

# **REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 12-01-2010**

**Mødedato** Tirsdag d. 12. januar 2010 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

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

## **Punkt 1: Referat - Åben**



# Referat                      Plan- og Miljøudvalget

Konstituerende møde

<b>Dato</b>	12. januar 2010
<b>Tid</b>	14:00
<b>Sted</b>	Fasanvej 1, udvalgslokalet
<b>NB.</b>	
<b>Fraværende</b>	Ingen
<b>Stedfortræder</b>	
<b>Medlemmer</b>	John Christensen (V) Pia Karlsen (V) Paul Rode Andersen (F) Erik Sørensen (A) Jens Hedegaard Kristensen (A)



## Indholdsfortegnelse

	Side
1. Valg af formand .....	5
2. Valg af næstformand .....	6
3. Udpegning af et medlem til "Det Grønne Råd" i Frederikshavn .....	7
4. Plan- og Miljøudvalgets møder i 2010 .....	8
5. Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus Sennepsmarken 8 i Strandby .....	9
6. Ændret anvendelse af ejendommen Niels Mørchs Gade 7, Frederikshavn .....	11
7. Ændret planlægning for ejendommen Højensvej 60, Skagen .....	13
8. Etablering af ny tagetage på ejendommen Fyrvej 7 i Skagen .....	17
9. Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.05.01 Hangaardsvej i Frederikshavn og forslag til Kommuneplantillæg 09.05 .....	19
10. Orienteringssag - Offentliggørelse af indsats og resultater for kvalitetsstyringssystemet på natur- og miljøområdet .....	21
11. Orienteringssag - Status på husdyrgodkendelser 2009 .....	22
Underskrifter: .....	23

## Bilagsfortegnelse

<b>Punkt nr.</b>	<b>Dok.nr.</b>	<b>Tilgang</b>	<b>Titel</b>
5	188/10	Åben	Oversigtskort
5	1768/10	Åben	Principiel behandling i Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007
5	1873/10	Lukket	Ansøgning af 12. august 2008
5	1876/10	Lukket	Afgørelse af 2. september 2009
5	425/10	Lukket	Klage over kommunens afgørelse af 12. november 2009
6	1894/10	Åben	Oversigtskort
7	1926/10	Åben	Revideret projekt
7	1925/10	Åben	Oprindelig projekt
7	1927/10	Åben	Beskyttet natur - hede
7	1924/10	Åben	Klithede genskabes - bebygges
7	1935/10	Åben	Notat - Juridiske konsekvenser
8	2174/10	Åben	Revideret tegningsmateriale
9	133428/09	Åben	Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget den 11. august 2009
9	1162/10	Åben	Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.05.01
10	387/10	Åben	Redegørelse til offentliggørelse januar 2010

## 1. Valg af formand

### Sagsfremstilling

Udvalget vælger selv formand jf. styrelseslovens § 22 stk. 1.

### Indstilling

Det indstilles, at

- der foretages valg af formand som anført

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010

John Christensen blev valgt.

## Åben sag

Sagsnr: 06/1237

Forvaltning: TF

Sbh: chl

Besl. komp: PMU

## 2. Valg af næstformand

### Sagsfremstilling

Udvalget vælger selv næstformand.

### Indstilling

Det indstilles, at

- der foretages valg af næstformand som anført

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010

Paul Rode Andersen blev valgt.

## Åben sag

Sagsnr: 06/1237

Forvaltning: TF

Sbh: chl

Besl. komp: PMU

### **3. Udpegning af et medlem til "Det Grønne Råd" i Frederikshavn**

### **Åben sag**

Sagsnr: 06/283  
Forvaltning: TF  
Sbh: chl  
Besl. komp: PMU

#### **Sagsfremstilling**

Nordjyllands Amts "Det Grønne Råd" blev som en følge af struktureformen nedlagt. På den baggrund opfordrede en række interesseorganisationer og foreninger, at der blev oprettet et grønt råd i Frederikshavn Kommune.

Det Grønne Råd har fungeret som rådgiver i spørgsmål, der vedrører administrative spørgsmål inden for benyttelse og beskyttelse af natur og miljø. Desuden har rådet fungeret som brugerråd i forbindelse med driften af amtets skove og plantager mv. Samtidig fungerede rådet som et forum for udvikling og ideudveksling mellem grønne organisationer, landbruget, kommunen og evt. andre interessenter med henblik på at sikre et samspil mellem borgernes, erhvervslivets og kommunens interesser i arbejdet med at skabe en bæredygtig udvikling.

I Frederikshavn Kommune referer rådet til Plan- og Miljøudvalget og sammensættes af repræsentanter for områderne natur, miljø og friluftsliv. Sekretariatsbistand ydes af Teknisk Forvaltningen ved primært at stille Grøn Guide og naturvejleder til rådighed.

Plan- og Miljøudvalgets formand er født medlem af Det Grønne Råd, og herudover skal der udpeges endnu et medlem til rådet.

#### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget udpeger et medlem til Det Grønne Råd
- Plan- og Miljøudvalget vælger formand for Det Grønne Råd

#### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010**

Paul Rode Andersen blev valgt som medlem af og formand for "Det Grønne Råd".

## 4. Plan- og Miljøudvalgets møder i 2010

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Byrådssekretariatet har udarbejdet forslag til plan for de politiske udvalgs møder i 2010.

Sagsnr: 07/3714  
Forvaltning: TF  
Sbh: chl  
Besl. komp: PMU

Jf. styrelseslovens § 20 skal de stående udvalg for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes.

Der er foreslået følgende mødedatoer i 2010 for Plan- og Miljøudvalget:

### Møder 2010:

Tirsdag den 12. januar

Tirsdag den 2. februar

Tirsdag den 2. marts

Tirsdag den 6. april

Tirsdag den 4. maj

Tirsdag den 1. juni

Tirsdag den 10. august

Tirsdag den 31. august

Tirsdag den 28. september

Tirsdag den 2. november

Tirsdag den 30. november

Alle møder foreslås afholdt i udvalgslokalet på Fasanvej1 kl. 14.00

### Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget godkender forslag til mødeplan for 2010

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010

Indstillingen tiltrædes dog således at mødetidspunktet er kl. 15.00.

## **5. Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus Sennepsmarken 8 i Strandby**

## **Åben sag**

Sagsnr: 10/52  
Forvaltning: TF  
Sbh: laly  
Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Ejerne af sommerhuset beliggende Sennepsmarken 8, 9970 Strandby har ansøgt om tilladelse til at benytte sommerhuset til helårsbeboelse. Frederikshavn Kommune meddelte den 2. september 2009 afslag herpå.

Ejerne er i dag 57 år og 58 år.

Medlem af Plan- og Miljøudvalget Paul R. Andersen har anmodet om, at sagen forelægges for udvalget.

Ejendommen er registreret som et sommerhus på 119 m<sup>2</sup> boligareal. Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde i Bratten inden for Lokalplan nr. 90-1. Efter ansøgers oplysninger fremstår sommerhuset i dag fuldt moderniseret bl.a. med henblik på opfyldelse af kravene til et helårshus.

Ansøger har haft folkeregisteradresse og beboet sommerhuset fast siden 1. december 2007, hvor deres tidligere helårsbolig blev afhændet. Kommunen gav midlertidig dispensation til beboelse af sommerhuset i vinterperioden 2007/08 efter kommunens praksis, hvor der gives dispensation for maksimalt 1 vinterperiode når der er tale om en særlig vanskelig boligsituation, ex. i skiftet mellem to helårsboliger.

Ansøger har påklaget kommunens afslag af 2. september 2009 til naturklagenævnet, hvorfra der pt. ikke er truffet afgørelse.

### **Juridiske konsekvenser**

Jf. planlovens § 40, stk. 1 må en bolig i et sommerhusområde, bortset fra kortvarige ferieophold, ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

Jf. planlovens §41 har en pensionist (her forstås alle der er fyldt 65 år, eller personer over 60 år der oppebærer pension eller efterløn, eller førtidspensionister), der har ejet en bolig i et sommerhusområde i mindst 8 år, en personlig ret til at benytte sommerhuset til helårsbeboelse.

Frederikshavn Kommune har vurderet, at ansøger pt. ikke opfylder ovennævnte, idet ansøger kun har ejet sommerhuset siden 1. juni 2007. Jf. ovennævnte vurderes, at ansøger fra og med 3. december 2012 kan opnå dispensation til helårsbeboelse, idet sommerhuset på det tidspunkt har været ejet i 5 år og idet ansøger, da er over 60 år og førtidspensionist.

Jf. planlovens § 40, stk. 2 kan kommunen, i helt særlige tilfælde, dispensere fra planlovens generelle forbud mod helårsbeboelse i sommerhuse. Disse helt særlige tilfælde omfatter ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker/virksomheder, når det er nødvendigt af hensyn til driften, eller personer der ifm. erhvervelse af ejendommen af kommunen fejlagtigt har fået oplyst, at denne lovligt kunne anvendes til helårsbeboelse, eller til folkepensionister der har ejet sommerhuset i 5 år, eller personer med alvorlig sygdom eller invaliditet og hvor en rimelig tilværelse kun kan opnås i sommerhuset.

Frederikshavn Kommune har vurderet, at ansøger ikke kan omfattes af ovennævnte helt særlige tilfælde, bl.a. på baggrund af udtalelser fra kommunens lægekonsulenter, som har vurderet de helbredsundersøgelser som ansøger har fået foretaget.

### **Planmæssige konsekvenser**

Jf. tidligere principiel behandling i Plan- og miljøudvalget af 8. maj 2007 besluttedes, at Forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelser i sager om helårsbeboelse i sommerhusområder, når de anførte retningslinier, som også er gengivet i denne sag, entydigt peger på en løsning. Det er forvaltningens vurdering at ansøger i den konkrete sag ikke opfylder retningslinierne for at der kan meddeles dispensation og opmærksomheden skal i øvrigt henledes på den præcedensvirkning en dispensation vil medføre.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- det meddelte afslag fastholdes

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Oversigtskort (dok.nr.188/10)

Principiel behandling i Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007 (dok.nr.1768/10)

Ansøgning af 12. august 2008 (dok.nr.1873/10)

Afgørelse af 2. september 2009 (dok.nr.1876/10)

Klage over kommunens afgørelse af 12. november 2009 (dok.nr.425/10)

## **6. Ændret anvendelse af ejendommen Niels Mørchs Gade 7, Frederikshavn**

## **Åben sag**

Sagsnr: 09/18102

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Potentiel lejer ansøger på vegne af ejer om principiel tilladelse til indretning af bingoal i ovennævnte ejendom. Bygningen har et areal på 170 m<sup>2</sup>.

I bingohallen forventes normalt op til 20 gæster samtidig, ved særlige arrangementer som fx julespil op til 35. Til bingo køber gæsten plader til 1 spil af gangen modsat banko, hvor der spilles en hel aften på de købte plader.

Bingo spilles hovedsagelig om dagen i tidsrummet kl. 12-16. Indenfor dette tidsrum kan bingo kombineres med indkøb eller andre ærinder.

Der vil være 2 ansatte i bingohallen. Adgang til ejendommen og dermed bingohallen sker som nu fra parkeringspladsen ved Rådhus Alle.

Der er ikke offentlig adgang til bingohallen, kun medlemmer kan komme at spille.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 623-1 og beliggende i planens zone I. Heraf fremgår, at ejendommen skal anvendes til boligformål.

Ejendommen har altid været anvendt til erhverv og senest møbelpolsterværksted med udstilling/butik med adgang fra ovennævnte parkeringsplads. Ejendommen har adgang til 3 parkeringspladser, 1 P-plads i carport samt 2 P-pladser jf. tidligere indbetaling til Parkeringsfonden.

Naboorientering har givet anledning til bemærkninger fra 7 omboende, alle gående på bekymring for større parkeringsproblemer på Niels Mørchs Gade og i hele taget mere belastning her. Bliver adgang og parkering fra parkeringspladsen ved Rådhus Alle er der accept.

Ansøger bemærker hertil, at al adgang til bingohallen bliver ad nuværende indgang fra parkeringspladsen ved Rådhus Alle. Adgangen til Niels Mørchs Gade bliver kun nødudgang.

Teknisk Forvaltning, Vejvæsenet har som ejer af parkeringspladsen ingen bemærkning til etablering af bingohallen. Teknisk Udvalg har tilbage i 1989 meddelt tilladelse til gående adgang til ejendommen fra den offentlige parkeringsplads.

### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning § 56 stk.2 bortfalder en hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med en lokalplan, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

### **Planmæssige konsekvenser**

Den tidligere anvendelse som værksted og udstilling/butik har medført kundeforhold, vare til- og frakørsel primært med adgang fra parkeringspladsen samt aktivitet i selve værkstedet.

Indretning af bingohal primært med aktivitet i eftermiddagstimerne og op til 20 gæster samtidig med adgang fra parkeringspladsen fra Rådhus Alle vurderes ikke mere belastende for det omgivende boligområde end den tidligere værkstedsanvendelse. De trafikale og parkeringsmæssige forhold i Niels Mørchs Gade er uændret.

Til bingohal med 20 gæster samtidig og 2 ansatte stilles der krav om 5 parkeringspladser. Til anvendelsen værksted med butik var der 3 parkeringspladser. Der er således et merkrav på 2 parkeringspladser svarende til indbetaling til parkeringsfonden for 1 p-plads yderligere.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- der meddeles principiel tilladelse til den ansøgte bingohal på vilkår, at der sker indbetaling til Parkeringsfonden for 1 p-plads

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010**

Sagen genoptages.

### **Bilag**

Oversigtskort (dok.nr.1894/10)

## 7. Ændret planlægning for ejendommen Højensvej 60, Skagen

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 10. november 2009 ønske om, at det påtænkte butikscenter med udvalgsvarer og service samt renoveret servicestation kunne udvides med garnihotel alternativ boliger.

Sagsnr: 08/2194  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

Udvalget besluttede, at ansøger opfordres til at indsende nyt projekt indenfor rammerne af gældende kommuneplan, herunder naturhensyn dvs. centerformål i form af udvalgsvarebutikker, kontorer, liberalt erhverv og helårsboliger.

Dette materiale forligger nu i form af ny situationsplan visende butikscenter i øst, renoveret servicestation og boliger mod vest og nord. Anvendelser i overensstemmelse med den nu gældende kommuneplan. Der er adgang til området fra Højensvej og Frederikshavnsvej.

Arealet der påtænkes bebygget er bortset fra området der anvendes til servicestation udpeget som beskyttet natur, konkret hede og omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Efter konkret besigtigelse er konstateret, at den vejledende udpegning af hede er korrekt, og den har også samme udstrækning som udpegningen viser.

Ansøger tilbyder at genskabe beskyttet natur på del af ejendommen beliggende syd for Frederikshavnsvej, hvor der er belægninger og fundamenter fra tidligere tankanlæg på stedet.

Vejcenter Nordjylland har som myndighed for Frederikshavnsvej gjort opmærksom på, at hovedlandevejens adgangs begrænsning kun tillader overkørsel for servicestation med værksted. Adgang til andre aktiviteter kræver særskilt godkendelse.

Vejcenteret anbefaler, at der på ejendommen pålægges en byggelinie på ca. 20 meter fra vejmidte af hensyn til senere ændringer af Frederikshavnsvej.

Forvaltningen vil dog anbefale 25 meter lig den allerede pålagte byggelinie langs sydsiden af Frederikshavnsvej.

### Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om naturbeskyttelse § 3 stk.2 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af heder m.fl., når sådanne naturtyper enkeltvis eller tilsammen er større end 2.500 m<sup>2</sup> i sammenhængende areal.

Jf. Lov om naturbeskyttelse § 65 stk.3 kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i samme lovs § 3 dvs. meddele dispensation.

Der henvises i øvrigt til bilag.

### **Planmæssige konsekvenser**

Opførelse af bebyggelse på beskyttede hedearealer betinger dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Det reviderede projekt viser fortsat centerbebyggelse på den østlige del af ejendommen dvs. på det mindre hedeområde beliggende op til fuldt udbygget boligområde og adskilt fra andet naturområde af hovedlandevejen. Området vurderes som enkeltlement ikke at have nogen særlig rekreativ interesse og har endvidere en dårlig strukturudvikling, idet mere end halvdelen af arealet er dækket af bjergfyrr.

På den vestlige del af ejendommen søges skabt sammenhæng mellem servicestationen og den vestfor beliggende boligbebyggelse ved at koncentrere ny bebyggelse i den nordlige del. Arealet er klithede med sammenhæng til tilsvarende naturtype syd for boligbebyggelsen. Gennem projektets reduktion her opnås, at nuværende landskabsudtryk mod hovedlandevejen fastholdes uberørt og samtidig tilgodeses nødvendig støjmæssig afstand til hovedlandevejen. Der friholdes 60 meter målt fra vejmidte, der netop tilgodeses Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj på 58 dB for støjniveau på udendørs opholdsarealer.

Samtidig skal sikres, at den i dag eksisterende trafik gennem området reguleres, således at unødigt slid på klitheden minimeres.

Bebyggelse i den nordlige del af klitheden skal søges udformet under størst mulig hensyntagen til naturen. Kun bebyggelsens absolutte nærområde tillades reguleret, egentlig haveanlæg tillades ikke.

Areal af klithede, der berøres udgør ca. 990 m<sup>2</sup>. Som erstatning for dette genskabes klithede på sydsiden af Frederikshavnsvej helt ud til landevejen, hvor supplerende tankanlæg var placeret omkring 1970. Her er belægninger og fundamenter mv. på et 980 m<sup>2</sup> stort areal.

Det er forvaltningens vurdering, at naturhensynet er søgt tilgodeset i projektet og, at der er grundlag for dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til realisering heraf idet arealet, der bebygges mod vest modsvares af genskabelse af beskyttet natur syd for Frederikshavnsvej. Dette genskabte areal er del af større sammenhængende klithede.

Som grundlag for vurderingen har indgået, at Skagen by på alle sider er omgivet af større uberørte og beskyttede naturområder, der begrænser mulighederne for nye arealudlæg til byudvikling. Det allerede planlagte byzoneareal på Højensvej 60 er i forbindelse med kommuneplanen udlagt til en bredere anvendelse. Arealet ved Højensvej er i denne sammenhæng vurderet naturmæssigt mindre betydende med en beliggenhed mellem boligområde og hovedlandevej i forhold til store og mere åbne vidder. Ønsket om planlægningsmæssigt at tilføre ankomsten til Skagen fra syd mere bymæssig karakter med mulighed for yderligere bebyggelse har også

indgået.

Med hensyn til Vejcenter Nordjyllands anbefaling om vejbyggelinje vil forvaltningen anbefale 25 meter lig den allerede pålagte byggelinje langs sydsiden af Frederikshavnsvej.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Drift af servicestation med vaskehal er omfattet af bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder mv.

Etablering af boliger i området kan betyde begrænsning af driftstiderne for bl.a. vaskehallen. Servicestationen kan evt. ikke holde åben i tidsrummet kl. 22.00 og 07.00, idet Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj indenfor dette tidsrum ikke kan overholdes.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- det reviderede projektforslag i princippet er grundlag for færdiggørelse af forslag til lokalplan dvs. at klitheden mod vest friholdes for bebyggelse i en afstand af 60 meter fra vejmidte
- der overfor ansøger tilkendes, at der på grundlag af konkret projekt kan forventes meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til opførelse af bebyggelse på hedearealet mod øst og nordlige del af klitheden mod vest (60 meter) på vilkår, at klithede genskabes på tidligere tankanlæg syd for Frederikshavnsvej, og at der i lokalplanen sikres bestemmelser, der begrænser påvirkningen af klitheden fra bebyggelse og færdsel
- der i lokalplanen indarbejdes generel byggelinje på 25 meter fra midte af Frederikshavnsvej

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Revideret projekt (dok.nr.1926/10)

Oprindelig projekt (dok.nr.1925/10)

Beskyttet natur - hede (dok.nr.1927/10)

Klithede genskabes - bebygges (dok.nr.1924/10)

Notat - Juridiske konsekvenser (dok.nr.1935/10)



## 8. Etablering af ny tagetage på ejendommen Fyrvej 7 i Skagen

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Der blev fremsendt en anmodning om en forhåndsgodkendelse til et projekt den 24. september 2007. Dette blev sendt i naboorientering, hvilket gav en del bemærkninger. Der blev så den 5. november 2008 meddelt fra ejerens arkitekt, at sagen kunne henlægges.

Den 22. februar 2009 kommer der så et nyt projekt, som er tilrettet, og der meddeles en byggetilladelse den 28. juli 2009. I dette projekt er selve huset blevet afkortet med ca. 5 m mod vest ind mod nabo. Bebyggelsesprocenten bliver efter ændring 29,6 %, hvilket er mindre end de 30, som er tilladt efter kommuneplanen. Endvidere er der ingen altan mod nord, men kun ovenlysvinduer.

Den 16. november 2009 får vi en henvendelse fra en af naboerne, som påpeger, at byggeriet ikke er i overensstemmelse med det tilladte. Vi konstaterer ved vores tilsyn på ejendommen, at håndværkerne arbejder efter tegninger fra det første kasserede projekt. Der er ikke blevet kortet af det eksisterende hus. Hele taget på den eksisterende bygning er blevet skiftet til et tag med taghældning på ca. 45 grader. Afstanden til skel fra det eksisterende hus er ca. 2,6 m i henhold til oplysning fra ejer den 17. december 2009.

Den 20. november 2009 sender kommunen en standsningsmeddelelse. Efterfølgende har kommunen givet tilladelse til, at taget kunne lukkes, så der ikke kom regnvand ind i konstruktionen og det eksisterende hus. Vi aftalte med den tilsynsførende fra byggefirmaet, at han skulle stoppe byggeriet, så snart det var sket, hvilket han så også har gjort.

Den 23. november 2009 får vi fra arkitekten et nyt projekt, hvor han har tilrettet tegningerne, så bebyggelsesprocenten kan respekteres. Eksisterende bryggers lukkes fra adgang til køkkenet, så der kun er adgang udefra. Herved kan det kaldes udhus! Endvidere er der nu kun en stue på 19 m<sup>2</sup> i tagetagen med en kvist og altan mod syd og en kvist mod nord. Hvis vi stiller krav om etablering af gitterspær i den del af tagetagen, som ikke skal/må anvendes, kan projektet gennemføres indenfor gældende bestemmelser.

Den 5. januar 2010 får vi en ny byggeansøgning om godkendelse af det tilrettede projekt. Der indrettes en stue i tagetagen på 19 m<sup>2</sup> og den del af tagetagen som ikke skal udnyttes bliver forsynet med gitterspær. Der etableres en kvist mod nord og en kvist med altan mod syd.

I forbindelse med det første projekt blev der foretaget en partshøring. Der kom 4 indsigelser fra naboerne i området. De 2 nærmeste naboer klager direkte over den påtænkte altan mod nord, som i det nye projekt er fjernet og erstattet af en taskekvist. Alle 4 indsigelser påpeger endvidere, at etablering af et nyt tag med 45

Sagsnr: 09/14370

Forvaltning: TF

Sbh: jaiv

Besl. komp: PMU

graders taghældning på det eksisterende hus vil tage udsynet fra de bagved liggende ejendomme, virke for dominerende og give skyggegener.

Det nye projekt behøver ingen dispensationer og respekterer bestemmelserne i kommuneplanen for området. Altanen mod syd er i overensstemmelse med den i det godkendte projekt, som der er meddelt byggetilladelse til.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- der meddeles tilladelse med den betingelse, at det uudnyttede loftsrum skal være med gitterspær

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010**

Indstillingen tiltrædes, og udvalget tager til efterretning, at forvaltningen foretager politianmeldelse i forbindelse med det ulovligt igangsatte projekt.

### **Bilag**

Revideret tegningsmateriale (dok.nr.2174/10)

## **9. Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.05.01 Hangaardsvej i Frederikshavn og forslag til Kommuneplantillæg 09.05**

## **Åben sag**

Sagsnr: 09/20762  
Forvaltning: TF  
Sbh: POHN  
Besl. komp: PMU/ØU/BR

### **Sagsfremstilling**

I forlængelse af Plan- og Miljøudvalgets møder den 11. august og den 1. december 2009 er der nu udarbejdet et lokalplanforslag for et areal mellem Danmarksgade og Parallelvej i Frederikshavn, der muliggør opførelse af et byggeri der kan indeholde erhvervs- butiks- og boligfunktioner.

Lokalplanforslaget har til hovedformål, at indpasse et nyt byggeri der i højde, volume og facadeudtryk i såvel Danmarksgade som Parallelvej udformes i respekt for gadeforløb og nabobebyggelse.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for Frederikshavn Kommune, for så vidt angår bygningshøjder, bebyggelsesprocent og etagerens anvendelse. Der er som konsekvens heraf udarbejdet et tillæg nr. 09.05 til kommuneplanen. Tillægget muliggør, at lokalplanforslaget kan udformes, således at det foreliggende erhvervs- og butiksbyggeri kan realiseres.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med den politiske beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 11. august 2009 om, at det kommende byggeri skal udformes i respekt for Danmarksgade 70 samt byggeriet på Parallelvej. Bygherrerne har fremsat ønske om ændring af lokalplanforslagets afsnit 5.5 om bygningshøjder. Ønskerne forelægges på mødet.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Screeningen konkluderer, at lokalplanforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering.

Der er ligeledes foretaget en VVMscreening af de to projekter der ligger til grund for lokalplanforslaget, der konkluderer, at projekterne ikke fordrer, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse iht. Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og byråd, at Lokalplan FRE.BC.15.05.01 og kommuneplantillæg nr. 09.05 udsendes i offentlig debat

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget den 11. august 2009 (dok.nr.133428/09)

Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.05.01 (dok.nr.1162/10)

## 10. Orienteringssag - Offentliggørelse af indsats og resultater for kvalitetsstyringssystemet på natur- og miljøområdet

## Åben sag

Sagsnr: 07/3210

Forvaltning: TF

Sbh: tist

Besl. komp: PMU

### Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har i overensstemmelse med kvalitetsstyringsloven indført et kvalitetsstyringssystem for kommunens sagsbehandling på natur- og miljøområdet.

Kvalitetsstyringssystemet i Frederikshavn er godt implementeret i natur- og miljøadministrationen, og der er en positiv tilgang til kvalitetsstyringen blandt ledere og medarbejdere. Kvalitetsstyringssystemet er blevet certificeret i efteråret 2009.

Kommunen skal ifølge kvalitetsstyringsloven årligt offentliggøre en redegørelse for kommunens indsats og resultater i kvalitetsstyringsarbejdet.

Ifølge loven skal redegørelsen indeholde:

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

Af vedlagte bilag fremgår kommunens redegørelse for kvalitetsstyringssystemet. Redegørelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside umiddelbart efter dette mødes afholdelse.

### Indstilling

Direktøren indstiller

- sagen til udvalgets orientering

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010

Til orientering.

### Bilag

Redegørelse til offentliggørelse januar 2010 (dok.nr.387/10)

## 11. Orienteringssag - Status på husdyrgodkendelser 2009

## Åben sag

### Sagsfremstilling

En status over sager ser således ud:

Sagsnr: 08/12893

Forvaltning: TF

Sbh: mine

Besl. komp: PMU

Tal i parentes angiver Læs ø-sager.

Sagstype	Antal sager afsluttet i 2009	Antal sager indkommet i 2009
§ 10	14(1)	10(1)
§ 11	4	1(1)
§ 12,2	5	2
§ 12,3	0	2
Bekendtgørelse § 15 anmeldelse	1	1
§ 16	2	2(1)
Bekendtgørelse § 19	5	2
Høringer fra andre kommuner	12	10

Udover disse sager, er der modtaget 17 sager før 2009, som der arbejdes på at få nedbragt.

### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller

- sagen til udvalgets orientering

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010

Til orientering.

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

**Underskrifter:**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Erik Sørensen