

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 02-09-2024

Mødedato Mandag d. 02. september 2024 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

Mødedeltagere - Peter E. Nielsen (A), formand - , - Erik Kyed Trolle (UP) - , - John Karlsson (A) - , - Tina Kruckow (A) - (Fravær), - Gitte Kiilerich (A) - , - Martin Tøttrup Kelkelund (A) - , - Peter Sørensen (UP) - , - Karsten Thomsen (A) -

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for planlægning for solcelleanlæg ved I	5
Genoptagelse – godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkering	8
Beslutning om dispensation i forbindelse med ombygning og opførelse af tilbygning, Sct. Laurentii	11
Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig bygning på Gasværksvej 16, 9300 Sæby.....	15
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	18
Orientering om Recycling City.....	21
Underskriftside.....	24

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden

MOS-2024-00323

1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00323

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

.

Punkt 2: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for planlægning for solcelleanlæg ved Ribberholt, Frederikshavn

GEO-2021-01780

Bilag

Udkast_lokalplan_solceller_ribberholt_august2024

udkast_kommuneplantillæg_solceller_ribberholt_august2024

Miljøvurdering_Solcelleanlæg ved Ribberholt og Starbakke_30-08-2023

Appendiks I_Starbakke og Ribberholt_visualiseringsamling_30-08-2023

Appendiks II_Starbakke og Ribberholt_naturelementer_30-08-2023

Appendiks III_Starbakke og Ribberholt_udpegningsgrundlag_30-08-2023

Udkast_august2024_til § 25-tilladelse_ribberholt, politisk behandling

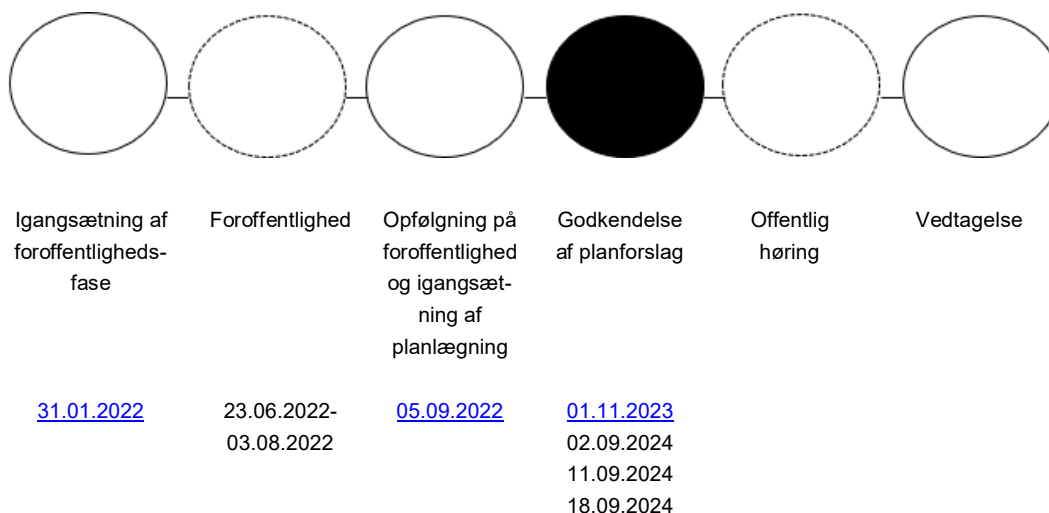
2 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for planlægning for solcelleanlæg ved Ribberholt, Frederikshavn

Sags ID: GEO-2021-01780

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Sagen genoptages, da byrådet den [26. juni 2024](#) traf beslutning om at annullere den tidligere beslutning fra den [29. maj 2024](#) om vedtagelse af planforslagene med tilhørende miljøkonsekvensrapport. Beslutningen var ugyldig som følge af inhabilitet ved tidligere behandling af sagen. Byrådet besluttede, at sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på fornyet politisk behandling.

Skødet vedrørende salg af arealerne er tinglyst den 17. maj 2023 med overtagelse den 1. april 2023. Dermed forelå der ikke en habilitetsmæssig problemstilling, da Plan- og Miljøudvalget behandlede sagen den [31. januar 2022](#) (beslutning vedr. igangsætning af foroffentlighedsfase) og den [5. september 2022](#) (beslutning vedr. opfølgning på foroffentlighed og igangsætning af planlægning). Det er derfor alene den del af planprocessen, der vedrører godkendelse af planforslag, offentlig høring og vedtagelse, der skal gå om.

Planforslagene og udkastet til § 25-tilladelse fremlægges grundlæggende i samme form som ved byrådsbehandlingen den [1. november 2023](#). Dog har administrationen i planforslagenes redegørelse/forord tilføjet et afsnit, der beskriver, at der er opstået behov for fornyet høring på grund af habilitetsspørgsmålet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. forslag til kommuneplantillæg godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
2. forslag til lokalplan godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
3. miljørapport/miljøkonsekvensrapport samt udkast til § 25-tilladelse sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

1. Udkast_lokalplan_solceller_ribberholt_august2024 (DokumentID: 8039517 - GEO-2021-01780)
2. udkast_kommuneplantillæg_solceller_ribberholt_august2024 (DokumentID: 8039516 - GEO-2021-01780)
3. Miljøvurdering_Solcelleanlæg ved Ribberholt og Starbakke_30-08-2023 (DokumentID: 7320792 - GEO-2021-01772)
4. Appendiks I_Starbakke og Ribberholt_visualiseringsamling_30-08-2023 (DokumentID: 7320789 - GEO-2021-01772)
5. Appendiks II_Starbakke og Ribberholt_naturelementer_30-08-2023 (DokumentID: 7320790 - GEO-2021-01772)
6. Appendiks III_Starbakke og Ribberholt_udpegningsgrundlag_30-08-2023 (DokumentID: 7320791 - GEO-2021-01772)
7. Udkast_august2024_til § 25-tilladelse_ribberholt, politisk behandling (DokumentID: 8039548 - GEO-2021-01780)

Punkt 3: Genoptagelse – godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg, Vestre Strandvej

GEO-2022-08134

Bilag

Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg, Vestre Strandvej, Skagen

Udkast kommuneplantillæg nr. 15.106

Udkast til lokalplan SKA.B.04.06.01 v. fra 19-08-24

Forklaring af den valgte vejløsning - Vestre Strandvej, Skagen

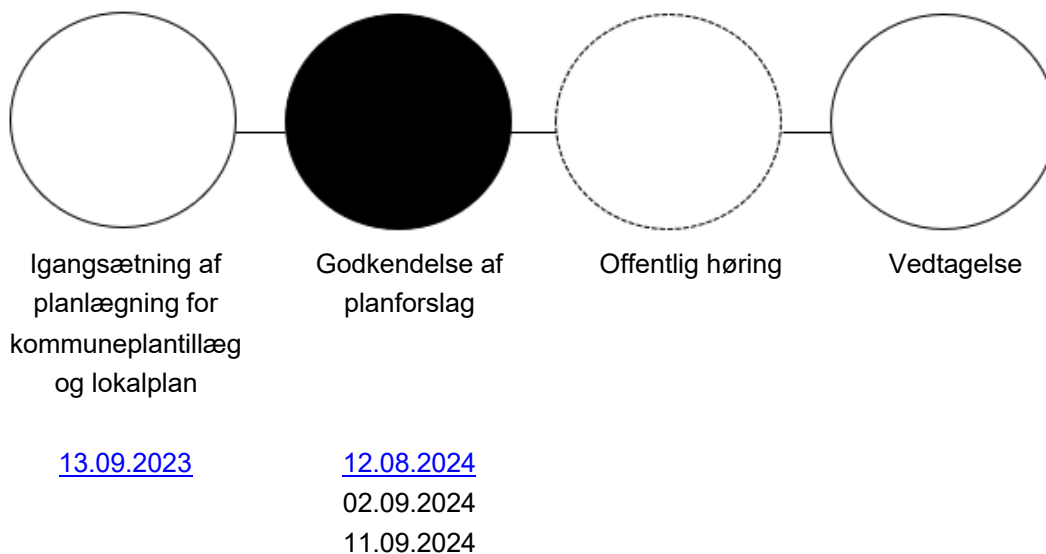
3 (Åben) Genoptagelse – godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg, Vestre Strandvej

Sags ID: GEO-2022-08134

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget besluttede den [12. august 2024](#) at tilbagesende sagen til administrationen med henblik på yderligere belysning af den trafikale løsning, hvorefter sagen skal forelægges på ny.

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg (KP-tillæg) 15.106 og lokalplan SKA.B.04.06.01, som begge skal sendes i offentlig høring.

Projektarealet er ca. 5.000 m² og omfatter matr.nr. 84a, samt en del af 7.000fu, begge Skagen Bygrunde. Områdets placering og afgrænsning fremgår af kortbilaget.

Planforslagene er udarbejdet for at muliggøre en mindre udbygning af åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse, enten som fritliggende enfamiliehus eller tofamiliehus, samt etablering af et større parkeringsanlæg til havnevirksomhederne i nærområdet. Dertil sikrer planforslagene, at parkeringsanlægget afgrænses fra de omkringliggende områder med en jord- og sandvold, der skal afskærme boligområdet mod støj og lysgener fra parkeringsanlægget.

Med planforslagene sikres, at vejadgangen til parkeringsanlægget sker via Vestre Strandvej, og at udkørslen fra parkeringsanlægget sker via Hans Baghs Vej. Videre

sikres, at vejadgangen til boligområdet sker via enten Fabriciusvej eller Jens Fages Vej. I vedlagte notat har administrationen beskrevet den påtænkte vejløsning, der er godkendt af kommunens vejmyndighed samt politiet.

Planforslagene indeholder en række bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende, som sikrer overensstemmelse med eksisterende bystruktur, hvorved Vesterbys bevaringsværdige miljø sikres.

Da nuværende kommuneplanramme ikke muliggør et større parkeringsanlæg, er der samtidig udarbejdet forslag til et nyt kommuneplantillæg.

Forslagene er vedlagt som bilag og kan desuden tilgås i [kommunens planportal](#).

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

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

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

1. Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg, Vestre Strandvej, Skagen (DokumentID: 8057339 - GEO-2022-08134)
2. Udkast kommuneplantillæg nr. 15.106 (DokumentID: 8037192 - GEO-2022-08134)
3. Udkast til lokalplan SKA.B.04.06.01 v. fra 19-08-24 (DokumentID: 8057206 - GEO-2022-08134)
4. Forklaring af den valgte vejløsning - Vestre Strandvej, Skagen (DokumentID: 8064869 - GEO-2022-08134)

Punkt 4: Beslutning om dispensation i forbindelse med ombygning og opførelse af tilbygning, Sct. Laurentii Vej 31, 9990 Skagen

BYG-2023-05159

Bilag

Oversigtskort og foto

Ansøgning og tegninger

Plangrundlag

Høringsnotat

4 (Åben) Beslutning om dispensation i forbindelse med ombygning og opførelse af tilbygning, Sct. Laurentii Vej 31, 9990 Skagen

Sags ID: BYG-2023-05159

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Der er modtaget ansøgning om byggetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen på Sct. Laurentii Vej 31 i Skagen, så der fremover kan være kunstudstillingslokaler. I samme forbindelse ønskes opført tilbygning til hovedbygningen.

Det ønskede projekt forudsætter etablering af parkeringspladser til bebyggelsen, som ønskes etableret dels på ejendommen Sct. Laurentii Vej 31 og dels på naboejendommen Gæstgiverstien 7. De 2 ejendomme vil blive sammenlagt til én ejendom i forbindelse med en eventuel godkendelse af projektet.

Ejendommene er omfattet af "Lokalplan SKA.200.C2 – Centerområde 2 for Skagen Bymidte". Bygningen på Sct. Laurentii Vej 31 er registeret med en SAVE-værdi på 3 (høj bevaringsværdi) og er i lokalplanen optaget som en bevaringsværdig villa.

Jf. lokalplanens § 9.1 kræver enhver ombygning eller ændring af en bevaringsværdig bygning byrådets tilladelse. En sådan tilladelse til ombygning og ændring skal behandles efter reglerne for dispensation i planloven.

Ansøger ønsker at foretage mindre ændringer af den eksisterende hovedbygning. Derudover ønskes opført en tilbygning på ca. 125 m², udført med fladt tag og anden udformning og fremtræden end den nuværende bygning, for at den eksisterende bevaringsværdige bygning kan fremstå i sin oprindelige form.

Det ansøgte projekt med ombygning af hovedbygningen og opførelse af tilbygningen forudsætter, at udvalget giver tilladelse/dispensation fra en række bestemmelser i lokalplanen, hvilket er nærmere beskrevet i bilaget "Plangrundlag".

Efter en forudgående naboorientering kan kommunen med planloven dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, herunder lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser.

Hvor lokalplanen ikke regulerer bebyggelsen, skal kommunen i forbindelse med godkendelsen af tilbygningen desuden foretage en helhedsvurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne i henhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement.

Ved helhedsvurderingen skal følgende indgå i vurderingen:

- Byggeriets samlede omfang og karakteren af det område, byggeriet placeres i, samt tilstødende områder,
- Lysforhold og indbliksgener for bebyggelsen og nabogrunde,
- Adgangs- og tilkørselsforhold til ejendommen samt parkerings-, fri- og opholdsarealer på ejendommen samt
- Vurderinger af grundstørrelse, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning.

Projektet har været i naboorientering og partshøring hos 15 ejere og beboere af de omkringliggende ejendomme samt Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne.

Der er modtaget flere positive tilkendegivelser samt enkelte indsigelser/bekymringer om bl.a. skyggegener fra tilbygningen.

Ansøger har på baggrund af indsigelserne fået udarbejdet skyggeberegninger, som viser, at skyggegenerne for naboejendommen vil være begrænsede.

Oversigt over indkomne bemærkninger fremgår af høringsnotat i bilag.

Administrationen vurderer, at den ansøgte tilbygning afviger væsentligt fra det bygningsudtryk, der er fastlagt i lokalplanen for nybyggeri i området eller for tilbygninger til bevaringsværdige villaer. Dog vurderes det, at tilbygningen er udført, så den underordner sig hovedbygningen på ejendommen, og så denne bygning fremstår så originalt som muligt.

Derfor anbefaler administrationen, at der i det aktuelle tilfælde gives tilladelse til om- og tilbygning af den bevaringsværdige bygning og dispensation fra lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanens bestemmelse om, at byggeriet kan sammenbygges i skel i en dybde på maks. 10 m., har til formål at sikre, at bebyggelsen kan opføres som samlet randbebyggelse mod gaden, hvor dette er sædvanligt i gadebilledet. Tilbygningen vurderes at give en fornuftig afslutning af gadeforløbet ud mod Sct. Laurentii Vej, i og med der skabes sammenhæng mellem den eksisterende hovedbygning på ejendommen og nabobebyggelsen.

Administrationen vurderer samtidig, at tilbygningen ikke vil medføre gener for omboende, som ligger ud over, hvad der må forventes i den centrale del af Skagen By, hvor der er mulighed for relativ høj og tæt bebyggelse.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der gives dispensation til ombygning af den bevaringsværdige hovedbygning og opførelse af tilbygning i 1 etage, som ansøgt.
2. opførelse af tilbygning i skel godkendes efter en helhedsvurdering jf. bygningsreglementets regler herom.

Beslutninger:

Godkendt. Peter Sørensen (UP) blev erklæret inhabil og forlod mødet.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

1. Oversigtskort og foto (DokumentID: 8002668 - BYG-2023-05159)
2. Ansøgning og tegninger (DokumentID: 8002669 - BYG-2023-05159)
3. Plangrundlag (DokumentID: 8018508 - BYG-2023-05159)
4. Høringsnotat (DokumentID: 8018509 - BYG-2023-05159)

Punkt 5: Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig bygning på Gasværksvej 16, 9300 Sæby

GEO-2024-03535

Bilag

Gasværksvej 16, kortoversigt

Foto, Gasværksvej 16

Bygningsrapport, Gasværksvej 16

5 (Åben) Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig bygning på Gasværksvej 16, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2024-03535

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Der er modtaget ansøgning om nedrivning af en bevaringsværdig bygning på ejendommen Gasværksvej 16, 9300 Sæby, matr.nr. 60a, Sæby Bygrunde. Bygningen er vurderet med en SAVE-3 bevaringsværdi og er opført i 1911. Ejendommen er beliggende i byzone, men der er ikke vedtaget lokalplan for området.

Administrationen har besigtiget ejendommen i maj 2024, hvor bygningen fremstår original. Dog bærer den præg af ælde og manglende vedligeholdelse jf. vedlagte fotos.

Nedrivning af bevaringsværdige bygninger reguleres af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger. Ifølge loven må en bygning med bevaringsværdien 1–3 ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, relevante høringsparter er hørt og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

Kommunen kan nedlægge et § 14 forbud og udarbejde en bevarende lokalplan, der hindrer nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Det er kommunen, der har ansvar for at udarbejde det nødvendige planlægningsmateriale. Forbuddet har en gyldighedsperiode på ét år. Senest ét år efter forbuddet skal et lokalplanforslag være godkendt. Efter lokalplanforslaget er sendt i høring, gælder lokalplanforslagets midlertidige retsvirkning. Forslaget skal vedtages senest ét år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget for at opretholde retsvirkning.

Nedrivningsansøgningen har været annonceret på kommunens hjemmeside fra den 3. juni 2024 til og med den 15. juli 2024 og sendt til kommunens faste høringsparter. Der er i høringsperioden ikke indkommet hørings svar.

Ejendommen er omfattet af værdifulde kulturmiljøer udpegningen Sæby- Søkøbstad, stationsby, vandmølle, kilde, klosterkirke, kursted, ferieby jf. den gældende kommuneplan.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der gives tilladelse til nedrivning.
2. der ikke indledes en proces med nedlæggelse af § 14-forbud.

Beslutninger:

Godkendt, idet det understreges, at det er udhuset, der gives tilladelse til at nedrive.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

1. Gasværksvej 16, kortoversigt (DokumentID: 7959349 - GEO-2024-03535)
2. Foto, Gasværksvej 16 (DokumentID: 7959351 - GEO-2024-03535)
3. Bygningsrapport, Gasværksvej 16 (DokumentID: 7959350 - GEO-2024-03535)

Punkt 6: Orientering om afgørelser fra klageinstanser

EMN-2022-00932

6 (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 vedr. afslag på ansøgning om anneks på Dommerstien 6, 9990 Skagen

Den 7. september 2022 gav Frederikshavn Kommune afslag til at dispensere fra bestemmelserne i lokalplan 56-B.8 til ansøgningen om opførelse af et anneks.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet den 3. oktober 2022. Klager mener at have berettigede forventninger til opførelsen som følge af en tidligere henvendelse til kommunen og havde følgende klagepunkter:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § 1.10.2.
- Om klageren havde berettigede forventninger som følge af kommunens tidligere tilkendegivelser.
- Om kommunen har begrundet afgørelsen, jf. forvaltningslovens §§ 22 og 24, og om kommunens skønsmæssige vurdering er baseret på planlægningsmæssigt relevante hensyn.
- Om kommunen har overholdt det forvaltningsretlige ligebehandlings-princip.

Planklagenævnet har den 3. november 2023 truffet afgørelsen i sagen. Klagenævnet kan ikke give medhold i klagen, hvilket betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Planklagenævnet begrundede bl.a. med, at lokalplanen har til formål at sikre bevaringshensynene i området. Nævnet vurderede også, at kommunens afslag på dispensation er givet ud fra en forvaltningsmæssig vurdering, og Planklagenævnet kunne derfor ikke give medhold til klageren.

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

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

Punkt 7: Orientering om Recycling City

EMN-2022-03258

7 (Åben) Orientering om Recycling City

Sags ID: EMN-2022-03258

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Udviklingen af helhedsplanen for Recycling City nærmer sig sin afslutning, og det forventes, at den endelige plan vil være klar til politisk behandling enten i oktober eller november 2024.

Helhedsplanen bygger videre på tidligere initiativer, der har haft til formål at etablere Recycling City som et centrum for bæredygtig erhvervsudvikling. Gennem analyser, workshops og inddragelse af lokalsamfundet er tidligere erfaringer blevet integreret i den nye plan, hvilket sikrer en grundig og velovervejet tilgang.

Recycling Citys blanding af industriområder og åbne arealer skaber unikke muligheder for fremtidig udvikling. Området er ideelt til energiproduktion og etablering af nye virksomheder, og den nære beliggenhed til den kommende ammunitionsfabrik åbner op for synergier mellem civil og militær anvendelse.

I samarbejde med Rambøll og gennem interviews er der blevet identificeret centrale fokusområder som bæredygtighed, cirkulær økonomi og behovet for en robust infrastruktur. Disse nøgleområder vil danne grundlag for de konkrete forslag, der indgår i helhedsplanen.

Forslaget til planen forventes præsenteret for Plan- og Miljøudvalget, hvorefter den forventes behandlet af Økonomiudvalget og byrådet. Helhedsplanen forventes at blive et vigtigt redskab for kommunen og samarbejdspartnere i tiltrækningen af investeringer i området. Den skal sikre en sammenhængende udvikling med fokus på bæredygtighed, energiproduktion og virksomhedsetablering, og samtidig fastlægge en klar retning for den efterfølgende fysiske planlægning og dialog med virksomheder.

Administrationens præsentation af projektet vil omfatte detaljerede strategiske retninger og konkrete forslag, som skal støtte en effektiv og koordineret udvikling af Recycling City.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag

Punkt 8: Underskriftside

MOS-2024-00323

8 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00323

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Tina Kruckow (A). I stedet deltog Karsten Thomsen (A).

Bilag