

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 06-02-2023

**Mødedato** Mandag d. 06. februar 2023 kl. 15:00

**Mødested** Lokale 0.27

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Hvideklitvej 22, 9982 Aalbæk.....	5
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Niels Skiverens Vej 1, 9982 Ålbæk.....	8
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Krøyersvej 10, 9990 Skagen.....	11
Høring af screeningsafgørelse om ikke VVM-pligt af råstofindvinding på Ravnsholtvej 50, 9900 Fr.....	14
Orientering om miljøgodkendelse på Mariendalsvej 105, 9900 Frederikshavn.....	17
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	20
Orienteringsliste.....	22
Underskriftsside.....	24

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

EMN-2021-03502

# 1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence  
PMU

## Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

## Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

## Beslutninger:

Et flertal godkendte dagsordenen.

Peter Sørensen (V) kunne ikke godkende pkt 7, da retsafgørelsen om Vegavej 12, Frederikshavn, ikke var på dagsordenen.

Afbud fra Tina Krukow (A).

## Bilag

.

## **Punkt 2: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Hvideklitvej 22, 9982 Aalbæk**

GEO-2021-03854

### **Bilag**

Tillæg nr. 15.98 - Sommerhusområde ved Hvideklitvej 22

SKA.S.11.16.01 - Sommerhusområde ved Hvideklitvej 22

## 2 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Hvideklitvej 22, 9982 Aalbæk

Sags ID: GEO-2021-03854

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU/ØU

### Sagsfremstilling



#### Lokalplanforslaget

Lokalplanområdet for kommuneplantillægget 15.98 og forslaget SKA.S.11.16.01 er beliggende i den nordlige del af Ålbæk.

Hovedparten af lokalplanområdet består af græsareal med spredt beplantning samt eksisterende bebyggelse, som tidligere har været anvendt til minkfarm med bolig, lade samt minkbure o. lign. Området er beliggende i sommerhusområde, omfatter i sin helhed matr.nr. 34a Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, der udgør 53.236 m<sup>2</sup>.

Med kommuneplantillægget og lokalplanforslaget SKA.S.11.16.01 skabes der mulighed for at udstykke til maksimalt 18 nye sommerhusgrunde på minimum 2500 m<sup>2</sup>, hvor der kan opføres en samlet bebyggelse, hvor boligarealet ikke må overstige 175 m<sup>2</sup> og maksimalt 50 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse i form af garage, overdækket terrasser, carport, udhus og lign. Sekundær bebyggelse skal integreres eller sammenbygges med boligarealet, således at arkitekturen kommer til at fremstå som sammenhængende. Der må der kun opføres én bygning i én etage og med en bygningshøjde, der ikke overstiger 5,0 m.

#### Vandhånderingsrapport

Der er udarbejdet vandhånderingsplan i forbindelse med planlægningen for området. Tagvandet fra bygningerne afledes på egen grund via regnbæde, og vejvand afledes via en grøft langs vejene.

### *Eksisterende plangrundlag/retsforhold*

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanramme SKA.S.11.13 – Rævevej m.fl. Området er udlagt som sommerhusområde til sommerhusformål. Både den nuværende og fremtidige zonestatus er sommerhusområde. Bebyggelse kan opføres i maksimalt én etage med en bygningshøjde på op til 5,0 m. Med forslaget til kommuneplantillægget muliggøres det, at der indenfor kommuneplanramme SKA.S.11.13 i en ny ramme, at der må opføres ny sommerhusbebyggelser med et maks. bebyggelses areal på 225 m<sup>2</sup>. Øvrige rammebestemmelser videreføres i den nye ramme.

### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at kommuneplantillæg og lokalplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

### **Beslutninger:**

Anbefales.

Afbud fra Tina Krukow (A).

### **Bilag**

1. Tillæg nr. 15.98 - Sommerhusområde ved Hvideklitvej 22 (DokumentID: 7011322 - GEO-2021-03854)
2. SKA.S.11.16.01 - Sommerhusområde ved Hvideklitvej 22 (DokumentID: 7022371 - GEO-2021-03854)

## **Punkt 3: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Niels Skiverens Vej 1, 9982 Ålbæk**

GEO-2022-03028

### **Bilag**

Tillæg nr. 15.101 - Niels Skiverens Vej 1 (Niels Skiverens Gaard)

SKA.S.11.17.01 - Sommerhusområde ved Niels Skiverens vej 1 (Niels Skiverens Gaard)

### 3 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Niels Skiverens Vej 1, 9982 Ålbæk

Sags ID: GEO-2022-03028

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU

#### Sagsfremstilling



Det er i 'Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen' bestemt, at Niels Skiveren Gård jf. §25 kan udlægges til sommerhusformål. Landsplandirektivet er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet i 2021.

Med lokalplanforslaget og kommuneplantillægget ophæves hotelpligten for de 15 hotellejligheder inden for området omfattet af matr. 4bx, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg dog med undtagelse af de arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

I Kommuneplanen er området udlagt til hotel, motel, pensionat og lignende overnatningsanlæg i landzone. For at kunne realisere lokalplanudkastet ændres det til sommerhusformål. Det sker med tillæg nr. 15.101 - Niels Skiverens Vej 1 (Niels Skiverens Gaard) til Kommuneplanen, der følger forslaget til lokalplanen.

Ved lokalplanens igangsætning blev der fremlagt, at der var yderligere 15 ferielejligheder, som anvendes til timestarejligheder. Niels Skiveren Gård indeholder samlet 15 hotellejligheder med hotelpligt, derfor udgår bestemmelsen omkring timestarejlighederne i den nye lokalplan.

Administrationen gør opmærksom på, at en ny lokalplan og kommuneplantillæg alene tillader ophævelse af hotelpligten for de 15 hotellejligheder. Lokalplanforslaget tillades ingenlunde yderligere bebyggelse, og derved inddrages der ikke yderligere arealer til bebyggelse end den tidligere lokalplan for området.

**Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at sende lokalplanen og kommuneplantillægget i 8 ugers offentlig høring.

**Beslutninger:**

Godkendt.

Afbud fra Tina Krukow (A).

**Bilag**

1. Tillæg nr. 15.101 - Niels Skiverens Vej 1 (Niels Skiverens Gaard) (DokumentID: 7011249 - GEO-2022-03028)
2. SKA.S.11.17.01 - Sommerhusområde ved Niels Skiverens vej 1 (Niels Skiverens Gaard) (DokumentID: 7021412 - GEO-2022-03028)

## **Punkt 4: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Krøyersvej 10, 9990 Skagen**

GEO-2021-01407

### **Bilag**

KP-tillæg 15.94

SKA.B.04.05.01

Høringsnotat, offentlighedsfase

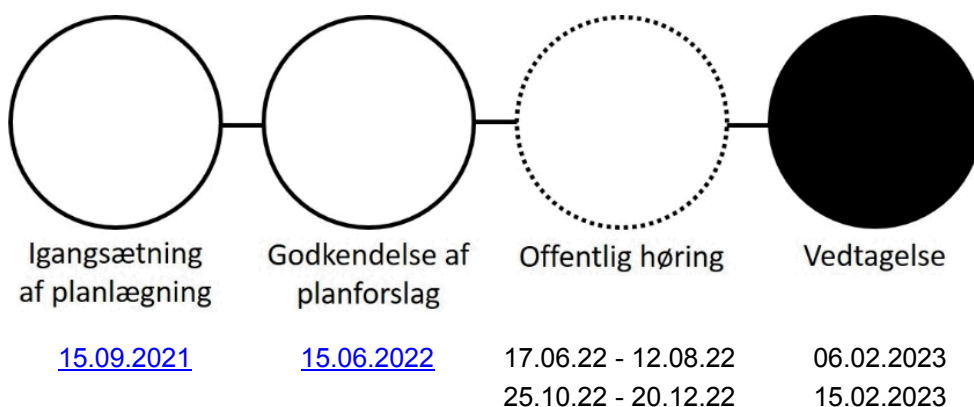
## 4 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Krøyersvej 10, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2021-01407

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU/ØU

### Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget igangsatte den 31. august 2021 planlægning for Krøyersvej 10 i Skagen og indstillede den 2. juni 2022 til Økonomiudvalget at sende forslag til lokalplan SKA.B.04.05.01 i 8 ugers offentlig høring.

Høringsmaterialet er fremsendt til 93 naboer/genboer, og offentlige myndigheder m.fl. er hørt. Desuden er der orienteret om forslaget til abonnenter via nyheder på [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk).

Der er indkommet 3 kommentarer (to private og Kystdirektoratet), der er refereret og kommenteret i høringsnotatet. Administrationen vurderer, at ingen af kommentarerne giver anledning til ændring af lokalplanforslaget. Afsendernes adresser er vist på kort bagerst i notatet.

På grund af en fejl er miljøscreening ikke blevet offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kommuneplantillægget, som den skal. Derfor blev det besluttet at foretage en fornyet 8 ugers høringsperiode. Der er ikke kommet yderligere kommentarer i den periode.

Lokalplanen fastlægger byggefelter, hvor der kan opføres/indrettes 8 boliger/lejligheder. Med lokalplanen samles parkering med hhv. 3 p-pladser ved Krøyersvej og 10 p-pladser inkl. 1 handicap p-plads ved Søren Skomagervej.

Bebyggelsens udseende og højde respekterer og genskaber det kulturhistoriske udtryk for Raaberggård. Da en del af den eksisterende bebyggelse er helt eller delvist kollapsede, rykkes ny bebyggelse mod Krøyersvej 0,5 meter væk fra vejarealet.

Områdets fælles opholdsarealer er samlet i gårdspladsen, og de private opholdsarealer er placeret i umiddelbar nærhed af den enkelte lejlighed.

Når lokalplanen giver mulighed for 8 boliger, er det ikke muligt at indrette en del af bebyggelsen til et samlet fælles depotrum, men i stedet tillades op til 10 m<sup>2</sup> udhuse, som placeres inden for de private opholdsarealer i nærhed til beboelsen.

Med 8 boliger bestemmer lokalplanen en maksimal bebyggelsesprocent på 55. I den omkringliggende bebyggelse tillades en bebyggelsesprocent på hhv. 30 ved boliger på 1 etage og 35 ved 1,5 etager og derover.

Fordelingsnormen for de fælles friarealer fordeles ikke proportionelt efter grundenes størrelse men i stedet efter det arealbehov, der skal til for at kunne overholde lokalplanens bebyggelsesprocent, jf. Beregningsreglerne: § 454, stk. 2.

Lokalplanen stiller krav til min. grundstørrelse på 230 m<sup>2</sup> inkl. andel i fælles gårdsplads. Dog kan der udstykkes én ejendom med en mindste grundstørrelse på 150 m<sup>2</sup> inkl. andel i fælles gårdsplads, når denne ejendom har adgang til et privat opholdsareal på minimum 80 m<sup>2</sup> beliggende i et særskilt placeret areal inden for lokalplanområdet. I den omkringliggende bebyggelse tillades minimum grundstørrelser på 500 m<sup>2</sup> ved dobbelthuse.

### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller,

1. at kommuneplantillæg godkendes uden ændringer.
2. at lokalplan godkendes uden ændringer.

### **Beslutninger:**

Anbefales.

Afbud fra Tina Krukow (A).

### **Bilag**

1. KP-tillæg 15.94 (DokumentID: 6661693 - GEO-2021-01407)
2. SKA.B.04.05.01 (DokumentID: 6999027 - GEO-2021-01407)
3. Høringsnotat, offentlighedsfase (DokumentID: 7041981 - GEO-2021-01407)

## **Punkt 5: Høring af screeningsafgørelse om ikke VVM-pligt af råstofindvinding på Ravnsholtvej 50, 9900 Frederikshavn**

GEO-2016-00880

### **Bilag**

Høringsbrev vedr screeningsafgørelse - 2023

Udkast Screeningsafgørelse Gærum Åsted 2023

Præciseringer til ansøgninger incl bilag - 2023

Samlet ansøgningsmateriale - 2023

Gærum GraveEfterbehandlingsplan incl bilag - 2023

Indsigelse råstoffer Ravnsholtvej 50 2016

RN's afslag 2016

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet 2018

Indsigelse fra kommunen 2018

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet 2022

## 5 (Åben) Høring af screeningsafgørelse om ikke VVM-pligt af råstofindvinding på Ravnholtvej 50, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2016-00880

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU

### Sagsfremstilling

Kommunen har den 18. januar 2023 modtaget en høring fra Region Nordjylland med høringsfrist den 20. februar 2023. Kommunen bedes komme med eventuelle bemærkninger til regionens udkast til screeningsafgørelse om ikke VVM-pligt (ikke pligt til at udarbejde en rapport med Vurdering af Virkninger på Miljøet) for råstofindvindingen på Ravnholtvej 50, 9900 Frederikshavn. Se bilag.

### Baggrund

I 2016 blev Region Nordjylland ansøgt om tilladelse til indvinding af råstoffer på Ravnholtvej 50. Kommunen gjorde indsigelse af hensyn til drikkevandsinteresser, da området ligger i oplandet til Åsted Vandværk. Den 1. november 2016 modtog ansøger et afslag på råstofindvinding fra regionen, som ansøger klagede over.

Den 18. oktober 2018 ophævede Miljø- og Fødevarerklagenævnet regionens afslag med begrundelse om manglende saglighed i afslaget. Regionen behandlede derfor ansøgningen igen og sendte ansøgningen i høring i kommunen. Kommunen indgav igen en indsigelse. Den 15. januar 2020 gav Region Nordjylland tilladelse til råstofindvinding samtidigt med en VVM-screeningsafgørelse, der konkluderede, at der ikke var behov for, at ansøger udarbejder en VVM. Danmarks Naturfredningsforening med flere klagede over screeningsafgørelsen og råstofførelsen. Klagen over råstofførelsen blev trukket tilbage.

Den 27. oktober 2022 afgjorde Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at Region Nordjyllands screeningsafgørelse led af en retlig mangel, idet screeningsafgørelsen byggede på et vilkår, som regionen havde stillet i screeningsafgørelsen, men det er ikke muligt at stille vilkår i en screeningsafgørelse. Region Nordjylland genoptog derfor screeningsafgørelsen til fornyet behandling.

Region Nordjylland henvendte sig i november 2022 til administrationen for at få en faglig vurdering af råstofindvindingens eventuelle kommende påvirkning på et registreret vandløb langs den sydlige afgrænsning af området samt mulig påvirkning på sø og mose. Området blev besøgt, og administrationen konkluderede, at det pågældende vandløb ikke havde vandføring, og der var ingen planter, der indikerede jævnlig vand. Nærliggende natur vurderes ikke at kunne blive påvirket af råstofindvindingen. Region Nordjylland lægger dette til grund i udkast til screeningsafgørelse om ikke-VVM-pligt.

### *Fornyset høring*

Administrationen har ingen faglige bemærkninger til, at der ikke bør udarbejdes en VVM. Der er ikke mulighed for at komme med bemærkninger til selve råstofindvindingstilladelsen, da den har været gældende siden 2020. Kommunen kan klage over regionens kommende VVM-screeningsafgørelse, men det er kun retlige mangler, der kan klages over. En eventuel klage har ikke opsættende virkning, hvilket betyder, at råstoffilladelsen er gældende, så snart der foreligger en screeningsafgørelse.

### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller at udvalget kommer med eventuelle bemærkninger, der ønskes videregivet til Region Nordjylland.

### **Beslutninger:**

Et flertal i udvalget bestående af Peter E. Nielsen (A), John Karlsson (A), Erik Kyed Trolle (A), Martin Tøttrup Kelkelund (A), Gitte Kiilerich (A) finder det uheldigt med råstofindvinding og henviser til tidligere høringssvar.

Peter Sørensen (V) har ingen bemærkninger til høringen, da der i sagsfremstillingen står, at der ikke er mulighed for at komme med bemærkninger til selve råstofindvindingstilladelsen, da den har været gældende siden 2020.

Afbud fra Tina Krukow (A).

### **Bilag**

1. Høringsbrev vedr screeningsafgørelse - 2023 (DokumentID: 7024898 - GEO-2016-00880)
2. Udkast Screeningsafgørelse Gærum Åsted 2023 (DokumentID: 7024894 - GEO-2016-00880)
3. Præciseringer til ansøgninger incl bilag - 2023 (DokumentID: 7024896 - GEO-2016-00880)
4. Samlet ansøgningsmateriale - 2023 (DokumentID: 7024891 - GEO-2016-00880)
5. Gærum GraveEfterbehandlingsplan incl bilag - 2023 (DokumentID: 7024899 - GEO-2016-00880)
6. Indsigelse råstoffer Ravnsholtvej 50 2016 (DokumentID: 1410574 - GEO-2016-00880)
7. RN's afslag 2016 (DokumentID: 1713186 - GEO-2016-00880)
8. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet 2018 (DokumentID: 2618670 - GEO-2016-00880)
9. Indsigelse fra kommunen 2018 (DokumentID: 2670415 - GEO-2016-00880)
10. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet 2022 (DokumentID: 6910539 - GEO-2016-00880)

## **Punkt 6: Orientering om miljøgodkendelse på Mariendalsvej 105, 9900 Frederikshavn**

GEO-2022-09137

## **6 (Åben) Orientering om miljøgodkendelse på Mariendalsvej 105, 9900 Frederikshavn**

Sags ID: GEO-2022-09137

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**

PMU

### **Sagsfremstilling**

På Mariendalsvej 105, 9900 Frederikshavn, ligger Knivholt Autoophug, der har en miljøgodkendelse til autoophug med et oplag på 500 biler. I øjeblikket findes der flere end 500 bil-karosser på adressen. Kommunen er i gang med håndhævelse af miljøgodkendelsens vilkår om antal karosser og har indskærpet, at antallet af karosser skal være nedbragt til 500 den 1. februar 2023.

Håndhævelse kan enten bestå i en fysisk lovliggørelse ved at nedbringe antallet af karosser, eller i en retlig lovliggørelse i form af en ny miljøgodkendelse og ny landzonetilladelse, som kan rumme det eksisterende antal karosser på adressen.

En fysisk lovliggørelse vil indebære en selvhjælpshandling, såfremt ejer ikke selv tager initiativ til nedbringelse af antal karosser, hvor kommunen sørger for at rekvirere et firma, der kan nedbringe antallet af bilkarosser til 500. Selvhjælpshandling skal varsles skriftligt, og en række forvaltningsretlige regler skal overholdes. Da en selvhjælpshandling er den mest indgribende form for håndhævelse, skal sådan et indgreb stå i et rimeligt forhold til det, der opnås derved. Proportionalitetsprincippet gælder såvel den praktiske udførelse af selvhjælpshandlingen som de økonomiske omkostninger.

Administrationen har udarbejdet en plan for gennemførelse af en fysisk lovliggørelse, som er igangsat.

Kommunen har den 31. januar 2023 modtaget en plan for fjernelse af karosserier. Planen lyder, at arbejdet påbegyndes februar-marts alt efter vejrets beskaffenhed.

### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### **Beslutninger:**

Godkendt.

Afbud fra Tina Krukow (A).

**Bilag**

.

## **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

Center for Teknik og Miljø indstiller, at følgende afgørelse fra klageinstanserne tages til efterretning:

- *Afvisning af klage over Frederikshavn Kommunes afslag på landzonetilladelse til etablering af tagetage på en eksisterende bolig, som er beliggende på Jerupvej, Ålbæk.*

Frederikshavn Kommune gav den 19. december 2022 afslag på landzonetilladelse til etablering af en tagetage. Boligen er omfattet af kommuneplanramme SKA.F.11.01 – Jerupvej/Ålbæk campingplads. Ifølge denne må bygninger etableres i 1 etage. Afgørelsen blev påklaget og indberettet til Byggeklageenheden den 3. januar 2023.

Da Byggeklageenheden ikke har kompetence til at tage stilling til afgørelser vedrørende landzonetilladelser, er klagen oversendt til Planklagenævnet den 9. januar 2023.

### Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Tina Krukow (A).

### Bilag

.

## **Punkt 8: Orienteringsliste**

EMN-2021-03506

## 8 (Åben) Orienteringsliste

Sags ID: EMN-2021-03506

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU

### Sagsfremstilling

På udvalgets møde vil der blive givet en mundtlig orientering omkring status på de væsentligste og mest aktuelle projekter.

### Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

### Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Tina Krukow (A).

### Bilag

.

## **Punkt 9: Underskriftsside**

EMN-2021-03510

## 9 (Åben) Underskriftsside

Sags ID: EMN-2021-03510

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 Krukow (A).

### Bilag

.