

# REFERAT Udvalget for Plan, Miljø og Tilladelser 2026-2029 d. 20-05-2026

**Mødedato** Onsdag d. 20. maj 2026 kl. 14:00

**Mødested** Teams eller mødelokale 0.27

**Mødedeltagere** - Jens Nygaard (Æ), formand - , - Gitte Kiilerich (A) - , - Peter Sørensen (C) - , - Thomas Jørgensen (V) - , - Mogens Brag (V) - , - Jane Bengtsen (F) - , - Erik Kyed Trolle (A) -

## **Indholdsfortegnelse**

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Strandby Havn, 9970 Strandby.....	5
Underskriftside.....	10

# **Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden**

MOS-2026-00114

# 1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2026-00114

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

## Beslutningskompetence

PMT

## Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende dagsordenen for mødet.

## Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

## Beslutninger:

Godkendt.

## Bilag

## **Punkt 2: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Strandby Havn, 9970 Strandby**

GEO-2020-06386

### **Bilag**

Endelig miljørapport med alle bilag i en samlet fil\_komprimeret

Lokalplan FRE.H.03.09.02 - Strandby Havn\_komprimeret

Tillæg nr. 15.109 Udvidelse af Strandby Havn\_komprimeret

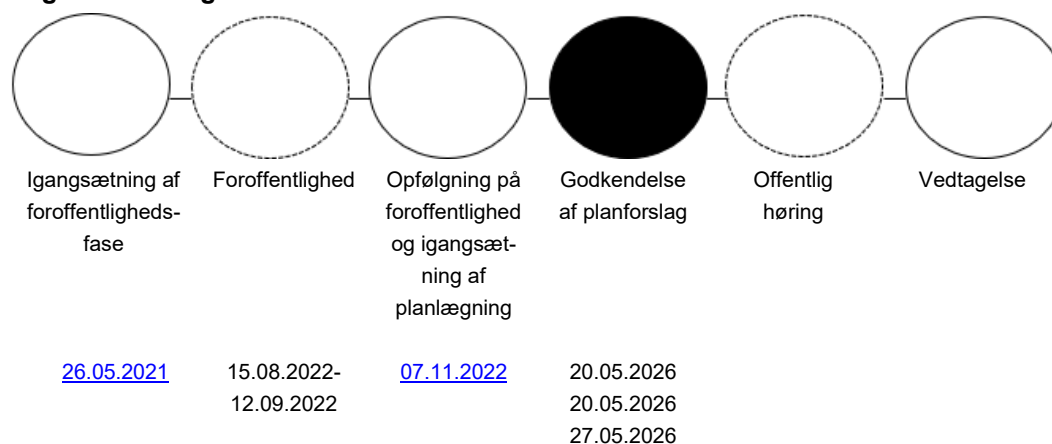
## 2 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Strandby Havn, 9970 Strandby

Sags ID: GEO-2020-06386

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMT/ØS/BR

### Sagsfremstilling



Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 15.109 og lokalplan FRE.H.03.09.02 for at muliggøre en udvidelse af Strandby Havn og understøtte erhvervsudviklingen. Det nye plangrundlag skal være med til at fremtidssikre havnen, ikke mindst værftet.

Planforslagene blev i juni 2025 politisk godkendt, men uden miljøvurderingsrapport. I offentlighedsfasens første uger blev der indgivet klage over manglende miljøvurdering, og på den baggrund tilbagekaldte administrationen planerne til fornyet sagsbehandling. Planerne fremlægges nu med miljøvurderingsrapport. Siden planerne blev fremlagt i 2025, er der indkommet flere ønsker og behov fra havnen, som nu er indarbejdet, herunder tre kajudvidelser, en dok og en kran. Udvidelserne på værftet skal sikre langsigtede udviklingsmuligheder, og desuden dække konkrete behov foranlediget af, at Jobi Værft har indgået en kontrakt om reparation af forsvarets skibe. Selv om lokalplanen angår Strandby Havn bredt, er der således en strategisk "Sammen om Forsvaret"-vinkel på havnens behov. Anlæggenes størrelse på særligt værftet, vil være visuelt dominerende i Strandby, men vurderes nødvendige for at kunne opretholde tidssvarende værftsaktiviteter på havnen. Lokalplan og miljørapport visualiserer, hvordan byen forventes påvirket når lokalplanens byggerettigheder er realiserede.

Planforslagene er udarbejdet med afsæt i foroffentlighedsfasen, som foregik fra den 15. august til den 12. september 2022, hvor der blot indkom én kommentar, som støttede den nye planlægning. På daværende tidspunkt var der en overvejelse om at kunne etablere detailhandel i området. Dette er sidenhen ændret, så der nu alene kan etableres

maks. 200 m<sup>2</sup> udvalgsvarerbutikker knyttet til havnens rekreative del i lighed med det eksisterende plangrundlag.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets område udgør hele Strandby Havn - i alt knap 16 ha, hvoraf ca. 1 ha er opfyldning. Havnen består af erhvervshavn med skibsværft, fiskeriauktion og industri knyttet til den maritime sektor, herunder fiskeforarbejdning. Midt i havneområdet findes et publikumsorienteret område med jollehavn. Områder der støder op til havnen, hvor der bl.a. er ønsker om boligudvikling, skal håndteres i særskilt lokalplan.

Nedenfor opridses i hovedtræk de udviklingsmuligheder, der skabes i kraft af planlægningen:

- Udvidelse af havnearealet ud på søterritoriet ved Jobi Skibsværft, ved Auktionskaj, Hyttefadsvej og ved Pier 1. I alt ca. 9.600 m<sup>2</sup> overgår fra søterritoriet til landanlæg. Trafikstyrelsen er myndighed i forhold til at kunne etablere landanlæg på søterritoriet, og lokalplanen overfører arealet til byzone med mulighed for havnerelateret erhverv.
- Etablering af en flyde- eller tørdok ved den nordlige del af Hyttefadsvej. Etableringen sker som opfyld af søterritoriet.
- En ekstra mole ved Sildevej. Anlægget sker ved opfyld af søterritoriet.
- Etablering af kran ved Hyttefadsvej i ca. samme størrelse som den eksisterende kran.
- En del af kajudvidelserne er aktualiseret af et renoveringsbehov på kajanlæggene. Andre udvidelser sker som følge af øgede aktiviteter på havnen.
- Udvidelse af byggemulighederne, så der kan bygges i op til 15 meters højde – dog højere for kraner i den erhvervsorienterede del af havnen. Ny dok kan bygges op til 31,5 m over havoverfladen, ca. 30 m over kajens niveau, og det forventes, at kranen bliver ca. 45 m høj.
- Etablering af miljømæssigt nødvendig støjafskærmning omkring skibsværftet i op til 11 meters højde i sammenhæng med den allerede etablerede afskærmning.
- En generel opskrivning af byggemulighederne, svarende til en ændring af bebyggelsesprocenten fra hhv. 50 % og 75 % til nu 100 % som den maksimale ramme. Særligt den rekreative del af havnen er dog bebygget væsentligt mindre.
- På det rekreative areal syd for Pier 1 er der fastlagt et byggefelt til servicebygning, café, ishus mv. i maks. 1 etage og 6 meters højde.
- Der gives mulighed for etablering af et vandsportshus på den nordøstligste del af molerne ved Issingvej.
- I området ved Brugsvej, Pier 1 og Krankaj må der alene etableres midlertidige bygninger, overdækninger, boder mv. til at understøtte havnens rekreative funktioner.

Lokalplanen inddeler området i miljøzoner, der har til formål at undgå miljøkonflikter mellem de forskellige typer af aktiviteter. Særligt aktiviteterne på skibsværftet i planområdets nordlige del forudsætter, at der ikke er miljøfølsomme formål tæt på.

Zoneringen er en konsekvens af, at Strandby Havn har brug for at kunne rumme både tung industri og rekreative publikumsorienterede funktioner.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er blevet miljøvurderet, og miljørapporten er vedlagt planforslagene. De væsentligste emner for miljørapporten er:

- Virksomhedsstøj, særligt fra Jobi Skibsværft.
- Trafikafvikling og blanding af rekreativ og erhvervsmæssig trafik.
- Miljømæssige forhold, særligt i anlægsfasen ved udvidelse af havnen på søterritoriet.
- Naturkonsekvenser.

Med kommuneplantillægget og lokalplanen sikres det, at udviklingen sker under hensyntagen til disse miljøforhold og suppleres med miljørapportens afværgeforanstaltninger.

Miljørapporten, der er en samlet rapport for miljøvurdering af både kommuneplantillæg og lokalplan, skal ifølge loven og vejledningen på området offentliggøres samtidig og sendes til de berørte myndigheder med en høringsfrist på mindst 8 uger. Miljørapporten gennemgår og opsummerer de afledte miljømæssige konsekvenser – positive såvel som negative – ved gennemførelse af de fremlagte planer.

Havnen har en stram tidsplan for igangsætning af arbejdet, bl.a. fordi der er modtaget EU-midler som skal anvendes inden for en bestemt periode, ligesom anlægsarbejdet kun kan foregå i afgrænsede perioder af året pga. Natura 2000 områder i nærheden. Af den årsag anbefaler administrationen, at man følger den lovpligtige høringsperiode på 8 uger.

## **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. forslag til kommuneplantillæg godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring sammen med den tilhørende miljørapport.
2. forslag til lokalplan godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring sammen med den tilhørende miljørapport.

## **Beslutninger:**

Indstillingen blev anbefalet med bemærkning om, at udvalget opfordrer havnen til at afholde et borgermøde i løbet af juni om forslaget til lokalplan. Udvalget anbefaler, at der udarbejdes retvisende visualiseringer til brug for borgermødet.

**Bilag**

1. Endelig miljørapport med alle bilag i en samlet fil\_komprimeret (DokumentID: 8772584 - GEO-2020-06386)
2. Lokalplan FRE.H.03.09.02 - Strandby Havn\_komprimeret (DokumentID: 8791568 - GEO-2020-06386)
3. Tillæg nr. 15.109 Udvidelse af Strandby Havn\_komprimeret (DokumentID: 8792747 - GEO-2020-06386)

## **Punkt 3: Underskriftside**

MOS-2026-00114

### **3 (Åben) Underskriftside**

Sags ID: MOS-2026-00114

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

#### **Beslutningskompetence**

PMT

#### **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**