

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 07-05-2013

Mødedato Tirsdag d. 07. maj 2013 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Referat - Åben



Referat Plan- og Miljøudvalget

07-05-2013

Dato	7. maj 2013
Tid	14:30
Sted	ML Fasanvej 1
NB.	Kl. 16.15, vedr. pkt. 2. Møder adv. Hans Jørgen Kaptain Kl. 17.00, Byvandring Frederikshavn med Byfond. Punkterne 13-32 udsættes til 17.5, hvor mødet genoptages kl. 10.00.
Fraværende	Ingen
Stedfortræder	
Medlemmer	John Christensen (V) - Formand Pia Karlsen (V) Paul Rode Andersen (F) Jens Hedegaard Kristensen (A) Erik Sørensen (A)



Indholdsfortegnelse

Side

1. Orienteringssag - revision af kommuneplanen.....	6
2. Anvendelse af ejendommen, Tronderupvej 40, Frederikshavn - Genoptagelse.....	7
3. Forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01 - Hotelferielejligheder ved Aalbæk.....	9
4. Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.12.01 - For område ved Margrethevej, Frederikshavn	11
5. Forslag til Lokalplan SAE.E.05.25.01- Erhvervsområde ved Brinken, Østervrå	12
6. Forslag til Lokalplan SKA.F.05.03.01 - Tuxenparken, Skagen og kommuneplantillæg 09.56.....	13
7. Foroffentlighedsfase, vindmøller ved Østkystvejen, Sæby	14
8. Planlægning for efterforskningsboring til Skifergas - foroffentlighedsfase	15
9. Forslag til Kommuneplan 2013 fra Hjørring Kommune	16
10. Igangsætning af planlægning for areal nord for Cronborgvej, Skagen	17
11. Ansøgning om udvidelse af åbningstid mv. ved Stengrillens legeland, Jerup	19
12. Anvendelse af centerdelen i feriecenterområde nord for Frederikshavn	22
13. Strandby byudvikling	24
14. Vindmøller ved Donsted, udsættelse	26
15. Ny trafikterminal ved Skippergade i Frederikshavn.....	27
16. Ansøgning om ændring af skydetider ved DM Jagtcenter Nord, Dyrhedervej 16, Sæby	29
17. Temaer til Plan- og Miljøudvalgets møder i 2013.....	30
18. Udstykning af 4 parceller til bebyggelse Lerstien 10, Frederikshavn.....	31
19. Ansøgning om landzonetilladelse til bålhus, Strandbyvej 93, Strandby.....	34
20. Opførelse af beboelsesejendom, Vestergade 12, Sæby - Genoptagelse	36
21. Udskiftning af tegltag, samt etablering af kvist, Oddevej 1A, Skagen.....	38
22. Renovering af ejendommen, Oddevej 33, Skagen	39

23. Ansøgning om dispensation fra lokalplan for ejendommen Mjølnersvej 45, Skagen	41
24. Om- og tilbygning til eksisterende bolig, Fyrstuevej 11, Skagen	43
25. Afvigelse fra maksimal bebyggelsesprocent, Kong Eriks Vej 14, Skagen	45
26. Helikopterrundflyvning ved Sæby.....	47
27. Orienteringssag - miljøtilsyn 2012	48
28. Orienteringssag - opførelse af nyt sommerhus, Vesterhvarre 33, Kandestederne, Skagen	49
29. Orienteringssag - de nye bybusplaner fra 30.06.13 - 28.06.14, Frederikshavn.....	50
30. Orienteringssag - meddelte påbud	51
31. Efterretningssag - økonomisk Status	52
32. Efterretningssag - afgørelse fra klageinstanser	53
Underskrifter:	55

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	59853/13	Åben	Oversigt over grupper af retningslinjer
2	17997/13	Åben	Dagsordenspunkt fra møde den 05-02-2013 i Plan- og Miljøudvalget
2	42062/13	Åben	Bemærkninger fra advokat.pdf
3	61688/13	Åben	Forslag til lokalplan SKA.F.11.09.01, Hotelferielejligheder ved Aalbæk, bilag til PMU 07.05.2013
3	63954/13	Åben	Byrådsbeslutning Udvidelse af Farm Fun 27. april 2011.pdf
4	43500/13	Åben	PMU 16.08.11.pdf
4	62240/13	Åben	FRE.BC.15.12.01(PMU07.05.13).pdf
5	61395/13	Åben	Lokalplanforslag SAE E 05 06 01 Til PMU 070513.pdf
6	60678/13	Åben	LokalplanforslagSKA.F.05.03.01.pdf
6	1451/13	Åben	Accept af forudsætninger for ny planlægning for Tuxenparken i Skagen
7	10912/13	Åben	PMU, 04.12.12.pdf
7	61566/13	Åben	Debatoplæg Kragelund (PMU07.05.13).pdf
8	60640/13	Åben	Byrådets beslutning på møde den 27. februar 2013
8	63923/13	Åben	Debatoplæg - efterforskningsboring (fase 1)
9	63689/13	Åben	Kommentarer fra Frederikshavn Kommune til Kommuneplan 2013 for Hjørring Kommune.pdf
10	60920/13	Åben	Oversigtskort flyfoto 2012.pdf
10	60922/13	Åben	Ansøgning med bilag.pdf
10	60921/13	Åben	Oversigtskort beskyttet hede.pdf
11	63323/13	Åben	Delområder i lokalplan ne. 01.09.01Centeret vurderer, at en permanent udvidelse af åbningstiden bør vurderes samlet og forudsætte at lokalplangrundlaget revurderes.pdf
11	63346/13	Åben	Forlystelsen "legeland".pdf
11	63764/13	Åben	Super Jumper opsat 2012 .pdf
11	63819/13	Åben	Oversigtskort.pdf
12	29749/13	Åben	Oversigtskort luftfoto 2012.pdf
12	29748/13	Åben	Lokalplankort.pdf
12	60923/13	Åben	Ansøgning om tankanlæg.pdf
12	32798/13	Åben	PMU-protokollat fra møde den 05-03-2013 feriecenterområde nord for Frederikshavn
13	63838/13	Åben	Prospekt Arealudvikling Strandby_2013.pdf
15	55625/13	Åben	Skitse til indretning af ny trafikterminal i Frederikshavn, PMU 7. maj 2013
17	51645/13	Åben	Forslag til emner til PMU-temaer.pdf
18	60910/13	Åben	Ansøgning med bilag.pdf
18	64405/13	Åben	Plan med delområder fra gældende lokalplan.pdf
18	60912/13	Åben	Udstykningsplan fra gældende lokalplan.pdf
18	60911/13	Åben	Udsigtsdeklaration.pdf
18	60914/13	Åben	Bemærkninger ved naboorientering.pdf
18	60916/13	Åben	Ansøgers kommentarer.pdf
19	57355/13	Åben	Ansøgning om landzonetilladelse

19	63867/13	Åben	Oversigtskort
20	14488/13	Åben	Oversigtskort, luftfoto 2012.pdf
20	57322/13	Åben	Bemærkninger ved naboorientering.pdf
20	32819/13	Åben	PMU protokollat fra møde den 05-03-213
21	59588/13	Åben	Oversigtsfoto - Oddevej Skagen.pdf
21	59448/13	Åben	Plan, snit, facade.pdf
21	59622/13	Åben	Beliggenhedsplan - Oddevej 1A Skagen.pdf
22	63124/13	Åben	Ansøgning, tegninger, foto, naboorientering, bemærkninger fra foreningen for By og Land
23	53063/13	Åben	Ansøgning + tegninger af 14 januar 2013 -
23	53064/13	Åben	Naboorientering
23	61223/13	Åben	Svar på naboorienteringen
24	60172/13	Åben	Oversigtskort - Fyrstuevej 11 Skagen
24	60169/13	Åben	Byggeansøgning.pdf
24	60171/13	Åben	Høringsnotat og indkomne bemærkninger
24	60170/13	Åben	Ansøgers kommentarer til indkomne bemærkninger
25	17553/13	Åben	Bilag 1 - Oversigtskort - Kong Eriks Vej
25	17555/13	Åben	Bilag 2 - Ansøgning om byggetilladelse
25	151495/12	Åben	Bilag 3 - Afslag på ansøgning
25	17556/13	Åben	Bilag 4 - Referat fra PMU 10. januar 2012
26	59472/13	Åben	Ansøgning vedr. helikopterrundflyvning ved Sæby
28	60088/13	Åben	Uddrag af udvalgsprotokol fra møde den 9. oktober 2012
29	60709/13	Åben	Frederikshavns-Bybusser ændringer K13.pdf
31	45426/13	Åben	Økonomisk Status PMU februar 2013.pdf

1. Orienteringssag - revision af kommuneplanen

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø og Center for Udvikling og Erhverv er i gang med at revidere kommuneplanen.

Sagsnr: 12/9098
Forvaltning: U & E
Sbh: MAEL
Besl. komp: PMU

Den gældende kommuneplan er hovedsagelig en sammenskrivning af de tre tidligere kommuners kommuneplaner samt Nordjyllands Amts regionplan.

Den nye kommuneplan skal i højere grad tage udgangspunkt i kommunens udviklingsstrategi, som netop er offentliggjort, og afspejle kommunens udfordringer og prioriteringer. Den skal understøtte potentialerne indenfor vækstsporene og fokusområderne i den måde, kommunen ønsker at benytte og udvikle byer, landområder og naturressourcer på.

Det er hovedsageligt de overordnede målsætninger og retningslinjer i kommuneplanen, som revideres. En oversigt over grupper af retningslinjer i kommuneplanen er vedhæftet som bilag.

På mødet vil udvalget blive orienteret om hovedsigtet med revisionen samt præsenteret for udfordringer og forslag til ændringer særligt vedrørende anvendelsen af det åbne land og kysterne.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Udvikling og Erhverv indstiller orienteringen til drøftelse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Drøftet.

Bilag

Oversigt over grupper af retningslinjer (dok.nr.59853/13)

2. Anvendelse af ejendommen, Tronderupvej 40, Frederikshavn - Genoptagelse

Åben sag

Sagsnr: 11/10553
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 5. februar 2013, at der varsles påbud efter Lov om planlægning § 43 mod genoptagelse af landbrugsdriften samt, at ejer af grønt område gøres opmærksom på, at kommunen er sindet at gøre brug af sin påtaleret mod samme jf. deklARATIONEN.

Påbud er forvarslet overfor ejers advokat, der har reageret med følgende:

Der gøres indsigelse mod, at der nedlægges forbud mod fortsat landbrugsdrift med hjemmel i Lov om planlægning § 43.

Advokaten anfører, at den tinglyste servitut ikke giver nogen pligt for ejer til at drive arealet som landbrug. Det kan ejer gøre når han vil, indtil arealet anlægges og vedligeholdes som parkareal på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde.

Fagcenteret begrundet den trufne afgørelse med ordene "fortsat drives som landbrugsjord". Som nævnt indebærer de ord ikke nogen pligt til, at der skal drives landbrug hele tiden. Det afgør den, der ejer.

Kommunen kan ikke som påtaleberettiget eller i medfør af Lov om planlægning § 43 gribe ind i dette forhold. Lov om planlægning § 43 giver kun kommunalbestyrelsen ret til ved påbud at "sikre overholdelse af servitutbestemmelsen". Der er imidlertid ikke tale om nogen overtrædelse af servitutbestemmelsen ved, at ejeren råder over sin ejendom. Der rådes ikke i strid med de rettigheder, der er tillagt servituthaverne, idet servituthaverne ikke har fået arealet anlagt og vedligeholdt som parkareal på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde. Så længe dette ikke er tilfældet, er det advokatens opfattelse, at kommunen hverken som planmyndighed eller som påtaleberettiget har nogen juridisk ret til at gribe ind i forholdet.

Supplerende gør advokaten opmærksom på, at sagen som bekendt verserer ved retten og i øvrigt er anket til Landsretten.

Samtidig anmodes om møde med teknisk direktør og Plan- og Miljøudvalgets formand.

Udvalgets næstformand har tilbudt advokaten foretræde for udvalget. Advokaten kommer til mødet den 7. maj 2013.

Planmæssige konsekvenser

Fagcenteret deler ikke advokatens opfattelse af deklARATIONENS ordlyd med hensyn til, at ejer af arealet kan drive landbrug på må og få som ønskes, så længe arealet ikke er anlagt og vedligeholdes på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde.

Servituthaverne (grundejerforeningen) ville så på intet tidspunkt kunne påberåbe sig ret til at anlægge og drive arealet på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde. DeklARATIONENS ordlyd om fortsat landbrugsdrift ville stedse være overholdt.

Fagcenteret fastholder, at ejeren af ovennævnte ejendom ikke kan genoptage driften af arealet som landbrugsjord.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget fastholder beslutningen fra mødet den 5. februar 2013 og påbud dermed meddeles.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

John Christensen deltog ikke i punktets behandling på grund af inhabilitet.

Indstillingen titrædes.

Bilag

Dagsordenspunkt fra møde den 05-02-2013 i Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.17997/13)

Bemærkninger fra advokat.pdf (dok.nr.42062/13)

3. Forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01 - Hotelferielejligheder ved Aalbæk

Åben sag

Sagsnr: 12/8291
Forvaltning: CTM
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Der er et stort potentiale for naturrelateret turisme i Frederikshavn Kommunes kystnære områder og udviklingen af denne form for turisme er højt prioriteret i Kommunes erhvervsudviklingsstrategi. Derfor formulerede byrådet i 2011 en Turistpolitisk redegørelse, hvor de overordnede muligheder for fremme af turismen er formuleret og hvor de hensyn der samtidig skal tages er beskrevet.

Byrådet besluttede den 27. april 2011 at stille sig positiv overfor en udvidelse af de eksisterende fritids- og legefaciliteter ved Farm Fun syd for Ålbæk. Beslutningen er vedlagt dagsordenen som bilag. På baggrund af denne beslutning og den Turistpolitiske redegørelses retningslinjer for placering af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen fremlægger Center for Teknik og Miljø forslag til lokalplan, der skal gøre det muligt at udbygge de eksisterende faciliteter ved Farm Fun.

Lokalplanen skal blandt andet skabe mulighed for at

- opføre 70 hotelferielejligheder indrettet i fritliggende huse – én lejlighed i hvert hus
- opføre en ny bygning, mellem eksisterende bebyggelse og ferielejlighederne, der kan rumme restaurant og wellnesscenter drevet i tilknytning til ferielejlighederne
- udvide eksisterende bygninger med henblik på indretning af lejrskole med aktivitetshus og værksted

Hotelferielejlighederne skal etableres og drives efter sommehuslovens regler om hoteldrift.

Vejadgangen til lokalplanområdet etableres fra hovedlandevej Jerupvej. Hensynet til trafikafviklingen og -sikkerheden på landevejen gør det, efter al sandsynlighed, nødvendigt at etablere svingbaner. Vejdirektoratets vilkår for etablering af vejadgangen afklares i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af lokalplanforslaget.

De fritliggende huse opføres efter en plan, der sikrer en tæt, ensartet og sammenhængende bebyggelse. De interne vejes forløb sikrer, at bilisterne færdes med lav hastighed. Vejene udføres med grusbelægning og friarealerne imellem husene henligger enten uberørt eller tilplantes med egnskarakteristiske klitbeplantning. Stiforbindelser indenfor området sikrer adgang til stranden. Husene opføres i én etage, tagene udføres som sadeltage med ensartet lav taghældning og en maksimal højde til tagryk på 6 m. Tagene dækkes med enten tagpap, mørke matte tagsten eller sedum. Husenes facader skal fremstå i ensartede materialer. Målet har været af få den samlede bebyggelse til at indordne sig landskabets form og farver.

Der er som del af lokalplanforslaget udarbejdet en visualisering, der blandt andet

skal gøre det muligt at vurdere, hvordan bebyggelsen vil påvirke kystlandskabet. Set fra stranden, umiddelbart øst for lokalplanområdet, ligger bebyggelsen skjult bag eksisterende beplantning og klitter. Visualiseringen sandsynliggør, at hvis eksisterende beplantning bevares, vil bebyggelsen ikke blive synlig hverken fra stranden eller klitterne.

Lokalplanforslaget ledsages af et forslag til ændring af kommuneplanen, der udvider områdets anvendelse fra minisommerland til også at omfatte hotelformål.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01, hotelferielejligheder ved Aalbæk samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.54 udsendes som forslag til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes.

Bilag

Forslag til lokalplan SKA.F.11.09.01, Hotelferielejligheder ved Aalbæk, bilag til PMU

07.05.2013 (dok.nr.61688/13)

Byrådsbeslutning Udvidelse af Farm Fun 27. april 2011.pdf (dok.nr.63954/13)

4. Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.12.01 - For område ved Margrethevej, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 12/1666

Forvaltning: CTM

Sbh: SUOS

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 16. august 2011, at påbygning af nuværende hotelfløj med yderligere en etage kan søges realiseret gennem ny lokalplan, og at ændret planlægning forestås af ansøger.

Center for Teknik og Miljø har derpå, i samarbejde med ansøger, udarbejdet forslag til Lokalplan FRE.BC.15.12.01 – For et område ved Margrethevej samt Kommuneplantillæg nr. 09.43.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 518-1 zone II, og den nye lokalplans afgrænsning sammenfaldende med zone II i lokalplan 518-1, som med lokalplanens endelige vedtagelse udgår. Den resterende del af lokalplan nr. 518 vil fortsat være gældende.

Turisthotellet på Margrethevej fremstår i dag som en 2-etagers ejendom med fladt tag. Lokalplanen åbner mulighed for at hotellet kan udvides med en 3. etage med en maksimal bygningshøjde på 9 meter.

Foruden selve hotellet med tilhørende parkeringsarealer, omfatter lokalplanen en del af Bovinsgade samt 4 boligejendomme i området. Lokalplanen indeholder bygningsregulerende bestemmelser, som sikrer, at området ikke vil ændre karakter som følge af hoteludvidelsen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan FRE.BC.15.12.01 – For et område ved Margrethevej, Frederikshavn samt kommuneplantillæg nr. 09.43 udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

PMU 16.08.11.pdf (dok.nr.43500/13)

FRE.BC.15.12.01(PMU07.05.13).pdf (dok.nr.62240/13)

5. Forslag til Lokalplan SAE.E.05.25.01- Erhvervsområde ved Brinken, Østervrå

Åben sag

Sagsnr: 13/5138

Forvaltning: CTM

Sbh: laly

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

På baggrund af Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 8. maj 2012, fremlægges forslag til lokalplan SAE.E.05.25.01 Erhvervsområde ved Brinken, Østervrå.

Forslaget omfatter et areal på ca. 2.100 m² indenfor Lokalplan SAE.1.15.0 og som er udlagt som grønt område. Formålet med lokalplanen er at ændre arealets anvendelse fra grønt område til erhvervsformål som kan bebygges, med tilsvarende bestemmelser som det øvrige erhvervsområde som omgiver lokalplanområdet.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SAE.E.05.25.01 Erhvervsområde ved Brinken, Østervrå udsendes i offentlig debat.

Supplerende sagsfremstilling

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Lokalplanforslag SAE E 05 06 01 Til PMU 070513.pdf (dok.nr.61395/13)

6. Forslag til Lokalplan SKA.F.05.03.01 - Tuxenparken, Skagen og kommuneplantillæg 09.56

Åben sag

Sagsnr: 12/10807
Forvaltning: CTM
Sbh: POHN
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede 8. januar 2013, at der kunne udarbejdes et lokalplanforslag på baggrund af en af bygherren udarbejdet revideret bebyggelsesplan med ændrede adgangs- og vejarealer og tilrettet i forhold til tidligere klager fra naboejendomme. Dette lokalplanforslag er nu udarbejdet.

Lokalplanforslaget omfatter et område ved Jens Winthers Vej og Skarpæsvej, Skagen. Lokalplanforslaget er opdelt i et delområde til hotellejligheder med tilhørende faciliteter og et delområde til ferielejligheder med tilhørende opholds- og udearealer. Lokalplanforslaget muliggør, at der kan opføres op til 75 ferielejligheder og 20 hotellejligheder. Lokalplanforslaget stiller krav til bebyggelsens placering på grunden, vej- og adgangsforhold, bygningshøjder, bygningsudformning og terrænreguleringer.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanes rammebestemmelser for så vidt angår anvendelsesbestemmelsen. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanforslag og kommuneplan. Tillægget har betegnelsen Kommuneplantillæg 09.56.

Lokalplanforslaget stiller krav om, at nybyggeri skal opføres som lavenergibyggeri, som minimum energiklasse 2015.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.F.05.03.01 og kommuneplantillæg nr. 09.56 udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

LokalplanforslagSKA.F.05.03.01.pdf (dok.nr.60678/13)

Accept af forudsætninger for ny planlægning for Tuxenparken i Skagen (dok.nr.1451/13)

7. Foroffentlighedsfase, vindmøller ved Østkystvejen, Sæby

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4. december 2012, at der skulle igangsættes en samlet detaljeret planlægning for opstilling af vindmøller i området ved Østkystvejen. Planlægningen skal muliggøre opstilling af 4 vindmøller med totalhøjde på 150 m og 4 vindmøller med totalhøjde på 107 m.

Sagsnr: 12/4722
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

Forud for udarbejdelse af VVM, lokalplan og kommuneplantillæg for vindmøller ved Østkystvejen afholdes for-offentlighedsfase i perioden fra den 27. maj 2013 til den 24. juni 2013.

Center for Teknik og Miljø har i samarbejde med ansøger udarbejdet vedlagte debatoplæg til offentliggørelse på www.frederikshavn.dk, udsendelse samt udlevering i forbindelse med for-offentlighedsfasen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der afholdes for-offentlighedsfase i perioden fra onsdag den 27. maj 2013 til onsdag den 24. juni 2013
2. vedlagte debatoplæg udsendes direkte til udvalgte borgere inden for en radius af 6 gange møllehøjden, udleveres til interesserede i forbindelse med for-offentlighedsfasen samt gøres tilgængeligt på www.frederikshavn.dk
3. der afholdes borgermøde i forbindelse med offentliggørelsen af debatoplægget

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

PMU, 04.12.12.pdf (dok.nr.10912/13)

Debatoplæg Kragelund (PMU07.05.13).pdf (dok.nr.61566/13)

8. Planlægning for efterforskningsboring til Skifergas - foroffentlighedsfase

Åben sag

Sagsnr: 13/6961
Forvaltning: CTM
Sbh: LEMR
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Byråd besluttede den 27. februar 2013, at der skal udarbejdes en vurdering af virkningerne på miljøet (VVM-redegørelse) for et ansøgt projekt om efterforskningsboring efter skifergas på ejendommen Ovnstrupvej 6, Dybvad.

Som en del af VVM-processen afholder Frederikshavn Kommune foroffentlighedsfase, hvor borgere, myndigheder og interesseorganisationer inviteres til at deltage i debatten og kvalificere indholdet af den efterfølgende planlægning og VVM.

Til foroffentlighedsfasen er der udarbejdet et debatoplæg, der beskriver efterforskningsboringen. Debatperioden forløber fra onsdag den 12. juni til onsdag den 10. juli 2013.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. sagen sendes videre til behandling i byrådet onsdag den 29. maj 2013
2. debatoplægget sendes i foroffentlighedsfase i perioden fra onsdag den 12. juni til onsdag den 10. juli 2013
3. Frederikshavn Kommune ikke afholder borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen, da kommunen afholdte et informationsmøde om skifergasprojektet den 10. januar 2013
4. foroffentlighedsfasen annonceres i lokalaviserne og i Nordjyske søndag ud over den traditionelle annoncering på kommunens hjemmeside
5. Plan- og Miljøudvalget ud fra de indkomne forslag og ideer i foroffentlighedsfasen efterfølgende tager stilling til fortsættelse af planprocessen

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

Udvalget ønsker offentligt møde afholdt i VVM-processen.

Bilag

Byrådets beslutning på møde den 27. februar 2013 (dok.nr.60640/13)
Debatoplæg - efterforskningsboring (fase 1) (dok.nr.63923/13)

9. Forslag til Kommuneplan 2013 fra Hjørring Kommune

Åben sag

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune har sendt sit forslag til Kommuneplan 2013 i offentlighedsfase i perioden fra mandag den 11. marts til mandag den 6. maj 2013.

Sagsnr: 13/8655
Forvaltning: CTM
Sbh: LEMR
Besl. komp: PMU

Forslaget til kommuneplan kan ses på:

<http://www.kommuneplan.hjoerring.dk/dk/forside.htm>

Center for Teknik og Miljø har gennemlæst ændringerne til kommuneplanen og været i dialog med Hjørring Kommune.

Frederikshavn Kommune har som udgangspunkt inden kommentarer til planforslaget på nær i forhold til arealudpegningen til "Særligt værdifuldt geologisk område" ved Jerup Hede. Hjørring Kommune udpeger et nyt område til særligt værdifuldt geologisk område, der lægger sig op ad et eksisterende udpeget område og går over kommunegrænsen ind i Frederikshavn Kommune.

I forhold til det igangværende arbejde med forslag til Kommuneplan 2014-2025 for Frederikshavn Kommune forventer kommunen ikke at udpege nyt areal eller ændre områdeudpegningen til særligt værdifuldt geologisk område ved Jerup Hede.

Høringssvaret til Hjørring Kommune er bilagt dagsordenen og sendt til Hjørring Kommune pr. 1. maj inden for offentlighedsfasens udløb.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering. Plan- og Miljøudvalget tilsendes høringssvaret efterfølgende.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes, idet der lægges op til dialog om udpegningerne i kommuneskel.

Bilag

Kommentarer fra Frederikshavn Kommune til Kommuneplan 2013 for Hjørring Kommune.pdf (dok.nr.63689/13)

10. Igangsætning af planlægning for areal nord for Cronborgvej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/8581
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejer af matr. nr. 80 Skagen Markjorder anmoder om igangsætning af planlægning for del af ovennævnte ejendom med henblik på parcelhusbebyggelse. Naboarealet mod vest del af matr. nr. 82 Skagen Markjorder forslås at indgå som del af projektet. Dette areal ejes af Frederikshavn Kommune.

Ansøger ønsker at købe det kommunale areal alternativt igangsætning af fælles projekt.

Der foreslås i alt udstykket 10 grunde med størrelser fra ca. 850 m² til ca. 1200 m² afhængig af udstykningens udformning.

Begge arealer er beliggende i kommuneplanens område SKA.B.05.08. Arealet er p.t. landzone.

Af kommuneplanen fremgår, at arealet er til helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse lig arealet syd for Cronborgvej samme sted.

Dele af det kommunalt ejede areal er beskyttet natur i form af beskyttet hede og kan ikke umiddelbart bebygges.

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 9. oktober 2012, at område til tæt-lav boligbebyggelse ved Mjølnersvej kunne ændres til parcelhusudstyknings gennem ny planlægning. Ansøgningen var her begrundet med markant afmatning i efterspørgslen på boliger i form af tæt-lav bebyggelse sammenholdt med, at der i og omkring Skagen er mangel på parcelhusgrunde.

Opfølgende planlægning er igangsat, men planforslag er endnu ikke modtaget i fagcenteret.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 13 skal en lokalplan tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse og i øvrigt, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Planmæssige konsekvenser

Området, der ønskes planlagt, ligger umiddelbart vest for parcelhusbebyggelsen Thorsvej og grænser op til Brovandeskolen. Området forventes vejforsynet fra Cronborgvej og eventuelt også fra Guldmajsvej.

Den kommunalt ejede matrikel kan kun bebygges i mindre omfang, da ca. to tredje dele er beskyttet natur. Her kunne overvejes udlæg af fælles friareal for den

samlede bebyggelse.

Ansøgers ønske om at ændre anvendelsen til parcelhusudstyknig, vurderes ikke at tilsidesætte de intentioner, der ligger bag den samlede udvikling af området til et område til både åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Området ligger umiddelbart vest for Thorsvej og vil naturligt opfattes som en videreførelse af dette parcelhusområde. Omfartsvejen Guldmajsvej vil således grænse op til parcelhusbebyggelse på hele strækningen fra Frejasvej til Brovandeskolen.

Fagcenteret kan anbefale parcelhusudstyknig dette sted og dermed mulighed for fortsat udbud af grunde i området.

Udnyttelse af det kommunale areal, herunder afklaring af omfanget af beskyttet hede, sker i et samarbejde mellem fagcenteret og bygherren.

Med hensyn til lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens udformning og størrelse, bør der tages udgangspunkt i de tilsvarende bestemmelser for naboarealerne således, at der sikres god harmoni i området.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes ny planlægning med henblik på parcelhusudstyknig på ansøgt areal nord for Cronborgvej. Ansøger forestår udarbejdelse af dette plangrundlag
2. medtagelse af det kommunale areal og fastlæggelse af bebyggelsesregulerende bestemmelser, sker i et samarbejde mellem ansøger og fagcenteret.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort flyfoto 2012.pdf (dok.nr.60920/13)

Ansøgning med bilag.pdf (dok.nr.60922/13)

Oversigtskort beskyttet hede.pdf (dok.nr.60921/13)

11. Ansøgning om udvidelse af åbningstid mv. ved Stengrillens legeland, Jerup

Åben sag

Sagsnr: 13/7218
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af Stengrillen i Jerup, Bådehusvej 2-6 søger om tilladelse til at udvide åbningstiden for legelandet "Hoppeland" i perioden fra og med 1. juni til og med 31. august 2013 med daglig åbningstid fra 10-20. Ejeren henviser til, at der tidligere er meddelt tilladelse til udvidelse af åbningstiderne.

Ansøgte begrundes med, at en udvidelse af åbningstiden vil kunne efterkomme en stigende efterspørgsel fra turister i ydersæsonen ligesom en udvidelse af åbningstiden vil imødekomme et ønske fra andre brugere (eksempelvis handicappede børn) som ikke har så gode forudsætninger for at kunne benytte aktiviteterne i den deciderede højsæson, hvor der er mere pres på benyttelsen.

Der er samtidig forespurgt om tilladelse til opsætning af aktiviteten "Legeland", umiddelbart øst for cafeteriebygningen og i forbindelse med dennes terrasseanlæg. "Legeland" er en samling af rutsjebaner og opnår en højde på 3 m.

Der er endvidere forespurgt om tilladelse til opsætning af forlystelsen "Super-Jumper" tilsvarende de seneste 9 år. Det er oplyst, at det ikke er muligt at sænke konstruktionen, som er 7 m i højden.

Endelig er der forespurgt om tilladelse til opsætning af forlystelsen "Hoppeborg" i denne sæson. "Hoppeborg" er en oppustelig forlystelse, som ifølge ejerens oplysninger, har en højde på 6,5 m.

Juridiske konsekvenser

Iht planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensation kræver jf. planlovens § 20 forudgående nabohøring, med mindre dispensationen er af underordnet betydning.

Jf. lokalplanens § 12.3 kan kommunen meddele dispensationer til mindre uvæsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat at det ikke er i strid med hovedprincipperne i planen.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er omfattet af lokalplan 01.09.01. Hjørnet Skagensvej/Bådhusvej i Jerup vedtaget i 2006.

I lokalplanens anvendelsesbestemmelser jf. § 3.3 er det anført, at sæsonen for, hvor der på ejendommens legeland må opsættes hoppeborge og lignende strækker sig fra 15. juni til 15 august med daglige åbningstider fra kl. 9 til kl. 21. Legelandet, hvor der må opsættes deciderede publikumsorienterede forlystelser af afgrænset til

den østlige del af delområde 2.

Ansøgte udvidelse af åbningstiden for legelandet forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanens § 3.3. Frederikshavn Kommune meddelte 8. juni 2011 en tidsbegrænset dispensation til udvidelse af legelandets åbningstid fra og med 1. juni til og med 30. august for sæsonerne 2011 og 2012. Centeret vurderer, at en udvidelse af åbningstiden med samlet set 1 måned, i dag kan begrundes i en øget efterspørgsel i ydersæsonen, som det nuværende plangrundlag ikke tager højde for. Desuden indebærer ansøgte en reduktion i den daglige åbningstid af legeland på 2 timer som taler for det ansøgte. Centeret vurderer, at en permanent udvidelse af åbningstiden bør vurderes samlet bl.a. i forhold til de hensyn lokalplanen skal sikre for nærområdet og bør forudsætte, at lokalplangrundlaget revurderes.

Forlystelsen "Super-Jumper" opnår en højde på 7,0 m og overskrider således lokalplanens højdebegrænsning på 6,0m, jf. planens § 7.2. Ejeren ansøgte i 2012 Frederikshavn Kommune om permanent dispensation til overskridelse af højdebegrænsningen og der blev meddelt midlertidig dispensation til opsætning af "Super-Jumper" alene gældende for sæsonen 2012 og med samme placering som de forudgående år i lokalplanens delområde 2, men udenfor det område som jf. lokalplanen er forbeholdt særlige deciderede publikumsorienterede forlystelser (legelandet). Centeret vurderer, at "Super-Jumper" har en relativ åben og let konstruktion som medfører, at højdeoverskridelsen på ansøgte placering ikke i særlig grad påvirker den visuelle oplevelse af området og i øvrigt ikke modstrider de hensyn som skal tages til omgivelserne, når forlystelsen i øvrigt er underlagt de samme begrænsninger som de øvrige deciderede publikumsorienterede forlystelser. Centeret vurderer, at en permanent overskridelse af højdebegrænsningen og placering udenfor delområde 2's legeland, skal vurderes samlet og forudsætte at lokalplangrundlaget revurderes.

Forlystelsen "Hoppeborg" opnår en højde på 6,5 m og overskrider således lokalplanens højdebegrænsning på 6,0 m, jf. planens § 7.2. Ejeren ansøgte i 2012 Frederikshavn Kommune om dispensation til overskridelse af højdebegrænsningen som ikke blev imødekommet. Forlystelsen "Hoppeborg" er oppustelig og fremstår efter Centerets vurdering i en relativ lukket og synlig konstruktion i mere markante farver og Centeret vurderer derfor, at denne forlystelse, i lighed med de øvrige oppustelige attraktioner, ikke bør have en højde som overstiger lokalplanens højdebegrænsning.

Aktiviteten "Legeland" er efter ansøgers oplysninger målrettet brugerne af cafeteriet og vil kunne benyttes uden særskilt betaling og vil have samme anvendelse som de øvrige fritidsaktiviteter som minigolf og hoppepude, ligesom "Legeland" ikke er placeret i indhegningen sammen de deciderede publikumsorienterede attraktioner. Ud fra dette vurderer Centeret, at "Legeland" må omfattes af det som lokalplanen beskriver som en fritidsaktivitet og ikke en decideret publikumsorienteret forlystelse, som kun må placeres i sommersæsonen indenfor de østligste dele af lokalplanens delområde 2. Opsætning af "Legeland" vurderes ikke at kræve dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der meddeles midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 01.09.01 § 3.3 til udvidelse af åbningstiderne i sæson 2013 fra og med 1. juni til og med 1. september 2013
2. der meddeles midlertidig dispensation fra overskridelse af højdebegrænsningen i lokalplan nr. 01.09.01 § 7.2 i sæson 2013 til opsætning af "Super-Jumper" med samme placering som de foregående år
3. der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra overskridelse af højdebegrænsningen i lokalplan nr. 01.09.01 § 7.2 i forhold til forlystelsen "Hoppeborg"
4. dispensationerne kun er gældende for sæson 2013 og at en fortsat benyttelse ud over sæson 2013 og som ikke er i overensstemmelse med lokalplan nr. 01.09.01 forudsætter, at dette muliggøres gennem ny lokalplanlægning for området på ejerens foranstaltning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Et flertal tiltræder indstillingen.

Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingens pkt. 1 – 2 – 4.

Jens Hedegaard Kristensen ønsker at imødekomme ansøger på det ansøgte.

Bilag

Delområder i lokalplan ne. 01.09.01 Centeret vurderer, at en permanent udvidelse af åbningstiden bør vurderes samlet og forudsætte at lokalplangrundlaget revurderes.pdf (dok.nr.63323/13)

Forlystelsen "legeland".pdf (dok.nr.63346/13)

Super Jumper opsat 2012 .pdf (dok.nr.63764/13)

Oversigtskort.pdf (dok.nr.63819/13)

12. Anvendelse af centerdelen i feriecenterområde nord for Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/2405
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 5. marts 2013 sag om nedlæggelse af hotelpigten i ovennævnte feriecenterområde - Palm City - med henblik på i stedet at indrette lejligheder til boligformål.

Udvalget besluttede, at anvendelsen af delområde 2 for feriecenterområdet som helhed tages op til nyvurdering sammen med ejer. I vurderingen indgår behov for hotelkapacitet.

I lokalplan FRE.10.37.01 - Palm City delområde 2 er det muligt at opføre bebyggelse svarende til et samlet etageareal på i alt 74.000 m² i form af dels større centerbebyggelse med aktiviteter som badeland, butikker, restauranter, kursus- og konferencefaciliteter, biograf mv. og dels hotel med en kapacitet på ca. 340 enheder svarende til etageareal på ca. 30.000 m².

Udvalgets beslutning er fulgt op af møde med ejer og dennes rådgiver, hvor delområde 2 anvendelse som helhed blev drøftet.

Fra bygherren er der stort ønske om at fastholde de mange anvendelsesmuligheder i delområdet og også fastholde hotelanvendelse, dog forventelig i reduceret form og indarbejdet som en del af selve centerbebyggelsen. Her er en samlet rumlighed udtrykt i etageareal på ca. 44.000 m², der ønskes fastholdt.

Anvendelsen ønskes udvidet med offentligt formål, hvis kommunen eventuelt fik behov for at placere noget på dette sted.

De 4 byggefelter til punkthuse i henholdsvis 10 og 12 etager oprindeligt tænkt til hotel ønskes indrettet med lejligheder til boligformål og for nogle etager også erhverv i form af kontor og lignende. Bygherrens synspunkt er, at jo bredere muligheder des større og bedre mulighed for realisering af projektet.

Bygherren ønsker, at centeret suppleres med mulighed for placering af ubetjent tankanlæg.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

Ved at fastholde hotelanvendelsen, nu blot placeret som en integreret del af centerbebyggelsen, er hovedformålet med det samlede områdets anvendelse til

ferie- og golfcenter stadig en mulighed.

Anvendelsesbestemmelser suppleres med mulighed for attraktive udsigtsboliger i punkthusene til helårsbrug eller i form af sekund house/ferieboliger.

Ved denne ændring er gæstegrundlaget for centerbebyggelsen samlet set et andet, men ikke nødvendigvis færre gæster.

Etablering af ubetjent tankanlæg vurderes at være en naturlig del af centerfunktionerne i et feriecenter.

At supplere anvendelsesbestemmelserne for centerområdet – delområde 2 i lokalplan FRE.10.37.01 med boligformål og tankanlæg betinger udarbejdelse af ny lokalplan for dette delområde. Udarbejdelse forstås af ansøger.

Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsens arkitektur tilpasses beliggenheden, som indgang til Frederikshavn fra nord.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der igangsættes ny planlægning for delområde 2 i Lokalplan FRE.10.37.01 med henblik på at supplere anvendelsen med boligformål og tankanlæg.

Ansøger forestår udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Et flertal tiltræder indstillingen, idet lokalplanen skal sikre, at bebyggelsens arkitektur tilpasses området og beliggenheden.

Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen og ønsker særligt ikke at der gives mulighed for at opføre 4 punkthuse på 10 henholdsvis 12 etager.

Bilag

Oversigtskort luftfoto 2012.pdf (dok.nr.29749/13)

Lokalplankort.pdf (dok.nr.29748/13)

Ansøgning om tankanlæg.pdf (dok.nr.60923/13)

PMU-protokollat fra møde den 05-03-2013 feriecenterområde nord for Frederikshavn (dok.nr.32798/13)

13. Strandby byudvikling

Åben sag

Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 31. januar 2012 bemyndigedes Udvikling og Erhverv at arbejde videre med Strandby byudvikling med henblik på tilvejebringelse af en samlet boligudviklingsplan for området nord for Nørgårdsvej.

Økonomiudvalget frigav den 20. juni 2012 150.000 kr. til rådgiverhonorar.

Det nu foreliggende byudviklingsprospekt peger på placering af 5 boliggrupper, fortrinsvis som åben/lav bebyggelse på relativt store grunde på 1300-1700 m². Den midterste boliggruppe, nærmest børneinstitutionen, foreslås anvendt til tæt/lav bebyggelse i form af klyngehuse eller lignende – i alt 55-60 boliger.

Der er lagt vægt på at initiere en afvekslende bebyggelse på baggrund af en afvekslende bebyggelsesplan, der opererer med forskellige typer af parceller i et varieret bebyggelsesmønster.

Boligerne tænkes fortrinsvis opført i maks 1,5 etage, dog op til 2 etager, hvor der er mulighed for havudsigt.

De grønne landskabstræk prioriteres højt i bebyggelsesplanen, hvor grønne fælleleder dels skaber afstande imellem boligerne dels giver adgangsmuligheder på tværs af området - fra boligerne til stranden og havet, børneinstitutionen, byen osv. De grønne strøg tænkes formet naturligt i terrænet med trampede stier, cykelstier osv.

Byudviklingsområdet omfatter ca. 14,5 ha., heraf en større restparcel fra en af de privat udstykkede ejendomme. Frederikshavn Kommunes andel udgør ca. 6 ha. excl. børneinstitution. Det privat ejede, uopdyrkede areal længst mod øst foreslås i første omgang friholdt for bebyggelse, og kan ved en senere planlægning tænkes at indgå i byudviklingsområdet.

Byudviklingen kan med den viste arealdisponering foregå boliggruppevis. Det giver mulighed for, at både de private og offentligt ejede arealer kan udstykkes successivt og uafhængigt af hinanden samtidig med at planens overordnede disposition osv. fastholdes.

Området er beliggende i henholdsvis byzone og landzone og indenfor kystnærhedszonens delområde A, hvor der gælder særlige betingelser for byudvikling. Arealet nærmest Nørgårdsvej er omfattet af en lokalplan fra 1977, der udstykker området i små parceller. Endelig er et mindre areal ved Nørgårdsvej registreret som overdrev og beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, og et lille jordstykke sammesteds er klassificeret som jordforurennet.

Ved planlægning skal landzonearealet overføres til byzone og den eksisterende lokalplan ved Nørgårdsvej skal ophæves. Der skal desuden, jf. ovenstående, redegøres og argumenteres for øvrige planlægningsmæssige tiltag, der kan bane

Sagsnr: 10/3693
Forvaltning: U&E
Sbh: JOGE
Besl. komp: PMU

vejen for byudvikling af området.

Økonomiske konsekvenser

Det anslås, at de gennemsnitlige byggemodningsomkostninger til vejanlæg, belysning, rørledning, trampestier, cykelstier, grønne arealer mv. vil være ca. 140.000 kr. ekskl. moms pr. grund.

Tilslutningsafgifter til el, vand, varme og kloak er beregnet til ca. 100.000 kr. ekskl. moms. pr. grund

Miljømæssige konsekvenser

Et lille jordstykke på det privat ejede areal, nærmest Nørgårdsvej, er klassificeret som jordforurening på vidensniveau 2. Det betyder, at der på arealet er en jordforurening, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Dette område plantes til med træer og buske og indgår som en del af den grønne struktur, der udgør de fælles friarealer, og udlægges dermed ikke til boligområde.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Udvikling og Erhverv indstiller, at der tages skridt til udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag til realisering af Strandby byudvikling, som skitseret i det foreliggende byudviklingsprospekt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Prospekt Arealudvikling Strandby_2013.pdf (dok.nr.63838/13)

14. Vindmøller ved Donsted, udsættelse

Åben sag

Sagsfremstilling

I perioden 6. februar til 6. marts 2013 havde Frederikshavn Kommune et debatoplæg i foroffentlighedsfase angående vindmøller ved Donsted. Efterfølgende har ansøger meddelt kommunen, at ansøger finder det relevant at gennemføre flere undersøgelser for flagermus i området, således at den videre planproces kan foregå på et så godt belyst grundlag som muligt. Ansøger anmoder derfor om, at den videre planproces afventer resultatet af disse undersøgelser.

Sagsnr: 12/261
Forvaltning: CTM
Sbh: cakr
Besl. komp: PMU

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at sagen stilles i bero.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

15. Ny trafikterminal ved Skippergade i Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

For at tilbyde nutidige forhold for de turister og borgere, der bruger den kollektive trafik, har der i en årrække været arbejdet for at etablere en egentlig trafikterminal, der hænger sammen både funktionelt og visuelt. Terminalen skal erstatte den nuværende løsning, hvor banegård og rutebilstation ligger adskilt og hvor bus- og togpassagerer derfor ikke oplever en sammenhæng.

Den nye terminal skal lette omstigning imellem de kollektive transportformer – imellem bybus og regionalbus/tog. Terminalen skal samtidig lette skiftet imellem individuel transport - som gang, cykel og personbil - og kollektive transport. På vilkår, at Frederikshavn Kommune selv bidrager med minimum et tilsvarende beløb, fik Frederikshavn Kommune i 2010 tilsagn fra Trafikstyrelsens Fremkommelighedspulje om et tilskud på 4.010.000 kr til terminalen. DSB og Nordjyllands Trafikselskab (NT) var medansøgere. Tilskuddet var øremærket til et projekt, der forudsatte Post Danmarks medvirken, idet den nye terminal var indrettet på del af deres ejendom (postgården) beliggende Skippergade 27-29 samt på nuværende rutebilstationen umiddelbart nord her for (Skippergade 23 – ejet af DSB). Det har ikke været muligt for parterne, at forhandle en købspris for ejendommen beliggende Skippergade 27-29, så den kunne indgå i projektet.

En ny trafikterminal, etableret øst for nuværende banegårdsbygning, har tidligere ikke været mulig på grund af jernbanesidesporene til den sydlige del af Frederikshavn havn. Imod forventning er Bane Danmark, Forsvaret og Frederikshavn Havn nu villige til at nedlægge to af fire jernbanesidespor til havnen, hvorfor der senest er skitseret et løsningsforslag umiddelbart øst og syd for eksisterende banegård. Løsningsforslaget, der er udarbejdet i samarbejde med Bane Danmark, DSB, NT, Vejdirektoratet og ejendomsudviklingselskabet CALUM, er vedhæftet som bilag.

Som forudsætning for det nye løsningsforslag ligger blandt andet, at Trafikstyrelsens tilskud fortsat er gældende, at Frederikshavn Kommune, som forudsat af Trafikstyrelsen, selv bidrager med midler (4.010.000 kr), at der etableres byggemulighed: på den nuværende rutebilstation nord for banegården (bolig/erhverv og gaspåfyldningsanlæg) samt umiddelbar nord (stationsrelateret) og syd (dagligvarebutik) for den nye trafikterminals busterminal.

Opførelse af trafikterminalen forudsætter, at der beslutes en ændring af kommuneplanen og at der udarbejdes lokalplan.

I Plan- og Miljøudvalgets anlægsbudget er der i 2013 afsat 2.893.400 til ny trafikterminal.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der arbejdes videre med løsningsforslaget
2. det sikres, at Trafikstyrelsen fortsat vil støtte projektet og der herefter

igangsættes den planlægning, der er nødvendig for at etablere den nye trafikterminal

3. Frederikshavn Kommune bidrager med 4.010.000 kr til projektet
4. Plan- og Miljøudvalget søger indarbejdet i budget 2014 1.116.600 kr til restfinansiering af projektet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Skitse til indretning af ny trafikterminal i Frederikshavn, PMU 7. maj 2013 (dok.nr.55625/13)

16. Ansøgning om ændring af skydetider ved DM Jagtcenter Nord, Dyrhedenvej 16, Sæby

Åben sag

Sagsnr: 13/8347
Forvaltning: CTM
Sbh: hemu
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Jagtcenter Nord har søgt om at udvide skydetiderne på skydebanen på Dyrhedenvej 16, Sæby ved DM i weekenden den 6-7. juli 2013.

Jagtcenter Nord ønsker at udvide skydetiderne lørdag den 6. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-20.00 til perioden kl. 08.00-20.00 og søndag den 7. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-18.00 til perioden kl. 08.00-19.00. Der er således tale om en udvidelse med i alt tre timer i tilknytning til de tilladte skydetider.

Der er tale om et enkeltstående arrangement, hvorfor det i henhold til Miljøstyrelsens udmelding ikke kræver godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33 og dermed ikke tillæg til miljøgodkendelsen. Regulering af et sådant enkeltstående arrangement sker jf. miljøbeskyttelseslovens § 42. Af hensyn til naboerne er det meget vigtigt, at de planlagte aktiviteter annonceres forud for arrangementet.

Miljømæssige konsekvenser

Driften af Jagtcenter Nord's skydebane på Dyrhedenvej 16, Sæby lever op til vilkårene i miljøgodkendelsen.

De tre timer, som man ønsker skydetiden udvidet med i weekenden den 6-7. juli 2013 ligger udenfor miljøgodkendelsens rammer.

Idet der er tale om et enkeltstående arrangement og udvidelsen sker i tilknytning til de tilladte skydetider, vurderer Center for Teknik og Miljø, at udvidelsen ikke giver anledning til en væsentlig øget belastning af omgivelserne.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles Jagtcenter Nord, at Frederikshavn Kommune kan acceptere, at skydetiderne udvides lørdag den 6. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-20.00 til perioden kl. 08.00-20.00 og søndag den 7. juli 2013 fra perioden kl. 09.00-18.00 til perioden kl. 08.00-19.00. Det er forudsætning, at udvidelsen af skydetiderne senest 14 dage før offentliggøres for de omboende ved annoncering i den lokale presse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

17. Temaer til Plan- og Miljøudvalgets møder i 2013

Åben sag

Sagsfremstilling

I 2013 står kommunen overfor en række større projekter og planlægningsopgaver – vigtigst naturligvis Kommuneplan 2013. Center for Teknik og Miljø har udarbejdet et udkast til en liste om temaer, som kunne drøftes på Plan- og Miljøudvalgets møder i 2013.

Sagsnr: 13/6929
Forvaltning: CTM
Sbh: clrk
Besl. komp: PMU

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget tager forslaget til temamøder i 2013 til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Forslag til emner til PMU-temaer.pdf (dok.nr.51645/13)

18. Udstykning af 4 parceller til bebyggelse Lerstien 10, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/5020
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Landinspektør søger på vegne af ejer om tilladelse til at udstykke 4 parceller på den sydlige del af Lerstien 10, Frederikshavn. Alle parceller får vejadgang fra den nuværende vej til ejendommen Lerstien 10.

På de enkelte parceller udlægges byggefelt og fastsættes maks. kote for bebyggelsen.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område FRE.B.08.07 og omfattet af Lokalplan 08.07.02. De 4 parceller omfatter lokalplanens delområde II og III. Lokalplanen muliggør, at delområde II kan opdeles i op til 6 parceller med henblik på opførelse af parcelhuse. Arealet deromkring, lokalplanens delområde III, er udlagt til fællesareal og kan ikke bebygges.

Nu påtænkes delområde II og III opdelt i ovennævnte 4 parceller. Der påtænkes intet fællesareal.

Det ansøgte betinger følgende dispensationer fra lokalplanens bestemmelser:

- stk. 3.5, hvorefter delområde III kun må anvendes til grønt fællesområde og vej – hel del af individuelt ejede parceller med udlagte byggefelter
- stk.4.14, hvorefter al bebyggelse skal opføres indenfor byggefelter mellem linjerne 5 m og 25 m fra vejskel – her nye byggefelter udenfor dette bånd
- stk. 4.15, hvorefter udstykning kan ske efter udstykningsplanen vist kortbilag D. Ændret udstykningsplan skal godkendes af kommunen.
- stk. 4.20, hvorefter der ikke må opføres ny bebyggelse i område III – her del af nye byggefelter
- stk. 6.1, hvorefter område III udlægges til fælles friareal for område II – her del af individuelt ejede parceller med udlagte byggefelter

Naboorientering har givet anledning til følgende bemærkninger:

- Anden placering af byggefelter, der betyder bredere og højere facader
- Større huse
- Forslag om at sænke højden i de nederste byggefelter
- Ser det som en væsentlig ændring af lokalplanen, der bør kunne løses med en justering af højde/bredde justering af grundene mod øst
- Ønsker faunapassage sikret
- Ønsker højden afsat med galger, jf. deklaration
- Nuværende ejer skal tiltræde juridisk resposum, jf. deklaration

Ansøger har fremsendt følgende kommentarer:

- Via deklaration sikres den fremtidige størrelse af parcelhuset til et bygningsareal på maks. 350 m² på de enkelte grunde
- Rent teknisk har ejeren af Lerstien 8 ret i sine betragtninger vedrørende facadehøjder, men det er jo vilkårene for byggeri på stærkt skrånende terræn. Lokalplanen har bestemmelse om, at bebyggelsen skal tilpasses terrænet og ikke omvendt.
- Faunapassagen er sikret gennem vest for liggende friareal for nabobebyggelsen
- For sikring af overholdelse af deklaration rejses galger mv.
- Uagtet respons skal kommende ejere overholde den gældende deklaration

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

På pågældende areal er der tinglyst udsigtsdeklaration med 7 private lodsejere vest herfor som påtaleberettiget.

Gældende lokalplans bebyggelsesbånd og bebyggelsens højder er fastsat ud fra ønsket om at sikre deklarationens overholdelse.

Gældende lokalplan muliggør bebyggelse i 2 etager og med mulighed for at bygge op til i alt 6 huse i planens delområde II. Lokalplanen muliggør også, at der kun bygges 4 større huse, blot disse placeres indenfor det udlagte bånd til bebyggelse. Facadehøjden herved vil ikke blive højere, men formentlig nok bredere ved større huse. Gældende lokalplan illustrerer tydelig bebyggelse med 2 fulde etager mod øst.

Det sydøstligste byggefelt rækker ca. 2,5 meter udenfor det oprindelige bebyggelsesbånd mod øst, men stadig i lokalplanens delområde II til bebyggelse. Til gengæld er bebyggelsen med en maks. kote på 71,30 1 meter lavere end det i gældende lokalplan fastlagte 6 meter over vejmidte svarende til kote 72,35.

For de 2 nordlige grunde ligger byggefeltet væsentlig udenfor for det i gældende plan udlagte bebyggelsesbånd og placeret i planens delområde III, der skal friholdes for bebyggelse.

En lokalplans opdeling i områder til bebyggelse og områder friholdt herfra og forbeholdt friareal er del af lokalplanens princip, hvorfra der kun med betænkelighed kan dispenseres.

Arealer udenfor byggefelt og nærområdet af bebyggelsen bør som i den oprindelige lokalplan fastholdes i naturtilstand og ikke beplantes.

Fagcenteret vurderer, at ønsket om kun at opføre 4 huse, som også den gældende lokalplan muliggør, er en udmærket løsning. Det er dog betænkelig at muliggøre bebyggelse på arealer, der i lokalplanen var tænkt friholdt herfor gennem dispensation.

Fagcenteret vurderer med de indsigelser, der er modtaget, at projektets realisering betinger udarbejdelse af ny lokalplan.

Lokalplanen skal sikre tilstrækkeligt vendeareal.

Fagcenteret har ikke taget stilling til overholdelse af udsigtsdeklarationen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at udstykningens realisering betinger udarbejdelse af ny lokalplan. Realisering gennem dispensation fra gældende lokalplan kan ikke imødekommes. Ansøger forestår udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Ansøgning med bilag.pdf (dok.nr.60910/13)

Plan med delområder fra gældende lokalplan.pdf (dok.nr.64405/13)

Udstykningsplan fra gældende lokalplan.pdf (dok.nr.60912/13)

Udsigtsdeklaration.pdf (dok.nr.60911/13)

Bemærkninger ved naboorientering.pdf (dok.nr.60914/13)

Ansøgers kommentarer.pdf (dok.nr.60916/13)

19. Ansøgning om landzonetilladelse til bålhus, Strandbyvej 93, Strandby

Åben sag

Sagsnr: 13/4165
Forvaltning: CTM
Sbh: laen
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af en bålhytte på Strandbyvej 93, Strandby. Sagen kræver foruden landzonetilladelse også dispensation fra Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie.

Ved det ansøgte opføres der en bålhytte på i alt 52 m².

Ejendommen er en tidligere pelsdyrfarm. Der er i 2004 meddelt landzonetilladelse til etablering af en aktivitetsplads til spejderformål på ejendommen samt til anvendelse af ejendommens bygninger til opbevaring af diverse effekter i tilknytning til spejderaktiviteterne. Der blev i 2004 meddelt landzonetilladelse til etablering af toiletrum og nedgravning af samletank samt etablering af et overdækket areal på ca. 38 m².

Der er i tilknytning til sagens behandling foretaget naboorientering. Der er i denne forbindelse indkommet bemærkninger fra en enkelt nabo. Denne mener ikke, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte, da støjen fra spejderaktiviteterne kan virke skræmmende på naboejendommens dyr.

Ansøger har haft mulighed for at kommentere nabobemærkningerne og har i denne forbindelse bemærket, at der alene er tale om et bålhus og at huset ikke vil blive anvendt til overnatning, da man vurderer, at dette vil være for risikabelt i forhold til brandfare.

Med hensyn til støjpåvirkningen henviser ansøger til, at bygningen vil blive etableret med græstørvstag og at man påtænker at etablere bevoksning omkring bålhuset for at skabe læ. Den støj, der vil blive tale om, forventer man vil komme fra børn og unge omkring bålet (sang, musik og latter). Mødeaftenerne for spejdergruppen er tirsdage fra 18.30-21.00 og torsdage fra 18.30-21.30 i foråret og efteråret med enkelte forskydninger og enkelte arrangementer i weekender.

Miljømæssige konsekvenser

Det er vanskeligt at forudsæ støjbelastningen fra spejderaktiviteterne, da denne afhænger af mange faktorer. Det skønnes dog, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil kunne overholdes. Såfremt der senere måtte komme klager over støjen og det viser sig, at denne overstiger grænseværdierne, har kommunen efter Miljøbeskyttelseslovens § 42 mulighed for at give påbud om begrænsning af støjen og helt at forbyde en bestemt støjende aktivitet.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte under følgende vilkår, at bygningen udelukkende anvendes til spejderformål og nedrives, såfremt anvendelsen til spejderformål

ophører.

Vilkårene tinglyses på ejendommen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse (dok.nr.57355/13)

Oversigtskort (dok.nr.63867/13)

20. Opførelse af beboelsesejendom, Vestergade 12, Sæby - Genoptagelse

Åben sag

Sagsnr: 12/12511
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. marts 2013, at indretning af beboelse i stueetagen Vestergade 12, Sæby, søges realiseret indenfor rammerne af gældende lokalplan. Giver naboorienteringen anledning til bemærkninger, genoptages sagen. Det er et vilkår, at øvrige bestemmelser i gældende lokalplan overholdes, herunder også kravet til opholdsareal.

Naboorientering har været udsendt til omboende ejere, erhvervslejere og boliglejere.

Orienteringen har givet anledning til en række indsigelser – 9 vedrørende anvendelse, 6 vedrørende bebyggelsen, 2 blanke og 1 positiv. Alle bemærkninger vedlægges dagsordenen i kopi.

De erhvervsdrivende og ejendoms ejere i området peger alle på det uheldige i ikke at fastholde erhvervsanvendelsen i stueetagen ud til gågade og torv. En erhvervsdrivende skriver: Det er rigtig vigtigt i en by som Sæby, der rent faktisk har formået at have et godt og større forretningsliv end byens størrelse egentlig berettiger til, at der også bakkes op, der hvor det er muligt, ikke mindst fra kommunens side, og gør alt for at bevare de mange butikker og deres overlevelse. Den flotte gågade skal bevares som den er og ikke lukke af for resten af butikkerne længere oppe ved at lave et lejlighedskompleks lige midt i gaden. Der henvises også til præcedensvirkning. Andre kunne få samme ide. Endvidere nævnes, at der ikke er mange tomme erhvervslejemål.

Ejendoms ejere og boliglejere peger på omfanget af bebyggelsen og nævner gener fra skygger og parkeringssituationen.

Ansøger har ikke fremsendt kommentarer til nabobemærkninger.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen Vestergade 12 er beliggende på hjørnet ved Lille Torv og med facade ud til Vestergade, der er gågade på det pågældende sted.

Langs torvets vestside er der butikker og også butikker længere op i Vestergade.

De handlende i området har alle tilkendegivet, at erhvervsanvendelse i stueetagen

skal fastholdes.

I bycenteret i Sæby er der p.t. 3 butikker, der står til leje – 2 i Grønnegade og 1 ved Krystaltorvet.

Med baggrund i bemærkningerne ved naboorienteringen bør udvalget genoverveje beslutningen fra mødet den 5. marts 2013.

Bemærkninger vedrørende bebyggelsens omfang, skyggeforhold, parkering mv. er mindre betydende, da nybyggeriet skal opføres i overensstemmelse med gældende lokalplanbestemmelser.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles afslag på indretning af boliger i stueetagen Vestergade 12, Sæby.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Oversigtskort, luffoto 2012.pdf (dok.nr.14488/13)

Bemærkninger ved naboorientering.pdf (dok.nr.57322/13)

PMU protokollat fra møde den 05-03-213 (dok.nr.32819/13)

21. Udskiftning af tegltag, samt etablering af kvist, Oddevej 1A, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/3906
Forvaltning: CTM
Sbh: mady
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til udskiftning af tegltag og etablering af kvist på ejendommens sydvendte tagflade.

Ansøger oplyser, at fremtidig teglbelægning bliver udført i røde vingetegl, lille gl. dansk format, og kvisten bliver af typen ”pultkvist”. Kvisten bliver placeret harmonisk i tagfladen og øger boligarealet med 2,3 m².

Plangrundlag

Ejendommen er opført i 1800, ombygget i 1960 og beliggende i kommuneplanens rammeområde SKA.B.05.14, som er udlagt til boligområde – herunder til helårsbeboelse (åben-lav) med tilhørende kollektive anlæg. Herudover er ejendommen omfattet af lokalplan nr. 5.

I henhold til lokalplanen er ejendommen ikke optaget som bevaringsværdig, men jf Skagen kommuneatlas er ejendommen optaget med høj bevaringsværdi. I henhold til SAVE registreringen er ejendommen tildelt en bevaringsværdi på 3.

Lokalplan nr. 5, fastsætter følgende:

§ 3: *Bevaring af eksisterende bebyggelse.*

”Bebyggelse indenfor området må kun med byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres”.

Sagen blev 04. april 2013 udsendt i naboorientering og partshøring, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at udskiftningen af tagbelægning samt etablering af kvist er i overensstemmelse med de omgivende bebyggelser og kulturmiljøet i området.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at det ansøgte imødekommes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Oversigtsfoto - Oddevej Skagen.pdf (dok.nr.59588/13)
Plan, snit, facade.pdf (dok.nr.59448/13)
Beliggenhedsplan - Oddevej 1A Skagen.pdf (dok.nr.59622/13)

22. Renovering af ejendommen, Oddevej 33, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Oddevej 33, Skagen, har sendt ansøgning på renovering af ejendommen.

Projektet omfatter udskiftning af vinduer og døre til træ/alu elementer, opsætning af stålskorsten, etablering af fransk altan i bygningens gavl mod vest, ilægning af 3 ovenlysvinduer med størrelsen i størrelsen 78x140cm i tagflade mod nord, samt udskiftning af tegltag til nyt tegltag.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i område omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser SKA.B.05.14, samt optaget i Kommune Atlasset for Skagen. Bygningen er registreret i SAVE registret med en bevaringsværdi på 4. Bygningen er et ældre rødstenshus opført i 1900, med facader i røde teglsten og rødt tegltag. Ejendommens oprindelige vinduer og døre er senere blevet udskiftet.

Ansøgeren har telefonisk 29 april 2013 oplyst til Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

- vindues-dør elementer udføres i træ
- skorsten udgår af projektet
- han ønsker at fastholde de projekterede ovenlysvinduer

Sagen har været udsendt i høring. Foreningen for By og Land har fremsat bemærkninger til det ansøgte i mail af 28.04.2013 (se bilag).

Center for Teknik-og Miljø vurderer, at

- de projekterede ovenlysvinduer med deres størrelse virker meget dominerende på den forholdsvis lille tagflade mod nord
- den projekterede franske altan virker meget markant på gavlen mod vest

Da bygningen imidlertid ikke er omfattet af lokalplan, vil et afslag til ansøgte medføre, at der efterfølgende skal nedlægges § 14 forbud efter bestemmelserne i lov om planlægning og der skal inden 1 år fremsættes lokalplanforslag for ejendommen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der nedlægges et § 14 forbud.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Ansøgning, tegninger, foto, naboorientering, bemærkninger fra foreningen for By og Land (dok.nr.63124/13)

23. Ansøgning om dispensation fra lokalplan for ejendommen Mjølnersvej 45, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/867
Forvaltning: CTM
Sbh: heer
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog den 14. januar 2013 en byggeansøgning om forlængelse af taget på eksisterende skur med 1 m - således at taget på skur og carport herefter bliver sammenhængende.

Der er tale om en bebyggelse af typen tæt-lav (grundstørrelser 330 m² + del af fællesareal), hvor ejendommene på opførelsestidspunktet blev udnyttet maksimalt i forhold til plangrundlaget mv. Dette forhold medfører aktuelt, at alle mindre udvidelser efterfølgende afviger fra plangrundlaget mv. Projektet forudsætter dispensationer fra gældende lokalplanbestemmelse – herunder for så vidt angår tilladelig bebyggelsesprocent for ejendommen, samt mindre afvigelse fra byggerettens kap. 2.3 BR10.

Sagen blev den 11. april 2013 udsendt i naboorientering til de to foreninger - Grundejerforeningen for Mjølnersvej Syd og til Foreningen for By og Landsk. Ved høringsperioden udløb, var der indgået to positive besvarelser.

Plangrundlag

Ejendommen er i henhold til kommuneplanens rammebestemmelser SKA.B.05.08 udlagt til boligområde – herunder til helårsbeboelse (tæt-lav) med tilhørende kollektive anlæg mv.

Herudover er ejendommen omfattet af lokalplan SKA. 223.B

Dispensation fra gældende lokalplan

Det ansøgte projekt kræver følgende dispensationer fra bestemmelserne i lokalplan SKA. 57-B.34

- Pkt. 7.1 der fastsætter, "at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30".
- *Der ansøges aktuelt om en bebyggelsesprocent på 33,5.*
-

Projektet forudsætter samtidig en mindre afvigelse fra byggeretten, jf. BR 10 kap. 2,3, der fastsætter højden i forhold til naboskel. Det bemærkes hertil, at de eksisterende carporte og udhuse i forvejen overskrider denne bestemmelse med ca. 1 m og herved betragtes sammenbygningen og omfanget af ombygningen som mindre væsentlig, jf. helhedsvurdering (BR10 kap. 2.3)

Planmæssige konsekvenser

I henhold til planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Principperne i planen er navnlig formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet, den planlagte struktur og fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. det ansøgte imødekommes
2. Center for Teknik og Miljø bemyndiges fremover til at dispensere i tilsvarende sager ved den aktuelle bebyggelse (tæt-lav) på Mjølnersvej

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Ansøgning + tegninger af 14 januar 2013 - (dok.nr.53063/13)

Naboorientering (dok.nr.53064/13)

Svar på naboorienteringen (dok.nr.61223/13)

24. Om- og tilbygning til eksisterende bolig, Fyrstuevej 11, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/4763
Forvaltning: CTM
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog i november 2012 ansøgning om byggetilladelse til om- og tilbygning af Fyrstuevej 11. Ansøgningen blev trukket tilbage den 26. februar 2013, og centeret har efterfølgende modtaget nyt revideret projekt. Det nuværende projekt omfatter blandt andet opførelse af nyt udhus og overdækket indgangsparti, nyt dørparti i stueplan samt ny kvist mod vest.

Området langs Fyrstuevej er primært udbygget i perioden fra 1975-1978 og det nuværende hus Fyrstuevej 11 er opført i 1978. Der er i 2010 givet byggetilladelse til at opføre tilbygning og kvist mod øst og byggeriet er igangsat.

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde SKA.B.02.02. Heraf fremgår blandt andet, at tage skal udføres som symmetriske sadeltage med taghældning mellem 40° og 50° i røde vingetegl. Kviste må højst udgøre en tredjedel af tagfladens længde, men må udgøre op til halvdelen af tagfladens længde, hvis kvisthøjden er mindre end 1,5 m. Rammebestemmelserne er ikke retningsgivende for borgeren, men beskrive, hvad der er sædvanligt og tilstræbes for området og vil skulle danne baggrund ved eventuel lokalplanlægning for området.

Ejendommen er desuden omfattet af Lokalplan 5 for et center- og bevaringsområde i Skagen by. Lokalplanen har til formål at sikre områdets nuværende karakter og bevare det værdifulde og særprægede bybillede. Af lokalplanen fremgår, at ombygning af bebyggelse indenfor området kun må udføres med byrådets tilladelse, men der er ikke fastsat præcise bestemmelser til bygningernes ydre fremtræden.

Lokalplanens bestemmelse er en såkaldt kompetencenorm, der skal behandles efter planlovens bestemmelser for dispensationer i henhold til Planlovens §§ 19 og 20. Ombygning af eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan dermed kun ske efter forudgående naboorientering, med mindre forholdet vurderes at være af underordnet betydning.

Ejendommen er derudover omfattet af tinglyst servitut fra 1974, som blandt andet fastsætter, at nybyggeri skal udføres med tegltag, gulkalkede facader, passende vinduespartier og taghældning der er normal for gamle Skagenshuse.

Ansøgningen har været i naboorientering ved omkringliggende ejendomme samt Foreningen for By- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne. Der er kommet indsigelse mod byggeriet fra ejere/beboere på Fyrstuevej 10 og Foreningen for By- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne. Indkomne bemærkninger og fagcenterets vurdering af bemærkningerne er vedlagt i bilag.

Da lokalplanen ikke indeholder detaljerede bestemmelser for bebyggelsens udformning, vil der kun være mulighed for at nægte om- og tilbygning som ansøgt ved at nedlægge forbud efter Planlovens § 14.

Forbud kan kun nedlægges, hvis der er en særlig planmæssig begrundelse for dette, og kommunen skal herefter inden 1 år udarbejde ny lokalplan.

Det ansøgte overholder byggeretten for enfamiliehuse, herunder bebyggelsesprocent, skelafstand og højde, som angivet i Bygningsreglement 2010, kapitel 2.2. Der er dermed ikke i byggeloven hjemmel til at nægte det ansøgte.

Det er fagcenterets vurdering, at projektet er tilpasset, så det respekterer bebyggelsesprincipperne i området. Det ansøgte afviger i øvrigt ikke fra kommuneplanens rammebestemmelser eller byggestilen på de øvrige ejendomme langs Fyrstuevej, som er udført med gule facader og symmetrisk tegltag og med såvel udskud som kviste i større eller mindre omfang.

Da der ikke er tale om bevaringsværdig bebyggelse, vurderes der ikke at være en særlig planmæssig begrundelse for at nægte at godkende det ansøgte.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til om- og tilbygning som ansøgt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Oversigtskort - Fyrstuevej 11 Skagen (dok.nr.60172/13)

Byggeansøgning.pdf (dok.nr.60169/13)

Høringsnotat og indkomne bemærkninger (dok.nr.60171/13)

Ansøgers kommentarer til indkomne bemærkninger (dok.nr.60170/13)

25. Afvigelse fra maksimal bebyggelsesprocent, Kong Eriks Vej 14, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 12/9295
Forvaltning: CTM
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU/BR

Sagsfremstilling

Byrådsmedlem Pia Karlsen har anmodet om at få ansøgning vedrørende opførelse af nyt udhus på Kong Eriks Vej 14 på Plan- og Miljøudvalgets møde.

Center for Teknik og Miljø har den 25. oktober 2012 modtaget ansøgning om opførelse af nyt udhus på Kong Eriks Vej 14.

Udvalget behandlede den 10. januar 2012 ansøgning om opførelse af anneks med omtrentlig samme placering. Udvalget gav afslag til annekset med baggrund i, at der ikke var særlige forhold, der kunne begrunde en yderligere fortætning af området.

Ved den ny ansøgning vil ejendommens bebyggelsesprocent stige fra de nuværende ca. 30 til ca. 31, da der i forvejen er opført 27 m² carport på ejendommen og areal udover 35 m² udhusbyggeri skal medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Det ansøgte afviger dermed fra bestemmelserne i Bygningsreglement 2010, kapitel 2.7.1 hvorefter bebyggelsesprocenten for fritliggende enfamiliehuse ikke må overstige 30.

Der er på den baggrund givet administrativt afslag til opførelse af 12 m² udhus og dermed en forøgelse af bebyggelsesprocenten. Afgørelsen er truffet med baggrund i udvalgets tidligere beslutning på ejendommen. Begrundelsen var, at der ikke kunne ses at være særlige forhold, der kunne begrunde en forøgelse af bebyggelsesprocenten og deraf følgende yderligere fortætning af området.

Afgørelsen er af ejer påklaget til Statsforvaltningen Nordjylland, der har anmodet om en redegørelse og udtalelse.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at afslaget fastholdes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 5. februar 2013

Pia Karlsen og John Christensen ønsker sagen i naboorientering.

Paul Rode Andersen og Jens Hedegaard Kristensen tiltræder indstillingen.

Pia Karlsen begærer sagen i byrådet.

Afbud: Erik Sørensen.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 27. februar 2013

Sagen tilbagesendes til Plan- og Miljøudvalget med henblik på nabohøring.

Supplerende sagsfremstilling

Som opfølgning på byrådets beslutning den 27. februar 2013, har sagen været i partshøring ved de omkringliggende naboer. Partshøring har ikke givet anledning til bemærkninger.

Plan- og Miljøudvalget besluttede i forbindelse med godkendelse af kompetenceplan for plan- og byggeområdet den 9. juni 2009, at den maksimale bebyggelsesprocent på 30 for enfamiliehuse som udgangspunkt skulle søges fastholdt, med mindre der var særlige forhold, der kunne begrunde en afvigelse. Vedtagelsen af kompetenceplanen blev fulgt op af en offentliggørelse af praksisændring, som skulle medvirke til en ensartet sagsbehandling på tværs i kommunen.

Strækningen på Kong Eriks Vej er et relativt tæt bygget område, med en blanding af enfamiliehuse og tofamiliehuse/etageboliger. Flere af boligerne er desuden opført med høj kælder, som skal medregnes i etagearealet, og derfor giver relativ høj bebyggelsesprocent på disse grunde.

En eventuel afvigelse fra byggeretten og godkendelse af en forøgelse af bebyggelsesprocenten vil danne præcedens i tilsvarende situationer, hvor der er tale om tættere bebyggede områder, men vil ikke være til hinder for, at nuværende praksis kan fastholdes i de mere traditionelle og åbne parcelhusområder.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at afslaget fastholdes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort - Kong Eriks Vej (dok.nr.17553/13)

Bilag 2 - Ansøgning om byggetilladelse (dok.nr.17555/13)

Bilag 3 - Afslag på ansøgning (dok.nr.151495/12)

Bilag 4 - Referat fra PMU 10. januar 2012 (dok.nr.17556/13)

26. Helikopterrundflyvning ved Sæby

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget ansøgning vedrørende helikopterrundflyvning med udgangspunkt i cirkuspladsen i Sæby. Kopi af ansøgning og bilag er udsendt med dagsordenen til udvalgets medlemmer.

Sagsnr: 13/8466
Forvaltning: CTM
Sbh: tovi
Besl. komp: PMU

Der vil blive fløjet på 2 forskellige ruter:

Rute 1 er en tur af 5 -6 minutters varighed, der foregår ude over vandet i min. 1000 fod.

Rute 2 er en tur af 10 – 12 minutters varighed, hvor der flyves rundt om Sæby i minimum 1300 fod.

Flyvningen forventes at foregå på 6 fredage i juli og i august.

Lokalplan SAE. 4.67.0 udlægger området til offentlige, rekreative formål uden at dette er nærmere specificeret. Den beskrevne anvendelse kan ikke siges at være i direkte modstrid med denne bestemmelse. Der har været tradition for, at pladsen kun har været udlånt til cirkus.

Frederikshavn Kommune skal ikke give en egentlig tilladelse efter miljølovgivningen i forbindelse med støj, men såfremt der i forbindelse med rundflyvningen opstår klager, som kommunen vurderer som væsentlige, kan kommunen forbeholde sig ret, at genoverveje sagen og eventuelt at begrænse tidsrummet for flyvningen eller helt stoppe flyvningen, med henvisning til § 42 i miljøbeskyttelsesloven.

Ved en eventuel tilladelse bør det skal sikres, at adgangsvejen ikke blokeres af parkerede biler, da vejen også fungerer som adgangsvej for "Sæby Miniby". Det vil af denne grund være hensigtsmæssigt at trække parkering ind på arealet syd for adgangsvejen.

Pladsen er ledig på de ønskede datoer.

Indstilling

Konst. direktør for Teknik og Miljø indstiller, at ansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Ansøgning vedr. helikopterrundflyvning ved Sæby (dok.nr.59472/13)

27. Orienteringssag - miljøtilsyn 2012

Åben sag

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har den 1. april 2013 indberettet miljøtilsyn for 2012 til Miljøstyrelsen. Miljøtilsynsberetningen er offentlig tilgængelig på Frederikshavn Kommunes hjemmeside.

Sagsnr: 13/4554
Forvaltning: CTM
Sbh: bisl
Besl. komp: PMU

Det fremgår af tilsynsberetningen, at Frederikshavn Kommune opfylder aftalen med Kommunernes Landsforening om minimumsfrekvens for tilsyn med virksomheder og landbrug.

Der har været ført tilsyn med i alt 88 virksomheder, og der er blevet givet 26 henstillinger og 19 indskærpelser vedrørende forskellige miljømæssige forhold som skal bringes i orden.

Der har været ført tilsyn med i alt 77 landbrug og pelsdyrfarme. Der er blevet givet 35 henstillinger, 47 indskærpelser og 2 politianmeldelser vedrørende forskellige miljømæssige forhold som skal bringes i orden.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

28. Orienteringssag - opførelse af nyt sommerhus, Vesterhvarre 33, Kandestederne, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/2723
Forvaltning: ctm
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

I forbindelse med principgodkendelse af nyt sommerhus, Vesterhvarre 33, Kandestederne, besluttede Plan- og Miljøudvalget den 9. oktober 2012, at der kunne gives dispensation til en facadehøjde på 3,8 m på dele af sommerhuset. I samme forbindelse vedtog udvalget, at niveauplan kunne fastsættes til kote 11.50.

Ejers arkitekt har i januar 2013 fremsendt ansøgning om byggetilladelse, og har i den forbindelse foretaget supplerede opmåling af terrænet. Ved den nye opmåling er det konstateret, at terrænet er mere kuperet end først antaget. Fagcenteret har på den baggrund revurderet sagen og fastsat nyt niveauplan i kote 11.97, svarende til et gennemsnit af de faktiske terrænkoter, hvor sommerhuset placeres.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Uddrag af udvalgsprotokol fra møde den 9. oktober 2012 (dok.nr.60088/13)

**29. Orienteringssag - de nye bybusplaner fra 30.06.13 -
28.06.14, Frederikshavn**

Åben sag

Sagsnr: 07/145
Forvaltning: CTM
Sbh: orpe
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

NT orienterer om ændringer og omlægninger blandt andet for at servicere Senhjerneskadecentret og Frydenstrand.

Omlægningerne mv. er vedhæftet dagsordenen og medfører umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller ændringer og omlægninger til orientering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Frederikshavns-Bybusser ændringer K13.pdf (dok.nr.60709/13)

30. Orienteringssag - meddelte påbud

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har siden mødet den 2. april 2013 meddelt følgende påbud:

Sagnr. 12/6161

Ejer af ejendommen Skagensvej 585, Jerup er meddelt

undersøgelsespåbud efter jordforureningsloven vedrørende olieforurening på ejendommen

Påbuddet er givet den 8. april 2013. Undersøgelsespåbuddet skal være efterkommet 1. august 2013.

Sagsnr: 07/1591

Forvaltning: CTM

Sbh: chl

Besl. komp: PMU

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

31. Efterretningssag - økonomisk Status

Åben sag

Sagsfremstilling

Økonomiecenteret fremsender hermed den månedlige økonomiske status pr. 28. februar 2013 for Plan- og Miljøudvalget til orientering.

Den indeholder et skema med den overordnede økonomiske status på center niveau for udvalgets område. Til hvert af disse områder er der tilknyttet korte overordnede kommentarer, der beskriver de enkelte centerets økonomiske stade. Ligeledes er der overordnede korte kommentarer til anlægsområdets økonomiske stade.

Sagsnr: 12/4144
Forvaltning: ØKC
Sbh: JAPO
Besl. komp: PMU

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at sagen tages til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Bilag

Økonomisk Status PMU februar 2013.pdf (dok.nr.45426/13)

32. Efterretningssag - afgørelse fra klageinstanser

Åben sag

Sagsfremstilling

Der er modtaget følgende afgørelser fra klageinstanser:

Sagsnr: 07/1591
Forvaltning: CTM
Sbh: chlr
Besl. komp: PMU

- **Afslag på lovliggørende dispensation til helårsbolig på ejendommen Kjeldergangen 3 Skagen af 11. april 2013**

Ejers advokat har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 8. november 2012 hvori der er meddelt afslag til retlig lovliggørelse for så vi angår højden på det opførte byggeri på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver den del af Frederikshavn Kommunes afgørelse af 8. november 2012 som kommune har truffet med henvisning til planloven: Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at lokalplanens formålsbestemmelse eller planens § 7.6 er så klart og præcist formuleret, at bestemmelserne kan håndhæves som bindende bestemmelser og på den baggrund finder Natur- og Miljøklagenævnet at kommunens afgørelse mangler hjemmel i planloven.

- **Registrering af biologisk overdrev på ejendommen Hvideklitvej 24A, Aalbæk af 8. marts 2013**

Ejers advokat har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 16. marts 2012 om registrering af biologisk overdrev på 2 arealer på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 16. marts 2012. Natur- og Miljøklagenævnet finder, at der er tale om en karakteristisk og veludviklet overdrevsvegetation, og at de to arealer har været beskyttet som biologisk overdrev, selv om det må lægges til grund, at arealerne kun har henligget udyrket i 19-20 år. Der er således efter nævnets vurdering ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at de 2 arealer ved opdyrkningen i efteråret 2011 havde karakter af biologisk overdrev.

- **Afslag på vilkår for råstoftilladelse på ejendommen Grønhedevej 35, Sæby af 19. april 2013**

Råstofindvinderen har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 25. september 2012, hvori der er meddelt afslag på ændring af graveplan –

herunder vejadgangen jf. vilkår 60 i kommunens råstoffilladelse af 13. maj 2011.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 25. september 2012, fordi Natur- og Miljøklagenævnet ikke finder grundlag for at tilsidesætte kommunens afslag på at ændre vilkår 60 i råstoffilladelsen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen

Pia Karlsen

Paul Rode Andersen

Jens Hedegaard Kristensen

Erik Sørensen