

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 12-08-2024

Mødedato Mandag d. 12. august 2024 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Energipark Sæby.....	5
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Vendsysselvej 202, 9900 F.....	8
Igangsætning af lokalplanlægning med kommuneplantillæg for boligprojekt Sæby Søbad, Strandve.....	11
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg ved Ves.....	14
Beslutning om videre planproces for Skolemarken i Skagen.....	17
Genoptagelse af vedtagelse af strategi for lokal forankring og værdiskabelse af VE-anlæg i Frederik.....	19
Beslutning om kondemnering af 3 lejemål - Fjembhedevej 7A, 7B og 7D i Præstbro.....	22
Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Holstvej 16, 9990 Skagen.....	25
Beslutning om budgetforslag 2025 - 2028.....	29
Beslutning om mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2025.....	32
Beslutning om nedrivningspuljen.....	35
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	38
Orientering om Recycling City.....	41
Underskriftside.....	44

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden

MOS-2024-00322

1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00322

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Peter Sørensen (UP) stemte imod, idet han mener, at dagsordenens punkt 9 er afgjort tidligere.

Bilag

Punkt 2: Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Energipark Sæby

GEO-2024-03309

Bilag

Oversigtskort Sæby energipark_behandling_august2024

Sæby Energipark detail id 557

Område 2.17 og 2.05 - uddrag, analyse og gennemgang af forslag

Åbent brev til byrådet fra Sæby Fiske-industri

Åbent brev til byrådet fra Sæby Erhvervsforening - kim Müller

Udfyldt svarkema for område 557 Energipark Sæby_tilrettet_til PMU12082024

2 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Energipark Sæby

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Ved Byrådsbehandlingen i juni 2024 var det indstillet af Plan- og Miljøudvalget og anbefalet af Økonomiudvalget, at der skulle gives en tilbagemelding til staten om, at kommunen er positiv overfor, at staten udpeger en statslig energipark ved Sæby Energipark, dog med den ændring, at staten udpeger arealet vest for Østkystvejen til energipark og overtager miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven, mens kommunen selv skulle stå for lokalplanlægningen.

Forud for sagens behandling i byrådet den 26. juni 2024 henvendte Sæby Fiskeindustri og Sæby Erhvervsforening sig og opfordrede til, at den oprindelige placering af solcellearealerne øst for Østkystvejen bibeholdes i det videre arbejde med udpegningen af statslig energipark ved Sæby.

Byrådet besluttede [26. juni 2024](#), at sagen vedr. udpegning af område til statslig Energipark ved Østkystvejen, Sæby – "Energipark Sæby" skulle tilbagesendes til fornyet behandling med afsæt i de modtagne oplysninger, og at svaret til staten dermed i stedet sendes ultimo august 2024.

På baggrund af ovenstående har administrationen i vedlagte forslag til svarskema til staten præciseret, at kommunen ønsker, at staten *udvider* området til statslig energipark, så det også indeholder arealet vest for Østkystvejen. Dette med henblik på at muliggøre, at der kan lokalplanlægges for en yderligere mængde grøn energi og fleksibilitet i planlægningen herunder for de arealer, der lige nu er udlagt til erhvervsformål.

Administrationen har i sit forslag til svarskema angivet, at kommunen er positivt indstillet på, at staten udpeger området som potentiel statslig energipark, og at staten overtager miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven. Svarskemaet afspejler ligeledes anbefalingen fra Plan- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget om, at kommunen selv skal stå for lokalplanlægning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at vedlagte forslag til svarskema godkendes og sendes til staten i forhold til eventuel udpegning af statslig energipark ved Sæby Energipark.

Beslutninger:

Anbefales, idet administrationen indskriver en formulering i svarskemaets punkt 3, der præciserer, at kommunen ønsker mulighed for solceller/vindmøller på både øst- og vestsiden af Østkystvejen.

Bilag

1. Oversigtskort Sæby energipark_behandling_august2024 (DokumentID: 8015733 - GEO-2024-03309)
2. Sæby Energipark detail id 557 (DokumentID: 7932448 - GEO-2024-03309)
3. Område 2.17 og 2.05 - uddrag, analyse og gennemgang af forslag (DokumentID: 7958121 - GEO-2024-03309)
4. Åbent brev til byrådet fra Sæby Fiske-industri (DokumentID: 8000653 - GEO-2024-03309)
5. Åbent brev til byrådet fra Sæby Erhvervsforening - kim Müller (DokumentID: 8000665 - GEO-2024-03309)
6. Udfyldt svarskema for område 557 Energipark Sæby_tilrettet_til PMU12082024 (DokumentID: 8011573 - GEO-2024-03309)

Punkt 3: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Vendsysselvej 202, 9900 Frederikshavn

GEO-2023-04198

Bilag

Høringsnotat og høringskort

Forslag til lokalplan FRE.E.16.10.02 - offentliggørelse

Forslag til kommuneplantillæg nr 15.114 - offentliggørelse

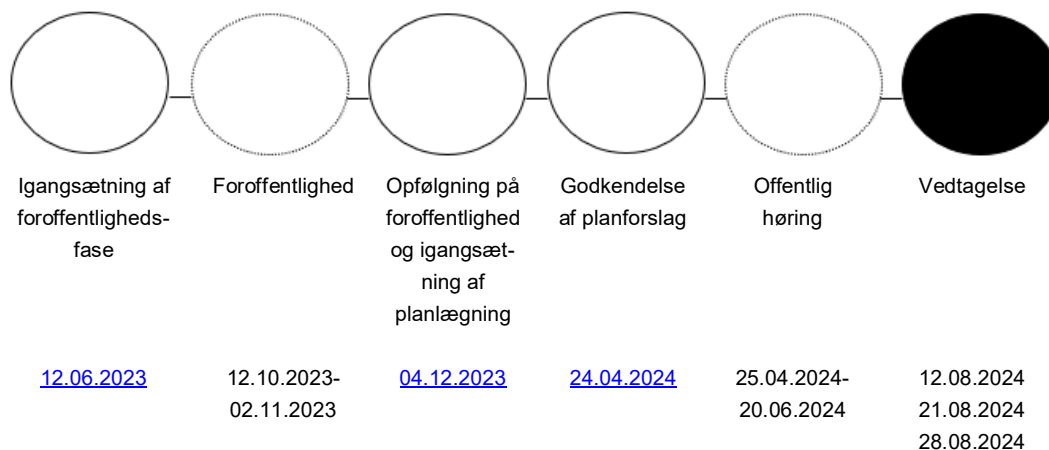
3 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Vendsyssevej 202, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2023-04198

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15.114 og lokalplan nr. FRE.E.16.10.02, som har været fremlagt i offentlig høring.

Planforslagene er udarbejdet med henblik på, at Frederikshavn Forsyning A/S kan etablere et biomassebaseret varmeproduktionsanlæg (flisfyret). Etablering af anlægget ønskes samtænkt med eksisterende forhold for arealet. Arealet er ca. 4,7 ha og omfatter matr.nr. 1ak, Lerbæk Hgd., Elling samt vejstykke.

De eksisterende planforhold rummer ikke mulighed for etablering af biomasseanlægget, bl.a. fordi nuværende bygningshøjden er fastsat til 15 m. De nye planforslag muliggør en bygningshøjde på 30 m. for den nordlige del af arealet, hvor anlægget etableres.

Planforslagene, der fremgår af [kommunens høringsportal](#), har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 25. april 2024 til den 20. juni 2024. Der er indkommet 1 høringssvar, der er refereret og kommenteret i høringsnotatet, som ligeledes indeholder høringskort. Høringssvaret berører flere bekymringspunkter, herunder skyggeforhold samt lugt-, støj- og trafikgener.

Administrationen vurderer, at bemærkningen ikke har givet anledning til ændringer i planforslagene. Dog er vandhåndteringsplanen revideret med mindre tilretninger – herunder i signaturforklaring på kortbilag samt i forhold til en enkelt stikkobling. Tilretningerne har ikke en væsentlig betydning for planlægningen.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at planforslagene vedtages.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplantillæg 15.114 – Erhvervsområde ved Vendsysselvej vedtages.
2. lokalplan FRE.E.16.10.02 - Erhvervsområde ved Vendsysselvej vedtages.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Høringsnotat og høringskort (DokumentID: 8005615 - GEO-2023-04198)
2. Forslag til lokalplan FRE.E.16.10.02 - offentliggørelse (DokumentID: 7999087 - GEO-2023-04198)
3. Forslag til kommuneplantillæg nr 15.114 - offentliggørelse (DokumentID: 7905189 - GEO-2023-04198)

Punkt 4: Igangsætning af lokalplanlægning med kommuneplantillæg for boligprojekt Sæby Søbad, Strandvej 204, 9300 Sæby

GEO-2023-07805

Bilag

Bygherres luftfoto

Oversigtskort Sæby 2

Oversigtskort Sæby 1

Anmodning om igangsætning af lokalplan - Sæby Søbad

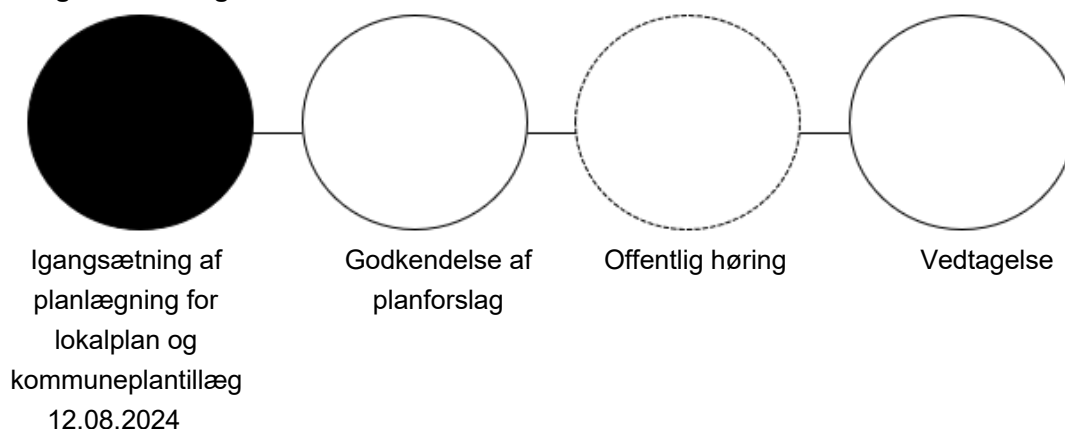
4 (Åben) Igangsætning af lokalplanlægning med kommuneplantillæg for boligprojekt Sæby Søbad, Strandvej 204, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2023-07805

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Ejer af Sæby Søbads centerbygning anmoder om igangsætning af ny lokalplan med kommuneplantillæg, som skal muliggøre omdannelse af ejendommen Strandvej 204, 9300 Sæby (beliggende matr.nr. 8e Sæby markjorder) fra centerfunktion til tæt-lav boligbebyggelse (ca. 25 boliger).

Foruden ændringsanvendelse anmodes der om, at et kommende planforslag muliggør en ekstra etage, så der kan opføres to etager med en bygningshøjde på op til 8,5 m. Dertil ønskes den ene af de eksisterende øst/vest-liggende længer forlænget med ca. 30 m. Bebyggelsesprocenten ønskes hævet til 40 %.

Arealet foran den nuværende centerbygning (og som er en del af matr.nr. 8e) har tidligere været benyttet af lokale og turister til parkering. Ejer ønsker, at pladsen nedlægges for i stedet at etablere natur med klitter og lignende. Ejer foreslår, at parkering til strandens gæster i stedet skal foregå på de nuværende parkeringspladser ved Vestmarksvej bag Ishuset (kommunalt ejet areal), mens der med det ønskede planforslag i stedet etableres kælderparkering for beboerne i de nye boliger i Sæby Søbads gård.

Det ønskede projekt strider mod nuværende lokalplan SAE.E.4.20.0 og kommuneplanramme SAE.F.01.50. Kommuneplanrammen for Sæby Søbad angiver den nuværende anvendelse som ferie- og fritidsområde, herunder feriecenter, ferieby og grønne områder. Ydermere fastsætter kommuneplanrammen bebyggelsesprocenten til 12 % for tæt-lav bebyggelse (feriebyen), 25 % for fritliggende bebyggelse (feriecenter),

og maks. én etage og maks. bygningshøjde på 5,0 m. for tæt-lav og 8,5 m. for fritliggende bebyggelse.

Det anmodede projekt kræver en væsentlig ændring af kommuneplanen, hvorfor det kan overvejes, at der først foretages en 4 ugers foroffentlighedsfase, hvor der indkaldes til idéer, før der politisk tages stilling til en eventuel igangsætning af ny planlægning til ændret kommuneplantillæg og lokalplan.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes planlægning for nyt kommuneplantillæg for området
2. der igangsættes ny lokalplanlægning for området.
3. bygherre foranstalter udarbejdelsen af det nødvendige planmateriale.

Beslutninger:

Det anbefales, at der gennemføres en 4 ugers offentlighedsfase, hvorefter der tages stilling til igangsættelse af ny planlægning.

Bilag

1. Bygherres luftfoto (DokumentID: 7373802 - GEO-2023-07805)
2. Oversigtskort Sæby 2 (DokumentID: 8037788 - GEO-2023-07805)
3. Oversigtskort Sæby 1 (DokumentID: 8037787 - GEO-2023-07805)
4. Anmodning om igangsætning af lokalplan - Sæby Søbad (DokumentID: 8038271 - GEO-2023-07805)

Punkt 5: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej, 9990 Skagen

GEO-2022-08134

Bilag

Områdets placering i byen_Lokalplan 3 boliger og p-anlæg i Vesterby_Bilag PMU febr. 2023

bilag 2 kp afgrænsning

Bilag 1 - udkast lokalplan SKA B 04 06 01

Bilag 2 - udkast kommuneplantillæg nr 15 106

5 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2023-09084

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 15.106 og lokalplan SKA.B.04.06.01, så det kan sendes i offentlig høring.

Områdets placering og afgrænsning fremgår af kortbilaget. Projektarealet er ca. 5.000 m² og omfatter matr.nr. 84a, samt en del af 7000fu begge Skagen Bygrunde.

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

Med planforslagene sikres, at vejadgangen til parkeringsanlægget sker via Vestre Strandvej, og at udkørslen fra parkeringsanlægget skal ske via Hans Baghs Vej. Videre sikres, at vejadgangen til boligområdet skal ske via enten Fabriciusvej eller Jens Fages Vej.

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

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

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

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. forslag til kommuneplantillæg nr. 15.106 – Boligområde ved Vestre Strandvej, Skagen godkendes og sendes i 8 ugers høring.
2. forslag til lokalplan SKA.B.04.06.01– Boliger og parkeringsanlæg ved Vestre Strandvej, Skagen godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutninger:

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på yderligere belysning af den trafikale løsning, hvorefter sagen forelægges igen.

Bilag

1. Områdets placering i byen_Lokalplan 3 boliger og p-anlæg i Vesterby_Bilag PMU febr. 2023 (DokumentID: 6977841 - GEO-2022-08134)
2. bilag 2 kp afgrænsning (DokumentID: 8006359 - GEO-2022-08134)
3. Bilag 1 - udkast lokalplan SKA B 04 06 01 (DokumentID: 8037191 - GEO-2022-08134)
4. Bilag 2 - udkast kommuneplantillæg nr 15 106 (DokumentID: 8037192 - GEO-2022-08134)

Punkt 6: Beslutning om videre planproces for Skolemarken i Skagen

GEO-2024-03359

Bilag

ØU den 17. april 2024 - Beslutning om der skal arbejdes videre med projektet mellem himmel & hav

6 (Åben) Beslutning om videre planproces for Skolemarken i Skagen

Sags ID: GEO-2024-03359

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Bestyrelseskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den [17. april 2024](#), at stillingtagen til den videre planproces for Skolemarken i Skagen skal oversendes til Plan- og Miljøudvalget med henblik på, at udvalget beslutter, om der skal laves planlægning, der giver mulighed for etablering af forskellige aktiviteter for området.

En eventuel projektrealisering forudsætter igangsætning af ny planlægning. Det vurderes, at der er tale om "planlægning til offentlige formål", som er den kategori, der umiddelbart prioriteres lavest. Det kan derfor overvejes om planlægningen skal afvente arbejdet med den kommende midtbyplan for Skagen.

Midtbyplanen er en helhedsplan, der ikke i sig selv er juridisk bindende, hvorfor den heller ikke vil give fx byggeretter til etablering af konkrete tiltag på Skolemarken.

Administrationen vurderer dog, at der med den planlagte planproces for midtbyplanen vil være god mulighed for at inddrage de planmæssige overvejelser omkring fremtiden på Skolemarken, der så efterfølgende vil kunne indgå i et eventuelt lokalplanarbejde.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at det besluttes, om den videre planproces for Skolemarken skal opstartes på baggrund af resultaterne fra det kommende arbejde med helhedsplanen for Skagen midtby.

Beslutninger:

Det blev besluttet, at den videre planproces for Skolemarken skal opstartes på baggrund af resultaterne af det kommende arbejde med helhedsplanen for Skagen midtby.

Bilag

1. ØU den 17. april 2024 - Beslutning om der skal arbejdes videre med projektet mellem himmel & hav (DokumentID: 7949460 - GEO-2024-03359)

Punkt 7: Genoptagelse af vedtagelse af strategi for lokal forankring og værdiskabelse af VE-anlæg i Frederikshavn Kommune

EMN-2024-01454

Bilag

Vedtagelse af strategi for lokal forankring og værdiskabelse af VE-anlæg i Frederikshavn Kommune

Strategi for grøn og Vedvarende Energi – ny udgave

Tidligere udgave – Oplæg til VE-strategi Grøn Energi – Sådan

7 (Åben) Genoptagelse af vedtagelse af strategi for lokal forankring og værdiskabelse af VE-anlæg i Frederikshavn Kommune

Sags ID: EMN-2024-01454

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den [10. juni 2024](#) at udsætte vedtagelse af strategi for lokal forankring og værdiskabelse af VE-anlæg i Frederikshavn Kommune.

Administrationen har på baggrund af drøftelserne i Plan- og Miljøudvalget foretaget justeringer i strategien. Det fremgår bl.a. nu endnu tydeligere af overskriften, at der er tale om en strategi, ligesom ordlyden om byrådets forventninger til, at projektudviklerne involverer borgerne i processen er skærpet.

Det reviderede strategioplæg, som administrationen anbefaler, at Plan- og Miljøudvalget vedtager, fremgår af bilaget "Strategi for grøn og vedvarende energi – ny udgave".

Strategien er en politisk opfordring til projektudviklerne om, tidligt og grundigt, at gå i dialog med borgere i nærområdet for at skabe lokal forankring, værdi og ejerskab. Hensigten er ikke, at der af strategien skal fremgå konkrete løsninger. Det handler om, at projektudviklerne skal gå i dialog og lytte til lokale ønsker og muligheder.

Oplægget er et supplement til eksisterende kompensationsordninger som Grøn Pulje mv. og har ikke et juridisk ophæng, som administrationen kan håndhæve (fx gennem planprocessen), men strategien er alene et politisk anliggende i beslutningsprocessen.

Oplægget stemmer ligeledes overens med de målsætninger og arbejdsområder, som kommunen har forpligtet sig til at arbejde for i forbindelse med den forestående evaluering og recertificering af kommunens DK2020-klimaplan.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at "Strategi for grøn og vedvarende energi" vedtages.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Vedtagelse af strategi for lokal forankring og værdiskabelse af VE-anlæg i Frederikshavn Kommune (DokumentID: 7999035 - EMN-2024-01454)
2. Strategi for grøn og Vedvarende Energi – ny udgave (DokumentID: 7995455 - EMN-2024-01454)
3. Tidligere udgave – Oplæg til VE-strategi Grøn Energi – Sådan (DokumentID: 8015150 - EMN-2024-01454)

Punkt 8: Beslutning om kondemnering af 3 lejemål - Fjembhedevej 7A, 7B og 7D i Præstbro

BYG-2023-00125

Bilag

Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7A

Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7B

Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7C

Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7D

Bemærkninger i partshøring - Ejer af Fjembhedevej 7B

8 (Åben) Beslutning om kondemnering af 3 lejemål - Fjembhedevej 7A, 7B og 7D i Præstbro

Sags ID: BYG-2023-00125

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Kommunen kan efter Byfornyelseslovens § 76 kondemnere en bolig og dermed nedlægge forbud mod, at der må ske beboelse eller ophold, når en bygning vurderes at være forbundet med sundheds- eller brandfare mv.

Ejendommen er opført i 1899 og er opdelt i 4 ejerlejligheder fordelt på 2 ejerlejligheder i stueetagen (7A og 7B) og 2 ejerlejligheder (7C og 7D) i tagetagen. Bygningen ligger i Præstbro bymidte og fremstår misvedligeholdet og skæmmende. Ejerlejlighederne 7A, 7C og 7D ejes af virksomheden MK Ejendomsinvest ApS, og ejerlejligheden 7B er registreret med en privat ejer. Ejerlejlighederne har tidligere været brugt til udlejning men står nu tomme.

Efter en klage over skimmelvækst fra lejer i lejemålet 7A gennemførte administrationen i september 2023 en besigtigelse af alle 4 ejerlejligheder. De 4 besigtigelsesrapporter konkluderer bl.a., at 3 ud af 4 lejemål (7A, 7B og 7D) vurderes at udgøre en nærliggende sundhedsfare (niveau 1) og derfor jf. § 76 i Byfornyelsesloven bør kondemneres. Det sidste lejemål (7C) udgør kun en sundhedsrisiko (niveau 3) og kan derfor ikke kondemneres.

Inden afgørelse om kondemnering træffes skal parterne skal gøres bekendt med og kommentere på kommunens afgørelsesgrundlag. Administrationen har derfor gennemført partshøring af begge ejendomsejere. Der er modtaget indsigelser fra ejeren af Fjembhedevej 7B, hvor det bl.a. påpeges, at det er den anden ejer til 7A, 7C og 7D, som også er registreret som administrator i BBR, der ikke vedligeholder lejlighederne. Der er i høringsbemærkningerne også fremhævet, at der fra lejlighed 7D drypper vand ned til lejlighed 7B.

Administrationen anbefaler, at der med omgående virkning nedlægges forbud mod beboelse for ejerlejlighederne 7A, 7B og 7D jf. Byfornyelsesloven § 76. Forbud (kondemnering) bliver tinglyst på ejendommen.

Det anbefales, at administrationen bemyndiges til at ophæve forbuddet, hvis forholdene bringes i orden, og der foreligger et godkendt forslag til ombygning.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for at påbyde ejerne at udbedre de kondemnabile forhold jf. Byfornyelseslovens § 75a. På baggrund af besigtigelsen skønner

administrationen umiddelbart, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at påbyde ejerne at udbedre forholdene, da udgifterne til udbedringer, set i forhold til bygningens nuværende tilstand og forventede restlevetid, økonomisk ikke vil kunne svare sig.

Kommunalbestyrelsen vurderes ikke at have mulighed for at påbyde nedrivning af ejendommen, da ejerlejlighed 7C ikke kan kondemneres.

Ejerne har dog mulighed for at rette henvendelse til kommunen med en forespørgsel om nedrivning med henblik på at anvende kommunens nedrivningspulje.

Da der ikke skal ske permanent genhusning, er der ingen økonomiske konsekvenser ved kondemneringen af ejendommen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. ejerlejligheden Fjembhedevej 7A, Præstbro, 9330 Dronninglund kondemneres ved, at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i ejendommen jf. Byfornyelsesloven § 76 stk. 1. Beboelse og ophold i ovennævnte ejerlejlighed 7A forbydes med omgående virkning.
2. ejerlejligheden Fjembhedevej 7B, Præstbro, 9330 Dronninglund kondemneres ved, at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i ejendommen jf. Byfornyelsesloven § 76 stk. 1. Beboelse og ophold i ovennævnte ejerlejlighed 7B forbydes med omgående virkning.
3. ejerlejligheden Fjembhedevej 7D, Præstbro, 9330 Dronninglund kondemneres ved, at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i ejendommen jf. Byfornyelsesloven § 76 stk. 1. Beboelse og ophold i ovennævnte ejerlejlighed 7D forbydes med omgående virkning.
4. administrationen bemyndiges til at ophæve de eventuelle forbud, når og hvis forholdene efterfølgende bringes i orden.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7A (DokumentID: 7401901 - BYG-2023-00125)
2. Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7B (DokumentID: 7401906 - BYG-2023-00125)
3. Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7C (DokumentID: 7401943 - BYG-2023-00125)
4. Tilsynsrapport - Fjembhedevej 7D (DokumentID: 7401941 - BYG-2023-00125)
5. Bemærkninger i partshøring - Ejere af Fjembhedevej 7B (DokumentID: 7962076 - BYG-2023-00125)

Punkt 9: Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Holstvej 16, 9990 Skagen

BYG-2024-01435

Bilag

Oversigtskort og fotos

Begrundelse for ansøgning om nedrivning

Udtalelse fra Nordjyllands Kystmuseum

9 (Åben) Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Holstvej 16, 9990 Skagen

Sags ID: BYG-2024-01435

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af alle bygninger på ejendommen Holstvej 16 i Skagen. Ejendommen er omfattet af "Lokalplan SKA.200.C1", der blev vedtaget i 2008.

Hovedbygningen på Holstvej 16 er i lokalplanen optaget som bevaringsværdig og ifølge lokalplanens § 9.1 må bevaringsværdige bygninger ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. Bygningen er desuden registreret som SAVE 3 (høj bevaringsværdi). En eventuel nedrivningstilladelse er dermed en dispensation fra forbuddet mod nedrivning/ændringer i lokalplanens § 9.1.

Med Planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, herunder lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Mere vidtgående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. En eventuel dispensation kan ikke gives uden forudgående naboorientering, hvorfor beslutningen om nedrivning først kan træffes, hvis udvalget er positivt indstillet på at arbejde i retning mod en dispensation.

Ansøger begrundet bl.a. ansøgningen med, at bygningen skal nedrives for at give plads til udvidelsen af Plesners Badehotel på Holstvej 8 og henviser desuden til, at kommunen tidligere har tilladt nedrivning af en bygning på Gårdbovej 26 i Ålbæk med en SAVE bevaringsværdi på 2. Administrationen vurderer, at sagen ikke kan sammenlignes, da den aktuelle bygning ikke var omfattet af et nedrivningsforbud i en lokalplan, som det er tilfældet med ejendommen på Holstvej 16 jf. bestemmelsen i lokalplanens § 9.1. Kommunens eneste mulighed for at forhindre nedrivning af bygningen på Gårdbovej 26 i Ålbæk ville have været at nedlægge et § 14-forbud.

Administrationen vurderer, at lokalplan SKA.200.C1 ikke direkte forhindrer nedrivning af de enkelte bygninger, der er optaget af den bevarende lokalplan, men lokalplanens formål er at sikre, at den fremtidige udvikling i lokalplanområdet er i tråd med Skagens kulturmiljø. Der er flere ejendomme med høj bevaringsværdi i området på linje med ejendommen Holstvej 16. Det er administrationens vurdering, at det er den samlede mængde af bevaringsværdige ejendomme, der skaber det særlige kulturmiljø, som lokalplan SKA.200.C1 forsøger at bevare. Det er dermed administrationens vurdering, at det er Byrådet (her Plan- og Miljøudvalget), der har kompetencen til at meddele tilladelse til nedrivning af ejendommen, hvis der er særlige forhold, der taler herfor – f.eks.

bygningens stand. Sådanne forhold kan være knyttet til den enkelte ejendom, eller den kan komme i forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan, der skal gælde for den/de omtalte(e) ejendom, hvorigennem den fremtidige ønskede udvikling er nærmere angivet. Det er samtidig de særlige forhold, der er nødvendige, for at modvirke en forventning om præcedens.

Ejer af ejendommen har anmodet om igangsætning af ny lokalplan for Holstvej 16 og omkringliggende ejendomme med henblik på at udvide det eksisterende hotel på Holstvej 8, hvor der i forbindelse med lokalplanen skal tages stilling til nedrivning af 5 bevaringsværdige bygninger i nærområdet, herunder også den aktuelle ejendom.

Udvalget behandlede ansøgningen på mødet [13. november 2023](#) og besluttede at udsætte sagen til efter udarbejdelsen af ny midtbyplan for Skagen By.

Der er modtaget indsigelse fra Nordjyllands Kystmuseum, som påpeger, at bygningen er en del af et beskyttet kulturmiljø, hvor der bør tages særligt hensyn til det samlede helhedsindtryk, og at der er tale om en bygning, der fremstår original og med mange arkitektoniske elementer, som med sin placering har en høj synlighed på grænsen mellem by og havn.

Kommunen har tidligere givet tilladelse til nedrivning af mindre bygninger, der var omfattet af nedrivningsforbud i lokalplaner. Dette har været i enkeltstående tilfælde, hvor bygningerne efter konkret vurdering viste sig at være i så dårlig stand, at de ikke kunne bruges eller bevares. Dispensation har i disse tilfælde været givet på det vilkår, at der blev opført ny tilsvarende bygning med samme udseende og placering for at bevare det særlige bymiljø, som er kendetegnende for store dele af Skagen By.

Hvis udvalget er positivt indstillet på at indlede en nedrivningsproces, igangsætter administrationen en naboorientering, hvorefter sagen genoptages.

Administrationen anbefaler, at der gives afslag på den aktuelle ansøgning om nedrivning af den bevaringsværdige bygning, da lokalplanarbejdet for den omtalte ejendom er udsat, og det dermed ikke vides, hvordan den fremtidige ønskede udvikling for området bliver, og dermed hvordan det særlige kulturmiljø i Skagen By også i fremtiden bevares.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at stillingtagen til ansøgning om dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning afventer lokalplanarbejdet jf. beslutningen 13. november 2023.

Beslutninger:

Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (UP), John Karlsson (A), Tina Kruckow (A) og Gitte Kiilerich (A) fremsatte ændringsforslag om, at der gives dispensation til tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Holstvej 16, 9990 Skagen.

For forslaget stemte Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (UP), John Karlsson (A), Tina Kruckow (A) og Gitte Kiilerich (A).

Imod ændringsforslaget stemte Peter Sørensen (UP) og Martin Tøttrup Kelkelund (A), idet de fulgte administrationens indstilling.

Peter Sørensen (UP) begærede sagen i byrådet.

Bilag

1. Oversigtskort og fotos (DokumentID: 8002699 - BYG-2024-01435)
2. Begrundelse for ansøgning om nedrivning (DokumentID: 8002698 - BYG-2024-01435)
3. Udtalelse fra Nordjyllands Kystmuseum (DokumentID: 8002697 - BYG-2024-01435)

Punkt 10: Beslutning om budgetforslag 2025 - 2028

EMN-2024-00815

Bilag

PMU - Budget bemærkninger 12.07.2024

PMU - Takstfinansieret - budget 2025- 2028

PMU - Anlægsramme - budget 2025- 2028

10 (Åben) Beslutning om budgetforslag 2025 - 2028

Sags ID: EMN-2024-00815

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et budgetforslag for budget 2025 – 2028.

Materialet indeholder:

- Budgetforslag med bemærkninger
- Takstoversigt

Udvalgets budgetramme til drift udgør 0,0 mio. kr. i 2025, og budgetrammen til anlæg udgør 1,4 mio. kr. i 2025.

Siden udvalget behandlede budgetforslaget i juni, er budgetrammerne blevet korrigeret med nedenstående forhold:

- PL regulering jf. Økonomiaftalen
- Ny beregning af renovationstakster for 2025

Ovenstående budgetkorrektioner er ligeledes indarbejdet i budgetforslag og takstoversigt og fremgår af det vedhæftede budgetrammebilag.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at

1. budgetforslag og øvrige bemærkninger for 2025 – 2028 på udvalgets område godkendes.
2. forslag til takster på udvalgets område godkendes.
3. budgetforslaget indarbejdes i det samlede budget 2025 – 2028 og sendes til politisk behandling i Økonomiudvalget.

Beslutninger:

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Budgetforslaget godkendt.

Bilag

1. PMU - Budget bemærkninger 12.07.2024 (DokumentID: 8020568 - EMN-2024-00815)
2. PMU - Takstfinansieret - budget 2025- 2028 (DokumentID: 8033392 - EMN-2024-00815)
3. PMU - Anlægsramme - budget 2025- 2028 (DokumentID: 8033391 - EMN-2024-00815)

Punkt 11: Beslutning om mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2025

EMN-2024-02553

11 (Åben) Beslutning om mødeplan for Plan- og Miljøudvalget 2025

Sags ID: EMN-2024-02553

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Byrådet fastlagde på møde den 26. juni 2024 plan for afvikling af byrådets møder i 2025.

Af planen fremgår, at der skal være ét møde pr. måned, dog er juli måned mødefri.

Mødeplanen er udarbejdet, så der sikres et naturligt flow af sagerne fra de stående udvalg m.fl. til Økonomiudvalg og Byråd.

Forslag til mødedatoer i 2025 for Plan og Miljøudvalget:

- Mandag den 13. januar
- Mandag den 3. februar
- Mandag den 10. marts
- Mandag den 7. april
- Mandag den 12. maj
- Mandag den 2. juni
- Mandag den 11. august
- Mandag den 8. september
- Mandag den 6. oktober
- Mandag den 10. november
- Mandag den 1. december

Møderne afholdes fra kl. 15.00 – 18.00. Møderne foregår fysisk.

Indkaldes til ekstraordinære møder, kan de afholdes virtuelt, såfremt udvalget er enige om det.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at forslag til mødeplan 2025 godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

Punkt 12: Beslutning om nedrivningspuljen

EMN-2024-02334

Bilag

Referat fra PMU-møde den 08-04-2024

Referat fra Distriktrådets-møde den 02-05-2024

Strategisk Landsbyforskønnelse

12 (Åben) Beslutning om nedrivningspuljen

Sags ID: EMN-2024-02334

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den [20. marts 2024](#) at oversende en initiativsag vedr. nedrivningspuljen til Plan- og Miljøudvalget, der behandlede sagen den [8. april 2024](#). Her besluttede Plan- og Miljøudvalget, at administrationen skulle indhente bemærkninger fra Distriktsrådet med henblik på, at administrationen efterfølgende skulle give udvalget en orientering om de muligheder, der er, indenfor de eksisterende rammer af "Strategisk Landsbyforskønnelse" også kaldet "nedrivningspuljen".

Distriktsrådet mødtes den [2. maj 2024](#), hvor bl.a. følgende bemærkninger indkom: "Rådet kunne se en idé i at bruge nedrivningspuljen til andet en nedrivning, herunder opkøb af ejendomme (til nedrivning), hvor der ikke findes andre finansieringsmuligheder (f.eks. foreninger eller nabo, som kan købe ejendommen)".

Problematikken ved, at byen (borgerforening eller lignende) overtager grunden efterfølgende, er betaling af grundskyld og udgifterne til vedligeholdelse af grundene.

Administrationen vurderer, at rammerne af "Strategisk Landsbyforskønnelse" allerede rummer flere muligheder end blot nedrivning. Det er dermed vurderingen, at den nuværende strategi allerede giver kommunen muligheder til fx opkøb af ejendomme på tvangsauktion med henblik på nedrivning. I den forbindelse henvises der bl.a. til sagen fra den [29. maj 2024](#), hvor byrådet, med midler fra nedrivningspuljen, besluttede at arbejde videre med en nedrivningsproces ved først at arbejde hen mod at købe ejendommen Hjørringvej 246 i Thorshøj.

Det er dog administrationens vurdering, at puljemidlerne i videst muligt omfang fortsat skal bruges til så meget nedrivning af skæmmende beboelsesejendomme som muligt og primært til skæmmende bygninger synlige i by- og gadebilledet. For at kunne fylde en nedrivningspulje (helst 6 ejendomme) er administrationen dog også begyndt at lave aftaler med ejere af erhvervsjendomme synlige i by- og gadebilledet samt beboelsesbygninger, som ligger mere gemt i landskabet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at strategien for "Strategisk Landsbyforskønnelse" (nedrivningspuljen) fastholdes i sin nuværende form.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Referat fra PMU-møde den 08-04-2024 (DokumentID: 7969255 - EMN-2024-02334)
2. Referat fra Distriktsrådets-møde den 02-05-2024 (DokumentID: 7969257 - EMN-2024-02334)
3. Strategisk Landsbyforskønnelse (DokumentID: 7979584 - EMN-2024-02334)

Punkt 13: Orientering om afgørelser fra klageinstanser

EMN-2022-00932

13 (Åben) Orientering om afgørelser fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Udvalget præsenteres nedenfor om følgende afgørelser fra klageinstanserne:

Stadfæstelse af kommunens afgørelse vedr. dispensation fra lokalplan til opførelse af mobil overdækning på Værftskaj, Strandby

Kommunen gav 30. marts 2023 dispensation fra "Lokalplan nr. 03.08.02, Strandby Havn" til opførelse af en mobil overdækning på ejendommen Værftskaj 2, 9970 Strandby, og kommunen traf samtidig afgørelse om, at overdækningen i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanen.

En gruppe af beboere i området klagede over kommunens afgørelse den 10. maj 2023, herunder om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation, og om forholdet umiddelbart er tilladt efter lokalplanen.

Planklagenævnet har i sin afgørelse bl.a. vurderet, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation og kan ikke give klager medhold i sagen, hvilket betyder, at kommunens afgørelse er gældende.

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

Afvisning af klage i forbindelse med kommunens endelige vedtagelse af lokalplan for sommerhusområde Hvideklitvej 22, Ålbæk.

"Lokalplan SKA.S.11.16.01 – Sommerhusområde ved Hvideklitvej 22" blev vedtaget den [22. november 2023](#). Den 19. december 2023 modtog kommunen en klage fra grundejerforeningen, der berører flere punkter til planlægningen. Klagen omhandler overordnet den miljøscreening, kommunen har gennemført, i forbindelse med planlægningen for området.

I klagen er det bl.a. anført, at

- screeningen ikke forholder sig til den fælles rørlagte ledning syd for Hvideklitvej 22.
- grøfterne i området ikke er vedligeholdt, så vandet fra grundejerforeningens område kan blive afledt.
- vandhåndteringsplanen ikke omfatter hele sommerhusområdet, og at grundejerforeningens vandafledningsproblematik ikke er inddraget i sagens behandling.
- skovbyggelinjen ikke respekteres.

- mosens faktiske udstrækning er større end registreringen, og der skal tages hensyn til beskyttet hedeareal.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet (MVFK) har afvist klagen med følgende bemærkninger: Regnvandshåndteringsplanen er ikke en afgørelse, der er inden for Miljø- og Fødevarerklagenævnets ressortområde.

Klagen er indgivet efter fristens udløb. Nævnet har ved sin vurdering lagt vægt på, at kommunen i sin afgørelse har offentliggjort med korrekt klagevejledning, og at der ikke foreligger udskydende omstændigheder, der begrundet, at sagen skal behandles.

I forhold til de af klagens forhold, som er omfattet af naturbeskyttelsesloven, vurderer MVFK, at klager ikke anses som klageberettiget. MVFK afviser at realitetsbehandle klagen.

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

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

Punkt 14: Orientering om Recycling City

EMN-2022-03258

14 (Åben) Orientering om Recycling City

Sags ID: EMN-2022-03258

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Kommunen arbejder aktivt på at udvikle en helhedsplan, som fokuserer på strategisk vigtige temaer med henblik på at fremme inkluderende og bæredygtig udvikling. Formålet med helhedsplanen er at tiltrække investeringer og understøtte erhvervslivets bæredygtighed. Der arbejdes aktuelt med to hovedtemaer: "Genanvendelse af metaller" og "Klar til bæredygtighed".

Temaet "Genanvendelse af metaller" inkluderer flere sektorer, ud over metaller, med fokus på cirkulær økonomi og ressourcestrømme i værdikæderne. Målet er at tiltrække en bred vifte af virksomheder gennem en mere inkluderende tilgang.

Temaet "Klar til bæredygtighed" handler om at skabe de nødvendige rammer for virksomhedernes bæredygtighed i Recycling City. Der arbejdes på at udvikle klare retningslinjer for at tiltrække investeringer og opnå opbakning fra forskellige interessenter.

Ud over disse hovedtemaer overvejes områdets potentiale i forhold til en mulig involvering i forsvarsindustrien nord for Recycling City. Denne overvejelse er relevant på grund af den unikke beliggenhed i nærheden af statens kommende ammunitionsfabrik. Denne placering kan potentielt åbne op for synergier mellem Recycling City og forsvarsindustrien, herunder genanvendelse af materialer fra militært udstyr og udvikling af nye teknologier med dobbelt anvendelse.

Disposition og Aftaler

Helhedsplanen vil indeholde flere tematikker med tilhørende anbefalinger. Rambøll er udpeget til at udarbejde planen, og civilsamfundets perspektiv er blevet integreret gennem interviews med distriktsrådsmedlemmer. Der har været et stort ønske fra lokalsamfundene om, at området bidrager positivt til disse samfund og fremmer en bæredygtig udvikling, der er til gavn for alle.

Aktører

Flere aktører har været inddraget i processen, herunder M.A.R.S, Frederikshavn Erhvervsforening, Erhvervshus Nordjylland, Erhvervshus Nord, Frederikshavn Kommune, Forsyningen, MARTEC, MADE, Norddanmarks EU-kontor, Dansk Erhverv, Knivholt Hovedgård, Gemidan, Frederikshavn Havn og medlemmer af Distriktsrådet fra Ravnshøj, Kvissel og Elling.

Fysiske Rammer og Fremadrettede Principper

Inddragelsen af aktører har fremhævet behovet for at balancere mellem tung industri og grønne områder, som udstråler bæredygtighed. Diskussionerne har omfattet klare erhvervsretningslinjer og behovet for en sammenhængende infrastruktur, og lokalsamfund.

Anbefalede Tematikker for området

Temaet om "Genanvendelse af metaller" anses som inkluderende og attraktivt for forskellige virksomheder. Forsvarsfælleden betragtes som relevant for området på grund af Recycling Citys geografiske placering og den nærtliggende ammunitionsfabrik. Temaet om "Klar til bæredygtighed" vurderes positivt med potentiale for investeringer i bæredygtige løsninger. Diskussionerne har også omfattet kombinationen af disse temaer for at skabe en klar og attraktiv vision.

Næste skridt

Administrationen og Rambøll samarbejder aktuelt om at udarbejde helhedsplanen med henblik på politisk behandling i efteråret. Den foreslåede helhedsplan for Recycling City sigter mod at integrere disse temaer for at fremme en bæredygtig og erhvervsvenlig udvikling i området. Den unikke beliggenhed ved statens kommende ammunitionsfabrik tilbyder desuden spændende muligheder for samarbejde og udvikling inden for både civile og militære industrier. Der lægges vægt på, at området skal bidrage positivt til lokalsamfundene og fremme en udvikling, der er til gavn for alle involverede parter.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

Punkt 15: Underskriftside

MOS-2024-00322

15 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00322

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.

Bilag