udskiftning af tegltag og etablering af kvist på ejendommens sydvendte tagflade.

Ansøger oplyser, at fremtidig teglbelægning bliver udført i røde vingetegl, lille gl. dansk format, og kvisten bliver af typen "pultkvist". Kvisten bliver placeret harmonisk i tagfladen og øger boligarealet med 2,3 m<sup>2</sup>.

### Plangrundlag

Ejendommen er opført i 1800, ombygget i 1960 og beliggende i kommuneplanens rammeområde SKA.B.05.14, som er udlagt til boligområde – herunder til helårsbeboelse (åben-lav) med tilhørende kollektive anlæg. Herudover er ejendommen omfattet af lokalplan nr. 5.

I henhold til lokalplanen er ejendommen ikke optaget som bevaringsværdig, men jf Skagen kommuneatlas er ejendommen optaget med høj bevaringsværdi. I henhold til SAVE registreringen er ejendommen tildelt en bevaringsværdi på 3.

Lokalplan nr. 5, fastsætter følgende:

§ 3: *Bevaring af eksisterende bebyggelse.*

*"Bebyggelse indenfor området må kun med byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres".*

Sagen blev 04. april 2013 udsendt i naboorientering og partshøring, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at udskiftningen af tagbelægning samt etablering af kvist er i overensstemmelse med de omgivende bebyggelser og kulturmiljøet i området.

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at det ansøgte imødekommes.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

### Bilag

Oversigtsfoto - Oddevej Skagen.pdf (dok.nr.59588/13)  
Plan, snit, facade.pdf (dok.nr.59448/13)



## 10. Renovering af ejendommen, Oddevej 33, Skagen

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Oddevej 33, Skagen, har sendt ansøgning på renovering af ejendommen.

Projektet omfatter udskiftning af vinduer og døre til træ/alu elementer, opsætning af stålskorsten, etablering af fransk altan i bygningens gavl mod vest, ilægning af 3 ovenlysvinduer med størrelsen i størrelsen 78x140cm i tagflade mod nord, samt udskiftning af tegltag til nyt tegltag.

### Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i område omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser SKA.B.05.14, samt optaget i Kommune Atlasset for Skagen. Bygningen er registreret i SAVE registret med en bevaringsværdi på 4. Bygningen er et ældre rødstenshus opført i 1900, med facader i røde teglsten og rødt tegltag. Ejendommens oprindelige vinduer og døre er senere blevet udskiftet.

Ansøgeren har telefonisk 29 april 2013 oplyst til Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

- vindues-dør elementer udføres i træ
- skorsten udgår af projektet
- han ønsker at fastholde de projekterede ovenlysvinduer

Sagen har været udsendt i høring. Foreningen for By og Land har fremsat bemærkninger til det ansøgte i mail af 28.04.2013 (se bilag).

Center for Teknik-og Miljø vurderer, at

- de projekterede ovenlysvinduer med deres størrelse virker meget dominerende på den forholdsvis lille tagflade mod nord
- den projekterede franske altan virker meget markant på gavlen mod vest

Da bygningen imidlertid ikke er omfattet af lokalplan, vil et afslag til ansøgte medføre, at der efterfølgende skal nedlægges § 14 forbud efter bestemmelserne i lov om planlægning og der skal inden 1 år fremsættes lokalplanforslag for ejendommen.

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der nedlægges et § 14 forbud.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Sagen udsættes.

### **Bilag**

Ansøgning, tegninger, foto, naboorientering, bemærkninger fra foreningen for By og Land (dok.nr.63124/13)

## 11. Ansøgning om dispensation fra lokalplan for ejendommen Mjølnersvej 45, Skagen

## Åben sag

Sagsnr: 13/867  
Forvaltning: CTM  
Sbh: heer  
Besl. komp: PMU

### Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog den 14. januar 2013 en byggeansøgning om forlængelse af taget på eksisterende skur med 1 m - således at taget på skur og carport herefter bliver sammenhængende.

Der er tale om en bebyggelse af typen tæt-lav (grundstørrelser 330 m<sup>2</sup> + del af fællesareal), hvor ejendommene på opførelsestidspunktet blev udnyttet maksimalt i forhold til plangrundlaget mv. Dette forhold medfører aktuelt, at alle mindre udvidelser efterfølgende afviger fra plangrundlaget mv. Projektet forudsætter dispensationer fra gældende lokalplanbestemmelse – herunder for så vidt angår tilladelig bebyggelsesprocent for ejendommen, samt mindre afvigelse fra byggerettens kap. 2.3 BR10.

Sagen blev den 11. april 2013 udsendt i naboorientering til de to foreninger - Grundejerforeningen for Mjølnersvej Syd og til Foreningen for By og Landsk. Ved høringsperioden udløb, var der indgået to positive besvarelser.

### Plangrundlag

Ejendommen er i henhold til kommuneplanens rammebestemmelser SKA.B.05.08 udlagt til boligområde – herunder til helårsbeboelse (tæt-lav) med tilhørende kollektive anlæg mv.

Herudover er ejendommen omfattet af lokalplan SKA. 223.B

### Dispensation fra gældende lokalplan

Det ansøgte projekt kræver følgende dispensationer fra bestemmelserne i lokalplan SKA. 57-B.34

- Pkt. 7.1 der fastsætter, "at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30".
- *Der ansøges aktuelt om en bebyggelsesprocent på 33,5.*
- 

Projektet forudsætter samtidig en mindre afvigelse fra byggeretten, jf. BR 10 kap. 2,3, der fastsætter højden i forhold til naboskel. Det bemærkes hertil, at de eksisterende carporte og udhuse i forvejen overskrider denne bestemmelse med ca. 1 m og herved betragtes sammenbygningen og omfanget af ombygningen som mindre væsentlig, jf. helhedsvurdering (BR10 kap. 2.3)

### Planmæssige konsekvenser

I henhold til planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Principperne i planen er navnlig formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet, den planlagte struktur og fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. det ansøgte imødekommes
2. Center for Teknik og Miljø bemyndiges fremover til at dispensere i tilsvarende sager ved den aktuelle bebyggelse (tæt-lav) på Mjølnersvej

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Ansøgning + tegninger af 14 januar 2013 - (dok.nr.53063/13)

Naboorientering (dok.nr.53064/13)

Svar på naboorienteringen (dok.nr.61223/13)

## 12. Om- og tilbygning til eksisterende bolig, Fyrstuevej 11, Skagen

## Åben sag

Sagsnr: 13/4763  
Forvaltning: CTM  
Sbh: chaa  
Besl. komp: PMU

### Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog i november 2012 ansøgning om byggetilladelse til om- og tilbygning af Fyrstuevej 11. Ansøgningen blev trukket tilbage den 26. februar 2013, og centeret har efterfølgende modtaget nyt revideret projekt. Det nuværende projekt omfatter blandt andet opførelse af nyt udhus og overdækket indgangsparti, nyt dørparti i stueplan samt ny kvist mod vest.

Området langs Fyrstuevej er primært udbygget i perioden fra 1975-1978 og det nuværende hus Fyrstuevej 11 er opført i 1978. Der er i 2010 givet byggetilladelse til at opføre tilbygning og kvist mod øst og byggeriet er igangsat.

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde SKA.B.02.02. Heraf fremgår blandt andet, at tage skal udføres som symmetriske sadeltage med taghældning mellem 40° og 50° i røde vingetegl. Kviste må højst udgøre en tredjedel af tagfladens længde, men må udgøre op til halvdelen af tagfladens længde, hvis kvisthøjden er mindre end 1,5 m. Rammebestemmelserne er ikke retningsgivende for borgeren, men beskrive, hvad der er sædvanligt og tilstræbes for området og vil skulle danne baggrund ved eventuel lokalplanlægning for området.

Ejendommen er desuden omfattet af Lokalplan 5 for et center- og bevaringsområde i Skagen by. Lokalplanen har til formål at sikre områdets nuværende karakter og bevare det værdifulde og særprægede bybillede. Af lokalplanen fremgår, at ombygning af bebyggelse indenfor området kun må udføres med byrådets tilladelse, men der er ikke fastsat præcise bestemmelser til bygningernes ydre fremtræden.

Lokalplanens bestemmelse er en såkaldt kompetencenorm, der skal behandles efter planlovens bestemmelser for dispensationer i henhold til Planlovens §§ 19 og 20. Ombygning af eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan dermed kun ske efter forudgående naboorientering, med mindre forholdet vurderes at være af underordnet betydning.

Ejendommen er derudover omfattet af tinglyst servitut fra 1974, som blandt andet fastsætter, at nybyggeri skal udføres med tegltag, gulkalkede facader, passende vinduespartier og taghældning der er normal for gamle Skagenshuse.

Ansøgningen har været i naboorientering ved omkringliggende ejendomme samt Foreningen for By- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne. Der er kommet indsigelse mod byggeriet fra ejere/beboere på Fyrstuevej 10 og Foreningen for By- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne. Indkomne bemærkninger og fagcenterets vurdering af bemærkningerne er vedlagt i bilag.

Da lokalplanen ikke indeholder detaljerede bestemmelser for bebyggelsens udformning, vil der kun være mulighed for at nægte om- og tilbygning som ansøgt ved at nedlægge forbud efter Planlovens § 14.

Forbud kan kun nedlægges, hvis der er en særlig planmæssig begrundelse for dette, og kommunen skal herefter inden 1 år udarbejde ny lokalplan.

Det ansøgte overholder byggeretten for enfamiliehuse, herunder bebyggelsesprocent, skelafstand og højde, som angivet i Bygningsreglement 2010, kapitel 2.2. Der er dermed ikke i byggeloven hjemmel til at nægte det ansøgte.

Det er fagcenterets vurdering, at projektet er tilpasset, så det respekterer bebyggelsesprincipperne i området. Det ansøgte afviger i øvrigt ikke fra kommuneplanens rammebestemmelser eller byggestilen på de øvrige ejendomme langs Fyrstuevej, som er udført med gule facader og symmetrisk tegltag og med såvel udskud som kviste i større eller mindre omfang.

Da der ikke er tale om bevaringsværdig bebyggelse, vurderes der ikke at være en særlig planmæssig begrundelse for at nægte at godkende det ansøgte.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til om- og tilbygning som ansøgt.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Et flertal tiltræder indstillingen.

Jens Hedegaard Kristensen kan ikke tiltræde indstillingen og ønsker at forhindre det ansøgte ved et § 14 forbud og begærer sagen i byrådet.

### **Bilag**

Oversigtskort - Fyrstuevej 11 Skagen (dok.nr.60172/13)

Byggeansøgning.pdf (dok.nr.60169/13)

Høringsnotat og indkomne bemærkninger (dok.nr.60171/13)

Ansøgers kommentarer til indkomne bemærkninger (dok.nr.60170/13)

### **13. Afvigelse fra maksimal bebyggelsesprocent, Kong Eriks Vej 14, Skagen**

### **Åben sag**

Sagsnr: 12/9295  
Forvaltning: CTM  
Sbh: chaa  
Besl. komp: PMU/BR

#### **Sagsfremstilling**

Byrådsmedlem Pia Karlsen har anmodet om at få ansøgning vedrørende opførelse af nyt udhus på Kong Eriks Vej 14 på Plan- og Miljøudvalgets møde.

Center for Teknik og Miljø har den 25. oktober 2012 modtaget ansøgning om opførelse af nyt udhus på Kong Eriks Vej 14.

Udvalget behandlede den 10. januar 2012 ansøgning om opførelse af anneks med omtrentlig samme placering. Udvalget gav afslag til annekset med baggrund i, at der ikke var særlige forhold, der kunne begrunde en yderligere fortætning af området.

Ved den ny ansøgning vil ejendommens bebyggelsesprocent stige fra de nuværende ca. 30 til ca. 31, da der i forvejen er opført 27 m<sup>2</sup> carport på ejendommen og areal udover 35 m<sup>2</sup> udhusbyggeri skal medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Det ansøgte afviger dermed fra bestemmelserne i Bygningsreglement 2010, kapitel 2.7.1 hvorefter bebyggelsesprocenten for fritliggende enfamiliehuse ikke må overstige 30.

Der er på den baggrund givet administrativt afslag til opførelse af 12 m<sup>2</sup> udhus og dermed en forøgelse af bebyggelsesprocenten. Afgørelsen er truffet med baggrund i udvalgets tidligere beslutning på ejendommen. Begrundelsen var, at der ikke kunne ses at være særlige forhold, der kunne begrunde en forøgelse af bebyggelsesprocenten og deraf følgende yderligere fortætning af området.

Afgørelsen er af ejer påklaget til Statsforvaltningen Nordjylland, der har anmodet om en redegørelse og udtalelse.

#### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at afslaget fastholdes.

#### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 5. februar 2013**

Pia Karlsen og John Christensen ønsker sagen i naboorientering.

Paul Rode Andersen og Jens Hedegaard Kristensen tiltræder indstillingen.

Pia Karlsen begærer sagen i byrådet.

Afbud: Erik Sørensen.

#### **Beslutning Frederikshavn Byråd den 27. februar 2013**

Sagen tilbagesendes til Plan- og Miljøudvalget med henblik på nabohøring.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Som opfølgning på byrådets beslutning den 27. februar 2013, har sagen været i partshøring ved de omkringliggende naboer. Partshøring har ikke givet anledning til bemærkninger.

Plan- og Miljøudvalget besluttede i forbindelse med godkendelse af kompetenceplan for plan- og byggeområdet den 9. juni 2009, at den maksimale bebyggelsesprocent på 30 for enfamiliehuse som udgangspunkt skulle søges fastholdt, med mindre der var særlige forhold, der kunne begrunde en afvigelse. Vedtagelsen af kompetenceplanen blev fulgt op af en offentliggørelse af praksisændring, som skulle medvirke til en ensartet sagsbehandling på tværs i kommunen.

Strækningen på Kong Eriks Vej er et relativt tæt bygget område, med en blanding af enfamiliehuse og tofamiliehuse/etageboliger. Flere af boligerne er desuden opført med høj kælder, som skal medregnes i etagearealet, og derfor giver relativ høj bebyggelsesprocent på disse grunde.

En eventuel afvigelse fra byggeretten og godkendelse af en forøgelse af bebyggelsesprocenten vil danne præcedens i tilsvarende situationer, hvor der er tale om tættere bebyggede områder, men vil ikke være til hinder for, at nuværende praksis kan fastholdes i de mere traditionelle og åbne parcelhusområder.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at afslaget fastholdes.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Udvalget tillader det ansøgte.

### **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort - Kong Eriks Vej (dok.nr.17553/13)

Bilag 2 - Ansøgning om byggetilladelse (dok.nr.17555/13)

Bilag 3 - Afslag på ansøgning (dok.nr.151495/12)

Bilag 4 - Referat fra PMU 10. januar 2012 (dok.nr.17556/13)

## 14. Helikopterrundflyvning ved Sæby

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget ansøgning vedrørende helikopterrundflyvning med udgangspunkt i cirkuspladsen i Sæby. Kopi af ansøgning og bilag er udsendt med dagsordenen til udvalgets medlemmer.

Sagsnr: 13/8466  
Forvaltning: CTM  
Sbh: tovi  
Besl. komp: PMU

Der vil blive fløjet på 2 forskellige ruter:

Rute 1 er en tur af 5 -6 minutters varighed, der foregår ude over vandet i min. 1000 fod.

Rute 2 er en tur af 10 – 12 minutters varighed, hvor der flyves rundt om Sæby i minimum 1300 fod.

Flyvningen forventes at foregå på 6 fredage i juli og i august.

Lokalplan SAE. 4.67.0 udlægger området til offentlige, rekreative formål uden at dette er nærmere specificeret. Den beskrevne anvendelse kan ikke siges at være i direkte modstrid med denne bestemmelse. Der har været tradition for, at pladsen kun har været udlånt til cirkus.

Frederikshavn Kommune skal ikke give en egentlig tilladelse efter miljølovgivningen i forbindelse med støj, men såfremt der i forbindelse med rundflyvningen opstår klager, som kommunen vurderer som væsentlige, kan kommunen forbeholde sig ret, at genoverveje sagen og eventuelt at begrænse tidsrummet for flyvningen eller helt stoppe flyvningen, med henvisning til § 42 i miljøbeskyttelsesloven.

Ved en eventuel tilladelse bør det sikres, at adgangsvejen ikke blokeres af parkerede biler, da vejen også fungerer som adgangsvej for "Sæby Miniby". Det vil af denne grund være hensigtsmæssigt at trække parkering ind på arealet syd for adgangsvejen.

Pladsen er ledig på de ønskede datoer.

### Indstilling

Konst. direktør for Teknik og Miljø indstiller, at ansøgningen imødekommes.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

### Bilag

Ansøgning vedr. helikopterrundflyvning ved Sæby (dok.nr.59472/13)

## 15. Orienteringssag - miljøtilsyn 2012

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har den 1. april 2013 indberettet miljøtilsyn for 2012 til Miljøstyrelsen. Miljøtilsynsberetningen er offentlig tilgængelig på Frederikshavn Kommunes hjemmeside.

Sagsnr: 13/4554  
Forvaltning: CTM  
Sbh: bisl  
Besl. komp: PMU

Det fremgår af tilsynsberetningen, at Frederikshavn Kommune opfylder aftalen med Kommunernes Landsforening om minimumsfrekvens for tilsyn med virksomheder og landbrug.

Der har været ført tilsyn med i alt 88 virksomheder, og der er blevet givet 26 henstillinger og 19 indskærpelser vedrørende forskellige miljømæssige forhold som skal bringes i orden.

Der har været ført tilsyn med i alt 77 landbrug og pelsdyrfarme. Der er blevet givet 35 henstillinger, 47 indskærpelser og 2 politianmeldelser vedrørende forskellige miljømæssige forhold som skal bringes i orden.

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Til orientering.

## **16. Orienteringssag - opførelse af nyt sommerhus, Vesterhvarre 33, Kandestederne, Skagen**

## **Åben sag**

Sagsnr: 13/2723  
Forvaltning: ctm  
Sbh: chaa  
Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med principgodkendelse af nyt sommerhus, Vesterhvarre 33, Kandestederne, besluttede Plan- og Miljøudvalget den 9. oktober 2012, at der kunne gives dispensation til en facadehøjde på 3,8 m på dele af sommerhuset. I samme forbindelse vedtog udvalget, at niveauplan kunne fastsættes til kote 11.50.

Ejers arkitekt har i januar 2013 fremsendt ansøgning om byggetilladelse, og har i den forbindelse foretaget supplerede opmåling af terrænet. Ved den nye opmåling er det konstateret, at terrænet er mere kuperet end først antaget. Fagcenteret har på den baggrund revurderet sagen og fastsat nyt niveauplan i kote 11.97, svarende til et gennemsnit af de faktiske terrænkoter, hvor sommerhuset placeres.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Til orientering.

### **Bilag**

Uddrag af udvalgsprotokol fra møde den 9. oktober 2012 (dok.nr.60088/13)

**17. Orienteringssag - de nye bybusplaner fra 30.06.13 -  
28.06.14, Frederikshavn**

**Åben sag**

Sagsnr: 07/145  
Forvaltning: CTM  
Sbh: orpe  
Besl. komp: PMU

**Sagsfremstilling**

NT orienterer om ændringer og omlægninger blandt andet for at servicere Senhjerneskadecentret og Frydenstrand.

Omlægningerne mv. er vedhæftet dagsordenen og medfører umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser.

**Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller ændringer og omlægninger til orientering.

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Til orientering.

**Bilag**

Frederikshavns-Bybusser ændringer K13.pdf (dok.nr.60709/13)

## 18. Orienteringssag - meddelte påbud

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har siden mødet den 2. april 2013 meddelt følgende påbud:

Sagnr. 12/6161

Ejer af ejendommen Skagensvej 585, Jerup er meddelt undersøgelsespåbud efter jordforureningsloven vedrørende olieforurening på ejendommen

Påbuddet er givet den 8. april 2013. Undersøgelsespåbuddet skal være efterkommet 1. august 2013.

Sagsnr: 07/1591

Forvaltning: CTM

Sbh: chl

Besl. komp: PMU

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Til orientering.

## 19. Efterretningssag - økonomisk Status

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Økonomiecenteret fremsender hermed den månedlige økonomiske status pr. 28. februar 2013 for Plan- og Miljøudvalget til orientering.

Den indeholder et skema med den overordnede økonomiske status på center niveau for udvalgets område. Til hvert af disse områder er der tilknyttet korte overordnede kommentarer, der beskriver de enkelte centerets økonomiske stade. Ligeledes er der overordnede korte kommentarer til anlægsområdets økonomiske stade.

Sagsnr: 12/4144  
Forvaltning: ØKC  
Sbh: JAPO  
Besl. komp: PMU

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at sagen tages til efterretning

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Til efterretning.

### Bilag

Økonomisk Status PMU februar 2013.pdf (dok.nr.45426/13)

## 20. Efterretningssag - afgørelse fra klageinstanser

Åben sag

### Sagsfremstilling

Der er modtaget følgende afgørelser fra klageinstanser:

Sagsnr: 07/1591  
Forvaltning: CTM  
Sbh: chlr  
Besl. komp: PMU

- **Afslag på lovliggørende dispensation til helårsbolig på ejendommen Kjeldergangen 3 Skagen af 11. april 2013**

Ejers advokat har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 8. november 2012 hvori der er meddelt afslag til retlig lovliggørelse for så vi angår højden på det opførte byggeri på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver den del af Frederikshavn Kommunes afgørelse af 8. november 2012 som kommune har truffet med henvisning til planloven: Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at lokalplanens formålsbestemmelse eller planens § 7.6 er så klart og præcist formuleret, at bestemmelserne kan håndhæves som bindende bestemmelser og på den baggrund finder Natur- og Miljøklagenævnet at kommunens afgørelse mangler hjemmel i planloven.

- **Registrering af biologisk overdrev på ejendommen Hvideklitvej 24A, Aalbæk af 8. marts 2013**

Ejers advokat har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 16. marts 2012 om registrering af biologisk overdrev på 2 arealer på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 16. marts 2012. Natur- og Miljøklagenævnet finder, at der er tale om en karakteristisk og veludviklet overdrevsvegetation, og at de to arealer har været beskyttet som biologisk overdrev, selv om det må lægges til grund, at arealerne kun har henligget udyrket i 19-20 år. Der er således efter nævnets vurdering ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at de 2 arealer ved opdyrkningen i efteråret 2011 havde karakter af biologisk overdrev.

- **Afslag på vilkår for råstoftilladelse på ejendommen Grønhedevej 35, Sæby af 19. april 2013**

Råstofindvinderen har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 25. september 2012, hvori der er meddelt afslag på ændring af graveplan –

herunder vejadgangen jf. vilkår 60 i kommunens råstoffilladelse af 13. maj 2011.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 25. september 2012, fordi Natur- og Miljøklagenævnet ikke finder grundlag for at tilsidesætte kommunens afslag på at ændre vilkår 60 i råstoffilladelsen.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til efterretning.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013**

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Til efterretning.

## 21. Nye vækstmuligheder i Sæby

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har siden sidste kommuneplanrevision, som blev afsluttet i 2009, været i tæt dialog med staten om mulighederne for at udlægge nye erhvervs- og boligområder i Sæby.

Sagsnr: 11/5834  
Forvaltning: CTM  
Sbh: MAEL  
Besl. komp: PMU

Dialogen har konkret handlet om muligheden for at udvide erhvervsområdet ved Trafikcenter Sæby Syd samt at bruge et område omkring Volstrup Skole til erhvervsformål. Der er tale om 3 områder, SAE.E.04.47, SAE.E.04.48 og SAE.E.04.49 som fremgår af vedlagte kortbilag. Desuden har muligheden for at udlægge nye boligområder i den sydlige del af Sæby langs Solsbækvej været drøftet.

Staten har netop meddelt kommunen, at der nu kan igangsættes en konkret planlægning for områderne.

På baggrund heraf anbefales det, at der igangsættes en kommune- og lokalplanlægning for erhvervsområderne, mens en konkret planlægning for boligområderne bør afvente yderligere overvejelser og dialog med eventuelle bygherrer om områdernes fremtidige udformning.

Erhvervsområderne forventes anvendt til transporttunge virksomheder inden for bl.a. det maritime område og energiområdet.

Erhvervsområderne er berørt af særlige drikkevandsinteresser. Efter krav fra staten er der udarbejdet en særlig redegørelse, der belyser grundvandsforholdene i områderne samt kommunens vurdering af behovet for at anvende områderne til erhvervsformål. Desuden er det en forudsætning for den fremtidige anvendelse, at der stilles krav til virksomhedernes indretning og drift for at forebygge grundvandsforurening.

Redegørelsen skal vedhæftes kommuneplantillægget for områderne.

### Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområderne SAE.E.04.47, SAE.E.04.48 og SAE.E.04.49.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

### Bilag

- Kortbilag\_Erhvervsområder (dok.nr.70203/13)

## **22. Orienteringssag - Statens vandplaner i fornyet teknisk forhøring**

## **Åben sag**

Sagsnr: 11/12841  
Forvaltning: CTM  
Sbh: kihm  
Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Natur- og Miljøklagenævnet har den 6. december 2012 truffet afgørelse om, at vedtagelsen af de statslige vandplaner er ugyldig. En supplerende høring, som Naturstyrelsen gennemførte i december 2011, var væsentlig for kort.

Naturstyrelsen har d. 13. maj 2013 sendt planerne i fornyet teknisk forhøring hos berørte myndigheder. Kommunerne anmodes her om at fremsætte eventuelle indsigelser i forhold til prioritering af indsatserne i vandplanerne. Frist for at fremsætte indsigelser er 27. maj 2013.

Samtidig med forhøringen kan berørte myndigheder afgive bemærkninger til de oplysninger, som skal indgå i miljørapporten for vandplanen, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer (scoping).

Efter den tekniske forhøring vil vandplanerne blive sendt i 6 måneders offentlig høring. Her har kommunerne mulighed for at afgive høringssvar til alle dele af vandplanerne.

Naturstyrelsen forventer, at de nye statslige vandplaner foreligger i efteråret 2014.

Naturstyrelsen oplyser, at vandplanerne i forhøring grundlæggende er de samme som de tidligere underkendte planer. Siden sidste høring er planerne yderligere kvalitetssikret og rettet for fejl. bl.a. er klassificeringen af 22.000 km vandløb gennemgået og der er sket en omklassificering af ca. 1700 km vandløb. Endvidere er udpegningen af drikkevandsressourcer opdateret med seneste viden. Center for Teknik og Miljø gennemgår materialet, der er sendt i forhøring. Centret fremsender kommentarer til Naturstyrelsen omkring materialet med baggrund i de overvejelser og forbehold, som Frederikshavn kommune tidligere har indmeldt i forbindelse med høringer af planerne.

Naturstyrelsens officielle udmelding omkring forhøringen er vedlagt som bilag.

### **Indstilling**

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013**

Til orientering.

### **Bilag**

Forhøring af forslag til vandplaner (2).pdf (dok.nr.69546/13)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

**Underskrifter:**

\_\_\_\_\_  
John Christensen

\_\_\_\_\_  
Pia Karlsen

\_\_\_\_\_  
Paul Rode Andersen

\_\_\_\_\_  
Jens Hedegaard Kristensen

\_\_\_\_\_  
Erik Sørensen