

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 10-08-2010

Mødedato Tirsdag d. 10. august 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben

Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	10. august 2010
Tid	15:00
Sted	Fasanvej 1, udvalgslokalet
NB.	
Fraværende	Ingen
Stedfortræder	
Medlemmer	John Christensen (V) - Formand Pia Karlsen (V) Paul Rode Andersen (F) Jens Hedegaard Kristensen (A) Erik Sørensen (A)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Ansøgning om etablering af trappeadgang og altaner på stolper ved ejendommen Kirkevej 13, Skagen ..	7
2. Ansøgning om tilladelse til opsætning af pylon med virksomhedslogo, Havnen 16, Sæby	9
3. Dispensation fra ny lokalplan (lovliggørelse), Lyngmosevej 1, Sulbæk, 9900 Frederikshavn	10
4. Dispensation fra ny lokalplan (lovliggørelse) Kratvej 55, Sulbæk	12
5. Ansøgning om opførelse af anneks på Østerbyvej 20, Skagen	14
6. Påbygning af tagetage nærmere skel end 2,5 m Kalkværksvej 27, Frederikshavn	16
7. Påbygning af tagetage på ejendommen Thodesvej 12, Frederikshavn	18
8. Tilbygning til eksisterende overdækning Gasværksvej 6, Sæby	20
9. Projektforslag for solvarme på Sæby Varmeværk	22
10. Projektforslag for installation af el-kedelanlæg på Østervrå Varmeværk	24
11. Forslag til Lokalplan nr. SKA.B.03.07.01 - bofællesskab ved Kirkevej i Skagen	25
12. Forslag til lokalplan FRE.O.10.26.01 Haveparken Kæret	27
13. Forslag til lokalplan SKA.B.05.06 - Boligbebyggelse på Nedre Mosevej 101, Skagen	29
14. Endelig vedtagelse af Lokalplan SKA.C.06.01.01 - Højensvej/Frederikshavnsvej, SKagen	31
15. Plan- og Miljøudvalgets Budgetforslag 2011	32
16. Orienteringssag - Anvendelse af Bannerslund, Strandbyvej 119, Strandby	33
17. Orienteringssag om Naturkvalitetsplanlægning	34
18. Orienteringssag - afgørelse efter partshøring Hollændervej 7, Skagen	35
19. Orienteringssag - Biogasanlæg i Frederikshavn Kommune	36
20. Efterretningssag - Kvittering for bidrag til høring af Vand- og Naturplaner	37
21. Efterretningssag - Budgetopfølgning Plan- og Miljøudvalget pr. 30. juni 2010	38
22. Oprensning af privat rørlagt vandløb	39

23. Tildeling af 2 ledige taxitilladelse	40
24. Indretning af boliger Sct. Laurentii Vej 18, Skagen	41
Underskrifter:	43

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	26016/10	Åben	Ansøgning om byggetilladelse
1	26020/10	Åben	Snit
1	26021/10	Åben	Situationsplan
1	26022/10	Åben	Kælderplan
1	26023/10	Åben	Stueplan
1	26024/10	Åben	1. sal plan
1	26025/10	Åben	Facader
1	33240/10	Åben	Bemærkninger fra Bangsbo Museet
2	77418/10	Åben	Ansøgningsmateriale
3	78087/10	Åben	Oversigtskort
3	78085/10	Åben	Dispensationsansøgning fra ansøger
4	78110/10	Lukket	Oversigtskort, billeder og naboorientering
5	89808/10	Åben	Beliggenhedsplan
5	89809/10	Åben	Plantegning
5	89810/10	Åben	Snittegning
5	89811/10	Åben	Facader
6	88548/10	Åben	Ansøgning og diverse tegningsmateriale
6	88547/10	Åben	Oversigtskort
7	76023/10	Åben	Oversigtskort
7	73369/10	Åben	Principiel forespørgsel om tagetage
7	76025/10	Åben	Foto
8	77606/10	Åben	Ansøgningsmateriale og billeder
9	16036/10	Åben	Indsigelse fra HNG Naturgas I/S
9	78813/10	Åben	Svar på revideret samfundsøkonomisk analyse , HMN Naturgas
9	78824/10	Åben	Notat vedrørende etablering af solvarmeanlæg dateret 17. maj 2010
9	1077/10	Åben	Projektforslag - etablering af solvarmeanlæg
10	89718/10	Åben	Projektforslag for Østervrå Varmeværk - Installation af 3 MW el-kedelanlæg
11	85732/10	Åben	Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget 4. maj 2010
11	89120/10	Åben	Forslag til Lokalplan SKA.B.03.07.01
12	86605/10	Åben	Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget 8. september 2009
12	83070/10	Åben	Forslag til Lokalplan FRE.O.10.26.0 Haveparken Kæret
13	86618/10	Åben	Forslag til Lokalplan nr. SKA.B.05.06
14	74185/10	Åben	Indsigelsesnotat LP SKA.C.06.01.01
14	34185/10	Åben	Dagsordenspunkt fra møde den 24-03-2010 i Frederikshavn Byråd
14	89158/10	Åben	Lokalplan SKA.C.06.01.01
15	89044/10	Åben	Budgetbemærkninger Plan- og Miljøudvalget 2011
15	89025/10	Åben	Budget 2011
18	76671/10	Åben	Bilag til byggetilladelse/meddelelse om byggearbejder vedrørende ejendommen
20	84093/10	Åben	Kvittering for bidrag fra Miljøcenter Aalborg

21	88788/10	Åben	Budgetopfølgning ½-årligt Plan- og Miljøudvalget
24	91386/10	Åben	Oversigtskort
24	91385/10	Åben	Ansøgning
24	91387/10	Åben	Foto

1. Ansøgning om etablering af trappeadgang og altaner på stolper ved ejendommen Kirkevej 13, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/2269
Forvaltning: TF
Sbh: heer
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

På vegne af ejerforeningen har vi den 5. marts 2010 modtaget en ansøgning om tilladelse til etablering af ny udvendig trappe med balkon i stue- og 1 sals plan. I denne forbindelse ønskes den indvendige trappe nedlagt m.v.

Bygningen hvorpå den udvendige trappe/altan ønskes opført er optaget i kommuneatlasset og er i SAVE registreringen tildelt en bevaringsværdig på 4.

I henhold til kommuneplanrammen - rammeområde SKA.B.03.02 - er området udlagt til helårsboliger m.v. Under bygningsforhold i øvrigt fremgår bl.a. "Altankviste, altaner på stolper, udvendige altangange og altantrapper over terræn må ikke etableres".

Endvidere er ejendommen omfattet af Lokalplan nr. 5, der ikke indeholder specifikke bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Den aktuelle ansøgning er heraf i strid med kommuneplanens rammedel og kommunen kan således modsætte sig det ansøgte ved nedlæggelse af § 14 forbud med efterfølgende pligt til udarbejdelse af en ny lokalplan indenfor 1 år.

Forvaltningen kan ikke anbefale en realisering af det fremsendte projekt - bl.a. ud fra øvrige nærliggende lokalplanområder med restriktive krav om udførelse af bl.a. altaner m.v.

Juridiske konsekvenser

Jf. planloven § 12 stk. 1 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder med udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

jf. planloven § 14 kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retsligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. I henhold til planlovens § 49 kan ejeren af en bygning - under visse forudsætninger - forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag på det ansøgte, og at der nedlægges forbud jf. planlovens § 14

- der samtidig igangsættes ny lokalplanplanlægning for området

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Sagen udsættes.

Bilag

Ansøgning om byggetilladelse (dok.nr.26016/10)

Snit (dok.nr.26020/10)

Situationsplan (dok.nr.26021/10)

Kælderplan (dok.nr.26022/10)

Stueplan (dok.nr.26023/10)

1. sal plan (dok.nr.26024/10)

Facader (dok.nr.26025/10)

Bemærkninger fra Bangsbo Museet (dok.nr.33240/10)

2. Ansøgning om tilladelse til opsætning af pylon med virksomhedslogo, Havnen 16, Sæby

Åben sag

Sagsnr: 10/4489

Forvaltning: TF

Sbh: kejn

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af Havnen 16 i Sæby har ansøgt om tilladelse til opsætning af en pylon (skilt), 1,12 m bred og 3,0 m høj. Pylonen skal bruges til at tydeliggøre firmaets beliggenhed, da ejer har erfaret, at nye kunder har svært ved at finde forretningen.

Lokalplan: Ejendommen er omfattet af Lokalplan 4.67.0 Sønderstrand, vedtaget august 1997. Ejendommen er beliggende i delområde 1 og i lokalplanens § 6.5 er der følgende bestemmelse: *Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Skiltning og reklamering må kun ske på bygningssider - ikke på bygningernes tage. Skiltens proportioner skal tilpasses bygningen.*

Der er søgt om dispensation fra ovennævnte bestemmelse til at placere pylonen umiddelbart ved vejskel ud mod Sdr. Ringvej.

Teknisk Forvaltning oplyser, at der indenfor delområdet ikke tidligere er meddelt dispensation til opsætning af fritstående pyloner/skilte. En dispensation kan danne præcedens.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag til dispensation fra lokalplan til opsætning af fritstående pylon. Eventuel skiltning for forretningen skal ske på bygningssider jf. lokalplanen

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgningsmateriale (dok.nr.77418/10)

3. Dispensation fra ny lokalplan (lovliggørelse), Lyngmosevej 1, Sulbæk, 9900 Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 10/6848
Forvaltning: TF
Sbh: libr
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Der henvises til behandlingen af Kratvej 55 under samme lokalplan.

På ejendommen Lyngmosevej 1 ved Sulbæk er der den 30. september 2007 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en ny tagkonstruktion og etableret overdækning ved eksisterende udhus.

Der blev den 23. marts 2000 udstedt byggetilladelse til en tilbygning til eksisterende sommerhus på ejendommen. Byggetilladelsen blev betinget af, at eksisterende udhus på ejendommen blev fjernet.

I 2007 bliver forvaltningen opmærksom på, at udhuset på ejendommen ikke var nedrevet som betinget i byggetilladelsen af den 23. marts 2000. Udhuset var i stedet renoveret med ny tagkonstruktion og udvidet med et overdækket areal.

Lovliggørelsessagen har afventet ny lokalplan for området.

Lokalplan nr. FRE.18.05.01, Sommerhusområde ved Heden og Sulbæk, blev endeligt vedtaget i marts 2010. Ejendommen er beliggende i lokalplanens område D, og i lokalplanens § 8.3 er der følgende bestemmelse:

§ 8.3. Den samlede bebyggelse inklusiv overdækkede arealer på hver parcel/byggefelt må ikke overstige 100 m².

På ejendommen er der i dag følgende bygninger:

- Sommerhus med integreret udhus på i alt 75 m²
- Udhus med overdækninger på i alt 53 m²
- Et cykelskur og en overdækning til brænde

På grunden er der lige nu 128 m² bebyggelse i form af sommerhus, udhuse og overdækkede arealer. Der er endvidere et cykelskur og en overdækning, som ejer vil fjerne snarest.

Ejer søger nu om dispensation fra lokalplanens § 8.3 til en samlet bebyggelse på 128 m² mod lokalplanens bestemmelse om max. bebyggelse på 100 m².

Forvaltningen gør opmærksom på, at det eneste lovlige byggeri på ejendommen i dag er sommerhuset med integreret udhus på i alt 75 m².

Planmæssige konsekvenser

En dispensation til overskridelse af bebyggelsens størrelse kan danne præcedens for hele det nyplanlagte område.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag til dispensation fra lokalplanen, og den samlede bebyggelse på ejendommen skal reduceres til max 100 m²
- forvaltningen fremover bemyndiges til at håndhæve lokalplanens bestemmelser vedr. bebyggelsens størrelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.78087/10)

Dispensationsansøgning fra ansøger (dok.nr.78085/10)

4. Dispensation fra ny lokalplan (lovliggørelse) Kratvej 55, Sulbæk

Åben sag

Sagsnr: 10/6852
Forvaltning: TF
Sbh: kejn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Der henvises til behandlingen af sagerne Lyngmosevej 1 under samme lokalplan.

Ejer af sommerhuset Kratvej 55 i Sulbæk, har søgt om lovliggørelse af følgende ikke anmeldte/ansøgte byggerier:

- ikke anmeldt opførelse af udhus på 20 m², opført 2002 (nedrives)
- ikke ansøgt inddragelse af udestue på 27 m² til sommerhuset samt tilbygning på ca. 7 m² i forbindelse med værelse og depotrum. Udført ca. 2002 - 2003 (ønskes lovliggjort)
- ikke anmeldt opførelse af udhus på 30 m² opført 2003 (ønskes lovliggjort)
- ikke anmeldt opførelse af brændeskur på 14 m² opført 2003 - 2004 (nedrives)

Lokalplan: Ejendommen er omfattet af Lokalplan FRE.18.05.01 som er vedtaget den 1. marts 2010. Den erstatter tidligere gældende Lokalplan 4.04.2 som byggerierne er opført under. Kratvej 55 er beliggende i lokalplanens delområde B. I lokalplanens § 8.3 er der følgende bestemmelse: *Den samlede bebyggelse på hver grund må ikke overstige 100 m².* Den samlede bebyggelse omfatter jf. § 8.3 også overdækkede arealer. Bebyggelse er også udhuse/småbygninger, som således skal være indeholdt i de 100 m².

Teknisk Forvaltning har modtaget en opmåling af byggerier på ejendommen. Denne viser, at den samlede bebyggelse udgør 148 m² - dette giver en overskridelse på 48 m² i henhold til Lokalplan FRE.18.05.01.

Redegørelse: Byggerierne er udført mens tidligere Lokalplan 4.04.2 var gældende. I henhold til § 7.2 måtte sommerhusene max. være på 60 m² og tilhørende udhuse (herunder garager, carporte, overdækninger og lign.) måtte ikke samlet overstige 15 m². Endvidere skulle alt bebyggelse holdes inden for det udlagte byggefelt jf. § 7.6. De 2 udhuse og brændeskuret, er alle beliggende uden for byggefeltet.

Der blev i april 2008 udført en naboorientering i forbindelse med ejers ansøgning om lovliggørelse af byggerierne. Ved denne lejlighed indkom der 3 indsigelser ud af 17 hørte.

Sagen blev efterfølgende sat i bero, da der blev påbegyndt udarbejdelse af en ny

lokalplan for området. Denne lokalplan blev endelig godkendt i februar 2010 og modsat de tidligere tilladelige 60 m² sommerhus + 15 m² udhus i gl. lokalplan, tillader den ny lokalplan en samlet bebyggelse på max. 100 m², med tilladelse til placering af udhuse og lign. uden for byggefeltet. Den ny lokalplan giver dermed mulighed for yderligere 25 m² bebyggelse pr. grund.

Der er søgt om dispensation fra bestemmelsen om max. 100 m² bebyggelse pr. grund, til en samlet bebyggelse på 114 m².

Teknisk Forvaltning oplyser, at forvaltningen i april 2010 har varslet afslag til lovliggørelse af en samlet bebyggelse over de 100 m². Dette begrundes med, at der her er tale om en helt ny lokalplan, som for denne ejendoms vedkommende med den ny lokalplans tilbliven har fået mulighed for at bebygge yderligere 25 m² i forhold til den gl. lokalplan. Endvidere er der i dette tilfælde tale om hele 4 ulovlige byggerier.

Planmæssige konsekvenser

En dispensation til overskridelse af bebyggelsens størrelse, kan danne præcedens for hele det nyplanlagte område.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag til dispensation fra lokalplanen
- forvaltningen fremover bemyndiges til at håndhæve lokalplanens bestemmelser vedr. bebyggelsens størrelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort, billeder og naboorientering (dok.nr.78110/10)

5. Ansøgning om opførelse af anneks på Østerbyvej 20, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/1643
Forvaltning: TF
Sbh: jaiv
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Tegnestuen Skagen fremsender på vegne af bygherre ansøgning om tilladelse til opførelse af anneksbygning i naboskel på ejendommen beliggende Østerbyvej 20, matr. nr. 327 Skagen Bygrunde, Skagen.

Projekteret på 33m², indeholdende depotrum, vaskehus samt opholdsrum.

Arkitekten har mundtligt til forvaltning oplyst, at opførelsen af en fritliggende bygning er begrundet i hensynet til det eksisterende hovedhus, som er en ældre bygning, der ønskes bevaret i sin nuværende form.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i område omfattet af bestemmelserne i Lokalplan SKA. 244.B. Ejendommen er ikke i lokalplanen optaget som bevaringsværdig.

Det eksisterende hovedhus som er opført i 1 1/2 etage har et bebygget areal på 98m² og et samlet etageareal på 146m². Der er en eksisterende anneks bygning med et bebygget areal på 31m².

Det samlede bebyggede areal er i dag 129 m². Det samlede etageareal er i dag 211 m². Matrikelarealet for ejendommen er 832 m².

En opførelse af det ansøgte vil medføre, at det samlede bebyggede areal vil gå fra 15,5 % til 19,5 %. Bebyggelsesprocenten vil stige fra de nuværende 21 % til 25,2 %.

På naboejendommen er der tinglyst et byggeretsligt skel 2,5 m fra skel. Det skal gøres opmærksom på, at forvaltningen ikke har forlangt det byggeretslige skel i forbindelse med byggesagen. Dette byggeretlige skel var etableret før byggeansøgning blev fremsendt til forvaltningen.

Lokalplanens afsnit 7.8 fastsætter, at beboelse skal placeres min. 2,5 m fra skel. Den ansøgte bygning er placeret i matrikelstel mod naboejendommen.

Det ansøgte vil derfor kræve dispensation fra lokalplanens afsnit 7.8.

Indstilling

Teknik og arbejdsmarketsdirektøren indstiller, at

- dett ansøgte afvises under henvisning til bestemmelse i lokalplanen

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Beliggenhedsplan (dok.nr.89808/10)

Plantegning (dok.nr.89809/10)

Snittegning (dok.nr.89810/10)

Facader (dok.nr.89811/10)

6. Påbygning af tagetage nærmere skel end 2,5 m Kalkværksvej 27, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejer af Kalkværksvej 27 har søgt om tilladelse til at udvide eksisterende enfamiliehus.

Sagsnr: 10/7659
Forvaltning: TF
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Der er på ejendommen i dag en bolig på ca. 120 m² med 14 m² indbygget udhus samt en carport på 32 m². Hovedbygningen er opført i 1½ etage i 1925 og der er i 1984 opført en tilbygning i én etage med faldt tag. Bygningen ligger 2,5 m fra skel.

Ejer har ønske om at udvide boligen ved at bygge ny tagkonstruktion ovenpå det flade tag på tilbygningen fra 1984. Tagkonstruktionen ønskes udført i samme bredde som hovedbygningen.

I henhold til bygningsreglement 2008 afsnit 2.7, kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende enfamiliehus og tilbygninger hertil, når bebyggelsesprocenten ikke overstiger 30, når byggeriet opføres mindst 2,5 m fra skel og ikke er højere end 1,4 x afstanden til naboskel (det skrå højdegrænseplan). Afviges fra bestemmelserne i afsnit 2.7, skal kommunen foretage en helhedsvurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne. I vurderingen skal følgende tages med i betragtning; grundens størrelse, bebyggelsens afstand og højde i forhold til skel, etagearealet og bebyggelsesprocenten samt indretningen af de ubebyggede arealer.

Afvigelse fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser vil ikke kunne godkendes uden forudgående partshøring af berørte naboer. Partshøring er ikke iværksat.

Kommuneplanens rammebestemmelser kan være vejledende til vurderingen af, hvad der er sædvanligt eller tilstræbes i et område. Af de generelle rammebestemmelser fremgår, at byggeri i området skal tilpasses den omgivende bebyggelse gennem højde, dybde, etageantal, tagform, materialer, facader mv. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde FRE.B.15.05, som bl.a. foreskriver en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

Ejendommen har et grundareal på 512 m². Ved det ansøgte udvides boligarealet fra ca. 120 m² til ca. 175 m². Derudover bliver der ca. 35 m² overdækkede arealer under den ny tagetage og bebyggelsesprocenten stiger ved det ansøgte fra ca. 26 til ca. 43.

Tagudhænget opføres ca. 1,1 m fra skel mod Finnsvej 1 og bygningshøjden mod skel overskrider det skrå højdegrænseplan med ca. 1,6 m.

Området er præget af relativ åben bebyggelse, og der vurderes ikke at være særlige forhold, som kan begrunde en fortætning af bebyggelsen. Ved opførelse af tilbygning som ansøgt, med ny tagetage i samme bredde som hovedbygningen, vurderes der at ske en uhensigtsmæssig fortætning og byggeriet vurderes at blive meget markant på den forholdsvis lille grund.

Det er forvaltningens vurdering, at der er gode muligheder for at bygge til eksisterende

bolig på anden vis – eksempelvis ved at bygge tagetage med trempel – som i langt højere grad tilgodeser bygningens arkitektur og samtidig tilgodeser kravet om afstand til naboskel. Såfremt byggeriet udføres uden store overdækkede arealer, vil byggeriet samtidig blive mindre markant og bebyggelsesprocenten på ejendommen vil blive væsentligt lavere.

Der har været forhandlet med ejer, som fastholder ønsket om at bygge tagkonstruktion som ansøgt.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag på det ansøgte med baggrund i at bebyggelsen på ejendommen bliver for markant og der sker en uhensigtsmæssig fortætning af området samt at det vurderes muligt at bygge til ejendommen på anden vis, så bygningsreglementets krav om fritliggenhed og områdets karakter i højere grad tilgodeses
- forvaltningen bemyndiges til at godkende et tilrettet projekt, såfremt byggeriet holdes mindst 2,5 m fra naboskel, og der ved partshøring af naboer ikke kommer væsentlige indsigelser

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning og diverse tegningsmateriale (dok.nr.88548/10)

Oversigtskort (dok.nr.88547/10)

7. Påbygning af tagetage på ejendommen Thodesvej 12, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 10/6534

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejer ansøger på vegne af potentiel køber om principiel tilladelse til at påbygge ejendommen ny tagetage med henblik på indretning af ny lejlighed her.

Ejendommen er i dag i 2 fulde etager med ca. 10 graders taghældning og indrettet med 4 lejligheder.

Ejendommen har et grundareal på 733 m², et bebygget areal på 145 m² og et etageareal på 216 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 29 %.

Ejer ønsker i forbindelse med istandsættelse/renovering af ejendommen at give denne ny tagetage i form af et 45 graders tag med mulighed for indretning af 1 ny lejlighed her. Ansøgningen begrundes med, at der fra en tagetage vil være udsigt over Kattegat.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område FRE.B.12.01, der muliggør et etageantal på max. 1½ etage og en bebyggelsesprocent på max. 30 %.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 12 kan kommunalbestyrelsen indenfor byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen og anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Planmæssige konsekvenser

Området på begge sider af Thodesvej er et ældre boligområde med typisk 1½ etages huse, hvilket også gør sig gældende langs begge vejsider. Ejendommen Thodesvej 12 er det eneste, der skiller sig ud og er i 2 etager.

At gøre denne ejendom endnu højere med ny udnyttet tagetage vil være et fremmedelement, der på ingen måde er tilpasset den nuværende bebyggelse i området. Udnyttelse af tagetagen vil endvidere betyde, at bebyggelsesprocenten på max. 30 % vil blive overskredet.

Det er forvaltningens vurdering, at kommuneplanrammens bestemmelse om max. etageantal på 1½ etage er så præcis, at der er mulighed for forbud efter § 12 stk.3 til etablering af de påtænkte 2½ etage.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag til at påbygge udnyttet tagetage på ejendommen Thodesvej 12

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.76023/10)

Principiel forespørgsel om tagetage (dok.nr.73369/10)

Foto (dok.nr.76025/10)

8. Tilbygning til eksisterende overdækning Gasværksvej 6, Sæby

Åben sag

Sagsnr: 10/3550
Forvaltning: TF
Sbh: kejn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af Gasværksvej 6 i Sæby har søgt om tilladelse til at udskifte og tilbygge en eksisterende overdækning på ovennævnte ejendom.

Den eksisterende overdækning er på ca. 13 m² og ejeren ønsker at videreføre overdækningen op mod gavlen på enfamiliehuset, med en 14 graders hældning, hvorefter overdækningen vil blive på ca. 30 m². Tagbelægningen ønskes endvidere udskiftet.

Lokalplan: Ejendommen er omfattet af lokalplan 4.56.0 "Centerplan for Sæby", vedtaget februar 1992 og er beliggende i delområde 13. I lokalplanen under "Bebyggelsens omfang og placering" er der følgende bestemmelse: *Taghældning for hovedhus og øvrige, såsom garager, udhuse, carporte og lign. skal være mellem 35 til 50 grader. Såfremt garager, udhuse, carporte og lign. ikke kan ses fra offentlig gade og stiarealer, er taghældningen fri.*

Tage: Tage skal udføres med røde vingetegl, eller røde betontagsten (bølge- eller falstagsten). Endvidere kan natur eller eternitskifer i farverne rød, grå eller sort anvendes. På mindre væsentlig bygninger og mindre tagflader kan tillige udføres tagdækning med tagpap og zink.

Der er søgt dispensation til at fravige bestemmelserne vedr. taghældning og tagbelægning.

Teknisk Forvaltning oplyser at såvel gl. Sæby kommune som ny Frederikshavn kommune har søgt bestemmelserne i lokalplanen håndhævet. Kravene til taghældning og tagbelægning på såvel hovedhus, som fra gaden synlige garager, carporte overdækninger og lign., er medvirkende til at bibeholde Sæby bykernes præg af gl. købstadsby.

Den ansøgte overdækning er ikke tidstypisk for byggerierne i området, og der er ikke umiddelbart sammenlignelige byggerier i nærheden.

Juridiske konsekvenser

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- der meddeles afslag til dispensation fra lokalplan

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgningsmateriale og billeder (dok.nr.77606/10)

9. Projektforslag for solvarme på Sæby Varmeværk

Åben sag

Sagsfremstilling

Sæby Varmeværk har sendt projektforslag for solvarme på Sæby Varmeværk, revideret 4. januar 2010.

Sagsnr: 09/21791
Forvaltning: TF
Sbh: jast
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sæby Varmeværk ønsker, at sikre en bæredygtig energiforsyning ved, at en del af varmeproduktionen baseres på vedvarende energi.

Solvarmen forventes, at kunne levere 5 % af varmekonsumet og miljømæssigt er projektet en fordel, da der spares naturgas og dermed luftemissioner, herunder CO₂.

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg nr. 1295 af 13. december 2005.

Projektforslaget har været i høring hos HMN Naturgas I/S jf. ovennævnte bekendtgørelse. HMN Naturgas I/S har sendt indsigelse mod projektforslaget, idet samfundsøkonomien er negativ i projektforslaget. Et forhold, der gør, at Frederikshavn Kommune ikke kan godkende projektforslaget i henhold til bekendtgørelsens regler.

Sæby Varmeværk, HMN Naturgas og Teknisk Forvaltning har holdt møde og Sæby Varmeværk har sendt reviderede samfundsøkonomiske beregninger, der viser en positiv samfundsøkonomi.

HMN Naturgas I/S har i høringsbrev meddelt, at de stadig er af den opfattelse, at solvarmeprojektet er et samfundsøkonomisk dårligt projekt. Efterfølgende har HMN Naturgas I/S telefonisk meddelt, at det ikke kan udelukkes, at de påklager Frederikshavn Kommunes afgørelse til Energiklagenævnet, såfremt Frederikshavn Kommune godkender projektforslaget.

Teknisk Forvaltning er af den opfattelse, at projektforslaget er samfundsøkonomisk fordelagtigt.

Projektforslaget for solvarme på Sæby Varmeværk passer godt med kommunens intentioner om, at vedvarende energi skal fremmes.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarketsdirektøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at projektforslag godkendes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Indsigelse fra HNG Naturgas VS (dok.nr.16036/10)

Svar på revideret samfundsøkonomisk analyse , HMN Naturgas (dok.nr.78813/10)

Notat vedrørende etablering af solvarmeanlæg dateret 17. maj 2010 (dok.nr.78824/10)

Projektforslag - etablering af solvarmeanlæg (dok.nr.1077/10)

10. Projektforslag for installation af el-kedelanlæg på Østervrå Varmeværk

Åben sag

Sagsnr: 10/6840
Forvaltning: TF
Sbh: jast
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Østervrå Varmeværk har fremsendt projektforslag for installation af el-kedelanlæg.

Installation af et el-kedelanlæg skal gøre det muligt at anvende overskudsproduktion af el fra vindmøller til produktion af fjernvarme. Overskuds-el er typisk billigt og Østervrå Varmeværk får et alternativt brændsel i forhold til naturgas.

Af projektforslaget fremgår det, at såfremt projektforslaget gennemføres, vil det give det bidrage til stabilisering af det danske el-system, være samfundsøkonomisk fordelagtig samt give en CO2-besparelse.

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg nr. 1295 af 13. december 2005.

Projektforslaget har været i høring hos HMN Naturgas jf. ovennævnte bekendtgørelse, og der er ikke fremsendt indsigelse mod projektforslaget

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- projektforslaget godkendes

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Projektforslag for Østervrå Varmeværk - Installation af 3 MW el-kedelanlæg (dok.nr.89718/10)

11. Forslag til Lokalplan nr. SKA.B.03.07.01 - bofællesskab ved Kirkevej i Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/4754

Forvaltning: TF

Sbh: SUOS

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4. maj 2010 at den foreslåede placering af et bofællesskab på Kirkevej 21 i Skagen skulle danne grundlag for udarbejdelse af et nyt plangrundlag.

På baggrund heraf har bygherre i samarbejde med forvaltningen udarbejdet et forslag til lokalplan nr. SKA.B.03.07.0 samt et tilhørende kommuneplantillæg nr. 09.15. Kommuneplantillægget er udarbejdet, fordi lokalplanområdet i kommuneplanen i dag er udlagt som offentligt område, og den nye anvendelse som bofællesskab er boligområde.

Lokalplanområdet er beliggende midt i et bebygget område i Skagen, og udgør ca. 10.000 m². Lokalplanområdet ligger i byzone. Den omkringliggende bebyggelse indeholder funktioner som varmecentral, svømmehal, daginstitution og etageboliger. Umiddelbart syd for lokalplanområdet ligger et vandværk, som ikke længere er i anvendelse.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et bofællesskab med en centerbygning omgivet af 4 bygningsenheder med hver 6 boliger. Bebyggelsen må opføres i maks. 8,5 meter, dog må centerbygningen opføres med en højde på op til 9,0 meter.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet miljøscreening af lokalplanforslaget, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget.

Indstilling

Teknik og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan nr. SKA.B.03.07.01 og Kommuneplantillæg nr. 09.15 udsendes i offentlig debat

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget 4. maj 2010 (dok.nr.85732/10)

12. Forslag til lokalplan FRE.O.10.26.01 Haveparken Kæret

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 8. september 2009 at tiltræde igangsætning af bygherrelokalplan for Haveparken Kæret, Frederikshavn.

Sagsnr: 10/6977

Forvaltning: TF

Sbh: SAHA

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Lokalplanen skal fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser og muliggøre en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 10 til 15, således, at der kan etableres tidssvarende havehuse.

Området er et fuldt udbygget kolonihaveområde beliggende i Frederikshavns nordlige udkant umiddelbart øst for Kærbækvej og syd for Lerbækken. Der skabes mulighed for, at de ca. 234 havelodder får mulighed for at udvide deres kolonihavehuse og samtidig erstattes Deklaration nr. 70 fra 1977 med en tidssvarende lokalplan. Kolonihavehusene må opføres med en højde på indtil 4 m og kan udvides til maksimalt 60 m².

Ved vedtagelsen af lokalplanen overføres området fra landzone til byzone og landbrugspligten på området søges ophævet.

Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens område FRE.O.10.26, der er udlagt til offentlige formål i form af rekreative anlæg, fritidshaver mv. Kommuneplanrammen fastlægger en bebyggelsesprocent på 10 % af haveloddets nettoareal, dog højst 45 m².

Realisering af lokalplan betinger kommuneplantillæg med henblik på at øge bebyggelsesprocenten til 15 og hæve det maksimalt bebyggede areal til 60 m².

Miljømæssige konsekvenser

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det konkluderes heri, at det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarketsdirektøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan FRE.O.10.26.01 og tillæg 09.14 til kommuneplanen fremlægges i offentlig høring

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget 8. september 2009 (dok.nr.86605/10)

Forslag til Lokalplan FRE.O.10.26.0 Haveparken Kæret (dok.nr.83070/10)

13. Forslag til lokalplan SKA.B.05.06 - Boligbebyggelse på Nedre Mosevej 101, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/3969
Forvaltning: TF
Sbh: MAEL
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på møde den 27. august 2008 at give principiel tilladelse til anvendelse af ejendommen Nedre Mosevej 101 i Skagen til boligformål under forudsætning af, at der blev udarbejdet en lokalplan for området. Beslutningen blev truffet i forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplan SKA.237.B for området umiddelbart syd for dette lokalplanområde.

På baggrund heraf har bygherre i samarbejde med forvaltningen udarbejdet et forslag til lokalplan SKA.B.05.06 for boligbebyggelse på Nedre Mosevej 101 samt et tilhørende kommuneplantillæg nr. 09.07. Kommuneplantillægget er udarbejdet, fordi lokalplanområdet i kommuneplanen er udlagt som vejudlæg til videreførelse af Guldmajsvej og som perspektivområde til boligbebyggelse. Som konsekvens af lokalplanforslaget vil vejudlægget blive forskudt, så det følger den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er knap 2.5 ha. og grænser mod nord og vest op til et landzoneareal med spredt bebyggelse, herunder minkfarmhaller. Mod øst ligger Brovandeskolen og mod syd et udbygget boligområde med tæt-lav helårsbebyggelse.

Vejadgang til området vil ske ad en eksisterende vejadgang fra Nedre Mosevej.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af åben lav eller tæt lav bebyggelse i op til 7 meters højde. Bebyggelsen skal opføres som blank eller vandskuret /pudset mur og med symmetriske sadeltage i røde vingetegl eller sort tagpap på lister.

Planmæssige konsekvenser

I kommuneplanen er dele af lokalplanområdet udlagt som vejudlæg til videreførelse af Guldmajsvej. Som konsekvens af lokalplanforslaget vil vejudlægget blive forskudt, så det følger den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet. Den konkrete placering af det fremtidige vejudlæg skal fastlægges ved udarbejdelse af et nyt kommuneplantillæg.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at
 - forslag til lokalplan SKA.B.05.06 og kommuneplantillæg nr. 09.07 udsendes i offentlig debat
 - udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg for fastlæggelse af den konkrete placering af et fremtidigt vejudlæg indgår i forvaltningens prioritering af kommende opgaver

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. SKA.B.05.06 (dok.nr.86618/10)

14. Endelig vedtagelse af Lokalplan SKA.C.06.01.01 - Højensvej/Frederikshavnsvej, SKagen

Åben sag

Sagsnr: 09/19601
Forvaltning: TF
Sbh: JOGE
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter et område til lokalt centerformål på hjørnet af Højensvej og Frederikshavnsvej i Skagen. Inden for området kan der etableres kontorer/liberale erhverv og helårsboliger samt udvalgsvarebutikker med et samlet bruttoetageareal for området som helhed på maksimalt 3000 m². Den nuværende servicestation samt den eksisterende kiosk kan blive liggende.

Lokalplanforslaget har været offentliggjort i perioden fra 7. april 2010 til 2. juni 2010. Der er modtaget 9 indsigelser som primært omhandler byggeriets arkitektur/omfang, trafikale forhold samt nødvendigheden af flere boliger/butikker. Der er i tilknytning til dagsordenen udarbejdet et indsigelsesnotat.

I forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag begrænses boligernes etageantal og bygningshøjder i delområde 2 således, at boligerne nu kun kan opføres i 2 etager mod tidligere 2,5 etage og max. 7,5 meter i højden mod tidligere 8,5 meter.

Desuden tilføjes en bestemmelse, der sikrer, at blændingsgener fra glaspartier i facader eller tag undgås.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Lokalplan SKA.C.06.01.01 vedtages endeligt med forvaltningens indsigelsesnotat af 24. juni 2010

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Et flertal tiltræder indstillingen. Pia Karlsen kan ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

Indsigelsesnotat LP SKA.C.06.01.01 (dok.nr.74185/10)

Dagsordenspunkt fra møde den 24-03-2010 i Frederikshavn Byråd (dok.nr.34185/10)

Lokalplan SKA.C.06.01.01 (dok.nr.89158/10)

15. Plan- og Miljøudvalgets Budgetforslag 2011

Åben sag

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet administrativt budgetforslag for 2010, og budgetforslaget er overgået til politisk behandling i de enkelte udvalg

Sagsnr: 10/7699
Forvaltning: TF
Sbh: JAPO
Besl. komp: PMU

Budgetforslaget for Plan- og Miljøudvalget er vedlagt og indeholder følgende:

- Forslag til driftsbudget samt bemærkninger til driftsbudgettet

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarketsdirektøren indstiller, at

- budgetforslaget til drøftelse og afgørelse med henblik på videresendes til Økonomiudvalget

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Budgetforslaget godkendes og videresendes.

Bilag

Budgetbemærkninger Plan- og Miljøudvalget 2011 (dok.nr.89044/10)
Budget 2011 (dok.nr.89025/10)

16. Orienteringssag - Anvendelse af Bannerslund, Strandbyvej 119, Strandby

Åben sag

Sagsnr: 10/2826

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. april 2010 at iværksætte arbejdet med en ny lokalplan for området Bannerslund med baggrund i ejers ønske om udvikling af området herunder også mulighed for detailsalg/outlet. Endvidere besluttedes, at mulighed for rent lagersalg skulle afvente denne planlægning.

Planarbejdet er igangsat af ansøger og dennes plankonsulent i samarbejde med Teknisk Forvaltning.

Bannerslund anvendes i dag også som led i produktionen af motionscyklen Bodybike. I forbindelse med en sådan produktion er der mulighed for etablering af en butik på op til 200 m² med henblik på salg af egne produkter jf. kommuneplanretningslinie 1.2.4.

Denne ret har Bannerslund udnyttet og fået tilladelse til. På Bannerslund er der således en butik, hvor der i varesortimentet indgår Bodybike, med en størrelse på 200 m².

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Til orientering.

17. Orienteringssag om Naturkvalitetsplanlægning

Åben sag

Sagsfremstilling

Til støtte for sagsbehandlingen på naturdelen i Landbrugssager - og for at få et overblik over kvaliteten af kommunens naturarealer - har vand- og Naturteamet igangsat naturkvalitetsplanlægning i kommunens sydlige del, indenfor økologiske forbindelser.

Sagsnr: 10/4872
Forvaltning: TF
Sbh: marn
Besl. komp: PMU

Naturtilstands vurderingen forudsætter besigtigelse af en række private naturarealer og derfor er lodsejerne blevet adviseret igennem en annonce i ugeaviserne. Besigtigelserne er foretaget i juli måned 2010.

Ud fra tilstands vurderingen vil der blive opstillet et mål for arealerne. Målsætning af naturarealer er nævnt i kommuneplan '2009.

Tilstands vurderingen og målsætning vil forbedre vores kendskab til naturområderne i kommunen og give en hurtigere og mere kvalificeret sagsbehandling indenfor naturbeskyttelsesloven og i fht. husdyrloven. Desuden forventer vi at få et overblik over antallet af overtrædelser af naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Til orientering.

18. Orienteringssag - afgørelse efter partshøring Hollændervej 7, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/6775
Forvaltning: TF
Sbh: kejn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Statsforvaltningen Nordjylland har behandlet klage over udstedte nedrivnings- og byggetilladelser til ejendommen Hollændervej 7, 9990 Skagen.

Statsforvaltningen hjemviste sagen til Frederikshavn kommune til fornyet behandling og afgørelse.

Hjemvisningen blev begrundet med, at der i forbindelse med overskridelse af bebyggelsesprocenten, burde der forud for byggetilladelsen have været foretaget en partshøring hos de berørte naboer og være taget stilling til, hvorvidt der kunne meddeles dispensation fra bestemmelserne i BR-S 98.

Der har været udført en partshøring af berørte naboer og der efterfølgende truffet afgørelse i sagen.

Afgørelse: der er meddelt dispensation til en overskridelse af bebyggelsesprocenten (begrundelsen for dispensationen kan ses på vedlagte "Bilag til byggetilladelse").

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarketsdirektøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Til orientering.

Bilag

Bilag til byggetilladelse/meddelelse om byggearbejder vedrørende ejendommen (dok.nr.76671/10)

19. Orienteringssag - Biogasanlæg i Frederikshavn Kommune

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen giver på mødet en orientering om muligheden for etablering af biogasanlæg i Frederikshavn Kommune.

Sagsnr: 10/7737

Forvaltning: TF

Sbh: sono

Besl. komp: PMU

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Til orientering.

20. Efterretningssag - Kvittering for bidrag til høring af Vand- og Naturplaner

Åben sag

Sagsnr: 10/1659

Forvaltning: TF

Sbh: kihm

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Plan og Miljøudvalget blev på møde den 2. marts 2010 orienteret om forvaltningens svar på den tekniske forhøring af Vand- og Naturplanerne, som kommunerne modtog i januar 2010. Miljøministeriet v. Miljøcenter Aalborg har nu kvitteret for høringssvarene og takket for de mange faglige bidrag, som har kvalificeret Miljøcentrenes viden.

Forvaltningen forventer, at det endelige forslag til Vand og Naturplanerne kommer i 6 måneders offentlig høring engang i efteråret 2010. Herefter vil Miljøministeriet udsende de endelige planer, og på baggrund af disse skal Frederikshavn kommune udarbejde handleplaner for de enkelte Vand og Naturområder.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarketsdirektøren indstiller, at

- sagen tages til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Til efterretning.

Bilag

Kvittering for bidrag fra Miljøcenter Aalborg (dok.nr.84093/10)

21. Efterretningssag - Budgetopfølgning Plan- og Miljøudvalget pr. 30. juni 2010

Åben sag

Sagsnr: 09/8064
Forvaltning: TF
Sbh: JAPO
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har foretaget budgetopfølgning pr. 30. juni 2010 for Plan- og Miljøudvalgets område. Forvaltningen orienterer på mødet om resultatet af budgetopfølgningen.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarketsdirektøren indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Til efterretning.

Bilag

Budgetopfølgning ½-årligt Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.88788/10)

22. Oprensning af privat rørlagt vandløb

Lukket sag

Sagsnr: 09/3221

Forvaltning: TF

Sbh: alje

Besl. komp: PMU

23. Tildeling af 2 ledige taxitilladelse

Lukket sag

Sagsnr: 10/4215

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: PMU

24. Indretning af boliger Sct. Laurentii Vej 18, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejer af ovennævnte ejendom ansøger om tilladelse til at ombygge ovennævnte ejendom med henblik på indretning af 5 boliger. Boligerne får størrelser fra 74 m² til 97 m².

Sagsnr: 10/3727
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Ejendommen har indtil nuværende ejers overtagelse været ejet og udlånt af kommunen - senest i form af butik og arkiv.

De ansøgte 5 boliger indrettes i al væsentlighed indenfor bestående bygningsrammer, dog tilbygges udskud på husets haveside for indretning af badeværelser. Endvidere opsættes kviste på husets haveside og mindre ovenlys mod gaden.

Havearealet bag huset bibeholdes og indrettes til brug for de 5 boliger.

Bygningens samlede bebyggede areal udgør fremtidig 278 m² svarende til 22 % af grundens areal og fremtidig etageareal på 409 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 32 %.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SKA.200.C2 og er et bevaringsværdigt længehus med bevaringsværdien 2 jf. SAVE-registreringen.

Af lokalplanen fremgår, at området skal anvendes til centerformål - herunder butikker, liberalt erhverv, privat- og offentlig service, hoteller, pensionater, grønne områder og helårsboliger.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i samme lovs § 19.

Planmæssige konsekvenser

Den ansøgte anvendelse til boligformål er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at disse anvendes til helårsbeboelse jf. lokalplanens § 3.9.

Den viste ombygning herunder påbygning af udskud og tagkviste er placeret harmonisk og søgt tilpasset det bevaringsværdige længehus. Lokalplanens bestemmelser for bevaringsværdige længehuse vurderes opfyldt.

Jf. lokalplanens § 5.2 reguleres antallet af parkeringspladser efter det til en hver tid gældende parkeringsregulativ for Frederikshavn Kommune.

Ejendommen er senest godkendt med anvendelsen butik og bibliotek. Opdeling af samme ejendom i 5 boliger udvidet med udskud og kviste udløser ikke krav om

yderligere parkeringspladser.

Indstilling

Teknik- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller, at

- ombygning af ejendommen Sct. Laurentii Vej 18 godkendes som ansøgt med 5 boliger på vilkår, at boligerne kun må anvendes til helårsbeboelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2010

Et flertal tiltræder indstillingen. Pia Karlsen afgiver ikke stemme. Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen og begærer sagen i byrådet.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.91386/10)

Ansøgning (dok.nr.91385/10)

Foto (dok.nr.91387/10)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen

Pia Karlsen

Paul Rode Andersen

Jens Hedegaard Kristensen

Erik Sørensen