

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 07-03-2022

Mødedato Mandag d. 07. marts 2022 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - marts 2022.....	3
Godkendelse af forslag til lokalplan SKA.B.05.29.01, Nyt boligområde nord for Skagavej, Skagen.	5
Godkendelse af forslag til lokalplan FRE.CE.13.16.02 for erhvervsområde på Suderbovej.....	8
Godkendelse af kommuneplantillæg for Sæbygårdvej 13 i Sæby.....	11
Vedtagelse af kommuneplantillæg for Kirkemarken, Strandby.....	14
Nedlæggelse af § 14 forbud samt igangsætning af ny planlægning for et sommerhusområde ved Ka	17
Dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til madpakkehus - Fyrvej 36, 9990 Skagen.....	21
Ansøgning om ombygning af eksisterende bolig og opførelse af anneks, Dommerstien 6, Skagen....	25
Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Kappelborgvej 32 Skagen.....	29
Ansøgning om ny planlægning for område ved Saltebakken i Frederikshavn.....	32
Igangsætning af fornyet høring af temaplan for nye byudviklingsområder.....	34
Drøftelse om planlægning af kirke- og kulturhus på Hjørringvej 439 A-B, i Østervrå.....	36
Godkendelse af forslag til Spildevandsplan 2020.....	39
Orientering om status for vandløbsindsatser efter Vandområdeplan 2015-2021.....	42
Status på badesæsonen 2021.....	45
Orientering om afgørelse fra klageinstanser.....	48
Orienteringsliste - marts 2022.....	51
Underskriftsside - marts 2022.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - marts 2022

EMN-2021-03502

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden - marts 2022

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at dagsordenen godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 2: Godkendelse af forslag til lokalplan SKA.B.05.29.01, Nyt boligområde nord for Skagavej, Skagen

GEO-2021-04758

Bilag

Forslag til Lokalplan SKA.B.05.29.01 og Kommuneplantillæg 15.92 Beliggenhed i byen Bilag PMU 7. marts 2022

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.92 Tæt-lav boliger ved Skagavej 134_Bilag PMU 7. marts 2022

Forslag til lokalplan SKA.B.05.29.01 Nyt boligområde nord for Skagavej, Skagen

SKEMA Miljøscreening lokalplan SKA.B.05.29.01 og Kommuneplantillæg nr. 15.92

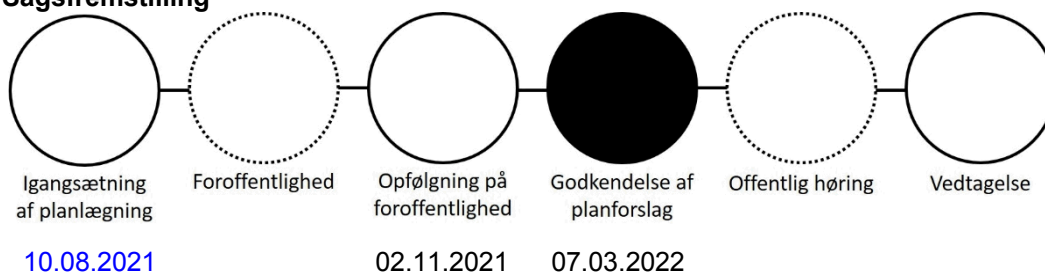
2 (Åben) Godkendelse af forslag til lokalplan SKA.B.05.29.01, Nyt boligområde nord for Skagavej, Skagen

Sags ID: GEO-2021-04758

Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Det er besluttet at opføre knap 20 almene boliger nord for Skagavej – umiddelbart øst for Ankermedet Ældrecenter. Områdets beliggenhed fremgår af bilag. Udvalget besluttede i august, at igangsætte ny planlægning med henblik på at opføre boligerne som et tæt-lav byggeri.

Da Kommuneplanen fastlægger områdets anvendelse til Rekreative formål og byggeriet er lokalplanpligtig, skal der besluttes en væsentlig ændring af Kommuneplan og gældende lokalplan. På den baggrund igangsatte administrationen i efteråret, sammen med Boligforeningens rådgiver, en foroffentlighedsfase i henhold til Planlovens bestemmelser. Under indtryk af indkomne bemærkninger besluttede Udvalget i november, at arbejdes videre med planlægningen.

Administration og Boligforeningens rådgivere fremlægger nu udkast til plandokumenter, der både skal skabe de ønskede muligheder og sikrer, at området og byggeriet indpasse i helheden. Mod øst fastlægger lokalplanen en bebyggelse i 2 etager. Nord, vest og syd fastlægges en bebyggelse i 1 etage. Planen fastlægger desuden: byggeriets ydre udtryk, adgangsvej, stier, omfang/placering såvel private som fælles udendørs opholdsarealer. Et af områdets kvaliteter kan blive, at byggeriet får et ydre udtryk, der hænger sammen med og formidler overgangen mellem de omkringliggende byggerier – derfor nu 2 etager nærmest Nedre Mosevej og 1 i øvrige dele af området. En anden kvalitet kan blive et centralt beliggende fællesareal, som boligerne orienterer sig imod. Planen sikrer parkeringspladser og at vej- og stiadgangen fra Skagavej etableres via det offentlige parkeringsanlæg, der knytter sig til Ankermedet Ældrecenter. Anlægget har i dag bundet ind- og udkørsel til Skagavej. Færdselsbilledet på et parkeringsanlæg, der samtidigt skal fungere som adgangsvej til et boligområde, kan blive uklart. For at sikre tryk og sikker vejadgang til det nye boligområde suppleres den bundne vejadgang med adskillelse af færdselsarealerne for bilister og bløde trafikanter frem til det nye boligområde. Boligforeningens rådgiver har anmodet Frederikshavn Kommune om, at indgå udbygningsaftale om etablering af en fællessti fra Skagavej til det nye boligområde.

Overensstemmelse mellem Kommuneplan og lokalplanforslag skabes med forslag til tillæg nr. 15.92 til Kommuneplanen, der bl.a. ændrer Kommuneplanens anvendelsesbestemmelser og fastlægger nye rammer for lokalplanlægningen.

Miljøscreening af de to dokumenter viser, at der ikke er behov for en egentlig miljøvurdering, fordi gennemførelse af planerne ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende forslag til lokalplan SKA.B.05.21.01 og kommuneplantillæg nr. 15.92, der efterfølgende offentliggøres i 8 uger.

Beslutninger:

Anbefales, idet det præciseres, at affaldsøen placeres på boligforeningens egen grund.

Bilag

1. Forslag til Lokalplan SKA.B.05.29.01 og Kommuneplantillæg 15.92 Beliggenhed i byen Bilag PMU 7. marts 2022 (DokumentID: 6581356 - GEO-2021-04758)
2. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.92 Tæt-lav boliger ved Skagavej 134_Bilag PMU 7. marts 2022 (DokumentID: 6590424 - GEO-2021-04758)
3. Forslag til lokalplan SKA.B.05.29.01 Nyt boligområde nord for Skagavej, Skagen (DokumentID: 6590268 - GEO-2021-04758)
4. SKEMA Miljøscreening lokalplan SKA.B.05.29.01 og Kommuneplantillæg nr. 15.92 (DokumentID: 6590955 - GEO-2021-04758)

Punkt 3: Godkendelse af forslag til lokalplan FRE.CE.13.16.02 for erhvervsområde på Suderbovej

GEO-2020-05041

Bilag

20220125Bygma

3 (Åben) Godkendelse af forslag til lokalplan FRE.CE.13.16.02 for erhvervsområde på Suderbovej

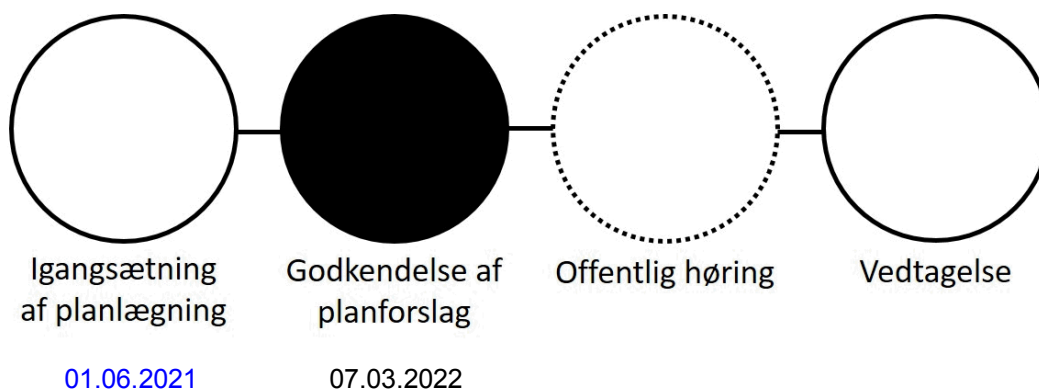
Sags ID: GEO-2020-05041

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget traf på udvalgsmødet den 01.06.2021 beslutning om igangsætning af udarbejdelsen af en lokalplan for den eksisterende Bygma ejendom på Suderbovej 11, 9900 Frederikshavn. Lokalplanen omfatter matrikel nr. 8æ Flade, Frederikshavn Jorder.

Der er udarbejdet en lokalplan nr. FRE.CE.13.16.02 for Suderbovej 11, 9900 Frederikshavn på baggrund af det fremsendte ønske om at udvide anvendelsesmulighederne for den pågældende ejendom. Der er kommet et ønske fra grundejer om at udvide anvendelsesmulighederne for ejendommen. Den nugældende lokalplan giver alene mulighed for butikker til pladskrævende varegrupper. Med afsæt i ejendommens beliggenhed i et erhvervsområde, vurderer Frederikshavn Kommune at det giver god mening at udarbejde en ny lokalplan med flere anvendelsesmuligheder.

Projektet omfatter matrikel 8æ Flade, Frederikshavn Jorder, beliggende på Suderbovej 11, 9900 Frederikshavn. Arealet udgør 14.844 m² og er i dag bebygget med 4 bygninger, heraf 2 lagerbygninger og 2 bygninger til detailhandel.

Lokalplanforslaget udvider anvendelsesmulighederne, og giver mulighed for udvalgsbutikker og udvalgsbutikker med særligt pladskrævende varegrupper, kontor- og serviceerhverv, transport- og logistikvirksomheder, samt let industri og håndværk. Virksomhedsklasse fastsættes fortsat til 1-3. Butiksstørrelsen for den enkelte butik skal min. være 750 m² jf. gældende kommuneplanramme.

Eksisterende plangrundlag og bindinger for arealet:

Ejendommen er beliggende inden for aflastningsområdet ved Hjørringvej og omfattet af kommuneplanrammen FRE.CE.13.16, samt lokalplan FRE.13.16.01, som fastlægger områdets anvendelse alene til butikker, der forhandler pladskrævende varegrupper, samt virksomheder i virksomhedsklasse 1 – 3. Den gældende lokalplan dækker et større område end dette lokalplanforslag.

Den gældende lokalplan for området er FRE.13.16.01, "Erhvervsområde Suderbovej Øst", erstattes af den nye lokalplan for det pågældende areal, men bevares for de øvrige ejendomme.

Lokalplanforslaget overholder den gældende kommuneplanramme.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget godkender forslag til lokalplan nr. FRE.CE.13.16.02, der efterfølgende sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. 20220125Bygma (DokumentID: 6578487 - GEO-2020-05041)

Punkt 4: Godkendelse af kommuneplantillæg for Sæbygårdvej 13 i Sæby

GEO-2021-01413

Bilag

Forslag kommuneplantillæg 15.89_14.02.2022_Politisk behandling

4 (Åben) Godkendelse af kommuneplantillæg for Sæbygårdvej 13 i Sæby

Sags ID: GEO-2021-01413

Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget besluttede den 1. juni 2021 at igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der skal muliggøre, at der på ejendommen Sæbygårdvej 13 kan indrettes offentlige formål, herunder religiøse institutioner i form af kirker. Sæby Baptistkirke ønsker at flytte deres aktiviteter fra eksisterende kirkebygning på Sæbygårdvej 15 og bygge en ny kirke på Sæbygårdvej 13 i Sæby.

Ejendommen Sæbygårdvej 13 ligger inden for kommuneplanramme SAE.C.01.20, der omfatter et større område i den centrale del af Sæby. Kommuneplanrammens anvendelse er fastlagt til centerformål, men giver ikke mulighed for, at der i området kan indrettes kirker. Fagcenteret vurderer, at en kirke fint kan indpasses i centerområdet, hvor fælles centrale institutioner ofte placeres og hvor mennesker mødes.

Kommuneplantillæggets indhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.89 inddrager en del af rammeområde SAE.C.01.20, der er udlagt til centerformål, til nyt rammeområde SAE.C.01.21. Rammeområdets anvendelse fastholdes til centerformål og med kommuneplantillægget gives mulighed for, at der i området også kan indrettes religiøse institutioner i form af kirke. Der fastsættes desuden en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, hvilket svarer til bebyggelse i 2 etager og for tæt-lav boligbyggeri fastsættes en min. grundstørrelse på 350 m².

Risikovirksomhed

Planområdet ligger inden for en radius af 500 m fra eksisterende risikovirksomhed Danish Crown A/S, Sæby. Projektområdet er beliggende mellem sikkerhedsafstanden og kurven for maksimal konsekvensafstand for slagteriets ammoniakkeulanlæg. I dette område kan tilførsel af flere mennesker påvirke den såkaldte samfundsrisiko i negativ retning.

Første udkast til kommuneplantillæg, der omfattede rammeområde SAE.C.01.20 i sin helhed, hvor inden for der blev givet mulighed for religiøse institutioner i form af kirke, blev sendt til udtalelse ved risikomyndighederne. På baggrund af udtalelse fra Miljøstyrelsen var Fagcenteret i dialog med Danish Crown. Miljøstyrelsen og Danish Crown udtrykte bekymring for, at en forøgelse af antallet af mennesker inden for den maksimale konsekvensafstand, kan medføre at samfundsrisikoen overskrides eller ligger i grænseområdet. Danish Crown er bekymret for, om en planlægning kan udgøre en hindring for at virksomheden kan ændre deres aktiviteter inden for sikkerhedszonen.

På baggrund af Miljøstyrelsens svar samt en efterfølgende dialog med Danish Crown, har Fagcenteret valgt at ændre forslaget til kommuneplantillæg nr. 15.89 til kun at omfatte ejendommen Sæbygårdvej 13 i Sæby. Miljøstyrelsen har haft nyt forslag til kommuneplantillæg til udtalelse. Miljøstyrelsen udtaler på baggrund af nyt revideret forslag til kommuneplantillæg, at idet planområdet alene vedrører ejendommen beliggende Sæbygårdvej 13 og da der er tale om flytning af eksisterende kirkelige aktiviteter fra Sæbygårdvej 15 til Sæbygårdvej 13 vurderes, at projektet ikke vil tilføre flere mennesker til området og dermed påvirke den eksisterende samfundsrisiko omkring slagteriet.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget iht. miljøvurderingsloven, og det vurderes, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke foretages en egentlig miljøvurdering.

Fagcenteret foreslår, at kommuneplantillægget udsendes i 4 ugers høring, da der alene foretages mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget at godkende forslag til kommuneplantillæg 15.89 for Centerområdet ved Sæbygårdvej, Sæby og udsender forslaget i 4 ugers høring.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Forslag kommuneplantillæg 15.89_14.02.2022_Politisk behandling (DokumentID: 6585934 - GEO-2021-01413)

Punkt 5: Vedtagelse af kommuneplantillæg for Kirkemarken, Strandby

GEO-2020-04719

Bilag

Kirkemarken_vedtagelse

Høringsnotat, opsamling på offentlig høring

Høringsnotat, opsamling på offentlig høring_PDF

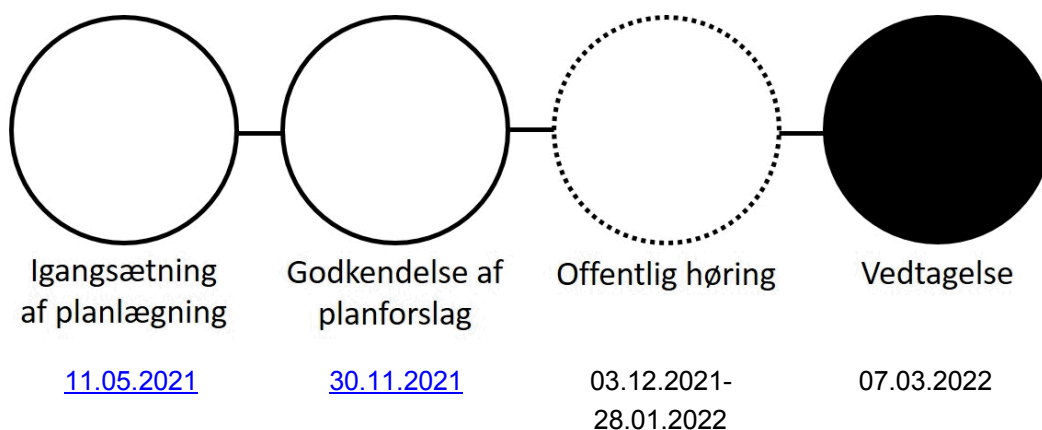
5 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg for Kirkemarken, Strandby

Sags ID: GEO-2020-04719

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget traf på udvalgsmødet d. 30.11.2021 og Økonomiudvalget traf på udvalgsmødet d. 15.12.2021, beslutning om at godkende forslaget til kommuneplantillægget for Kirkemarken i Strandby til offentlig høring i 8 uger, arealet ved Strandvej 67, 9970 Strandby. Kommuneplantillægget omfatter arealet nordvest for den eksisterende kirke.

Kommuneplantillæg nr. 15.90 skaber mulighed for ændre den eksisterende anvendelse af det ubebyggede areal ved kirken i Strandby fra offentlige formål til rekreative formål.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.90 har i perioden fra d. 3. december 2021 til d. 28. januar 2022 været fremlagt til offentlig høring. De indsigelser/bemærkninger der er indkommet mod kommuneplantillægget er refereret og kommenteret i det Indsigelsesnotat, der er vedlagt dette dagsordenspunkt som bilag.

Der er kommet en bemærkning i perioden, som ikke har givet anledning til ændringer. Bemærkningen er kommet fra ejeren af Digetsvej 26, 9970 Strandby, som kommenterer på risikoen for støj fra aktiviteter, den øgede trafik og bemærker at denne form for aktivitet egner sig bedre ude vest på.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget, at vedtage Kommuneplantillæg nr. 15.90 – Rekreativt område ved Kirkemarken, Strandby.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Kirkemarken_vedtagelse (DokumentID: 6571595 - GEO-2020-04719)
2. Høringsnotat, opsamling på offentlig høring (DokumentID: 6476852 - GEO-2020-04719)
3. Høringsnotat, opsamling på offentlig høring_PDF (DokumentID: 6607014 - GEO-2020-04719)

Punkt 6: Nedlæggelse af § 14 forbud samt igangsætning af ny planlægning for et sommerhusområde ved Kandestederne

GEO-2021-06814

Bilag

Varsling og partshøring - § 14 forbud - afsendt - 02-02-22 15:46:08.pdf

Partsindlæg - Kandebakkevej 10, Skagen. Sag GEO-2021-06814

Kandebakken 10, § 14_kortmateriale

Bilag 3_Kandestederne_PMU 07.03.2022

6 (Åben) Nedlæggelse af § 14 forbud samt igangsætning af ny planlægning for et sommerhusområde ved Kandestederne

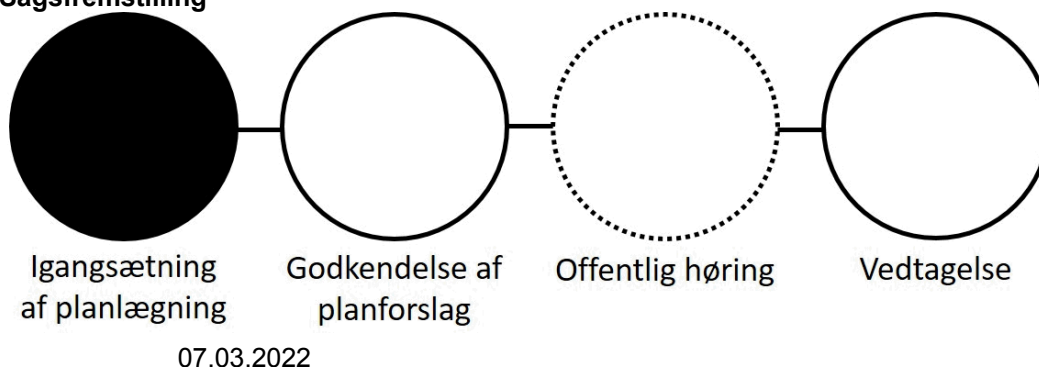
Sags ID: GEO-2021-06814

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling



Frederikshavn Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af tilbygning til eksisterende sommerhus på ejendommen matr. nr. 5f Starholm, Skagen, beliggende Kandebakkevej 10. Tilbygningen ønskes opført med en størrelse på 249 m², således at sommerhusets samlede boligareal bliver i alt 433 m². På ejendommen findes også et eksisterende udhus. Grunden har en størrelse på 3.000 m².

Gældende planlægning for området forhindrer ikke opførelse af tilbygning til sommerhuset. Fagcenteret vurderer, at et sommerhus med et boligareal på 433 m² vil adskille sig væsentligt fra eksisterende sommerhuse i området. Sommerhusområdet ved Kandestederne fremstår med store åbne naturgrunde med primært mindre sommerhusbebyggelser med boligarealer på mellem ca. 85 m² til ca. 150 m². Enkelte sommerhuse syd for ejendommen fremstår med større boligarealer på ca. 200 – 245 m². Der er dog tale om ældre, bevaringsværdige og tidligere stuehuse – opført på større grunde, der senere er ombygget til sommerhuse. I området finder man Kokholm Hotel og Hjorts Hotel, der fremstår med større bygningsvolumener, men disse er opført på større grunde, hvorfor området ikke fremstår tæt bebygget, men med god plads til naboerne. Sommerhusområdets åbne karakter med mindre sommerhusbebyggelser ønskes fastholdt.

Iht. kommuneplanens retningslinje om sommerhuse fremgår bl.a., at det er vigtigt, at der ikke bygges for tæt, da der er ønske om at fastholde den åbne karakter, men også af hensyn til mulighed for etablering af nedsivningsanlæg i de områder, der ikke er kloakerede. Den åbne karakter opnås bl.a. ved at udstykke grundene tilpas store, ved at udlægge fællesarealer og friholde arealer imellem udstykningsområderne for bebyggelse.

Nedlæggelse af § 14 forbud iht. planloven

Fagcenteret anbefaler, at der nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod at opføre tilbygningen til eksisterende sommerhus, som ansøgt. I henhold til planlovens § 14 kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Fagcenteret har udsendt varsling og partshøring om nedlæggelse af forbud mod opførelse af tilbygning til sommerhus på ejendommen. Holst Advokater har på vegne af ejer af ejendommen fremsendt svar på partshøringen. Af partshøringssvaret fremgår, at ansøger ikke mener, at der er en planretlig begrundelse for at nedlægge forbud efter planlovens § 14. Varslingsbrev og partshøringssvar er vedlagt som bilag. Partshøringssvaret giver ikke anledning til, at Fagcenteret vurderer, at forbuddet ikke bør nedlægges. Med en ny lokalplan skal det sikres, at områdets karakter med store sommerhusgrunde og mindre sommerhusbebyggelser fastholdes.

Forbuddet kan nedlægges for et år. Forslag til lokalplan skal fremlægges inden for et år.

Principper for ny planlægning

Lokalplanområdets afgrænsning

Fagcenteret anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for området som vist med sort streg på oversigtskort, bilag 3, side 4. Området medtager ejendommene beliggende mellem Kandebakkevej og Kandestedvej, som i dag er omfattet af lokalplan SKA.44-S.27 og lokalplan SKA.80.S-31. Eksisterende lokalplaner er forældet og utidssvarende og rummer flere kompetencenormer. Desuden er lokalplanerne allerede aflyst for størstedelen af de arealer, der oprindeligt var omfattet af lokalplanerne. Lokalplan SKA.44-S.27 regulerer mulighederne for udvidelse af hotel, hvilket ikke længere er relevant for området.

Bebyggelsens omfang – etape 1

Fagcenteret foreslår, at der gives mulighed for opførelse af sommerhuse med et boligareal på maks. 200 m². Dermed imødekommes efterspørgsel på mulighed for opførelse af lidt større sommerhuse. Det vurderes, at sommerhuse på op til 200 m² kan indpasses i planområdet, etape 1. Der er tale om et mindre afgrænset område, der fremstår som en enklave omgivet af Kandestedvej mod nord og Kandebakkevej mod syd. Området fremstår med forholdsvis store grunde på mellem 2.750 m² til godt 3.100 m² – en enkelt grund dog 2.500 m². Planområdet er trukket en smule tilbage fra kysten og ligger som en overgang mellem de større sommerhusområder med mindre sommerhuse på store naturgrunde mod nord og vest/sydvest og lidt større sommerhusbebyggelser og hotelbebyggelser mod syd. Ved at fastholde krav om store grundstørrelser sikres stadig luft omkring bebyggelserne, selvom der gives mulighed for boligarealer på op til 200 m². Dette er en afvigelse ift. eksisterende lokalplaner i området, hvor den seneste vedtagne lokalplan SKA.S.09.01.01, vedtaget i maj 2017, fastsætter en maks. størrelse på sommerhusets boligareal på 125 m² (inkl. evt. anneks). Inden for lokalplanområde SKA.S.09.01.01 gives der mulighed for, at sommerhusgrunde kan udstykkes med grundstørrelser på min. 2.500 m² for delområde C1 og min. 1.300 m² for delområde C2. I det konkrete planområde rummer grunde med størrelser på mellem 2.750 til ca. 3.100 m² vurderes, at bebyggelsestætheden ikke vil afvige væsentligt.

Desuden anbefales, at der i ny lokalplan fastsættes en maks. størrelse på sekundære bebyggelser for at begrænse byggeri og fastholde sommerhusområdets åbne karakter.

Øvrige opmærksomhedspunkter ved ny planlægning – etape 1

- For at fastholde sommerhusområdets åbne karakter skal lokalplanen forhindre yderligere udstykning i området.

- Pga. terrænforhold skal vejadgang til sommerhusgrundene ske fra Kandebakkevej.
- Det skal med lokalplanen sikres, at ny bebyggelse indpasses i terræn/landskab og at der tages hensyntagen til naturen i området ved f.eks. at fastsætte byggefelt, maks. tagkote, materialevalg, krav til typer af beplantning mv.
- Området er ikke kloakret og der skal derfor være mulighed for at etablere nye nedsivningsanlæg for spildevand på ejendommene. Da grundvandet står højt i området, skal der være mulighed for at terrænregulere. Området er kuperet og meget synligt, hvorfor der i lokalplanen skal fastsættes bestemmelser, der sikrer, at sandmiler indpasses i landskabet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget beslutter, at der

1. nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod at opføre tilbygningen til eksisterende sommerhus, som ansøgt på ejendommen Kandebakkevej 10.
2. igangsættes udarbejdelse af planforslag med baggrund i forbuddet iht. planlovens § 14 for etape 1 og iht. principper nævnt i dagsorden.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Varsling og partshøring - § 14 forbud - afsendt - 02-02-22 15:46:08.pdf (DokumentID: 6570487 - GEO-2021-06814)
2. Partsindlæg - Kandebakkevej 10, Skagen. Sag GEO-2021-06814 (DokumentID: 6585399 - GEO-2021-06814)
3. Kandebakken 10, § 14_kortmateriale (DokumentID: 6608289 - GEO-2021-06814)
4. Bilag 3_Kandestederne_PMU 07.03.2022 (DokumentID: 6608676 - GEO-2021-06814)

Punkt 7: Dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til madpakkehus - Fyrvej 36, 9990 Skagen

GEO-2021-02532

Bilag

Ansøgning med bilag

7 (Åben) Dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til madpakkehus - Fyrvej 36, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2021-02532

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Naturstyrelsen, Vendsyssel har søgt om tilladelse til at opføre et madpakkehus på 60 m² på ejendommen Fyrvej 36, 9990 Skagen – Det Grå Fyr.

Bygningen ønskes opført i Naturstyrelsens design som er bærende naturfarvede runde ege- eller robinestolper med tag af sort tagpap. Huset ønskes med 4 fag og dermed 5 bærende stolper i hver side og 3 bærende stolper i midten under kippen.

Taget vil fra undersiden være med synlige naturfarvede brædder og skårne rem- og spær-bjælker samt limtræs kiprem mens sternbrædder udvendigt males sorte.

Bygningen opføres med åbne sider mod nord og vest. Der bliver skærmvægge mod øst og syd med lodrette brædder som ikke går helt til jorden eller helt til top, så huset generelt får et åbent udtryk.

Bygningens opføres i en bredde inkl. udhæng på 6 meter, længde inkl. udhæng på 10 meter, facadehøjde 2,3 meter, kiphøjde 3,4 meter og taghældning 21 grader.

Stedet skal ikke indrettes med faste borde og bænke, da det oftest skal benyttes til stående grupper og information. Der er derfor som sådan ikke tale om et egentligt madpakkehus men mere en funktion som læskur kombineret med overdækket infovæg.

Bygningen ønskes placeret inde i fyrhaven ved Det Grå Fyr, parallelt op af det eksisterende rækværk og vil fra stranden næsten være skjult af klitten.

Etablering af bygningen vil ikke kræve terrænændring og der er ikke planlagt belægning. Placeringen er vist på ansøgningens oversigtskort der er vedlagt som bilag.

Nærmere begrundelse for ønsket kan ses i ansøgningen der er vedlagt som bilag.

Placeringen af bygningen er inden for strandbeskyttelseslinjen og inden for landskabsfredningen Skagen Gren. Kystdirektoratet og Fredningsnævnet har begge meddelt dispensation til opførelse af bygningen.

Ejendommen er beliggende i landzone, inden for lokalplan SKA.O.05.24.01 – Fugleformidlingscenter – Skagen Fyr. Ifølge lokalplanens § 5 må der ikke opføres ny bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Bygningen kræver derfor dispensation fra lokalplanens §5. Da området er beliggende i landzone, kræver det ansøgte desuden landzonetilladelse.

Området er i kommuneplanen udpeget som særlig værdifuldt landskab og naturområde, værdifuldt kulturmiljø, geologisk beskyttelsesområde, økologisk forbindelse og kystnærhedszone. Der er konstateret markfirben, som er en beskyttet bilag IV-art i området.

De eksisterende bygninger på ejendommen er fredede. Slots- og Kulturstyrelsen har meddelt at de ikke skal godkende denne bygning, da der ikke er tale om en egentlig tilbygning til det eksisterende, men at de anbefaler, at taget får en lys grå farve og at der vælges en træsort der ældes over i det grå, så bygningen matcher de eksisterende bygninger mest muligt og falder godt ind i det lyse landskab. Det er muligt at stille vilkår om det i landzonetilladelsen. Fredningsnævnet har meddelt, at et sådan vilkår ikke vil ændre på deres dispensation.

Ansøgningen har været i høring hos ejendommens naboer, herunder Forsvarets Ejendomsstyrelse samt Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Skagen og Råbjerg Sogne. Eneste bemærkning er kommet fra sidstnævnte forening, der skriver følgende:

"Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Skagen og Råbjerg Sogne kan ikke godkende byggeriet af et "Madpakkehus" i det fredede område, da dispensation til et sådant byggeri skaber præcedens for yderligere dispensationer på Grenen og øvrige fredede områder.

Det må vel logisk set være unødvendigt med et "Madpakkehus" ved fyranlægget, da der er indrettet en skolestue i det eksisterende fyranlæg og det må forventes at, de mennesker der skal ud at opleve naturen er korrekt påklædt for dette."

Vedr. præcedens for mere byggeri i fredede områder bemærkes, at det er Fredningsnævnet der foretager vurderingen af mulighed for dispensationer inden for fredede områder. Lokalplanområdet dækker kun denne ene ejendom, så præcedensvirkningen i forhold hertil vil være ganske begrænset.

Vedr. anvendelse af eksisterende bygninger har ansøger begrundet ønsket med, at rummene er små og at der mangler plads til at samle større grupper, som f.eks. skoleklasser i læ, mens de modtager information om området.

Det er fagcentrets vurdering, at det er muligt at dispensere fra lokalplanen til det ansøgte, da det ikke vurderes at være i strid med planens principper. Lokalplanens forbud mod yderligere byggeri skal ses i sammenhæng med, at fredningen og strandbeskyttelsen indeholder forbud mod byggeri, hvorfor lokalplanen derfor ikke kan tillade byggeri i strid med de hensyn. Da der imidlertid er dispenseret fra både fredning og strandbeskyttelse, ses det muligt også at dispensere fra lokalplanen.

Det vurderes desuden at være muligt at give landzonetilladelse, da den ansøgte bygnings placering og åbne konstruktion ikke vil indebære en væsentlig negativ påvirkning på de landskabs- kultur- og naturinteresser der er i området. Bygningen vil ligge gemt bag klitter inde i fyrhaven. Det vægter desuden positivt, at bygningen vil stå til rådighed for offentligheden og vil understøtte formidlingen af områdets kulturhistorie og værdier.

Der er i forvejen større aktivitet i fyrhaven, der udgør et lukket havemiljø, så placeringen af bygningen vurderes ikke at påvirke levesteder for bilag IV-arter som markfirben negativt.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles

1. der meddeles dispensation fra lokalplan SKA.O.05.24.01 til det ansøgte byggeri.
2. der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte byggeri, på vilkår om at bygningen etableres med tag i lys grå farve og der vælges træsorter der ældes i grålige nuancer.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Ansøgning med bilag (DokumentID: 6593151 - GEO-2021-02532)

Punkt 8: Ansøgning om ombygning af eksisterende bolig og opførelse af annek, Dommerstien 6, Skagen

BYG-2021-02277

Bilag

Oversigtskort og skråfoto

Ansøgning

Høringsnotat

Indkomne bemærkninger ifm. naboorientering

Kommentarer fra ansøger med forslag til revideret projekt

8 (Åben) Ansøgning om ombygning af eksisterende bolig og opførelse af anneks, Dommerstien 6, Skagen

Sags ID: BYG-2021-02277

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget ansøgning om byggetilladelse til om-og tilbygning af eksisterende sommerhus og opførelse af anneks på ejendommen Dommerstien 6 i Skagen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 56-B.8. Lokalplanen er fra 1987 og har blandt andet har til formål at fastholde og forbedre de nuværende kvaliteter i og omkring den bevaringsværdige bebyggelse og sikre nuværende og kommende ejere mod en forringelse af miljøet. Lokalplanen skal desuden sikre de bevaringsværdige bygninger ved at hindre nedrivning, sikre at ombygninger udføres med respekt for bygningen og det bevaringsværdige miljø samt give retningslinjer for ny bebyggelse, så den opføres i harmoni med den lokale byggeskik.

Hovedhuset er i lokalplanen optaget som en bevaringsværdig bygning, og er i Kommuneatlas Skagen optaget med en SAVE-værdi på 3 svarende til høj bevaringsværdi.

Der er søgt om tilladelse til udvidelse af eksisterende påbygning ved hovedhusets vestlige gavl med 2 m², så der kan etableres bedre sanitære faciliteter i hovedhuset. Derudover er der søgt om tilladelse til opførelse af et anneks på 66 m². Annekset opføres i en etage og placeres syd for hovedhuset.

Ansøgningen fremgår af bilag 2.

Der gøres opmærksom på, at ansøger som kommentar til indkomne bemærkninger fra naboer har fremsendt forslag til et reduceret projekt, som ønskes godkendt, såfremt den oprindelige ansøgning ikke kan imødekommes (se bilag 5).

Opførelse af påbygning til eksisterende hus kræver dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 56-B.8:

- §1.10.1 hvorefter bygninger ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden godkendelse fra byrådet – her opføres mindre udvidelse af eksisterende påbygning ved hovedhusets vestgavl.
- §1.12.2 hvorefter tage på hovedhuse skal udføres som heltage uden udhæng med en tagvinkel svarende til tagvinklen på det eksisterende hus, traditionelt en vinkel på 42° - her udvides eksisterende påbygning med en taghældning på 22° som eksisterende påbygning.

Opførelse af anneks kræver dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 56-B.8:

- §1.10.2 hvorefter tilbygninger og nybygninger på matrikler med bevaringsværdige bygninger kun må udføres med byrådets særlige tilladelse og under forudsætning af, at de er opført med en

konstruktion, et materialevalg og et størrelsesforhold, der harmonerer med den bevaringsværdige bygning – her opføres anneks på 66 m².

- §1.12.1 hvorefter facadehøjder ikke må overstige 2,6 m målt fra fastlagt niveauplan til sammenskæring mellem facade og tag – her opføres anneks med en facadehøjde på ca. 2,7 m.
- §1.12.2 hvorefter tage på hovedhuse skal udføres som heltage uden udhæng med en tagvinkel svarende til tagvinklen på det eksisterende hus, traditionelt en vinkel på 42° - her opføres anneks med en taghældning på 45° som hovedhuset.
- §1.12.6 hvorefter ydervægge skal opmures i blødstrøgne tegl, der berammes eller svummes og kalkes – her opføres anneks med ydervægge af træ.

Ansøger fremfører som begrundelse for udvidelse af den bevaringsværdige bygning, at dette er nødvendigt for at få tilfredsstillende sanitære forhold. Tilbygningen udføres ud fra samme dimensioner som den eksisterende påbygning.

I forhold til annekset fremfører ansøger, at der er behov for en udvidelse af boligarealet, og en selvstændig anneksbygning vil respektere den bevaringsværdige bygning, da denne dermed kan bibeholdes i sin oprindelige udformning.

Anneksbyggeri er en meget anvendt måde at udvide boliger på i Højen. Annekset opføres, så annekset underordner sig højden for hovedhuset. Bygningen udføres med udvendig træbeklædning, som mange mindre bygninger i området, og vil dermed fremstå som en udhusbygning og ikke som en bolig.

Lokalplanens §1.10.1 og 1.10.2 er såkaldte kompetencebestemmelser, der giver kommunen mulighed for at nægte ombygninger og ændringer, hvis der er en særlig planmæssig begrundelse herfor. Hvis kommunen ønsker at give tilladelse, skal sagen behandles på samme måde som en dispensation.

Jf. Planlovens §19 kan kommunen give dispensation fra konkrete bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationerne ikke er i strid med planens principper.

Der kan ikke gives dispensation uden forudgående naboorientering, jf. Planlovens §20.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering ved omkringliggende naboer, i alt 56 personer/virksomheder, Gl. Skagen Grundejerforening samt Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Skagen og Raabjerg Sogne.

Der er kommet indsigelser mod byggeri af anneks fra flere ejere af andele af lejligheder i ejendommen Chr. Møllers Vej 6A-F.

Ansøger har efterfølgende kommenteret de indkomne bemærkninger og har fremsendt alternativt forslag med et mindre anneks, som ønskes godkendt hvis der ikke kan opnås tilladelse til det ansøgte.

Samlet oversigt over indkomne bemærkninger og ansøgers kommentarer fremgår af høringsnotat i bilag.

Fagcenterets vurdering

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 25 for den enkelte ejendom. Ved opførelse af tilbygning og anneks som ansøgt bliver bebyggelsesprocenten ca. 15. Den samlede bebyggelse på ejendommen ligger dermed langt under, hvad lokalplanen giver mulighed for.

Det er fagcenterets vurdering, at udvidelse af påbygningen på den eksisterende bevaringsværdige bygning er udført med et materialevalg, konstruktion og udformning, der harmonerer med den bevaringsværdige bygning, og at ombygningen opfylder lokalplanens intentioner om at ombygninger skal udføres med respekt for bygningen og det bevaringsværdige miljø.

Fagcenteret vurderer samtidig, at opførelse af en selvstændig fritliggende annektsbygning tilgodeser den bevaringsværdige bygning, og derfor vil være at foretrække frem for en tilbygning.

Annektsbygninger i træ er en udbredt byggestil i Højen, og der er godkendt flere tilsvarende annekser inden for lokalplanens område.

Det er fagcenterets samlede vurdering, at der med det aktuelle projekt er forsøgt at tilpasse annekset, så det underordner sig den bevaringsværdige bebyggelse og det omkringliggende miljø.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der gives de nødvendige dispensationer til

1. udvidelse af påbygningen på det bevaringsværdige hovedhus.
2. opførelse af annekts på 66 m² som ansøgt.

Beslutninger:

1. Godkendt.
2. Kan ikke godkendes.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto (DokumentID: 6584642 - BYG-2021-02277)
2. Ansøgning (DokumentID: 6584640 - BYG-2021-02277)
3. Høringsnotat (DokumentID: 6584637 - BYG-2021-02277)
4. Indkomne bemærkninger ifm. naboorientering (DokumentID: 6584638 - BYG-2021-02277)
5. Kommentarer fra ansøger med forslag til revideret projekt (DokumentID: 6584636 - BYG-2021-02277)

Punkt 9: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Kappelborgvej 32 Skagen

GEO-2021-06428

Bilag

Oversigtskort 1

Oversigtskort 2

FBB_Bygning 2 Kappelborgvej 32 9990 Skagen_PMU

Fotos

Tekniske tegninger

9 (Åben) Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Kappelborgvej 32 Skagen

Sags ID: GEO-2021-06428

Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af Kappelborgvej 32, 9990 Skagen har indsendt ansøgning om nedrivning af et eksisterende bevaringsværdigt udhus – bygning nr. 2 jf. BBR, se bilag Oversigtskort. Bygningen er i SAVE-registreringen tildelt en bevaringsmæssig værdi på 4, se bilag FBB. Ansøgningen begrundes med, at udhuset er i meget dårlig forfatning, se bilag Fotos.

Ansøger ønsker at opføre et nyt udhus med wc, hvor der tages afsæt i det nuværende udhus, det vil sige med samme placering, bygningsgeometri og materialevalg, se bilag Tekniske tegninger. Bygningens facader vandskures og gulmales, mens den to-springs ret-kantede gesims ved tagkanten males hvid. Taget vil fremstå med røde vingetegl samt hvidmalet rygning og hvid kantforskælling på siderne. Vinduer og døre vil fremstå mørkegrønne.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan SKA.200.C3 – Centerområde 3 for Skagen bymidte. Det eksisterende udhus er her angivet som bevaringsværdigt på kortbilag 3. Hovedbygningen er ligeledes angivet som bevaringsværdig. I henhold til lokalplanens § 9.1, må bevaringsværdige bygninger ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse. Udformningen m.m. af det nye udhus overholder lokalplanens øvrige bestemmelser.

Ansøgningen har i forhold til bevaringsværdien været sendt i høring ved relevante høringsparter ligesom den har været annonceret på Frederikshavn Kommune hjemmeside. Der er i den forbindelse indkommet høringssvar fra Nordjyllands Kystmuseum, som angiver: *Udover at der generelt ikke bør gives tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige ejendomme, har vi ikke yderligere bemærkninger.*

Ansøgningen har desuden i forhold til, at bygningen er udpeget som bevaringsværdig i gældende lokalplan SKA.200.C3 været sendt i naboorientering ved relevante parter efter Planlovens §20, der er ikke modtaget bemærkninger hertil.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget meddeler tilladelse til nedrivning af det eksisterende udhus.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Oversigtskort 1 (DokumentID: 6610283 - GEO-2021-06428)
2. Oversigtskort 2 (DokumentID: 6593418 - GEO-2021-06428)
3. FBB_Bygning 2 Kappelborgvej 32 9990 Skagen_PMU (DokumentID: 6576635 - GEO-2021-06428)
4. Fotos (DokumentID: 6576634 - GEO-2021-06428)
5. Tekniske tegninger (DokumentID: 6576441 - GEO-2021-06428)

Punkt 10: Ansøgning om ny planlægning for område ved Saltebakken i Frederikshavn

GEO-2022-01031

Bilag

Gældende planlægning og ønske til ny med kortbilag

10 (Åben) Ansøgning om ny planlægning for område ved Saltebakken i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2022-01031

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Ejer af område mellem Saltebakken, E-45 og rensningsanlægget i Frederikshavn ansøger om igangsætning af ny planlægning for området.

Med målet at udvikle et nyt byområde besluttede byrådet i 2015 lokalplan FRE.BC.15.13.01. Planen lægger vægt på udvikling af området med udsigtsboliger i op til 11 etager og i mindre grad med erhverv herunder detailhandel. Lokalplanen blev fulgt af tillæg til Kommuneplanen, der i relation til planens retningslinjer for detailhandel, udpegede området som et lokalcenter. I et lokalcenter kan der bl.a. opføres én mindre dagligvarebutik.

I tilknytning til revision af Kommuneplanens retningslinjer for detailhandel i 2020 udarbejdede ansøger en supplerende redegørelse, for at godtgøre at området kan udvikles til et bydelscenter. I et bydelscenter kan der etableres en stor dagligvarebutik og udvalgsvarebutikker.

Planlægningen for området ansøges nu ændret, så udvikling af området i højere grad lægges på erhverv og i tilsvarende mindre grad på et bydelscenter med boliger og detailhandel.

Der er i bilag redegjort nærmere for gældende Kommuneplan og lokalplan og ønsker til ny planlægning. Her er områdets beliggenhed og afgrænsning også vist.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller til drøftelse.

Beslutninger:

Drøftet.

Bilag

1. Gældende planlægning og ønske til ny med kortbilag (DokumentID: 6594675 - GEO-2022-01031)

Punkt 11: Igangsætning af fornyet høring af temaplan for nye byudviklingsområder

EMN-2018-00878

11 (Åben) Igangsætning af fornyet høring af temaplan for nye byudviklingsområder

Sags ID: EMN-2018-00878

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Som det fremgår af dagsordenspunktet "Orientering om afgørelser fra klageinstanser", har Planklagenævnet har den 31. januar 2022 afgjort, at Frederikshavn Kommune skulle have udarbejdet en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56, temaplan for nye byudviklingsområder, som byrådet vedtog i marts 2021.

På baggrund af denne afgørelse igangsættes processen vedrørende udarbejdelse af en miljøvurdering af et forslag til kommuneplantillæg, som tager udgangspunkt i de byudviklingsområder, som indgik i tillægget ved den endelige vedtagelse i marts 2021.

Sideløbende igangsættes processen vedr. en fornyet offentlig høring med afholdelse af en fordebat.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der

1. udarbejdes en miljøvurdering af et forslag til kommuneplantillæg, som tager udgangspunkt i de byudviklingsområder, som indgik i tillægget ved den endelige vedtagelse i marts 2021
2. igangsættes en fornyet offentlig høring med afholdelse af en fordebat.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 12: Drøftelse om planlægning af kirke- og kulturhus på Hjørringvej 439 A-B, i Østervrå

GEO-2022-00265

Bilag

Bilag 1_Projektbeskrivelse_0577_001

Bilag 2_projekt visualiseringer_inspirationsbilleder_CCE_000061

Kort bilag_Hjørringvej 439A-B

12 (Åben) Drøftelse om planlægning af kirke- og kulturhus på Hjørringvej 439 A-B, i Østervrå

Sags ID: GEO-2022-00265

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for et nyt kirke- og kulturhus i centrum af Østervrå, på Hjørringvej 439 A-B, 9750 Østervrå af menighedsrådene i Østervrå og Torslev Sogn.

Projektforslaget:

Det nye projekt vil omfatte et kirke- og kulturhus med mulighed for kontorer til brug for kirken, samt aktiviteter rettet mod en bred kreds af brugere, herunder bl.a. lokaler til undervisning, foredrag, mødelokaler, cafemiljø, mad og fællesspisning. Projektet er yderligere beskrevet i de vedhæftede bilag, bilag 1 og bilag 2.

Projektet skal etableres på matrikel 4ar Østervrå By, Torslev, hvor de nuværende bygningerne er delvist brændt og ønskes nedrevet.

Planforhold:

Kommuneplan:

Matriklen ligger inden for kommuneplanramme SAE.C.05.20 – ”Område omkring Hjørringvej” og kommuneplantillægget SAE.C.05.20 – ”Tillæg nr. 15.63 – nye retningslinjer for detailhandel”.

Kommuneplanrammen og kommuneplantillægget udlægger området til centerområde, samt blandet bolig og erhverv.

Kommuneplantillægget foreskriver specifikt bl.a. følgende ”Ejendommen Hjørringvej 435, Østervrå, matr.nr. 4be, Østervrå By, Torslev kan derudover benyttes til kulturelle formål, herunder kirkelokale med tilhørende mødelokaler og café.”

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med det gældende kommuneplantillæg. Realisering af projektet vil derfor kræve udarbejdelse af et nyt kommuneplantillæg, der udvider muligheden for et kirke- og kulturhus til også at omfatte den ønskede matrikel.

Det er oplyst, at projektet holdes inden for øvrige retningslinjer i den gældende kommuneplanramme og herunder krav ift. byggeriets omfang.

Tinglyste servitutter:

- 942131 – 29.03.1939: byggelinje på 10 m fra vejmidt af Hjørringvej, samt hjørneafskæring.
- 942132 – 06.09.1956: oversigtsareal, som skal friholdes fra bebyggelse i det nordvestlige hjørne.

Opmærksomhedspunkter:

- Der undersøges mulighed for at benytte den kommunale parkeringsplads ved Meny, da det oplyses at der ikke er mulighed for at etablere det nødvendige antal p-pladser på den pågældende matrikel.
- Ønske om at der ikke etableres opholdsarealer inden for den pågældende matrikel.
- Matriklen er områdeklassificeret i forhold til jordforurening
- Områder til flersidig anvendelse
- Bygning 1 har en bevaringsværdi på 6 (den brændte bygning), som er en væsentlig lav bevaringsværdi, som vurderes ikke at medføre en begrænsning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget drøfter muligheden for planlægning af kirke- og kulturhus på Hjørringvej 439 A-B

Beslutninger:

Drøftet. Udvalget anbefaler en borgerinddragelse forud for det videre forløb.

Bilag

1. Bilag 1_Projektbeskrivelse_0577_001 (DokumentID: 6600203 - GEO-2022-00265)
2. Bilag 2_projekt visualiseringer_inspirationsbilleder_CCE_000061 (DokumentID: 6600204 - GEO-2022-00265)
3. Kort bilag_Hjørringvej 439A-B (DokumentID: 6607117 - GEO-2022-00265)

Punkt 13: Godkendelse af forslag til Spildevandsplan 2020

GEO-2016-03376

Bilag

Spildevandsplan 2020 - Pixiudgave

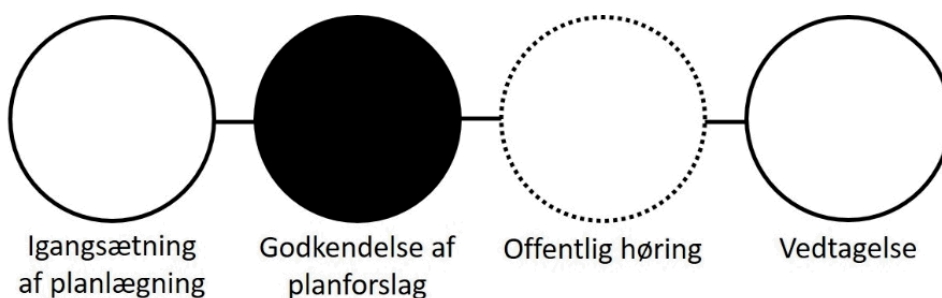
13 (Åben) Godkendelse af forslag til Spildevandsplan 2020

Sags ID: GEO-2016-03376

Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



[05.01.2021](#)

Frederikshavn Kommune og Frederikshavn Spildevand A/S har i samarbejde udarbejdet et forslag til en ny spildevandsplan.

I høringsperioden vil Spildevandsplan 2020 være offentligt tilgængelig digitalt.

I forbindelse med behandling af dagsordenspunktet er planen tilgængelig via følgende link:

<https://frederikshavn.viewer.dkplan.niras.dk/plan/11#/1702>

Login er påkrævet:

Brugernavn: 1234

Password: 1234

Der er udarbejdet en læsevejledning i form af en pixi-bog til forståelse af planens indhold, og hvordan planen læses. Pixibog er vedhæftet indstillingen.

Der er ligeledes udarbejdet en instruktionsfilm, der fungerer som læsevejledning til planen. Filmen kan ses via følgende link:

[Intro til Spildevandsplan 2020 \(dreambroker.com\)](#)

Forslaget til spildevandsplanen sætter rammerne for håndtering af spildevand i Frederikshavn Kommune i perioden 2020-2029. Der udarbejdes løbende tillæg til spildevandsplanen i det omfang, der er behov for det, i planperioden.

I planperioden vil det være i Strandby, en stor del af Skagen Øst, et større område i Frederikshavn omkring Saltebakken og i Slagterivejskvarteret i Sæby, at der foretages systematisk kloakfornyelse og omkloakering fra fælleskloak til separatkloak. Desuden vil der blive igangsat undersøgelser, som skal afklare behovet for særlige indsatser i forhold til udledninger fra kloak til vandområder, f.eks. udledninger til Nyholm Strand i Frederikshavn. Planlagt kloakfornyelse og nykloakering betyder, at der i planperioden vil komme flere nye regnvandsudløb til vandområderne i kommunen. Til gengæld planlægges 6 overløbsbygværker nedlagt, hvor blandet regnvand og spildevand udledes til havet i situationer med ekstremnedbør.

Der arbejdes ligeledes videre med øget lokal håndtering af regnvand og med etablering af store, naturligt udformede og rekreative regnvandsbassiner.

Forventede klimaændringer og klimatilpasning er vigtige parametre i forslaget til spildevandsplanen, hvor der er fokus på håndteringen af større og mere ekstreme regnhændelser.

Der er ikke planlagt ændringer i renseanlægsstrukturen i planperioden, men der vil blive etableret nye forrenseanlæg på Skagen og Sæby Renseanlæg, og der vil være fokus på bedre udnyttelse af spildevandsslammet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til ny spildevandsplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Spildevandsplan 2020 - Pixiudgave (DokumentID: 6474901 - GEO-2016-03376)

Punkt 14: Orientering om status for vandløbsindsatser efter Vandområdeplan 2015-2021

EMN-2016-00785

Bilag

Status vandplanprojekter primo 2022

14 (Åben) Orientering om status for vandløbsindsatser efter Vandområdeplan 2015-2021

Sags ID: EMN-2016-00785

Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Kommunen har siden 2012 arbejdet med at gennemføre vandløbsrestaureringsindsatser, som er fastlagt i de statslige vandplaner/vandområdeplaner. Lige nu er det Vandområdeplan 2015-2021, der er udgangspunkt for arbejdet. Kommunen er forpligtet til at nå de miljømål for vandløbene, som er fastsat i Vandområdeplanen. Målene skal som udgangspunkt være nået ved planperiodens udløb (udgangen af 2021).

Staten finansierer vandløbsindsatserne efter nærmere fastsatte rammer og vilkår. I praksis søger kommunen om tilskud til et nærmere defineret projekt. Først søges om tilskud til en forundersøgelse, der skal beskrive, hvordan det er muligt at opnå miljømålet. Derefter søges tilskud til realisering af projektet. Hvis staten giver tilsagn til et projekt, så afholder kommunen udgifterne og søger refusion i overensstemmelse med det, der er givet tilsagn til.

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 7. maj 2019 blev det besluttet, at Frederikshavn Kommune skulle arbejde hen imod at søge om tilskud til realisering af alle vandløbsindsatser omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 inden udgangen af planperioden.

Administrationen har arbejdet ud fra denne beslutning ved at gennemføre så mange forundersøgelser samt realiseringer af vandløbsprojekter, som det har været muligt inden for de givne ressourcer, samt ved at indgå samarbejde med Limfjordssekretariatet om hjælp til at gennemføre en række forundersøgelser og realiseringer i samarbejde med kommunen.

I Frederikshavn Kommune er der i vandområdeplanen fastlagt omkring 60 vandløbsstrækninger, hvor der skal gennemføres indsatser. Placeringen af disse vises på vedlagte kort. Status ultimo 2021 er følgende:

- 21 projekter er færdigrealiseret, eller kommunen er fritaget for indsatser.
- 26 projekter har tilskud til realisering. Heraf er nogle under myndighedsbehandling og nogle er allerede under realisering.
- 8 projekter har en gennemført forundersøgelse, men der mangler at blive søgt om realisering.
- 5 projekter har en igangværende forundersøgelse

I forhold til beslutningen fra maj 2019 om som minimum at nå at søge om realisering på alle projekter inden udgangen af 2021, mangler der således 13 projekter, hvoraf de 8 allerede har en gennemført forundersøgelse. De sidste 5 forundersøgelser forventes gennemført i 2022.

Indstilling

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

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Status vandplanprojekter primo 2022 (DokumentID: 6545225 - EMN-2016-00785)

Punkt 15: Status på badesæsonen 2021

GEO-2021-00382

Bilag

Badevandskvalitet de seneste 5 år

15 (Åben) Status på badesæsonen 2021

Sags ID: GEO-2021-00382

Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Evaluerings af badesæsonen 1. juni-1. september 2021

I Frederikshavn Kommune var der 20 badevandsstationer, hvor der blev foretaget badevandsanalyser i år 2021. Heraf har 3 strande "Blå Flag" og 10 strande har "Badepunktsflag". Placeringen af badevandsstationerne kan ses på Frederikshavn Kommunes hjemmeside.

Kontrol af badevandet er lovpligtig. Der udføres en statistisk beregning på baggrund af undersøgelsesresultater fra de seneste 4 år, der klassificerer badevandet som enten: "udmærket", "god", "tilfredsstillende" eller "ringe". For at opnå Blå Flag eller Badepunktsflag skal stranden have klassificeringen "udmærket", altså den bedst mulige klassificering.

Ud fra analyserne taget i badesæsonen 2021 vil alle 20 badestationer opnå "udmærket" badevandskvalitet til næste sæson. Jerup Strand vil dermed ændre status fra "god" til "udmærket" til næste sæson. På Bilag 1 ses stationernes badevandskvalitet for sæsonen samt de foregående 4 sæsoner.

Jerup Strand

Jerup Strand har i årene 2018 og 2019 haft klassifikationen "ringe" på grund af nogle få badevandsprøver med forhøjet bakterietal. Kommunen har forsøgt at opspore kilden til forurening blandt andet ved brug af et eksternt rådgivningsfirma, der har taget adskillige vandprøver i nærliggende vandløb. Det har ikke været muligt at lokalisere en bestemt kilde til forurening, idet der formentligt har været tale om flere diffuse kilder. De forhøjede bakterietal forekom udelukkende efter større mængder nedbør. I 2020 blev der sat et skilt op ved Jerup Strand, der fraråder badning efter kraftige regnskyl. Skiltet er tilkoblet en regnmåler, så skiltet kun lyser "Badning frarådes", når det har regnet mere end 10 mm inden for et døgn. Der vil blive holdt et opfølgingsmøde med repræsentanter for borgerne i Jerup i marts 2022, hvor der vil være en dialog, om hvorvidt skiltet stadigvæk giver den ønskede værdi og tryghed for strandens brugere. Ud fra mødet vurderes det, om skiltet forsat skal stå på stranden.

Indstilling

Center for Teknik- og Miljø indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Badevandskvalitet de seneste 5 år (DokumentID: 6540514 - GEO-2021-00382)

Punkt 16: Orientering om afgørelse fra klageinstanser

EMN-2022-00932

16 (Åben) Orientering om afgørelse fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Der er modtaget følgende afgørelser fra klageinstanser:

- **Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. SKA.05.06.01 Erhvervsområde ved Buttervej og Kommuneplantillæg nr. 15.86 ikke skal miljøvurderes**

Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse af 19. marts 2021 om at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplan nr. SKA.05.06.01 og Kommuneplantillæg nr. 15.86 er påklaget af en nabo.

Planklagenævnet er den 24. januar 2022 kommet frem til at der ikke kan gives medhold i klagen over screeningsafgørelse. Planklagenævnet har med afgørelsen alene behandlet spørgsmålet om miljøvurderingslovens minimumskrav til en miljøscreening i forhold til grundvand og materielle goder er opfyldt. Det betyder at screeningsafgørelsen stadig gælder.

- **Ophævelse og hjemvisning af miljøgodkendelse til et svinebrug Ørtoftvej 171, 9300 Sæby**

Frederikshavn Kommune afgørelse af 19. marts 2021 med miljøgodkendelse til etablering af et svinebrug på Ørtoftvej 171 i Sæby er påklaget af Danmarks Naturfredningsforening.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet er den 28. januar 2022 kommet frem til at ophæve afgørelsen med virkning fra 1 år fra nævnets afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling.

Nævnet lægger til grund, at det ansøgte projekt - ved en kontrolberegning og nye viden om tålegrænseinterval for surt overdrev - vil medføre en væsentlig ammoniakpåvirkning, som vil kunne medføre en tilstandsændring på 2 overdrev. Dermed er der ikke hjemmel til at meddele godkendelse til det ansøgte projekt.

- **Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.56, ikke skal miljøvurderes samt endelig vedtagelse af planen.**

Frederikshavn Kommunes afgørelse af 16. september 2020 om at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56, Temaplan for udpegning af byudviklingsområder (screeningsafgørelse) er påklaget af en grundejerforening i området.

Planklagenævnet er den 31. januar 2022 kommet frem til, at nævnet ophæver screeningsafgørelsen samt kommunens afgørelse om endelig vedtagelse af kommuneplantillægget. Nævnet har lagt vægt på, at planforslaget vedrører et større antal områder med en samlet størrelse på ca. 150ha. Selv om flere af planforslagets områder i sig selv er af begrænset størrelse, omfatter planforslaget også enkelte større områder på op til 48 ha. Det indebærer, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, hvilket ikke er sket, og det udgør en væsentlig retlig mangel ved afgørelsen, som medfører ugyldighed. Det betyder, at screeningsafgørelsen og kommuneplantillægget ikke længere er gældende.

- **Afgørelse i klagesag om dispensation fra lokalplan til overskridelse af bebyggelsesprocent på Abildhaven 1, 9900 Frederikshavn**

Frederikshavn Kommunes afgørelse af 7. maj 2021 med dispensation fra lokalplan nr. FRE. 10.09.02 Boligområde Gaden midt til at overskride bebyggelsesprocenten på ejendommen Abildhaven 1 i Frederikshavn er påklaget af en nabo.

Planklagenævnet er den 9. februar 2022 kommet frem til, at nævnet ikke kan give med hold i klagen. Nævnet har lagt vægt på, at Frederikshavn Kommune har haft hjemmel til at meddele dispensation, og at der er foretaget en konkret vurdering af forhold. Det betyder, at kommunens afgørelsen gælder.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 17: Orienteringsliste - marts 2022

EMN-2021-03506

17 (Åben) Orienteringsliste - marts 2022

Sags ID: EMN-2021-03506

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 18: Underskriftsside - marts 2022

EMN-2021-03510

18 (Åben) Underskriftsside - marts 2022

Sags ID: EMN-2021-03510

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.