

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 12-06-2023

Mødedato Mandag d. 12. juni 2023 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsætning af ny planlægning for Recycling City.....	5
Igangsætning af ny planlægning for biomasseanlæg til Frederikshavn Forsyning, Vendsysselvej 202.....	9
Igangsætning af ny planlægning for centerbygning, Sæby Søbad, Strandvej 204, 9300 Sæby.....	12
Vedtagelse af temaplan for udpegning af byudviklingsområder.....	16
Tilbageførsel af byzoneareal til landzone samt aflysning af lokalplaner.....	20
Godkendelse af forslag til Planstrategi 2024-2028.....	23
Plan- og Miljøudvalget - budgetopfølgning pr. 30.04.....	27
Plan- og Miljøudvalget - Budget 2024-2027.....	29
Orientering på opfølgning på foroffentlighed Erhvervsområde ved Sdr. Ringvej, 9300 Sæby.....	31
Opsamling på foroffentlighedsfase for vindmølle- og solcelleplanlægninger.....	34
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	37
Orienteringsliste.....	40
Underskriftsside.....	42

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

EMN-2021-03502

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

.

Punkt 2: Igangsætning af ny planlægning for Recycling City

GEO-2022-05774

Bilag

Hovedområder

Ejerforhold

Erhvervsområde Knivholt

2 (Åben) Igangsætning af ny planlægning for Recycling City

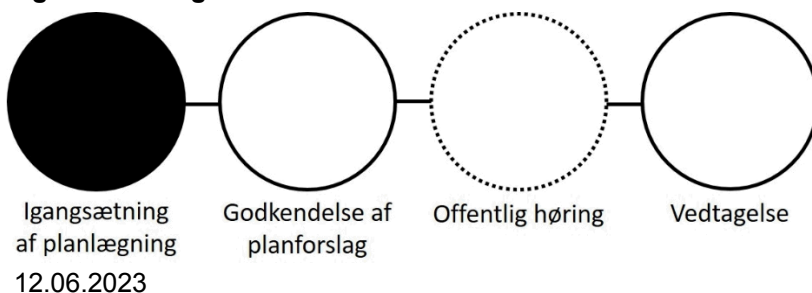
Sags ID: GEO-2022-05774

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling



På udvalgsmødet den 7. november 2022 blev det besluttet at igangsætte arbejdet med en samlet helhedsplan for udviklingen af 10 ha erhvervs- og udviklingsarealer vest for Frederikshavn by. Der er gennemført en offentlighedsfase, hvor der blev afholdt borgermøde den 8. februar 2023. Offentlighedsfasen blev formelt afsluttet den 10. april 2023. De indkommende idéer og bemærkninger vil nu indgå i realiseringen af den kommende helhedsplan.

Helhedsplanen skal sikre, at de strategiske og politiske visioner vil være indeholdt i den fremtidige planlægning fx kommuneplan og lokalplaner. Dertil vil planen være med til at afdække de, for kommunen, økonomiske konsekvenser for etablering af erhvervsområde og dermed sikre udvikling og understøttelse af den grønne omstilling og erhvervsudvikling.

Udarbejdelsen af den konkrete kommune- og lokalplanlægning for område 1 (bilag 1) kan ske frem til efteråret 2024. Der skal samtidig frem mod efteråret 2024 udarbejdes en helhedsplan for alle hovedområderne, som kan muliggøre, at området udvikles i overensstemmelse med de politiske principper og visioner.

Der skal i processen arbejdes med en konkret udviklingsproces med involvering og inddragelse af lodsejere, virksomheder, energiselskaber, erhvervsliv, borgere, foreninger m.fl. i en åben og direkte dialog.

Helhedsorienteret planlægning af erhvervsarealer

Administrationen vurderer, at kommunen skal kunne imødekomme de virksomheder, der allerede nu er klar til at investere i det kommende Recycling City. Det anbefales på den baggrund, at de salgbare erhvervsarealer, der aktuelt ikke er udbudt, derfor aktiveres til salg hurtigst muligt med respekt for, at der reserveres areal til nødvendig infrastruktur. Der forelægges en særskilt sag herom til politisk behandling.

Der kan derfor være behov for at prioritere arbejdet med den fysiske planlægning parallelt med udviklingen af helhedsplanen for det samlede område.

Det er primært i hovedområde 1, at der vil være mulighed for at igangsætte lokalplanarbejdet. I hovedområde 1 er kommunen den primære grundejer af arealerne (bilag 2). Arealerne er planmæssigt omfattet af "Byplanvedtægt nr.57. Erhvervscenter Frederikshavn Vest" samt lokalplan FRE-16.06.01.

Der findes i dag enkelte institutioner langs den nordlige del af Knivholtvej, som fx en friskole, der kan forhindre, at en del af Zone 1 muligvis ikke kan opnå de højeste miljøklasser. Det anbefales, at der ses på en graduering af miljøklasser i den kommende planlægning, således de virksomheder, der kræver den højeste miljøgodkendelse, placeres i den nordlige og vestlige del af område 1.

Der er i den eksisterende byplanvedtægt for området angivet et fremtidigt vejtracé. Fordelingen af de overordnede veje i området sikrer en god mulighed for udnyttelse af området og sikrer fremtidig mulighed for, at området kan vokse mod vest. Det anbefales, at denne vejføring respekteres i den fremtidige planlægning, således at området over tid kan udvikles.

For nuværende arbejdes der i området med planlægning for transformatorstation Starbakken, Solcellepark Ribberholt og Solcellepark Starbakken. Derudover er der gennemført planlægning for Forsyningens nye affaldssorteringscentral, der vurderes at understøtte visionen for Recycling City.

Helhedsplanen

Som tidligere beskrevet er helhedsplanens overordnede formål at være udgøre et fundament for de kommende års udvikling af området. En helhedsplan er en helhedsorienteret, men uformel, plantype, og er ikke – i modsætning til kommuneplanen og lokalplaner – defineret i planloven.

Helhedsplanen går forud for det videre arbejde med konkret udvikling og lokalplaner. Helhedsplanen bliver derved et styringsredskab for administrationens videre arbejde og sikre den politiske retning i den fremtidige planlægning.

Med baggrund i den gennemførte offentlighedsfase vil planlægningen have fokus på et blandet erhvervsområde med afsæt i bæredygtighed, landskab, vandhåndtering, værdiskabende, fællesskaber og en bymæssighed tilgang, der skaber afsæt for et levende og mangfoldigt område, der inddrager og skaber kvalitet for de omkringliggende bysamfund.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. eksisterende lokalplanbelagte område i hovedområde 1 udtages af planlægningen af Recycling City.
2. området indgår i helhedsplan og evt. i den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Hovedområder (DokumentID: 7190263 - GEO-2022-05774)
2. Ejerforhold (DokumentID: 7190302 - GEO-2022-05774)
3. Erhvervsområde Knivholt (DokumentID: 7209351 - GEO-2022-05774)

Punkt 3: Igangsætning af ny planlægning for biomasseanlæg til Frederikshavn Forsyning, Vendsysselvej 202, 9900 Frederikshavn

GEO-2023-04198

Bilag

Placering på matrikel

Placering på oversigtskort

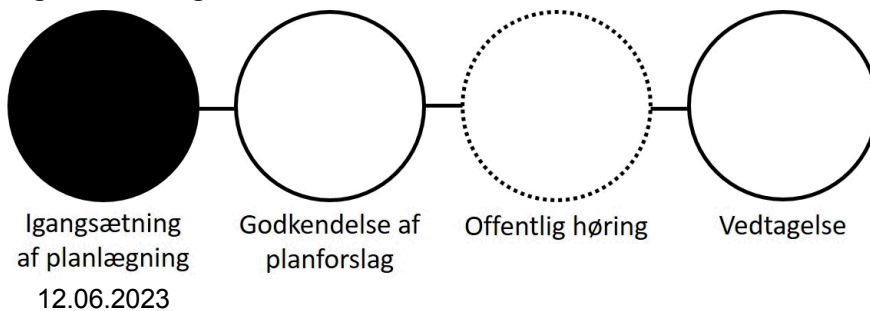
3 (Åben) Igangsætning af ny planlægning for biomasseanlæg til Frederikshavn Forsyning, Vendsysselvej 202, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2023-04198

Ansvarligt center:

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Frederikshavn Forsyning anmoder om, at der igangsættes planlægning (lokalplan samt kommuneplantillæg), der kan skabe mulighed for etableringen af et biomasseanlæg beliggende Vendsysselvej 202, 9900 Frederikshavn. Anlægget ønskes placeret på et areal nord for Forsyningens affaldsforbrændingsanlæg og et nyere areal til omlastning af affald (se kortbilag).

Anlægget er et led i den igangværende omstilling til en mere bæredygtig og klimavenlig fjernvarmeforsyning med nedbringelse af CO₂-udledningen og udfasningen af naturgas. I kommunes "Handlingsplan for vedvarende energi, december 2014" lægges der bl.a. op til, at fjernvarmeproduktionen fremadrettet produceres på mere biomasse og anden vedvarende energi.

Etableringen af biomassebaseret varmeproduktionsanlæg vil bidrage til omstillingen til en mere bæredygtig og klimavenlig fjernvarmeforsyning. Ifølge ansøger vil en kommende biomassekedel – alt afhængig af elpriserne - dække ca. 22-34% af det samlede produktionsbehov. Anlægget skal være forberedt for en efterfølgende udvidelse i en etape 2 med en tilsvarende biomasselinje, og planlægningen skal desuden omfatte en tilhørende varmeakkumuleringstank samt skorsten mv.

Eksisterende planlægning

Planområdet ligger i kommuneplanens rammeområde FRE.E.16.10, der er udlagt til erhvervsformål i miljøklasse 3-6. I rammen tillades der bebyggelse i maks. 2 etager/15 m og en maks. bebyggelsesprocent på 50. Det ønskede biomasseanlæg forventes opført med bygninger og anlæg i op til 30 m højde. Dette er ikke i overensstemmelse med rammen. Det ansøgte projekt forudsætter dermed ny lokalplanlægningen samt en ændring af kommuneplanen.

Planområdet er endvidere omfattet af gældende lokalplan nr. FRE.E.16.10.01 'Erhvervsområde ved Vendsysselvej, Frederikshavn' og ligger i byzone. Lokalplanen muliggør ikke de ønskede anlæg, primært pga. højden på anlægget, og aflyses i forbindelse med vedtagelse af ny lokalplan.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes planlægning for nyt kommuneplantillæg.
2. der igangsættes lokalplanlægning for det nye biomasseanlæg.
3. ansøger foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Placering på matrikel (DokumentID: 7187912 - GEO-2023-04198)
2. Placering på oversigtskort (DokumentID: 7187911 - GEO-2023-04198)

Punkt 4: Igangsætning af ny planlægning for centerbygning, Sæby Søbad, Strandvej 204, 9300 Sæby

GEO-2022-04259

Bilag

Beslutning PMU den 17. april 2023

Bilag - Planlægning for offentlig formål_skole

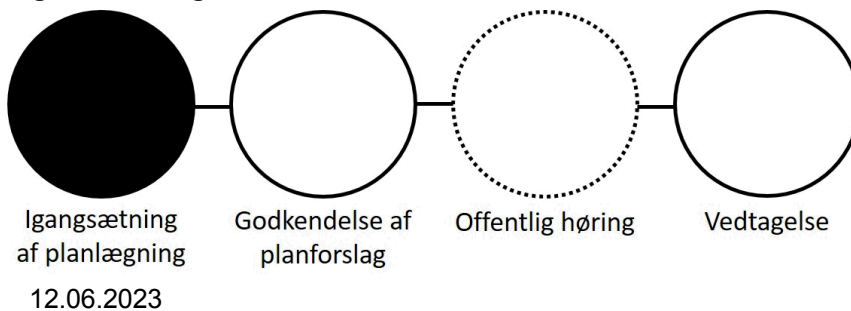
4 (Åben) Igangsætning af ny planlægning for centerbygning, Sæby Søbad, Strandvej 204, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2022-04259

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Udvalget besluttede på mødet 17. april 2023 at sende sagen tilbage til fornyet behandling, hvorfor sagen nu genfremsættes (beslutningen fra mødet er vedlagt som bilag).

Ejeren af Sæby Søbads centerbygning har indsendt en ansøgning til administrationen om at dele af centerbygningen får ændret den gældende planlægning, så den i fremtiden også kan anvendes til offentligt formål som skole, institution mm. Hvis lokalplanen ikke realiseres, vil det kun være muligt at have enkeltstående arrangementer i bygningen som f.eks. konferencer og oplæg.

Ansøger har oplyst, at der ikke forventes at skulle ske nogen bygningsmæssige ændringer af centerbygningen.

Området er omfattet af bestemmelser i Kommuneplanramme SAE.F.01.50 og lokalplan SAE.4.24.0 "For et område nord for Sæby Havn ud for Strandvej, delvis tilhørende Dansk Folkeferie". Kommuneplanrammen fastlægger områdets anvendelse til ferie- og fritidsområde herunder ferieby og feriecenter samt virksomhed inden for virksomhedsklasse 1 – 2. Kommuneplanrammen peger desuden på, at bebyggelsen skal opføres efter en fastlagt bebyggelsesplan, og der er bestemmelser om bebyggelsens omfang mm.

Lokalplanen fastlægger centerbygningens anvendelse til bl.a. indendørs og udendørs svømmebassin for ferieboligernes gæster samt offentlig tilgængelig restaurant. Sæby

Friskole anvender i øjeblikket en del af bygningen, men en overvejende del af bygningen står ubenyttet.

Ud over nuværende anvendelsesmuligheder ansøges der også om, at der skabes mulighed for at anvende bygningen til:

- offentlige formål som f.eks. skole og institutioner.
- ikke generende erhverv som f.eks. liberalt erhverv og kontorvirksomhed.

Bygningsejeren har på møde 28. april 2023 bekræftet, at man i den videre proces muliggør, at der planlægges for muligheden for en dobbelt anvendelse – så der også bliver mulighed for offentligt formål. Det vil sige, at der bliver tale om en tilføjelse, men at der holdes fast i nuværende anvendelsesmulighed for erhverv.

Af hensyn til bl.a. retssikkerheden følger det af planlovens § 48, at en grundejer kan forlange en ejendom, der udlægges til offentlige formål, overtaget af kommunen mod erstatning. Skole, institution eller lignende er offentlige formål.

Såfremt en lokalplan vedtages, hvori der er mulighed for dobbeltanvendelse, og hvor nuværende anvendelse (erhverv) ikke bliver frataget, er det ud fra gældende lovgivning kommunens vurdering, at der ikke sker en forringet mulighedsanvendelse, hvorfor bygningsejer ikke senere vil kunne påberåbe sig en kommunal overtagelse

Det er ejendommens ejer, der anmoder kommunen om ny planlægning. Ny planlægning skal supplere de anvendelsesmuligheder, den gældende lokalplan SAE.4.24.0 skaber.

Den ansøgte anvendelse til ikke generende erhverv er i overensstemmelse med gældende Kommuneplan. En anvendelse af centerbygningen til offentlige formål som f.eks. skole og institutioner vil være i strid med gældende kommuneplanramme, og det er derfor nødvendigt, at der udarbejdes nyt kommuneplantillæg. Der er ikke tale om en så væsentlig ændring af kommuneplanen, at det forudsætter en foroffentlighedsfase.

Et af Kommuneplanens overordnede mål er at sikre robuste lokalsamfund. Områder til offentlige formål skal sikre, at de ligger hensigtsmæssig i forhold til infrastruktur, vejadgang og anvendelsen af tilgrænsende områder. Administrationen vurderer, at ønsket om også at anvende området til skole og institutioner vil være hensigtsmæssig genbrug af eksisterende bygninger. Det vil ikke generere trafik i samme omfang som et feriecenter, hvor der er trafik, over hele døgnet - overvejende i sommerhalvåret. Trafik til skole og institutioner er mere begrænset, afvikles i morgen- og eftermiddagstimerne, men i hele skoleåret. Et feriecenter med et udendørs svømmebad bruges af mange i sommermånederne, hvorimod en skolegård bruges hele skoleåret, men af færre. Hvis planarbejdet igangsættes vil det i det videre forløb afklares nærmere, hvordan erhverv og skoleaktiviteter kan forenes, ligesom der i denne del af planfasen vil være opmærksomhed på de trafikale forhold, udendørsaktiviteter mm.

Hvis den gældende planlægning ændres, vil Sæby Friskole flytte alle aktiviteter til centerbygningen. Der ansøges ikke om yderligere byggemuligheder, da aktiviteterne kan rummes inden for eksisterende fysiske rammer. Indretning af det udendørs friareal fastholdes, men det udendørs svømmebad nedlægges. Vejadgang til den offentligt tilgængelige badestrand og omfang af parkering, der knytter sig til centerbygningen, fastholdes.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes nyt kommuneplantillæg for planlægningen af området.
2. der igangsættes ny lokalplanlægning.
3. ansøger foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale.

Beslutninger:

Udvalget erklærede Thomas Jørgensen (V) inhabil i sagen.

Udvalget ønsker ikke, at der laves en ny planlægning for området.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Beslutning PMU den 17. april 2023 (DokumentID: 7191090 - GEO-2022-04259)
2. Bilag - Planlægning for offentlig formål_skole (DokumentID: 7190683 - GEO-2022-04259)

Punkt 5: Vedtagelse af temaplan for udpegning af byudviklingsområder

GEO-2022-01497

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 15.56_ udsendt i offentlig høring

Høringsnotat forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 version 2023

Sammenfattede miljøredegørelse til kommuneplantillæg nr. 15.56 Temaplan .._

pdf med høringssvar til Temaplan

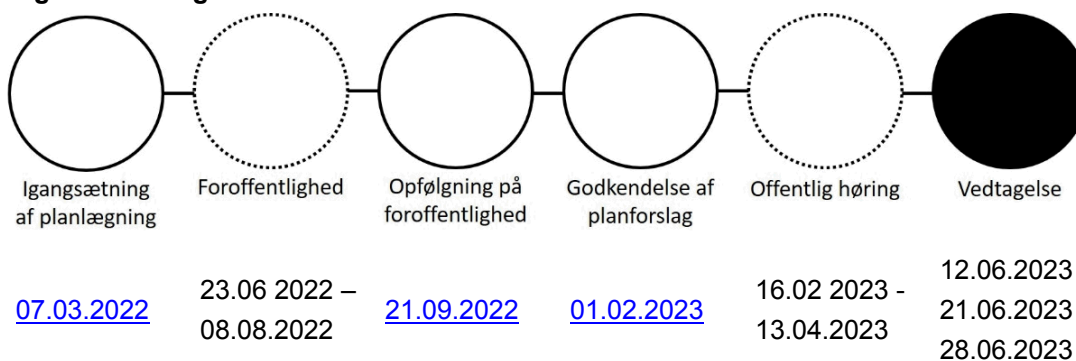
5 (Åben) Vedtagelse af temaplan for udpegning af byudviklingsområder

Sags ID: GEO-2022-01497

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Med kommuneplantillægget, der er vedlagt som bilag, udlægges 24 nye byudviklingsområder primært i Frederikshavn, Skagen og Sæby. Konkret udlægges der med kommuneplantillægget arealer til erhvervsformål på godt 94 ha, mens der udlægges arealer til boligformål på knap 17 ha. Herudover udlægges enkelte områder til henholdsvis rekreative formål, teknisk anlæg og centerformål. Desuden udtager kommuneplantillægget 9 uudnyttede områder i Kommuneplan 2015 (helt eller delvist) med et samlet areal på godt 2 ha til erhvervsformål og godt 137 ha til boligformål. Udtagelsen af disse arealer er begrundet i, at arealerne ikke vurderes egnet og attraktive for erhvervs- og boligudvikling. Sideløbende med den offentlige høring af kommuneplantillægget er der gennemført procedure og høring iht. planlovens § 45 (tilbageførsel af arealer til landzone) samt planlovens § 33 (aflysning af lokalplaner). Denne sag behandles særskilt.

Kommuneplantillægget omfatter desuden 3 nye retningslinjer, der vedrører udlæg af erhvervsområder og ændring af retningslinje om detailhandel, herunder butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Hørings svar

Kommunen har i høringsperioden modtaget i alt 28 hørings svar til forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56. Hørings svarene er behandlet i høringsnotat (bilag 2) og hørings svar er samlet og vedlagt i bilag 4.

Der er indkommet hørings svar fra Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet. Disse hørings svar giver ikke anledning til ændringer, da der mellem Miljøstyrelsen, Vejdirektoratet og kommunen er opnået enighed herom.

Øvrige hørings svar omhandler primært emnerne øget trafik og trafiksikkerhed ved udlæg af rammeområde FRE.B.13.16 "Boligområde, Øster Dal Vej – vest", bekymring for at eksisterende virksomhed vil blive pålagt at nedbringe støj ved udlæg af rammeområde SAE.B.03.08 "Boligområde nord for Ålborgvej, forslag til etablering af cykelsti på Skeltvedvej i forbindelse med udlæg af rammeområde FRE.E.03.16 "Erhvervsområde syd for Skeltvedvej, Strandby" samt uenighed i udtagning af areal i Skagen (tidligere rammeområde SKA.B.05.26 "Boligområde nord for Guldmajsvej") pga. naturbeskyttelsesinteresser.

For at imødekomme bekymring fra eksisterende virksomhed ved udlæg af rammeområde SAE.B.03.08 foreslås det, at der i rammebestemmelserne for området tilføjes bestemmelse om, at der skal reserveres areal til etablering af støjskærm eller anden støj dæmpende foranstaltninger eller at det på anden vis sikres, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes. Miljørapporten beskriver allerede forslag afværges foranstaltning, men ved en forglemmelse er afværges tiltag ikke blevet indarbejdet i planforslaget.

Til sidst nævnte hørings svar bemærkes det, at hvis ønsket om udlæg af rammeområde SKA.B.05.26 imødekommes, er der tale om et nyt planforslag, som skal offentliggøres på ny efter planlovens regler i §§ 24-26. Det anbefales, at arealet ikke udlægges til boligformål, idet arealet har karakter som beskyttet eng og derfor ikke forventes at kunne udnyttes til boligudvikling. De øvrige hørings svar giver ikke anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Miljørapport

I bilag 3 findes en sammenfattende redegørelse, hvori der redegøres for, hvorledes miljøvurderingen og de gennemførte høringsprocedurer har påvirket planen og beslutningen om at vedtage planen, samt det endelige overvågningsprogram.

Hørings svar har alene givet anledning til mindre tilføjelse i rammebestemmelserne for rammeområde SAE.B.08.03 og SKA.B.05.27 om reservation af areal til støjskærm eller anden støj dæmpende foranstaltning. Herudover giver hørings svar ikke anledning til ændringer i planens rammebestemmelser og som konsekvens heraf ej heller ændringer af afværges foranstaltninger beskrevet i miljørapporten.

Konsekvensrettelser

I temaplanens redegørelse henvises til forslag til klimatilpasningsplan 2022. Klimatilpasningsplanen er i mellemtiden vedtaget (Byrådsmødet 29. marts 2023). Derfor skal afsnittet i temaplanen konsekvensrettes. Ligeledes foreslår administrationen, at afsnit 1A) Indledning/Baggrund konsekvensrettes, således at det fremgår hvilke ændringer, der foretages med den endelige vedtagelse af planen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. den sammenfattede redegørelse godkendes.
2. kommuneplantillæg nr. 15.56 vedtages endeligt med tilføjelse af afsnit om kommuneplanens retningslinjer om "Særligt værdifuldt naturområder" og "Økologiske forbindelser" i kommuneplantillæggets redegørelse, afsnit 2 "Forhold til anden planlægning", "Kommuneplan 2015" samt tilføjelse i rammebestemmelser for rammeområde SAE.B.08.03 og SKA.B.05.27 om reservation af areal til støjskærm eller anden støjdæmpende foranstaltning, jf. høringsnotat.
3. administrationen – forud for offentliggørelse - bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser i planen uden betydning for indholdet.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Forslag til kommuneplantillæg 15.56_udsendt i offentlig høring (DokumentID: 7188178 - GEO-2022-01497)
2. Høringsnotat forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 version 2023 (DokumentID: 7061801 - GEO-2022-01497)
3. Sammenfattede miljøreddegørelse til kommuneplantillæg nr. 15.56 Temaplan .._ (DokumentID: 7192278 - GEO-2022-01497)
4. pdf med høringssvar til Temaplan (DokumentID: 7218545 - GEO-2022-01497)

Punkt 6: Tilbageførsel af byzoneareal til landzone samt aflysning af lokalplaner

GEO-2023-00967

Bilag

Bilag 1_Tilbageførsel af byzonearealer til landzone og aflysning af lokalplaner

6 (Åben) Tilbageførsel af byzoneareal til landzone samt aflysning af lokalplaner

Sags ID: GEO-2023-00967

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 – Temaplan for udpegning af byudviklingsområder har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 16. februar til den 13. april 2023. Med temaplanen udtages 9 uudnyttede områder i Kommuneplan 2015 (helt eller delvist), da arealerne ikke vurderes egnede og attraktive for erhvervs- og boligudvikling. Flere af arealerne er desuden berørt af beskyttet natur iht. naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor arealerne ikke kan udnyttes til byudvikling. Der er derfor ikke en planlægningsmæssig begrundelse for at fastholde arealudlæggene i kommuneplanen. 5 af områderne ligger helt eller delvist i byzone, mens der for to af områderne også er eksisterende gældende lokalplaner.

I bilag 1 fremgår oversigt over de 9 arealers zonestatus samt gældende lokalplaner. Heraf fremgår også oversigtskort over de 5 områder, der ligger helt eller delvist i byzone, som foreslås tilbageført til landzone og/eller er omfattet af eksisterende lokalplaner, der foreslås afløst.

Planlovens § 45 giver mulighed for, at kommunen på baggrund af et kommuneplantillæg kan tilbageføre arealer fra byzone til landzone. Byzonearealer, som ikke forventes udnyttet inden for kommuneplanens 12-årige planperiode, bør tilbageføres til landzone. Der skal gennemføres en høring af ejere af berørte arealer. Høringen bør ske samtidigt med, at forslag til kommuneplantillæg er i offentlig høring, så beslutning om tilbageførsel kan ske samtidigt med forslaget endelige vedtagelse.

Planlovens § 33 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at ophæve en lokalplan for arealer, der tilbageføres til landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Det anbefales, at der træffes beslutning om at ophæve lokalplan samtidig med beslutning om selve tilbageførslen for at undgå usikkerhed om retsvirkningerne af en beslutning om tilbageførsel. På den måde kan høringen iht. planlovens § 45 og planlovens § 33 af grundejere og andre ske samtidigt.

Efter tilbageførsel af byzonearealet til landzone og ophævelse af lokalplanerne er det planlovens landzonebestemmelser samt de generelle bestemmelser i bygningsreglementet, der regulerer den fremtidige anvendelse af arealet.

Samtidigt med den offentlige høring af planforslaget er der foretaget procedure og høring iht. planlovens § 45 (tilbageførsel af arealer til landzone) samt planlovens § 33 (aflysning af lokalplaner). Frederikshavn Kommune har kun modtaget ét høringssvar fra ejer af del af perspektivområde i Jerup, der foreslås tilbageført til landzone. Ejeren ønsker deres ejendom tilbageført til landzone og er positiv overfor, at arealet udtages med henvisning til naturen i området.

Frederikshavn Kommune gennemførte miljøscreening iht. miljøvurderingsloven af forslag om ophævelse af lokalplan SKA.E.06.01.01 og del af lokalplan SAE.10.00. Afgørelse om, at ophævelse af lokalplanerne ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, blev offentliggjort samtidigt med at procedure iht. planlovens § 45 og § 33 blev gennemført. Afgørelser er ikke påklaget.

Det bemærkes, at administrationens indstilling er lavet ud fra forudsætningen om, at Byrådet vedtager kommuneplantillæg nr. 15.56.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. byzonearealerne inden for de udtagede rammeområder SKA.E.06.01 "Erhvervsområde ved Strandklit (Skagen)", FRE.B.06.09 "Gærum", del af FRE.B.01.08 "Perspektivområde Jerup, del af FRE.B.02.07 "Perspektivområde Elling", SAE.B.04.15 "Boligområde Solsbæk Strand (Sæby)" tilbageføres til landzone iht. planlovens § 45,
2. lokalplan SKA.E.06.01.01 "Erhvervsområde ved Strandklit" ophæves iht. planlovens § 33 og
3. del af lokalplan SAE.10.00 "Landsbyen Thorshøj" ophæves iht. planlovens § 33.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Bilag 1_Tilbageførsel af byzonearealer til landzone og aflysning af lokalplaner (DokumentID: 7189212 - GEO-2023-00967)

Punkt 7: Godkendelse af forslag til Planstrategi 2024-2028

EMN-2023-01037

Bilag

FORSLAG_Udviklingsstrategi 2024-2028_01.06.23

Plan- og Projektredøgørelse 2023_Bilag til Planstrategien 2024-2028

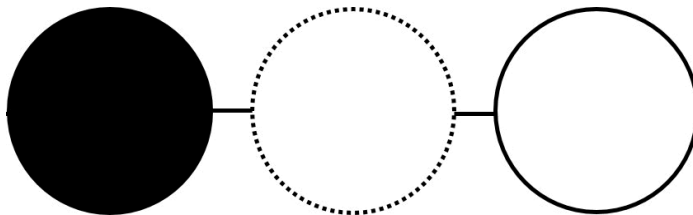
7 (Åben) Godkendelse af forslag til Planstrategi 2024-2028

Sags ID: EMN-2023-01085

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Godkendelse af
planforslag

Offentlig høring

Vedtagelse

12.06.2023

21.06.2023

28.06.2023

Planstrategi 2024-2028 bygger videre på kommunes tidligere udviklingsstrategi og kommuneplaner. Planstrategien skal samtidig være rettesnor for Byrådets strategi for den fremtidige fysiske planlægning, og planstrategien fungerer derfor også som en forbedret for den revision, der skal være af kommuneplanen i hver byrådsperiode.

Ifølge Planloven skal Byrådet offentliggøre sin strategi for den kommunale planlægning inden for de første to år af valgperioden. Strategien skal indeholde:

1. Oplysninger om den planlægning, der er sket, efter den seneste revision af kommuneplanen. Der henvises til vedlagte "Plan- og projektredegørelse 2023".
2. Byrådets vurdering og strategi for udviklingen.
3. Beslutning om omfanget af kommuneplanrevisionen.

Forslag til Planstrategi 2024-2028 er en fortsættelse af den eksisterende Udviklingsstrategi "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker".

Kommunen er på mange fronter i en positiv udvikling, hvorfor der også er sket en del, siden strategien blev vedtaget sidst. Her kan bl.a. nævnes realisering af Lille Skagen, Rådhusparken, Værkergrunden, Sæby Havn og Sæby Spektrum, samt etablering af ny maritim ingeniøruddannelse og udbredelse af teknologiforståelse i grundskolen.

Byrådet ønsker fortsat at udnytte de potentialer, som tidligere investeringer i fx havne, turisme, grøn omstilling i form af bæredygtighed og et stærkt klimafokus, giver kommunen mulighed for. Det er således disse samt de øvrige potentialer, der beskrives i "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker", der skal være afsættet for den fortsatte udvikling af kommunen i årene 2024-2028.

Det bemærkes samtidig, at "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker" som planstrategi både skaber rammerne for at udvikle muligheder for mennesker i form af fællesskaber, der understøtter øget bosætning, børn og unges trivsel, samt rammerne for udvikling af vækst i form af erhvervsudvikling og udvikling af byer og landdistrikter mm.

Byrådet er bevidst om, at væksten ikke kommer af sig selv. Kommunen står over for samfundsmæssige udviklingstendenser, der understreger vigtigheden af, at indsatsen fokuseres rigtigt. Ved at fortsætte med strategien "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker", vurderer administrationen, at Byrådet understøtter kommunes udvikling, der tager afsæt i strategiens fire udviklingsdagsordner: *liv, arbejdskraft, byer og uddannelse* samt de fire vækstspor: *det maritime, fødevarer, det grønne herunder energi og recycling* samt *turisme og oplevelser*.

Revision af kommuneplan

Det forventes, at vedtagelsen af Planstrategi 2024-2028 kun indebærer mindre opdateringer. Det medfører, at det aktuelt er forventningen, at der ikke bliver behov for, at kommunen skal udarbejde en ny kommuneplan. I forbindelse med vedtagelsen af Planstrategi 2024-2028 vil omfanget af kommuneplanrevisionen blive besluttet endeligt.

Administrationen har sammenfattende vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i tilknytning til fortsættelsen af "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker". Det skyldes, at planstrategien i sig selv ikke giver grundlag for at tillade nyt byggeri, anlægsarbejde og lignende.

Offentlig høring

Forslag til Planstrategien "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker" 2024-2028 forventes grundet sommerferien sendt i offentlig høring i tolv uger. I høringsperioden inviteres alle interesserede til at komme med idéer og kommentarer til det offentliggjorte materiale.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslaget til Planstrategien "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker" 2024-2028 godkendes og fremlægges til offentlig høring i tolv uger.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. FORSLAG_Udviklingsstrategi 2024-2028_01.06.23 (DokumentID: 7201414 - EMN-2023-01037)
2. Plan- og Projektredøgørelse 2023_Bilag til Planstrategien 2024-2028 (DokumentID: 7193660 - EMN-2023-01037)

Punkt 8: Plan- og Miljøudvalget - budgetopfølgning pr. 30.04

EMN-2023-01676

Bilag

PMU budgetopfølgning pr 30-04-2023

8 (Åben) Plan- og Miljøudvalget - budgetopfølgning pr. 30.04

Sags ID: EMN-2023-01530

Ansvarligt center: Økonomi

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Drift

Udvalgets korrigerede budgetramme er på 0,0 mio. kr. Der forventes pr. 30. april 2023, at budget og forbrug forventes at balancere.

Takstfinansieret område

Udvalgets korrigerede budgetramme på det takstfinansierede område er på 0,4 mio. kr. Der forventes pr. 30. april 2023, at budget og forbrug balancere.

Anlæg

Udvalgets korrigerede budgetramme er på 0,5 mio. kr. Det forventes pr. 30. april 2023 et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. ved årets udgang.

Delresultaterne på henholdsvis drift, det takstfinansierede område og anlæg er uddybet i vedhæftede budgetopfølgning.

Indstilling

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen drøftes.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. PMU budgetopfølgning pr 30-04-2023 (DokumentID: 7187026 - EMN-2023-01676)

Punkt 9: Plan- og Miljøudvalget - Budget 2024-2027

EMN-2023-01030

9 (Åben) Plan- og Miljøudvalget - Budget 2024-2027

Sags ID: EMN-2023-01030

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Jævnfør den overordnede budgetproces for Frederikshavn Kommune skal udvalget på mødet i juni fremstille et 4-årigt budgetforslag, som overholder de udmeldte budgetrammer.

For at sikre stabilitet i den fremtidige økonomi er der indregnet budgettilpasninger i udvalgets budget for 2024-2027 for i alt 0,0 mio. kr.

Administrationen er af den opfattelse, at der kan laves et realistisk budget inden for den budgetramme, der er til rådighed. Udvalget skal give en statusmelding på budgetarbejdet for eget område til behandling i Økonomiudvalget i juni.

På udvalgets møde i august vil der blive fremlagt et specificeret budget med bemærkninger for drifts- og anlægsbudgettet.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at der gives en tilbagemelding til Økonomiudvalget om, at Plan- og Miljøudvalget ser sig i stand til at lave sit budget inden for den udmeldte ramme.

Beslutninger:

Godkendt, udvalget ser sig i stand til at holde budgetrammerne.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

Punkt 10: Orientering på opfølgning på foroffentlighed Erhvervsområde ved Sdr. Ringvej, 9300 Sæby

GEO-2022-03166

Bilag

Høringsnotat

masterplan-sæby

Dagsordenspunkt PMU marts 2023 - Igangsætning af ny planlægning for Sæby havnefront, 9300 Sæby

pdf af høringssvar Sæby HAVnefront - erhvervsområde ved Sæby

10 (Åben) Orientering på opfølgning på foroffentlighed Erhvervsområde ved Sdr. Ringvej, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2022-03166

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Udvalget besluttede d. 13. marts 2023 at igangsætte planlægningen for et nyt kommuneplantillæg med henblik på, at der arbejdes for blandet boliger, erhverv samt plads til detailhandel, liberalt erhverv mm. Hertil besluttede udvalget, at der i foroffentlighedsfasen, som er afholdt i perioden fra d. 20. marts til d. 1. maj 2023, at kommunen skulle afholde et borgermøde, hvilket fandt sted 28. marts 2023.

Grundejerne af arealet ønsker at omdanne det ældre industriområde ved Sæby Havnefront til et område med blandet bolig og erhverv.

Foroffentlighedsfase

Der er gennemført en foroffentlighedsfase og en høring af de berørte myndigheder. Der er i alt indkommet 27 høringssvar, der kan ses af vedlagte bilag. Dertil er der udarbejdet et høringsnotat, der giver et resumé af høringssvarerne, administrationens bemærkninger og indstilling til, om høringssvarene skal indgå i den fremadrettet planlægning.

Høringerne omfatter primært modstand mod boliger helt ned til vandet, og forslag om dette bruges til "offentlige" eller "erhverv/service/butiks" formål i stedet. Her nævnes primært hotel, gerne opført i gammel badehotelsstil, der nævnes butikker, caféer, restauranter mm., som kan være med til at skabe liv og tiltrække turister og skabe arbejdspladser.

I nogle høringssvar ønskes boligerne placeret i anden række, således der ikke opstår konflikter med faste lejere/ejere og den støj, der vil komme, fra de forskellige aktiviteter

fra havnen og vandsport fra havnebassinet. Der peges bl.a. på, at boligerne kan placeres oven på detailhandel langs vandet.

Flere hørings svar bekymrer sig om indsigten til kirken – også fra vandsiden. Her ønskes bl.a. kig til kirken fra havet, hvorfor der foreslås både lavere bygninger og/eller flere større passager mellem bygningerne, der sikrer gennemkig.

Flere hørings svar går på, at området skal bruges offentligt, og ikke kun privat, som boligerne sydvest for planområdet.

Der er en bekymring vedr. højde og udseende på bygningerne, som der ønskes indpasset til eksisterende gamle bygninger med lavere højde, materialer som tegl og puds samt saddeltage, som det ses i Strandgade og Algade. Havnebo nævnes også af flere som et godt eksempel på, hvordan ny bebyggelse kan respektere de gamle historiske bygninger.

Hørings svarene vil blive bearbejdet nærmere i forbindelse med det videre arbejde med planforslaget.

Henset til, at Sæby havn er en vigtig del af byens identitet, vil administrationen arbejde for, at det videre arbejde med udarbejdelsen af kommuneplantillægget/lokalplanforslag for Sæby havnefront i videst muligt omfang kan ske i forbindelse med det strategiske byudviklingsarbejde. I den forbindelse henvises desuden til "Masterplan Sæby", der er vedlagt som bilag.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Høringsnotat (DokumentID: 7133083 - GEO-2022-03166)
2. masterplan-sæby (DokumentID: 7199868 - GEO-2022-03166)
3. Dagsordenspunkt PMU marts 2023 - Igangsætning af ny planlægning for Sæby havnefront, 9300 Sæby (DokumentID: 7210932 - GEO-2022-03166)
4. pdf af hørings svar Sæby HAVnefront - erhvervsområde ved Sæby (DokumentID: 7218559 - GEO-2022-03166)

Punkt 11: Opsamling på foroffentlighedsfase for vindmølle- og solcelleplanlægninger

GEO-2022-07941

Bilag

Oversigtskort Indkomne forslag til vindmøller og solceller

11 (Åben) Opsamling på foroffentlighedsfase for vindmølle- og solcelleplanlægninger

Sags ID: GEO-2022-07941

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Høringsfasen forløb i perioden fra den 22. februar til den 19. april 2023. I denne periode havde borgere, virksomheder m.fl. mulighed for at komme med synspunkter på, hvordan planlægningen skal foretages, herunder konkrete forslag til placeringen af nye vindmøller og solcelleanlæg.

I perioden indkom der 25 forslag til udpegning af nye arealer til vindmølle- og solcelleområder. Derudover indkom der 6 høringssvar med mere generelle synspunkter på planlægningen. Efter høringsperiodens udløb er et af de indsendte forslag til udpegning af nye arealer trukket tilbage af ansøger/lodsejer.

Beliggenheden af de 24 forslag til nye initiativer/udlæg af nye arealer fremgår af det vedlagte oversigtskort.

Opstilling af vindmøller er bl.a. reguleret af Bekendtgørelse om støj fra vindmøller og Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller. Det forventes, at der snart kommer en ny "Bekendtgørelse om lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land samt miljøvurdering".

Der er en række af de indsendte forslag til udpegning af nye arealer til vindmøller og solceller, der vedrører arealer, hvor der tidligere har været søgt og behandlet VE-projekter. Forslagene vil blive belyst og revurderet for forudsætningerne for den tidligere stillingtagen og de evt. underliggende juridiske eller miljømæssige forhold er ændret.

3 af de foreslåede projekter går ind over kommunegrænsen til hhv. Brønderslev og Hjørring Kommuner. Administrationen er i en indledende dialog med nabokommunerne om disse projekter.

Før der kan realiseres konkrete projekter med udlæg af nye arealer til vindmøller eller solcelleanlæg, skal der udarbejdes og vedtages kommuneplantillæg, lokalplaner og i de fleste tilfælde vil der også skulle foretages en miljøkonsekvensvurdering af planforslagene og det konkrete projekt. Planforslagene og miljøkonsekvensrapporterne vil skulle fremlægges i offentlig høring.

I efteråret 2023 præsenteres forslag til de vurderings- og prioriteringskriterier, der skal være med til at afklare, hvilke af de foreslåede projekter/områder, der eventuelt skal indstilles til politisk igangsætning. Der vil med dette afsæt ske opdeling af projekterne i 3 kategorier:

- Projekter, der prioriteres til igangsætning af planlægningen
- Projekter, der ikke umiddelbart kan igangsættes, men som vil kunne indgå ved en senere prioritering af projekter, evt. på baggrund af mere detaljerede vurderinger af de konkrete områder eller relevante problemstillinger.
- Projekter/forslag, der ikke vurderes realiserbare eller hensigtsmæssige og derfor ikke skal indgå i den videre planlægningsproces.

I forhold til den planlægningsmæssige gennemførelse af de projekter, der bliver indstillet til igangsætning, vil der være behov for at opdele processen i flere etaper af hensyn til administrationens ressourceforbrug.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

1. Oversigtskort Indkomne forslag til vindmøller og solceller (DokumentID: 7205482 - GEO-2022-07941)

Punkt 12: Orientering om afgørelser fra klageinstanser

EMN-2022-00932

12 (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 afgørelse(r) fra klageinstanserne:

- *Klager fik ikke medhold i klagesag om dispensation fra lokalplan til opførelse af skærmvæg på Værftkaj, Strandby.*

Frederikshavn Kommune besluttede den 1. marts 2023 at give dispensation fra lokalplan nr. 03.08.02, Strandby Havn, til opsætning af en skærmvæg, som skal reducere støjbelastningen fra en virksomhed til et tilstødende boligområde.

Afgørelsen vedrørende dispensationen blev meddelt til virksomheden den 3. marts 2023 og begrundet med, at skærmvæggen skal opføres i forlængelse af den eksisterende bebyggelse og skal placeres med god afstand til det tilstødende boligområde.

En gruppe af beboer i området klagede til Planklagenævnet den 5. marts 2023.

Den 20. april 2023 træf Planklagenævnet afgørelse og fandt ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens afgørelse om dispensation. Nævnet begrundede blandt andet deres afgørelsen med, at der ikke var grundlag for at antage, at kommunen har lagt usaglige hensyn til grund for sin afgørelse.

Dermed er kommunens dispensation fra lokalplanen gældende.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

Punkt 13: Orientierungsliste

EMN-2021-03506

13 (Åben) Orienteringsliste

Sags ID: EMN-2021-03506

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag

Punkt 14: Underskriftsside

EMN-2021-03510

14 (Åben) Underskriftsside

Sags ID: EMN-2021-03510

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Peter Sørensen (V). I stedet deltog Thomas Jørgensen (V).

Bilag