

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 13-01-2025

**Møde dato** Mandag d. 13. januar 2025 kl. 15:00

**Møde sted** Lokale 0.27

**Møde deltagere** - Peter E. Nielsen (A), formand - , - Erik Kyed Trolle (A) - , - John Karlsson (A) - , - Tina Kruckow (F) - , - Bent H. Pedersen (A) - , - Martin Tårup Kelkelund (F) - , - Peter Sørensen (UP) -

## Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om fremadrettet prioritering af plansager.....	5
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ribberholt, 9900 Frederiksha	9
Igangsætning af lokalplanlægning med kommuneplantillæg for projektområde på Frederikshavn Hø	12
Orientering om fornyet behandling af planforslag for Vestre Strandvej, Skagen.....	15
Orientering om godkendelse af private vandværkers takster for 2025.....	18
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	20
Underskriftside.....	22

# **Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden**

MOS-2024-00631

# 1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00631

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

## Bestyrelseskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

## **Punkt 2: Beslutning om fremadrettet prioritering af plansager**

EMN-2022-01723

### **Bilag**

Beslutning 13. maj 2024 af principper for prioritering af plansager

Status på plansager december 2024

## 2 (Åben) Beslutning om fremadrettet prioritering af plansager

Sags ID: EMN-2022-01723

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

### Beslutningskompetence

PMU

#### Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget godkendte den 16. januar 2023 de overordnede principper, som administrationen anvender til at prioritere de plansager, der skal fremlægges til politisk igangsætning. Principperne blev senest genvedtaget af udvalget 13. maj 2024.

Formålet med kriterierne er bl.a. at skabe en gennemsigtig og ressourceeffektiv prioritering fra det øjeblik administrationen modtager en anmodning om igangsætning af planarbejde til det tidspunkt, hvor der politisk skal tages stilling til igangsætning af en plan eller ej.

Kommunen har siden august 2022 anvendt 5 kriterier – i prioriteret rækkefølge. Kriterierne er løbende blevet præciseret, og har på mange måder været et godt redskab, i en tid hvor efterspørgslen på lokalplaner overstiger kommunens mulighed for at imødekomme efterspørgslen. For en beskrivelse af kriterierne henvises til vedlagte sagsfremstilling fra maj 2024.

Prioriteringsværktøjet har været en rettesnor for, hvad administrationen kunne oplyse projektudviklere om i forhold til mulighederne for igangsætning af ønsket planlægning.

Prioriteringen har fx medført, at projektudviklere, der har anmodet om ny planlægning for boligformål, har måtte væbne sig med større tålmodighed end projektudviklere, der har anmodet om planlægning til erhverv.

Prioriteringen har samtidigt betydet, at det gennem de seneste år overordnet har været muligt for kommunen at levere på efterspørgslen af lokalplan- og kommune-plansager i kategorien 'erhverv' og 'kritisk infrastruktur', mens det omvendt har bevirket, at der på nuværende tidspunkt er ca. 15 boliglokalplaner, der afventer stillingtagen, og der som udgangspunkt ikke kan forventes igangsat foreløbigt, da listen med planer i kategorien 'kritisk infrastruktur', 'erhverv' og 'grøn omstilling' ikke er udtømt og nye løbende kommer til.

Til trods for, at prioriteringsrækkefølgen har haft fordele, bl.a. i forhold til gennemsigtighed, og at den har været udtryk for en klar politisk prioritering – har den således også iboende ulemper, der i praksis medfører en ringe fleksibilitet i, hvilke sager, der fremlægges til igangsætning.

På den baggrund vurderes der at være behov for en ny måde at prioritere på.

Med de nuværende ressourcer, må det forventes, at der kan igangsættes ca. 10 plansager årligt. Baggrunden herfor er, at det tilsvarende kan forventes, at der kan afsluttes ca. 10 plansager årligt. Det anbefales, at administrationen fortsat forholder sig til den nuværende prioriteringslogik, som indebærer, at størstedelen af plansagerne er i kategorien 'erhverv', 'grøn omstilling' og 'kritisk infrastruktur', mens det således kun er en mindre andel, som årligt vil være i kategorien med planlægning til 'bolig' samt 'offentlige formål'.

I en situation, hvor det er nødvendigt at prioritere erhvervsudvikling, kritisk infrastruktur og grøn omstilling, kan det som udgangspunkt forventes, at der kan igangsættes ca. 2 boligplaner årligt. Dette matcher ikke den aktuelle efterspørgsel på boligplaner, hvorfor ventelisten reelt vil vokse, og det for visse plansager fortsat vil være meget vanskeligt – og i nogen tilfælde ikke muligt – at lave et forventet tidsestimat.

Administrationen anbefaler, at prioriteringen fremover foregår administrativt og således, at princippet om, at størstedelen af plansagerne fortsat skal være i kategorien 'erhverv', 'kritisk infrastruktur' og 'grøn omstilling'. Det anbefales, at selve ventelisten (der i øjeblikket er baseret på, hvornår sagerne er "kommet ind") ikke benyttes, hvormed den nuværende rækkefølge brydes. Projektudviklerne vil dermed fremadrettet ikke længere "stå i kø" på baggrund af "hvornår projektet er indsendt".

Samtidig anbefales det, at det fremover er administrationen, der prioriterer blandt plansager, der omhandler 'bolig' samt 'offentlig formål', så ressourcerne anvendes der, hvor det vurderes at have størst effekt for kommunen. I den situation vil administrationen skulle afveje den vurderede effekt af planudarbejdelsen i forhold til ressourcerne, der er til rådighed. Fx vil boligprojekter, der til fulde lever op til kommuneplanrammen opprioriteres (planer som ikke udløser kommuneplantillæg). Dertil vil fx plansager, der af administrationen vurderes at have sammenhæng med de vedtagne midtbyplaner, blive prioriteret.

Den anbefalede ændring fjerner ikke den grundlæggende udfordring med at følge med efterspørgslen, men den vil gøre prioriteringen mere fleksibel og efterlade større muligheder for at tage effektivitetshensyn mv.

#### Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at prioriteringen af hvornår de enkelte plansager fremlægges til politisk igangsætning fremover foregår administrativt.

Beslutninger:

Udsat.

**Bilag**

1. Beslutning 13. maj 2024 af principper for prioritering af plansager (DokumentID: 8228579 - EMN-2022-01723)
2. Status på plansager december 2024 (DokumentID: 8246211 - EMN-2022-01723)

## **Punkt 3: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ribberholt, 9900 Frederikshavn**

GEO-2021-01780

### **Bilag**

Høringsnotat Ribberholt \_december2024

Bilag til høringsnotat \_politisk \_behandling \_januar2025

Oversigtskort \_indkomne hørings svar \_december 2024

Sammenfattende redegørelse Ribberholt januar 2025

Lokalplanforslag\_Ribberholt

Kommuneplantillæg\_ribberholt

Miljøvurdering\_Solcelleanlæg ved Ribberholt og Starbakke\_30-08-2023

Appendiks I\_Starbakke og Ribberholt \_visualseringsamling\_30-08-2023

Appendiks II\_Starbakke og Ribberholt \_naturelementer\_30-08-2023

Appendiks III\_Starbakke og Ribberholt \_udpegningsgrundlag\_30-08-2023

Udkast\_Januar2025\_til § 25-tilladelse\_ribberholt, politisk behandling

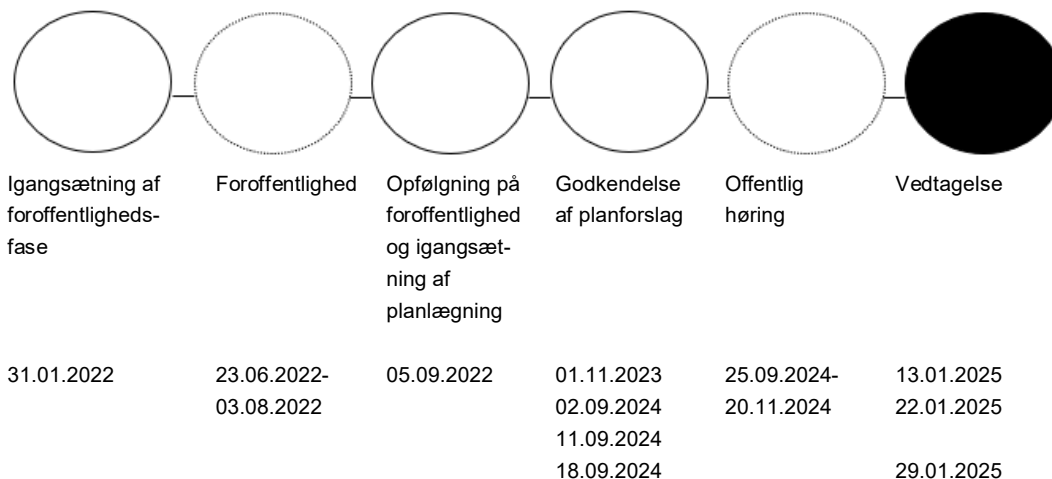
### 3 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ribberholt, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2021-01780

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**  
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15.104 og lokal-plan nr. FRE.T.05.03.01, som har været fremlagt i offentlig høring. Sammen med plan-forslagene er der udarbejdet en tilhørende miljørapport/miljøkonsekvensrapport samt udkast til § 25-tilladelse.

Planforslagene er udarbejdet med henblik på at, der kan etableres et 29 ha stort solcelleanlæg ved Ribberholt vest for Frederikshavn.

Der er tidligere gennemført en høring af planforslagene, men da det efterfølgende viste sig, at der havde foreligget inhabilitet ved en del af den forudgående politiske behandling, besluttede byrådet den 26. juni 2024, at de tidligere politiske beslutninger i sagen på byrådsmødet den 1. november 2023 (beslutning om godkendelse af planforslag, forud for offentlig høring) og den 29. maj 2024 (beslutning om endelig vedtagelse af planforslagene og meddelelse af § 25-tilladelse) er ugyldige som følge af inhabilitet.

Efterfølgende besluttede byrådet den 18. september 2024 at godkende planforslagene med henblik på gennemførelse af en fornyet høring. Planforslag, miljørapport og udkast til § 25-tilladelse var derefter fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 25. september til den 20. november 2024.

Der er indkommet høringssvar fra Energinet Eltransmission, Vendsyssel Historiske Museum, samlet høringssvar fra 11 foreninger i lokalområdet samt fra borgere, der bor i forskellige afstande fra lokalplanområdet. De indkomne høringssvar er refereret og kommenteret i vedlagte høringsnotat. Placeringen af adresserne for de borgere, der har indgivet høringssvar, er indtegnet på høringskortet.

Parallelt med planforslagene for området ved Ribberholt er der også udarbejdet planforslag for etablering af et solcelleanlæg ved Starbakke ([vedtaget af Byrådet den 20. marts 2024](#)). De to planområder ligger i kort afstand fra hinanden, hvorfor der er udarbejdet en fælles miljørapport, der vurderer de samlede påvirkninger fra de to solcelleprojekter.

Høringssvarene, der er indkommet ved den offentlige høring, har givet anledning til, at administrationen indstiller, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse foretages mindre præciseringer og justeringer i plandokumenterne og i § 25-tilladelsen. Dette gøres for bl.a. at sikre hensynet til de eksisterende eltransmissionsanlæg og sikre passagemuligheder for mindre dyr gennem området. Ud over dette er der desuden i § 25-tilladelsen indarbejdet vilkår om, at der af hensyn til vandmiljøet ikke må anvendes solcellepaneler indeholdende PFAS.

Udover vedtagelsen af plangrundlaget kræver projektet, at kommunen meddeler en § 25-tilladelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der skal desuden, som krævet i samme lov, udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Endelige udkast til disse er vedlagt.

#### Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Kommuneplantillæg 15.104 Solcelleanlæg Ribberholt vedtages med de foreslåede ændringer, der fremgår af høringsnotatet.
2. Lokalplan FRE:T.05.03.01 Solcelleanlæg Ribberholt vedtages med de foreslåede ændringer, der fremgår af høringsnotatet.
3. § 25-tilladelse gives med de foreslåede ændringer, der fremgår af høringsnotatet.

Beslutninger:

Anbefales med den præcisering, at afstanden mellem beboelsesejendomme og beplantningsbælte i dette projekt skal være mindst 200 meter.

#### Bilag

1. Høringsnotat Ribberholt\_december2024 (DokumentID: 8231682 - GEO-2021-01780)
2. Bilag til høringsnotat\_politisk\_behandling\_januar2025 (DokumentID: 8249244 - GEO-2021-01780)
3. Oversigtskort\_indkomne\_høringssvar\_december\_2024 (DokumentID: 8251605 - GEO-2021-01780)
4. Sammenfattende redegørelse Ribberholt januar 2025 (DokumentID: 8248090 - GEO-2021-01780)
5. Lokalplanforslag\_Ribberholt (DokumentID: 8253850 - GEO-2021-01780)
6. Kommuneplantillæg\_ribberholt (DokumentID: 8253872 - GEO-2021-01780)
7. Miljøvurdering\_Solcelleanlæg ved Ribberholt og Starbakke\_30-08-2023 (DokumentID: 7320792 - GEO-2021-01772)
8. Appendiks I\_Starbakke og Ribberholt\_visualiseringsamling\_30-08-2023 (DokumentID: 7320789 - GEO-2021-01772)
9. Appendiks II\_Starbakke og Ribberholt\_naturelementer\_30-08-2023 (DokumentID: 7320790 - GEO-2021-01772)
10. Appendiks III\_Starbakke og Ribberholt\_udpegningsgrundlag\_30-08-2023 (DokumentID: 7320791 - GEO-2021-01772)
11. Udkast\_Januar2025\_til § 25-tilladelse\_ribberholt, politisk behandling (DokumentID: 8231572 - GEO-2021-01780)

# **Punkt 4: Igangsætning af lokalplanlægning med kommuneplantillæg for projektområde på Frederikshavn Havn**

GEO-2025-00066

## **Bilag**

Bilag - Oversigtskort

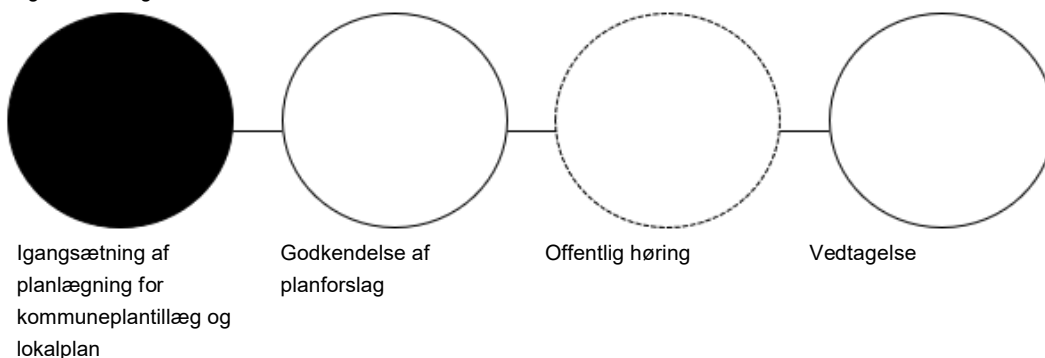
## 4 (Åben) Igangsætning af lokalplanlægning med kommuneplantillæg for projektområde på Frederikshavn Havn

Sags ID: GEO-2025-00066

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**  
PMU/ØU

Sagsfremstilling



PMU 13.01.25  
ØU 22.01.25

Der igangsættes ny planlægning for et areal mellem Nordre Kaj og Arne Ørskovs Vej på Frederikshavn Havn. Der henvises til vedlagte kortbilag for angivelse af projektområdet.

Planlægningen skal muliggøre udvidelsesmuligheder i fremtiden på Frederikshavn Havn. Arealet omfatter flere matrikler, og er på samlet ca. 135.000 m<sup>2</sup>. Som en del heraf er et tilstødende areal på ca. 8.000 m<sup>2</sup>, hvor det påtænkes, at der i fremtiden skal være et nyt vejudlæg. Dette vil medføre, at en del af eksisterende Sandholm omlægges, så den i stedet for at gå ind over projektarealet får udkørsel/indkørsel til/fra Arne Ørskovs Vej.

Projektområdet er i dag omfattet af eksisterende planlægning (Lokalplan FRE.H.14.08.02 – Udvidelse af Frederikshavn Havn), der blev vedtaget i 2014. Nuværende rammer giver bl.a. mulighed for en maks. bygningshøjde på 25 m. Det anbefales, at den nye planlægning muliggør op til 50 m. bygningshøjde. En ændring af vejforløbet for Sandholm udløser også behovet for et fornyet plangrundlag. Hertil kommer formentlig øvrige behov for ændringer, som vil fremgå af planforslagene, når disse udarbejdes. I og med projektområdet er omfattet af en større lokalplan vil udarbejdelsen af den mere detaljerede planlægning også kunne resultere i, at der vil skulle udarbejdes planlægning for et større areal end det markerede, for at kunne foretage nødvendige tilretninger i planbestemmelserne for de omkringliggende områder.

Da bygningshøjden for området er reguleret i kommuneplanrammen, skal der også udarbejdes et kommuneplantillæg. Det vurderes ikke, at der er tale om væsentlige ændringer, hvorfor der ikke anbefales, at der – forud for igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg - først skal foretages en 4-ugers foroffentlighedsfase.

Denne type planlægning er omfattet af miljøvurderingsreglerne, og planlægningen vil eventuelt kunne udløse krav om miljøvurdering.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at  
der igangsættes planlægning for nyt kommuneplantillæg af området uden forudgående foroffentlighedsfase.  
der igangsættes ny lokalplanlægning af området.

Beslutninger:  
**Anbefales.**

**Bilag**

1. Bilag - Oversigtskort (DokumentID: 8259024 - GEO-2025-00066)

## **Punkt 5: Orientering om fornyet behandling af planforslag for Vestre Strandvej, Skagen**

GEO-2022-08134

## 5 (Åben) Orientering om fornyet behandling af planforslag for Vestre Strandvej, Skagen

Sags ID: GEO-2022-08134

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**  
PMU

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte 11. august 2024 forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg, Vestre Strandvej, Skagen. Planforslagene har været i 8 ugers offentlig høring i perioden fra 18. august til 13. november 2024.

Ejerne, som også er projektudvikler, af matr.nr. 84a, Skagen Bygrunde (Venstre Strandvej 46 i Skagen) har 17. december 2024 meddelt, at de ønsker at tilbagetrække planforslagene med henblik på en revision. Der er tale om en bygherrelokalplan, hvorfor projektudviklers rådgiver nu skal fremsende materiale på ny, så der kan ske en fornyet myndighedsbehandling med efterfølgende fornyet politisk behandling og offentlig høring af planforslagene. Ifølge administrationens oplysninger er årsagen, at ejerne i forbindelse med udarbejdelse af bygningstegninger har ændringsønsker, der går udover, hvad de nuværende planforslag tillader.

Når Center for Teknik og Miljø har færdigbearbejdet de nye planforslag i samarbejde med bygherres rådgiver, forelægges planforslagene til fornyet politisk behandling med henblik på at sende planforslagene (lokalplan og kommuneplantillæg) i fornyet 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

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

Beslutninger:  
Godkendt.

Det bemærkes, at der er fejl i datoerne i sagen. Økonomiudvalget godkendte den 11. september 2024 forslag til kommuneplantillæg og lokalplan (ikke den 11. august 2024).

Planforslagene har været i 8 ugers offentlig høring i perioden den 18. september til den 13. november 2024 (ikke den 18. august til den 13. november 2024).

**Bilag**

## **Punkt 6: Orientering om godkendelse af private vandværkers takster for 2025**

GEO-2024-01928

### **Bilag**

Bilag 1 - Vandtakster for 2025 (PMU)

Bilag 2 - CTM's bemærkninger til vandtaksterne (PMU)

## 6 (Åben) Orientering om godkendelse af private vandværkers takster for 2025

Sags ID: GEO-2024-01928

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**  
PMU

Sagsfremstilling

Ifølge Vandforsyningsloven skal byrådet godkende de private almene vandværkers takster. Kommunen skal påse, at vandværket har en rimelig økonomi, dvs. at vandværket skal have tilstrækkelige midler til at dække de forventede kommende udgifter. På den anden side må vandværkerne ikke opbygge en formue, der overstiger det forventede behov (hvile i sig selv princippet).

Byrådet vedtog 29. november 2023, at kompetencen til at afgøre disse sager for fremtiden er overgivet til administrationen, med efterfølgende orientering til Plan- og Miljøudvalget.

De indstillede takster (angivet ekskl. moms) fremgår af bilag 1, hvori de tidligere godkendte takster også indgår som sammenligningsgrundlag. Administrationens bemærkninger til vandtaksterne fremgår af bilag 2.

Administrationen har vurderet, at der for alle de private almene vandværker er sammenhæng mellem indtægter, formue og planlagte og forventede udgifter, samt vandværkets stand. Vurderingen er sket på baggrund af de fremsendte regnskaber og budgetter. Administrationen har på denne baggrund godkendt taksterne for 2025 10. december 2024.

Indstilling

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

Beslutninger:  
Godkendt.

### Bilag

1. Bilag 1 - Vandtakster for 2025 (PMU) (DokumentID: 8237954 - GEO-2024-01928)
2. Bilag 2 - CTM's bemærkninger til vandtaksterne (PMU) (DokumentID: 8237960 - GEO-2024-01928)

## **Punkt 7: Orientering om afgørelser fra klageinstanser**

EMN-2022-00932

## 7 (Åben) Orientering om afgørelser fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

### Beslutningskompetence

PMU

### Sagsfremstilling

Udvalget præsenteres nedenfor om følgende afgørelser fra klageinstanserne:

Stadfæstelse af kommunens afgørelse i klagesag om lokalplan nr. SKA.S.11.16.01 og kommuneplantillæg nr. 15.98

Sagen har omhandlet 3 sideløbende klager – hvoraf den ene tidligere er blevet afgjort af Miljø- og Fødevareklagenævnet (se pkt. 13 på møde i Plan- og Miljøudvalget 12. august 2024). Nu er der modtaget en samlet afgørelse på de resterende 2 sager.

Kommunen vedtog 22. november 2023 lokalplan nr. SKA.S.11.16.01, sommerhusområde ved Hvideklitvej 22, og kommuneplantillæg nr. 15.98.

Foruden klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet klagede en grundejerforening også over kommunens planvedtagelser til Planklagenævnet, der har taget stilling til, om:

- lokalplanen er i strid med kommuneplanen
- kommunen har overholdt reglerne om foroffentlighed
- kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt planlovens § 24, stk. 5, og § 27.
- kommunen på grund af berettigede forventninger hos klageren var afskåret fra at vedtage planen.

Planklagenævnet giver ikke medhold i klagerne. Det betyder, at lokalplanen og kommuneplantillægget fortsat gælder.

For yderligere oplysninger henvises til [afgørelsen på klagenævnets hjemmeside](#).

### Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

### Bilag

## **Punkt 8: Underskriftside**

MOS-2024-00631

## 8 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00631

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.

### Bilag