

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 11-06-2014

Mødedato Onsdag d. 11. juni 2014 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Referat - Åben

Referat Plan- og Miljøudvalget

Ekstraordinært møde

Dato	11. juni 2014
Tid	14:00
Sted	ML 0.28
NB.	
Fraværende	Mogens Brag
Stedfortræder	
Medlemmer	Anders Brandt Sørensen (A) - Formand Frode Thule Jensen (V) Erik Kyed Trolle (A) Jens Hedegaard Kristensen (A) Mogens Brag (V)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Efterforskning efter skifergas ved Dybvad - vedtagelse af plangrundlag og VVM.....	4
2. Om-tilbygning af ejendommen Bankvej 1, Skagen	6
Underskrifter:	9

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	102500/14	Åben	Indsigelsesnotat - PMU 11 juni 2014.pdf
2	102240/14	Åben	Tegninger til ombygning af Bankvej 1. (udgave 2)

1. Efterforskning efter skifergas ved Dybvad - vedtagelse af plangrundlag og VVM

Åben sag

Sagsnr: 13/6961

Forvaltning: CTM

Sbh: LEMR

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til plangrundlag og VVM for efterforskningsboring efter skifergas har været i offentlig høring i perioden fra onsdag den 5. marts til mandag den 5. maj 2014. Plangrundlaget omfatter forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for området og muliggør, at der kan etableres en efterforskningsboring på Ovnstrupvej 6 nordvest for Dybvad.

Der er i offentlighedsfasen indkommet 63 indsigelser samt en underskriftsindsamling, som er beskrevet og vurderet i et indsigelsesnotat, se bilag.

Indsigelserne kan overordnet kategoriseres efter indhold og afsender. Der er således kommet 2 indsigelser fra myndigheder og 8 indsigelser fra interesseorganisationer. Derudover har Frederikshavn Kommune modtaget 16 indsigelser fra borgere, der er imod efterforskningsboringen og har konkrete kommentarer til projektet. De sidste 37 indsigelser er fra borgere, der generelt er imod skifergas og som appellerer til, at byrådet skrinlægger projektet.

Underskriftsindsamlingen indeholder 852 underskrifter, der er indhentet i perioden fra den 1. december 2012 til den 23. februar 2013. Underskrifterne er tidligere indleveret til Frederikshavn Kommune op til byrådets behandling af projektet på møde den 27. februar 2013.

I indsigelsesnotatet er alle 63 indsigelser beskrevet kortfattet. Hver indsigelse er kommenteret af Center for Teknik og Miljø og en indstilling til politisk behandling er anført.

Såfremt plangrundlaget og VVM'en vedtages, skal de nødvendige tilladelser og godkendelser til projektet udarbejdes, så efterforskningsboringen kan igangsættes efter sommer. Frederikshavn Kommune koordinerer arbejdet og forventer, at de første tilladelser kan gives i løbet af juli måned.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at

1. sagen sendes videre til behandling i byrådet onsdag den 25. juni 2014.
2. VVM med miljørapport og lokalplan med kommuneplantillæg vedtages endeligt med de i indsigelsesnotatet anførte indstillinger.
3. vedtagelsen annonceres i lokalaviserne og i Nordjyske søndag udover den traditionelle annoncering på kommunens hjemmeside.
4. center for Teknik og Miljø udarbejder de nødvendige tilladelser umiddelbart

efter offentliggørelse af plangrundlaget.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 11. juni 2014

Indstillingen tiltrædes, idet indsigelse fra Klimabevægelsen i Danmark er indgået i udvalgets behandling og indgår i indsigelsesnotatet i det videre beslutningsforløb.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

Indsigelsesnotat - PMU 11 juni 2014.pdf (dok.nr.102500/14)

2. Om-tilbygning af ejendommen Bankvej 1, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Bygningen er en del af et større bygningskompleks, der er opdelt i ejerlejligheder. Den seneste anvendelse har været uddannelsesinstitution for Skagen Skipperskole.

Der ansøges om en fremtidig anvendelse af ejerlejligheden til hotel. Ejerlejligheden er opført i 1½ etage og har et samlet areal på 727m² fordelt på stueetage og tagetage.

Arkitekten oplyser i ansøgningen følgende om projektet:

Eksisterende trappetårn nedrives, nuværende tagkonstruktion fjernes. Et større redskabsskur i gården nedrives for at sikre opholdsarealer til hotellet.

Den eksisterende bygning til-og ombygges fra en bygning i 1½ etage til 2½ etage med en facadehøjde på 8,8 meter og en bygningshøjde på 12 meter.

Tagkonstruktionen udføres med 20 graders taghældning og med en beklædning af tagpap.

I stueplanet indrettes 10 dobbeltværelser, indgang, reception og depot, morgenmadscafe, trapper og elevator.

1. sal indrettes til 13 dobbeltværelser, depot, trapper og elevator.

2.sal indrettes til 8 dobbeltværelser, fællesarealer, depoter, trapper og elevator.

Efter ombygningen vil etagearealet udgøre 1.015 m² for ejerlejligheden.

Opholdsarealerne til hotellet tænkes dels tilvejebragt ved opførelse af mindre altaner ud for hvert hotelværelse og dels ved at fjerne et større redskabsskur på ejendommen.

Facaderne opføres i tegl og beton, der efterfølgende pudses og males i farven hvid

Der ansøges om dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

1. Taghældning på 20 grader.
2. Facadehøjden på 8,80 meter.
3. Opførelse af bygningen i 2½ etager.

Arkitekten oplyser supplerende, at baggrunden for dispensationerne i lokalplanen om taghældningen skal ses ud fra den nuværende bygnings bredde på 15,70 meter. Denne bredde er i projektet uændret.

En taghældning på 40 grader, som fastsat i lokalplanen, vil medføre en voldsom tagkonstruktion.

En forøgelse af facadehøjden på 2,8 meter fra lokalplanens bestemmelse om 6 meter, er ønsket om at bevare det eksisterende gulvniveau i stueplanet, som i dag er hævet ca. 1,0 meter over fortorvsniveau.

Facadehøjden afsluttes med en altanbrystning i glas på 1, 2 meter i højden. Dette vil medvirke til at facadehøjden visuelt fremstår lavere.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i område omfattet af lokalplan nr. SKA.243.H.

Sagsnr: 14/4774
Forvaltning: CTM
Sbh: jaiv
Besl. komp: PMU

delområde 1b.

I delområdet kan der, jf. lokalplanens afsnit 3.3 placeres hotelvirksomhed.

Det ansøgte projekt vurderes, at vil medføre følgende dispensationer:

Afsnit 5.3 fastsætter *"Bebyggelsen må føres op til 2,½ etager."*

Det ansøgte projekt vurderes, at være 3 etager, idet der på den øverste etage er etableret tagaltaner, der pga. størrelsen, vurderes at være 1 etage, og ikke en tagetage.

Afsnit 5.18 fastsætter: (illustrationen) *"Facadehøjden i område 1 må ikke overstige 6,0 meter:"*

Det ansøgte projekt har en facadehøjde på 8,80 meter over terræn, hvilket er en overskridelse på 2,80 meter.

På den eksisterende bygning er gulvkoten relativ høj over det omgivende terræn, samt en eksisterende rumhøjde i stueplan på ca. 3,4 meter. Det er et ønske om at bevare det eksisterende gulvniveau i stueplan og rumhøjden.

Afsnit 6.3 fastsætter *"Alle bygninger skal udføres med symmetriske saddeltage med en taghældning på mellem 40 og 50 grader for bygninger med udnyttet tagetage. For bygninger uden udnyttet tagetage, dog en taghældning mellem 20 og 35 grader. Bestemmelsen gælder ikke område 3a og 3b"*

Afsnit 5.18 fastsætter (illustrationen). *"Taghældning på min. 40 grader eller højst 50 grader"*.

Sagen er udsendt i naboorientering den 27. maj 2014.

Lokalplanen fastsætter i afsnit 9.4, at parkeringsarealer skal etableres på egen grund. Det vil ikke være muligt at indbetale til den kommunale P-fond, idet bestemmelserne i parkeringsregulativet ikke er gældende for området.

Der skal således i det endelige projekt nærmere redegøres for evt. manglende P-Pladser.

Center for Teknik- og Miljø vurderer projektet samlet set som et byggeri, der vil medvirke til at styrke karakteren af det byggeri i området, som lokalplanens formål fastsætter.

Bygningen ligger i et område, hvor overgangen mellem bolig, erhverv og havn mødes.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles de 3 ansøgte dispensationer. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser ved naboorientering, forlægges sagen for udvalget igen..

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 11. juni 2014

Udvalget besluttede, at der optages forhandlinger om projektets udformning.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

Tegninger til ombygning af Bankvej 1. (udgave 2) (dok.nr.102240/14)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Anders Brandt Sørensen

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Jens Hedegaard Kristensen

Mogens Brag