

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 03-02-2025

Mødedato Mandag d. 03. februar 2025 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

Mødedeltagere - Peter E. Nielsen (A) , formand - , - Erik Kyed Trolle (A) - , - John Karlsson (A) - , - Tina Kruckow (F) - , - Bent H. Pedersen (A) - , - Martin Tøttrup Kelkelund (F) - , - Peter Sørensen (UP) -

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om landzonetilladelse til restaurationsdrift på ejendommen Hestvangvej 14, 9900 Frederikshavn.....	5
Vedtagelse af spildevandsplantillæg nr. 5 - Separatkloakering af L. P. Houmøllers Vej m.fl. i Frederikshavn.....	9
Vedtagelse af spildevandsplantillæg nr. 6 - Ændring af kloakeringsprincip ved Apholmenvej i Frederikshavn.....	12
Beslutning om forslag til udpegning af arealer som statslig energipark - Sæby Energipark.....	15
Beslutning om forslag til udpegning af arealer ved Rydal som statslig Energipark.....	18
Beslutning om forslag til udpegning af arealer som statslig Energipark - Sæbygaard Energipark.....	21
Beslutning om forslag til udpegning af arealer ved Søholt som statslig energipark.....	24
Orientering om BNBO-indsats 2024.....	28
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	31
Underskriftside.....	34

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden

MOS-2024-00632

1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00632

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Det blev besluttet, at sag nr. 5, 6, 7 og 8 tages af dagsordenen. Der ønskes afholdt et temamøde om de statslige energiparker i byrådet, inden sagerne sættes på dagsordenen. Administrationen søger om forlænget svarfrist til staten.

Peter Sørensen mente ikke, at punkt 2 skal på dagsordenen, idet beslutningen er administrativ og ikke efterlader et politisk handlerum. Ansøger må få udarbejdet en lokalplan i stedet.

Det øvrige udvalg besluttede at fastholde dagsordenens punkt 2

Bilag

Punkt 2: Beslutning om landzonetilladelse til restaurationsdrift på ejendommen Hestvangvej 14, 9900 Frederikshavn

GEO-2023-07317

Bilag

Oversigtskort

Samlet ansøgningsmateriale

2 (Åben) Beslutning om landzonetilladelse til restaurationsdrift på ejendommen Hestvangvej 14, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2023-07317

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Hestvangvej 14, 9900 Frederikshavn er en større landbrugsejendom på ca. 456 ha. Ejeren ansøger om landzonetilladelse til ændret anvendelse af dele af ejendommen til restaurationsdrift. Ansøgningen vedrører stuehus, herunder lovliggørelse af en mindre tilbygning af et kølerum, en driftsbygning der skal anvendes som selskabslokale til større arrangementer, en nyetableret mindre jordkælder (råvarelager) samt arealer til udeservering og parkering. Se bilag for ansøgningens afgrænsning.

Der foregik tidligere restaurationsdrift uden tilladelser, hvorfor der i august 2024 blev udstedt et varsel om påbud om lovliggørelse til både ejer og lejer af ejendommen. Kommunen fulgte i september 2024 op med et påbud om ophør af restaurationsdriften til lejer, og lovliggørelse af den ændrede anvendelse af bygninger og areal til ejer af ejendommen. Lejer har efterkommet påbuddet, da restaurationsdriften er ophørt. Nærværende ansøgning er en del af den nødvendige lovliggørelse fra ejers side, hvis driften skal genoptages. Foruden landzonetilladelse forudsætter lovliggørelse også byggetilladelse, spildevandstilladelse, adgangstilladelse, dispensation fra fortidsmindebeskyttelse, samt afklaring af nødvendige tilladelser efter landbrugsloven fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (styrelsens svar afventer).

Foruden landzonetilladelse behandler administrationen også ansøgning om byggetilladelse, hvor der dog kun er ansøgt til stuehuset. Gives landzonetilladelsen, kan driftsbygningen til selskabslokaler dermed først anvendes, når der er givet byggetilladelse hertil. En landzonetilladelse er gældende i 5 år, så bygningsejer kan uden fornyet landzonetilladelse søge byggetilladelse til driftsbygningen inden for denne periode.

Ejer lægger i ansøgningen vægt på, at restaurationen giver området aktivitet, positiv omtale og arbejdspladser. Dertil lægges der vægt på måden restaurationen drives på ("fra jord til bord"-konceptet). Der er etableret en større køkkenhave på de 5 ha. jord der er beliggende i tilknytning til restauranten. Herfra får restaurationen grøntsager. Foruden restaurationsdrift arbejder lejer også med formidling og undervisning. Fx er der arrangementer, hvor gæsterne tages med i køkkenhaven og får en gennemgang af de råvarer, som de efterfølgende serveringer består af. Der arbejdes også med kurser i form af "kokkeskole" og der forventes samarbejder med skoler og uddannelsesinstitutioner som en del af formidlingsopgaven af "jord til bord"-konceptet.

Køkkenhaven lejes og drives ikke af restauratøren (som lejer bygningen), men ejendomsejer forpagter køkkenhaven til tredje aktør. Ejer (ansøger) oplyser, at de indestår for, at lejer af restauranten kan anvende grøntsager fra køkkenhaven i hele lejeperioden. Administrationen gør opmærksom på, at dette forhold skal styres af interne aftaler ejer og lejere imellem, og at kommunen ikke kan stille krav til privatretlige aftaler.

I ansøgningen argumenteres der – jf. ovenstående - for en placering i landzone på grund af "fra jord til bord"-konceptet samt forholdet om formidling og undervisning.

Køkkenhaven indgår dog ikke i ansøgningen og vil dermed ikke være omfattet af en landzonetilladelse. Det betyder, at som ansøgningen er udformet, kan administrationen ikke inddrage de særlige forhold "fra jord til bord"-konceptet samt formidling/undervisning. Der er aktuelt ansøgt om ren restaurationsdrift i to eksisterende bygninger.

I vurderingen af en landzoneansøgning, skal der lægges vægt på eksisterende planlægning, herunder kommuneplanens retningslinjer for erhverv og turisme. Der skal lægges stor vægt på landskabelige værdier, og hensynet til nuværende og fremtidig landbrugsdrift, herunder landbrugenes investeringssikkerhed i at undgå miljøkonflikter med andre boliger og erhverv. Vækst og udviklingsmuligheder er også hensyn der kan inddrages. Andre forhold såsom nabohensyn, infrastruktur, kulturhistorie, klimaforhold og naturbeskyttelse skal også inddrages. Desuden er det vigtigt at vurdere en tilladelses præcedensvirkning, da andre tilsvarende ansøgninger skal kunne opnå samme tilladelse

Landzonen er som udgangspunkt forbeholdt landbrug-, gartneri- og fiskerierhverv, der er afhængige af en placering i landzonen. Andre erhverv bør henvises til en placering i planlagte byområder. Dog indeholder landzonereglerne undtagelser, i forhold til etablering af visse erhverv i eksisterende overflødige bygninger. Hotel- og restaurationserhverv er i de gældende landzoneregler ikke omfattet af disse undtagelser.

Da en landzonetilladelse gives til ejendommens ændrede anvendelse, gælder den fortsat ved ejer- eller lejeskifte. Der er ikke hjemmel til at kræve en bestemt driftsform. Gives der med denne ansøgning tilladelse til restauration, vurderes det, at der dermed også er mulighed for mere traditionel restaurationsdrift. Der dannes således præcedens med efterfølgende forventning om, at andre overflødige landbrugsbygninger kan omdannes til restauranter. Generelt gælder det, at publikumsorienterede erhverv (fx restauration) kan være problematisk, der hvor der er aktivt landbrug, da det kan indebære miljøkonflikt til skade for landbruget (støj- og lugtproblemer). Det er bl.a. på denne baggrund, at administrationens faglige indstilling skal ses.

Ansøgningen taler ind i en større aktuel samfundsdebat, hvor overflødiggjorte landbrugsbygninger ønskes anvendt på nye måder om end lovgivningen på området endnu ikke har ændret sig (jf. pkt. 6 Plan- og Miljøudvalget 2. december 2024).

En restaurationsdrift som ansøgt vil formentlig kunne placeres inden for planlagte områder i by eller landsby, da der ikke med det ansøgte materiale er særlige forhold, der kræver placering i det åbne land. Ifølge lovvejledning og hidtidige praksis, skal sådanne

ansøgninger behandles restriktivt og praksis er afslag. Indeholdt ansøgningen køkkenhavearealet og en udvidet anvendelse til også at kunne anvende bygninger og arealer til formidling og kursus/undervisningsaktiviteter, ville det indebære et mere klart behov for en placering i det åbne land. Præcedenseffekten formindskes dermed væsentligt, da andre ansøgninger om ren restaurationsdrift i eksisterende bygninger ikke ville være sammenlignelige med denne ansøgning.

Administrationen vurderer, at en landzonetilladelse til det ansøgte strider mod landzonereglernes formål og hidtidige praksis, hvorfor det anbefales, at der gives afslag på ansøgningen, som den foreligger. Imødekommes ansøgningen alligevel vil man med tilladelsen sætte en ny retning for restaurationer i det åbne land.

Landzoneansøgningen har været sendt i naboorientering i 14 dage ved ejere og brugere af de 5 nærmeste naboejendomme. Der er indkommet 2 høringsvar, der har været positive over for ansøgningen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der gives afslag på ansøgningen som den foreligger.

Beslutninger:

Ikke godkendt.

Udvalget godkender en landzonetilladelse til det ansøgte, da den ansøgte aktivitet vurderes at skabe god sammenhæng mellem et "fra jord til bord"-koncept med vægt på køkkenhave, formidling og undervisning.

Peter Sørensen stemte imod og begærede sagen i byrådet, idet han mener beslutningen er administrativ og ikke efterlader et politisk handlerum. Ansøger må få udarbejdet en lokalplan i stedet.

Bilag

1. Oversigtskort (DokumentID: 8269719 - GEO-2023-07317)
2. Samlet ansøgningsmateriale (DokumentID: 8274015 - GEO-2023-07317)
3. (Lukket bilag)

Punkt 3: Vedtagelse af spildevandsplantillæg nr. 5 - Separatkloakering af L. P. Houmøllers Vej m.fl. i Frederikshavn

GEO-2024-03925

Bilag

241216 Forslag til Tillæg nr 5 L P Houmøllers Vej mfl incl bilag - til endelig vedtagelse

3 (Åben) Vedtagelse af spildevandsplantillæg nr. 5 - Separatkloakering af L. P. Houmøllers Vej m.fl. i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2024-03925

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Frederikshavn Kommune og Frederikshavn Spildevand A/S har i samarbejde udarbejdet et forslag til tillæg til Spildevandsplan 2020, der muliggør ændring af kloakeringsprincippet fra fælleskloak til separatkloak.

Tilstanden af kloaksystemet i området er dårlig, og i forbindelse med ledningsrenovering er der mulighed for at etablere separatkloakering. En del af arbejdet er allerede udført i forbindelse med et akut opstået behov for ledningsrenovering.

Ifølge Spildevandsplan 2020 er det målsætningen, at alle fælleskloakerede oplande separatkloakeres i forbindelse med kloakfornyelse, med undtagelse af udvalgte centrale dele af byer, hvor det kan være meget vanskeligt og/eller dyrt at ændre kloakeringsprincippet fra fælles- til separatkloak.

Byrådet gav den 1. november 2023 administrationen bemyndigelse til at igangsætte tillæg til spildevandsplanen og sende forslag til tillæg i offentlig høring.

Forslaget har været i offentlig høring fra den 6. november 2024 til den 2. januar 2025. I høringsperioden er der ikke kommet bemærkninger til det fremlagte forslag.

Tillægget til spildevandsplanen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven, og det er vurderet, at planen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at spildevandsplantillæg nr. 5 – Separatkloakering af L. P. Houmøllers Vej m.fl. i Frederikshavn vedtages.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 12-02-2025

Anbefales.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. 241216 Forslag til Tillæg nr 5 L P Houmøllers Vej mfl incl bilag - til endelig vedtagelse (DokumentID: 8245227 - GEO-2024-03925)

Punkt 4: Vedtagelse af spildevandsplantillæg nr. 6 - Ændring af kloakeringsprincip ved Apholmenvej i Frederikshavn

GEO-2024-05340

Bilag

241216 Forslag til Tillæg nr 6 Apholmenvej incl bilag - til endelig vedtagelse

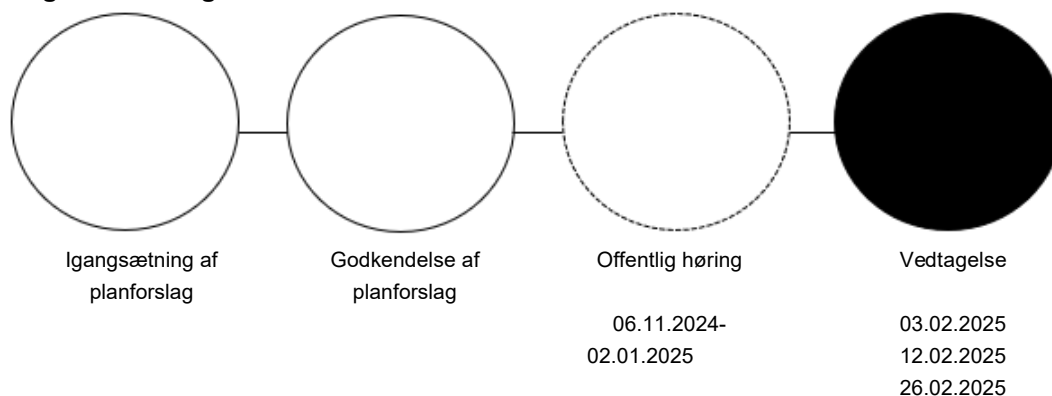
4 (Åben) Vedtagelse af spildevandsplantillæg nr. 6 - Ændring af kloakeringsprincip ved Apholmenvej i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2024-05340

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Frederikshavn Kommune og Frederikshavn Spildevand A/S har i samarbejde udarbejdet et forslag til tillæg til Spildevandsplan 2020, der muliggør ændring af kloakeringsprincippet fra spildevandskloak til separatkloak.

Grundvandsstanden er høj i området, og det er ikke muligt at etablere nedsivning af tag- og overfladevand. I stedet kan tag- og overfladevand fra området afledes via regnvandsledning med bassin til eksisterende udledning i Kattegat.

Byrådet gav den 1. november 2023 administrationen bemyndigelse til at igangsætte tillæg til spildevandsplanen og sende forslag til tillæg i offentlig høring.

Forslaget har været i offentlig høring fra den 6. november 2024 til den 2. januar 2025. I høringsperioden er der ikke kommet bemærkninger til det fremlagte forslag.

Tillægget til spildevandsplanen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven, og det er vurderet, at planen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at spildevandsplantillæg nr. 6 – Ændring af kloakeringsprincip ved Apholmenvej i Frederikshavn vedtages.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 12-02-2025

Anbefales.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. 241216 Forslag til Tillæg nr 6 Apholmenvej incl bilag - til endelig vedtagelse (DokumentID: 8245221 - GEO-2024-05340)

Punkt 5: Beslutning om forslag til udpegning af arealer som statslig energipark - Sæby Energipark

GEO-2024-03309

Bilag

Kortbilag C_afgrænsning_af_interesseområde_Energipark_Sæby

Kortbilag 3_Sæby_energipark_staten_dec24

Kortbilag 2_sæby_energipark_anbefaling_overforstaten_aug2024

5 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af arealer som statslig energipark - Sæby Energipark

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder Byrådet om at tage stilling til den nærmere afgrænsning af 4 områder, der er i spil til eventuel udpegning som statslige energiparker:

- Sæby Energipark (ID 807).
- Rydal Energipark (ID 808).
- Sæbygaard Energipark (ID 809).
- Søholt Energipark (ID 715).

Jf. Byrådsmødet den [26. juni 2024](#) og den [28. august 2024](#) er der givet tilbagemeldinger til Plan- og Landdistriktsstyrelsen vedr. de 3 førstnævnte områder, hvor Byrådet har været positiv overfor den eventuelle udpegning som statslig energipark. Omvendt er "Søholt Energipark" indkommet som nyt forslag til statslig energipark i forbindelse med, at staten har foretaget ny høring i slutningen af 2024. Byrådet behandler sagen vedr. "Søholt Energipark" i særskilt dagsordenspunkt.

Staten anmoder nu Byrådet om at tage stilling til den konkrete afgrænsning for en eventuel kommende udpegning af Sæby Energipark (ID 807) som statslig energipark jf. kortbilag 3.

Ved den tidligere behandling om udpegning af Sæby Energipark besluttede byrådet at anbefale udpegning af området som statslig energipark. For at give mulighed for at der kunne arbejdes med større sammenhængende områder, foreslog kommunen samtidig overfor staten, at det kunne overvejes at udvide interesseområderne for Sæby Energipark med andre nærliggende områder. De supplerende nærliggende områder var indsendt som forslag i forbindelse med kommunens tidligere indkaldelse af forslag til udpegning af nye solcelle- og vindmølleområder i den kommunale planlægning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen gennemførte i slutningen af 2024 en ny runde, hvor fx projektudviklere har haft mulighed for at indmelde forslag til udpegning af nye arealer til statslige energiparker. I den forbindelse er der indkommet forslag fra lodsejere/rådgivere med konkrete forslag om udvidelse af interesseområderne for evt. udpegning de statslige energiparker.

Byrådet besluttede den 28. august 2024 (pkt. 9) at anbefale staten, at området med Sæby Energipark skulle udvides, hvormed interesseområdet for en eventuelt statslig

energipark også skulle indeholde arealer vest for Østkystvejen samt mod nord (projektområde 2.5) jf. Kortbilag 2. Baggrunden var, at der er interesse for at etablere nye virksomheder på de arealer på den østlige side af Østkystvejen, der indgik i interesseområdet for den påtænkte statslige energipark. Derfor anbefalede administrationen at friholde disse arealer for opstilling af solceller.

Styrelsen har nu bedt kommunen om en mere konkret afgrænsning af det udvidede interesseområde for Sæby Energipark. For at der opnås et tilstrækkeligt stort VE-område med mulighed for lokale synergier mellem elproducerende og elforbrugende virksomheder m.v. vurderes det at være hensigtsmæssigt, at der fremadrettet kan arbejdes med et større område for energiparken, hvorfor administrationen anbefaler, at området øst for Østkystvejen også er en del af energiparken. Det bemærkes samtidig, at administrationen dog foreslår, at den fremtidige energipark ikke udvides mod nord op mod Aalborgvej (projektområde 2.5), da lodsejerne ikke særskilt har indmeldt til staten.

Det bemærkes, at forholdet om statslige energiparker er en ny proces for stat og landets kommuner. Administrationen gør opmærksom på, at det må forventes, at staten i den forbindelse også fremadrettet vil kontakte kommunen med eventuelt supplerende spørgsmål. Administrationen vil fremadrettet svare staten på baggrund af de besvarelser, der allerede er givet i henhold til behandlingen i denne sag samt fra behandlingen på byrådsmøder den 26. juni og den 28. august 2024.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at kommunen anbefaler Staten, at arealet ved Sæby Energipark (ID 807) indgår i det videre arbejde med udpegning af statslige energiparker med afgrænsningen vist på kortbilag C. Ansøgningen er under forudsætning af, at der indhentes lodsejeraccept.

Beslutninger:

Taget af dagsordenen i henhold til punkt 1.

Bilag

1. Kortbilag C_afgrænsning_af_interesseområde_Energipark_Sæby (DokumentID: 8286324 - GEO-2024-03309)
2. Kortbilag 3_Sæby_energipark_staten_dec24 (DokumentID: 8276724 - GEO-2024-03309)
3. Kortbilag 2_sæby_energipark_anbefaling_overforstaten_aug2024 (DokumentID: 8277574 - GEO-2024-03309)

Punkt 6: Beslutning om forslag til udpegning af arealer ved Rydal som statslig Energipark

GEO-2024-03309

Bilag

Kortbilag 1_rydal_energipark_staten_dec24

Kortbilag A_afgrænsning af interesseområde_Rydal Energipark

6 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af arealer ved Rydal som statslig Energipark

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder Byrådet om at tage stilling til den nærmere afgrænsning af 4 områder, der er i spil til eventuel udpegning som statslige energiparker:

- Sæby Energipark (ID 807).
- Rydal Energipark (ID 808).
- Sæbygaard Energipark (ID 809).
- Søholt Energipark (ID 715).

Jf. Byrådsmødet den 26. juni 2024 og den 28. august 2024 er der givet tilbagemeldinger til Plan- og Landdistriktsstyrelsen vedr. de 3 førstnævnte områder, hvor Byrådet har været positiv overfor den eventuelle udpegning som statslig energipark. Omvendt er "Søholt Energipark" indkommet som nyt forslag til statslig energipark i forbindelse med, at staten har foretaget ny høring i slutningen af 2024. Byrådet behandler sagen vedr. "Søholt Energipark" i særskilt dagsordenspunkt.

Staten anmoder nu Byrådet om at tage stilling til den konkrete afgrænsning for en eventuel kommende udpegning af Rydal Energipark (ID 808) som statslig energipark.

Ved den tidligere behandling om udpegning af Rydal Energipark besluttede byrådet at anbefale udpegning af området som statslig energipark. For at give mulighed for at der kunne arbejdes med større sammenhængende områder foreslog kommunen samtidig overfor staten, at det kunne overvejes at udvide interesseområderne for Rydal Energipark med andre nærliggende områder. De supplerende nærliggende områder var indsendt som forslag i forbindelse med kommunens tidligere indkaldelse af forslag til udpegning af nye solcelle- og vindmølleområder i den kommunale planlægning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen gennemførte i slutningen af 2024 en ny runde, hvor fx projektudviklere har haft mulighed for at indmelde forslag til udpegning af nye arealer til statslige energiparker. I den forbindelse er der indkommet forslag fra lodsejere/rådgivere med konkrete forslag om udvidelse af interesseområderne for evt. udpegning de statslige energiparker.

For Rydal Energipark gælder det, at der nu ønskes en udvidelse af interesseområdet. Denne udvidelse indgår i det samlede bruttointeresseområde som staten har bedt kommunen om at tage stilling til (kortbilag 1). Kortafgrænsningen svarer ikke til

kommunens anbefaling fra sommeren 2024, idet projektejer foreslår, at interesseområdet udvides mod nord med yderligere arealer, der ikke tidligere har været vurderet eller behandlet.

Projekt 2.10 blev oprindeligt indmeldt som potentiel statslig energipark af projektejer. Hertil blev projekt 2.13 og 2.14 bragt i spil af kommunen jf. byrådsbehandlingen den 26. juni 2024.

Ejerne til 2.13 og 2.14 har efterfølgende og dermed siden byrådsbehandlingen i juni 2024 indmeldt arealerne til staten i forbindelse med høringen i december 2024.

På den baggrund anbefaler administrationen fortsat, at kommunen anbefaler 2.13 og 2.14 som potentiel statslig energipark. Dog anbefaler administrationen, at ønsket om at udvide interesseområdet med yderligere arealer mod nord ikke indgår i den fremadrettede udpegning, da disse ikke tidligere er blevet vurderet eller behandlet. Anbefalingen er vist på kortbilag A.

Det bemærkes, at forholdet om statslige energiparker er en ny proces for stat og landets kommuner. Administrationen gør opmærksom på, at det må forventes, at staten i den forbindelse også fremadrettet vil kontakte kommunen med eventuelt supplerende spørgsmål. Administrationen vil fremadrettet svare staten på baggrund af de besvarelser, der allerede er givet i henhold til behandlingen i denne sag samt fra behandlingen på byrådsmøder den 26. juni og den 28. august 2024.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at kommunen anbefaler Staten, at arealet ved Rydal Energipark (ID 808) indgår i det videre arbejde med udpegning af statslige energiparker og at det oprindeligt foreslået område udvides med område 2.13 og 2.14 jf. kortbilag A.

Beslutninger:

Taget af dagsordenen i henhold til punkt 1.

Bilag

1. Kortbilag 1_rydal_energipark_staten_dec24 (DokumentID: 8276725 - GEO-2024-03309)
2. Kortbilag A_afgrænsning af interesseområde_Rydal Energipark (DokumentID: 8285416 - GEO-2024-03309)

Punkt 7: Beslutning om forslag til udpegning af arealer som statslig Energipark - Sæbygaard Energipark

GEO-2024-03309

Bilag

Kortbilag 2_Sæbygaard_energipark_staten_dec24

Kortbilag B_afgrænsning af interesseomr_Sæbygaard_Energipark

7 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af arealer som statslig Energipark - Sæbygaard Energipark

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder Byrådet om at tage stilling til den nærmere afgrænsning af 4 områder, der er i spil til eventuel udpegning som statslige energiparker:

- Sæby Energipark (ID 807).
- Rydal Energipark (ID 808).
- Sæbygaard Energipark (ID 809).
- Søholt Energipark (ID 715).

Jf. Byrådsmødet den [26. juni 2024](#) og den [28. august 2024](#) er der givet tilbagemeldinger til Plan- og Landdistriktsstyrelsen vedr. de 3 førstnævnte områder, hvor Byrådet har været positiv overfor den eventuelle udpegning som statslig energipark. Omvendt er "Søholt Energipark" indkommet som nyt forslag til statslig energipark i forbindelse med, at staten har foretaget ny høring i slutningen af 2024. Byrådet behandler sagen vedr. "Søholt Energipark" i særskilt dagsordenspunkt.

Staten anmoder nu Byrådet om at tage stilling til den konkrete afgrænsning for en eventuel kommende udpegning af Sæbygaard Energipark (ID 809) som statslig energipark. Det samlede bruttointeresseområde fra staten, som kommunen skal tage stilling til, fremgår af kortbilag 2.

Ved den tidligere behandling om udpegning af Sæbygaard Energipark besluttede byrådet at anbefale udpegning af området som statslig energipark. For at give mulighed for, at der kunne arbejdes med større sammenhængende områder foreslog kommunen samtidig overfor staten, at det kunne overvejes at udvide interesseområderne for Sæbygaard Energipark med andre nærliggende områder. De supplerende nærliggende områder var indsendt som forslag i forbindelse med kommunens tidligere indkaldelse af forslag til udpegning af nye solcelle- og vindmølleområder i den kommunale planlægning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen gennemførte i slutningen af 2024 en ny runde, hvor fx projektudviklere har haft mulighed for at indmelde forslag til udpegning af nye arealer til statslige energiparker. I den forbindelse er der indkommet forslag fra lodsejere/rådgivere med konkrete forslag om udvidelse af interesseområderne for evt. udpegning af statslige energiparker.

For Sæbygaard Energipark gælder det, at projekt 2.9 oprindeligt blev indmeldt som potentiel statslig energipark af projektejer. Hertil blev projekt 2.7, 2.16 og 2.21 bragt i spil af kommunen jf. byrådsbehandlingen den 26. juni 2024.

Ejerne til hhv. projekt 2.7, 2.16 og 2.21 har ikke i forbindelse med statens høring i december 2024 indmeldt til staten, hvorfor administrationen anbefaler, at disse udgår. Tilsvarende anbefaler administrationen, at ønsket om at udvide interesseområdet for projekt 2.9 med yderligere arealer mod nord og øst ikke indgår i den fremadrettede udpegning, da disse ikke tidligere er blevet vurderet eller behandlet. Anbefalingen er vist på kortbilag B.

Det bemærkes, at forholdet om statslige energiparker er en ny proces for stat og landets kommuner. Administrationen gør opmærksom på, at det må forventes, at staten i den forbindelse også fremadrettet vil kontakte kommunen med eventuelt supplerende spørgsmål. Administrationen vil fremadrettet svare staten på baggrund af de besvarelser, der allerede er givet i henhold til behandlingen i denne sag samt fra behandlingen på byrådsmøder den 26. juni og den 28. august 2024.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at kommunen anbefaler Staten, at arealet ved Sæbygaard Energipark (ID 809) indgår i det videre arbejde med udpegning af statslige energiparker, dog med det oprindeligt foreslået område og uden udvidelser jf. kortbilag B.

Beslutninger:

Taget af dagsordenen i henhold til punkt 1.

Bilag

1. Kortbilag 2_Sæbygaard_energipark_staten_dec24 (DokumentID: 8276723 - GEO-2024-03309)
2. Kortbilag B_afgrænsning af interesseomr_Sæbygaard_Energipark (DokumentID: 8285093 - GEO-2024-03309)

Punkt 8: Beslutning om forslag til udpegning af arealer ved Søholt som statslig energipark

GEO-2024-03309

Bilag

Uddrag_af_analysenotat_vedr_omr_2_22_søholt

Materiale_fra_staten_statslig_energiparkSøholt_VE_2024

Kort_fra_staten_Indmelding_statslig_energipark_Projektområde Søholt

Udkast til svarskema vedr. Søholt

Oversigtskort_Søholt_Forskelle i afgrænsninger

8 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af arealer ved Søholt som statslig energipark

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder kommunen om at tage stilling til, om Søholt Energipark (ID 715) skal udpeges til eventuel statslig energipark.

Byrådet behandler i en særskilt sag svaret til styrelsens interesseområder for 3 andre arealer til statslige energiparker.

Området "Søholt Energipark" er indkommet som nyt forslag til statslig energipark, da staten gennemførte høring ultimo 2024. Projektområdet, der er placeret nordøst for Østervrå, er indmeldt af St. Jørgen Energy og er på ca. 379 ha og indeholder ønsker om vindmøller, solceller og andre tilknyttede anlæg (fx batterier).

Forslaget er delvist sammenfaldende med ét af de forslag, der er indgået og vurderet i kommunens egen indkaldelse af idéer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller:

2.22 Forslag om udpegning af arealer til solcelleanlæg og energilager ved Søholt, Brønderslevvej 241, 9750 Østervrå

Plan- og Miljøudvalget besluttede den [4. marts 2024](#) at opprioritere planlægningsarbejdet for 9 af de 23 indkomne forslag. Området ved Søholt var et af de 9 områder, der blev opprioriteret.

Uddrag fra notatet fra den tidligere behandling med analyse af område "2.22" er vedlagt. Plan- og Landdistriktsstyrelsens bilag med beskrivelse af forslaget til udpegning som energipark er desuden vedhæftet.

Som det fremgår af uddraget, blev det ved behandlingen bl.a. forudsat, at de dele af projektområdet, der er beliggende inden for udpegning til særligt værdifuldt landskab, skal udtages af projektarealet. Det fremgår desuden, at det blev forudsat, at forslagsstiller skulle udarbejde et mere konkret forslag til udpegning af, hvilke arealer, der skal anvendes til solceller og hvilke, der skal friholdes af hensyn til:

- Boliger inden for 100/200 m afstand til arealerne.
- § 3-arealer.
- Hensyn til påvirkning af økologisk forbindelse gennem arealerne m.v.

Efter ovennævnte beslutning blev truffet, er en ny bekendtgørelse trådt i kraft. I bekendtgørelsen er der opstillet forskellige anbefalinger om afstande, der bør overholdes for at undgå, at naboer blive tæt omkranset af solceller, og at der som hovedregel skal være beplantning omkring anlæg. By- og Landdistriktsstyrelsen oplyser, at man forventer, at de vejledende afstandskrav vil skulle overholdes for de statslige energiparker.

Forslaget vedr. udpegning af arealerne ved Søholt til statslig energipark adskiller sig fra det forslag, der blev behandlet af Plan- og Miljøudvalget den 4. marts 2024 på følgende punkter:

- Der ønskes opstillet 8 vindmøller med en totalhøjde på 150 meter, placering er ikke angivet.
- Der ønskes etableret en batteripark med en kapacitet på 154 MW.
- Områdeafgrænsningen er ændret. Dele af arealerne fra det tidligere forslag er udtaget, men der er også medtaget nye arealer, som ikke var omfattet af det tidligere forslag, som blev behandlet af kommunen i marts 2024. Det fremgår ikke, om der foreligger lodsejeraftaler for alle de involverede arealer. Forskellene mellem de arealer, der tidligere er behandlet af kommunen, og de arealer, som er med i det aktuelle forslag om eventuel statslig energipark, fremgår af bilag 5.

Arealet, der er foreslået udlagt til statslig energipark, omfatter fortsat arealer, der er udpeget som særligt værdifuldt landskab.

Med henvisning til orienteringssagen på Plan- og Miljøudvalgsmøde 7. oktober 2024 (pkt. 7) er dele af arealerne udpeget som lavbund, og der er et igangværende lavbundsprojekt i området. Ansøger har tidligere tilkendegivet, at de ønsker at udtage de arealer, der er omfattet af lavbundsprojektet, så der i stedet etableres en energipark.

Administrationen foreslår, at staten udpeger dele af arealerne som energipark med de i det vedhæftede udkast til svarskema tilknyttede bemærkninger og betingelser (bilag 4). Det indebærer bl.a., at der i administrationens forslag ikke skal planlægges for vindmøller, ligesom der ikke udvides med nye arealer.

Det foreslås desuden, at staten for projektet overtager lokalplanlægning, miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven. I tilfælde af, at lokalplanlægningen overdrages, træffes den endelige vedtagelse af lokalplanen ikke lokalt i byrådet, men i stedet af ministeren.

Indstilling

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

Beslutninger:

Taget af dagsordenen i henhold til punkt 1.

Bilag

1. Uddrag_af_analysenotat_vedr_omr_2_22_søholt (DokumentID: 8271906 - GEO-2024-03309)
2. Materiale_fra_staten_statslig_energiparkSøholt_VE_2024 (DokumentID: 8271945 - GEO-2024-03309)
3. Kort_fra_staten_Indmelding_statslig_energipark_Projektområde Søholt (DokumentID: 8271946 - GEO-2024-03309)
4. Udkast til svarskema vedr. Søholt (DokumentID: 8272354 - GEO-2024-03309)
5. Oversigtskort_Søholt_Forskelle i afgrænsninger (DokumentID: 8288670 - GEO-2024-03309)

Punkt 9: Orientering om BNBO-indsats 2024

EMN-2019-01921

Bilag

BNBO status 2024

9 (Åben) Orientering om BNBO-indsats 2024

Sags ID: EMN-2019-01921

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Med tillægsaftalen til "Aftale om Pesticidstrategi 2017-2021", blev kommunerne fra 2020 til 2022 pålagt at gennemgå alle boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), med henblik på at nedbringe risikoen for pesticidforurening af grundvandet omkring almene vandværkers vandforsyningsboringer.

I 2023 fremsatte regeringen en BNBO-akutplan, der har medført genudstedelse af BNBO-bekendtgørelsen med ikrafttræden den 1. juli 2024. Bekendtgørelsen forpligtiger kommunerne til igen at gennemgå BNBO'er med henblik på at vurdere behovet for indsatser til beskyttelse grundvandet omkring almene vandværkers vandforsyningsboringer mod fare fra forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Hvis kommunens risikovurdering viser, at et BNBO er i risiko for forurening med pesticider, og der ikke er indgået en frivillig aftale mellem grundejer, vandforsyning og kommune, er kommunerne forpligtiget til at meddele påbud om sprøjtestop i BNBO.

Administrationen har i 2019-2020 risikovurderet alle kommunens BNBO'er, og der er ved flere BNBO'er forsøgt indgået frivillige aftaler om sprøjtestop, hvor der er vurderet risiko for forurening af drikkevandet.

Administrationen har igen i 2024 risikovurderet kommunens BNBO'er. Kommunen har ni private vandværker samt fire vandværker ejet af Frederikshavn Vand A/S. Heraf er tre private vandværker distributionsvandværker og indvinder således ikke selv drikkevand mere, hvorfor der her ikke er behov for beskyttelse af grundvandet. Derudover har to private vandværker allerede indgået en frivillig aftale, og er dermed i mål med beskyttelse af deres BNBO'er. For de resterende fire private vandværker viser risikovurderingen, at en indsats ikke er nødvendig, da disse har en nødforbinding til andet vandværk.

Kommunen forventer derfor ikke på nuværende tidspunkt at meddele påbud inden for de private vandværkers BNBO'er.

Frederikshavn Vand A/S har tre vandværker beliggende i Frederikshavn Kommune samt et i Hjørring Kommune. Frederikshavn Vand A/S har en handleplan med prioritering af indsatserne for grundvandsbeskyttelsen ved deres fire vandværker, og arbejder løbende for at få beskyttet drikkevandsressourcen. Handleplanen beskriver Frederikshavn Vand A/S' konkrete tiltag til beskyttelse af grundvandet på vandforsyningens kildepladser. Det

gøres bl.a. under hensyntagen til planlagte ændringer i indvindingsstruktur, kildepladsrenoveringer samt supplerende analyser af beskyttelsesbehov. Beskyttelsesbehovet varierer fra kildeplads til kildeplads, og i de fleste af indvindingsområderne vurderes det nødvendigt at beskytte et større areal end blot BNBO. Ligeledes har de enkelte kildepladser en varierende rolle i forsyningssikkerheden. Dette indgår i prioriteringen af, hvor indsatserne gennemføres og hvornår de gennemføres.

For de fire vandværker viser risikovurderingen, at en indsats ikke er nødvendig på nuværende tidspunkt, da der foreligger en handleplan for grundvandsbeskyttelse, og at kildepladserne inden for en årrække vil være beskyttet. Kommunen forventer derfor ikke på nuværende tidspunkt at meddele påbud inden for Frederikshavn Vand A/S' vandværkers BNBO'er.

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. BNBO status 2024 (DokumentID: 8270582 - EMN-2019-01921)

Punkt 10: Orientering om afgørelser fra klageinstanser

EMN-2022-00932

10 (Åben) Orientering om afgørelser fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Udvalget præsenteres nedenfor om følgende afgørelser fra klageinstanserne:

Stadfæstelse af kommunens afgørelse i klagesag om dispensation til opførelse af bebyggelse på Auktionsvej 2 i Skagen samt afgørelse om, at byggeriet ikke er lokalplanpligtigt

Byrådet besluttede den 30. august 2023 at give tilladelse og dispensation til opførelse af 34 m høj skorsten og afkast samt etablering af fast overdækning med forbindelsesgang i forbindelse med opførelse af nybyggeri på ejendommen Auktionsvej 2 i Skagen.

Den formelle tilladelse og dispensation blev givet af kommunen den 6. oktober 2023. Kommunens afgørelse blev påklaget til Planklagenævnet af Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Skagen og Raabjerg Sogne, der samtidig fremførte, at de mente, at byggeriet var lokalplanpligtigt og dermed fordrede udarbejdelse af ny lokalplan.

Planklagenævnet har den 29. november 2024 truffet afgørelsen i sagen. Klagenævnet stadfæstede, at det ikke kan give medhold i klagen, idet klagenævnet finder, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation, og at det ansøgte projekt ikke er lokalplanpligtigt.

Klagen er bl.a. afvist med følgende bemærkninger:

1. At kommunens dispensation til bebyggelse uden for de anviste byggefelter ikke er i strid med principperne i planen. Nævnet lægger vægt på, at der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse og der ikke er henvist til bestemmelsen i formålsbestemmelsen samt at der ikke er andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelsen eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelsen har en sådan særlig betydning, at den må anses for en del af planens principper.
2. At kommunen havde hjemmel til at dispensere til øget højde af skorsten/afkast. Nævnet vurderer, at tårnet har karakter af en særlig bygningsdel og fremstår som en selvstændig del af byggeriet, som i øvrigt overholder lokalplanens bestemmelse om bygningshøjde.

3. At den eksisterende lokalplan for området indeholder tilstrækkeligt detaljerede bestemmelser til, at projektet ikke er lokalplanpligtigt. Nævnet lægger vægt på, at lokalplanen udlægger området til oplevelsesrelaterede funktioner, herunder udstillingshaller, og at dele af området kan overdækkes med sejldug eller lignende. Nævnet lægger desuden vægt på, at de to erhvervsbygninger opføres inden for de udlagte byggefelt, og at bygningshøjden for disse ikke overstiger den fastsatte maksimale bygningshøjde. Lokalplanen indeholder dermed bestemmelser, der har givet offentligheden mulighed for at forholde sig til opførelsen af et byggeri som det ansøgte.

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

Indstilling

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

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

Punkt 11: Underskriftside

MOS-2024-00632

11 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00632

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag