

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 26-06-2007

Mødedato Tirsdag d. 26. juni 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	26. juni 2007
Tid	14:00
Sted	Fasanvej 1, Udvalgslokalet
NB.	Gæster til udvalget: Kl. 14.00 Miljøcenter Aalborg, Jes Lunde Kl. 15.15 Danmarks Naturfredningsforening, Carsten Pedersen Kl. 18.00 Nordjyllands Trafikselskab
Fraværende	Inger Støtt.
Medlemmer	John Christensen (V) Brian Pedersen (F) Inger Støtt (V) Paul Rode Andersen (F) Anders Starberg Pedersen (A) Hanne Welander (A) Palle Thomsen (A)



Indholdsfortegnelse

1. Orienteringssag - Vand- og naturplaner	Åben sag
2. Orienteringssag - Danmarks Naturfredningsforening	Åben sag
3. Orienteringssag - Informationsmøde med Nordjyllands Trafikselskab (NT)	Åben sag
4. Tildeling af ledig taxitilladelse	Åben sag
5. Ansøgning om tilladelse til nedrivning og opførelse af ny bebyggelse Sct. Laurentii Vej 82A, Skagen	Åben sag
6. Genopførelse af nedbrændt fiskehus ved Lerbæk Fiskepark, Skagensvej 164, Frederikshavn	Åben sag
7. Påbygning af tagetage og indretning af beboelse på 1. og 2. sal Havnegade 4-6, Frederikshavn	Åben sag
8. Godkendelse af takster 2007 for private almene vandværker	Åben sag
9. Forslag til Lokalplan FRE.13.16.01 Centerområde Suderbovej Øst	Åben sag
10. Forslag til Lokalplan SAE.9.26.01 Volstrup Teglværk og forslag til kommuneplantillæg nr 6 til Kommuneplan 2005-2017 for Sæby	Åben sag
11. Hotel Viking i Sæby, Vikingvej 2, 9300 Sæby, matr. nr. 8 at Langtved by, Volstrup sogn	Åben sag
12. Orienteringssag - Henvendelse fra Frederikshavn Turistbureau vedrørende strandfaciliteter i Frederikshavn	Åben sag
13. Orienteringssag - Kasernegrunden i Skagen	Åben sag
14. Orienteringssag - Husdyrloven	Åben sag
15. Orienteringssag - Palm City	Åben sag
16. Ansøgning om at kunne undlade at overholde massestrømsgrænsen og emissionsgrænsen ved motorafprøvning	Åben sag

1. Orienteringssag - Vand- og naturplaner

Åben sag

Sagsfremstilling

Jes Lunde fra Miljøcenter Aalborg deltager i Plan- og Miljøudvalgets møde for at give en orientering om arbejdet på det politiske niveau omkring vand- og naturplaner.

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/chlr

Besl.komp: PMU

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

2. Orienteringssag - Danmarks Naturfredningsforening

Åben sag

Indstilling

Formanden for Danmarks Naturfredningsforenings Frederikshavn afdeling, Carsten Pedersen ønsker at deltage i mødet for at drøfte følgende med Plan- og Miljøudvalget:

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/sove

Besl.komp: PMU

- Gårdbo Sø – naturgenopretning
- Golfbaneplanerne i klithedeområdet nord for Skagen
- Naturpleje i fremtiden i Frederikshavn Kommune
- Naturbeskyttelse kontra naturbenyttelse

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

3. Orienteringssag - Informationsmøde med Nordjyllands Trafikselskab (NT)

Åben sag

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/orpe

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

NT's bestyrelse lægger stor vægt på, at trafikselskabet er synligt i kommunerne/regionen, og at der fra starten bliver opbygget et konstruktivt og inspirerende samarbejde. Desuden er det vigtigt, at rollefordelingen kommunerne/regionen og NT imellem er klar, og at NT benyttes som aktiv rådgiver i spørgsmål vedr. kollektiv trafik og samordnet kørsel (fx kommunale taxakørsler til speciallæger og genoptræning).

På embedsmandsplan er der allerede nedsat en embedsmandsgruppe. For at styrke kontakten til det politiske niveau i kommunerne/regionen ønsker NT afholdt et informationsmøde, hvor NT kan informere relevante politiske udvalg om NT's rolle, og om de muligheder, der er heri for parterne. På informationsmødet vil der være mulighed for at drøfte en bred vifte af emner, herunder den økonomiske situation i kollektiv trafik, budget 2008 mv. NT påregner, at orienteringen vil vare fra ½ - 1 time.

Teknisk Forvaltning oplyser, at det af NT's første økonomirapport for 2007 blandt andet fremgår, at de budgetterede passagerindtægter er reduceret med 13 mio. i forhold til budget 2007, at NT's samlede tilskud for 2007 forventes at stige med 9,2 mio., at Frederikshavn Kommune kan forvente en efterregulering for 2007 på ca. 1 mio., heraf udgør underbudgettering af rute 802 ca. 0,5 mio. Hvis der ikke indgås særlige aftaler, vil den forventede efterregulering vedr. 2007 indgå i de budgetterede a'conto-betalinger for 2009. Endelig kan der forventes en efterregulering for 2006 for de "gamle" kommuner på ca. 207.000 kr.

NT er inviteret til mødet kl. 18.00.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

4. Tildeling af ledig taxitilladelse

Åben sag

Sagsfremstilling

Den ledige områdetilladelse i Sæby har været opslået ledig i de "lokale aviser" i uge 18. Der er kun modtaget den ene ansøgning.

Sagsnr: 572099

Sbh: TF/orpe

Besl.komp: PMU

Forvaltningen vil give en redegørelse på mødet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at

- tilladelsen gives til ansøgeren

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt.

5. Ansøgning om tilladelse til nedrivning og opførelse af ny bebyggelse Sct. Laurentii Vej 82A, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 594285

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Calundan Erhverv ansøger på vegne af ejer om principiel tilladelse til nedrivning af al den nuværende bebyggelse på ejendommen Sct. Laurentii Vej 82 og i stedet opføre ny bebyggelse med butikker og cafe i stueetagen og i alt 8 lejligheder i etagerne herover samt pulterrum mv. i kældere. I forbindelse med cafeen overvejes udeservering på evt. fremtidig torveareal uden for ejendommen.

Nybygningen opføres som en vinkelbygning i 2½ etage med facade både mod Sct. Laurentii Vej og Kirkevej. Bygningskroppene har ens volumen langs begge veje. Nybygningens etageareal bliver 1032 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 128 %. Der bliver 400 m² fælles opholdsareal i gården og ingen parkering. Der påtænkes indbetalt herfor til parkeringsfonden.

Den nuværende ejendom indeholder bageri med tilhørende cafe i stueetagen og 2 lejligheder. Samlet etageareal 558 m². Alt ønskes nedrivet.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 100-C.10, delområde 1 og beliggende indenfor endnu ikke endelig godkendt Lokalplanforslag nr. 200-C, delområde C1.

Ansøgningen vurderet i forhold til gældende lokalplan:

Jf. lokalplanens kortbilag 3 er den nuværende bebyggelse bevaringsværdig. Nedrivning af sådanne bygninger kan ikke ske med mindre byrådet tillader dette.

Cafe i stueetagen mod Sct. Laurentii Vej er ikke tilladt på strækningen Hans Baghs Vej til Mindestøtten ved Daphnevej/Markvej.

Ansøgningen vurderet i forhold til det nye lokalplanforslag:

Jf. dette planforslag er bebyggelsen ikke bevaringsværdig. Der er uden for ejendommen jf. kortbilag 5 påtænkt pladسدannelse. Restauration/cafe med udeservering her er inde i overvejelserne i forbindelse med lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

”Arkitekturen”

Jf. begge lokalplaner skal karnapper, udskud, sammenkoblingsbygninger og andre tilbygninger udføres lavere end hovedhuset og må ikke dominere eller tilsløre husets hovedretning eller være i strid med lokalplanens intentioner dvs. bebyggelsen skal gives en for Skagens by's bygningskultur rigtig udformning. Bygningskroppen er ens hele hjørnet rundt.

Der stilles krav om etablering af ca. 30 parkeringspladser. Et mindre antal bør etableres på egen grund. Resten ved indbetaling til parkeringsfonden.

Forvaltningens vurdering:

Bebyggelsen på ejendommen Sct. Laurentii Vej 82 er vurderet i forbindelse med Kommuneatlas Skagen. Forvaltningen har ”nyvurderet” ejendommen i forbindelse med planforslaget og ikke medtaget den som bevaringsværdig. På den baggrund kan der gives tilladelse til nedrivning af bebyggelsen.

Cafe med evt. udeservering ved påtænkt pladسدannelse er medvirkende til at skabe liv på pladsen og dermed et plus for bymiljøet. Tilladelse til cafe må dog afvente endelig vedtagelse af den nye lokalplan.

Sct. Laurentii Vej er hovedstrøget og Kirkevej sidegaden. Dette bør også afspejle sig i bebyggelsens udformning. Jf. begge lokalplaner skal tilbygninger mv. udføres lavere end hovedhuset og må ikke dominere og tilsløre husets hovedretning. På den baggrund bør del af facadebebyggelsen mod Kirkevej udføres mindre dominerende end facadebebyggelsen mod Sct. Laurentii Vej dvs. primært lavere og måske også smallere. Dette også af hensyn til den nuværende bebyggelse med enfamilieshuse langs Kirkevej.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget

- Indstiller til byrådet, at nedrivning af bebyggelsen på ejendommen Sct. Laurentii Vej 82 godkendes
- meddeler ansøger, at udvalget ser positivt på forslaget til cafe i stueetagen, men endelig stillingtagen må afvente vedtagelse af planforslag 200-C
- meddeler ansøger, at ny bebyggelse langs Kirkevej bør tilrettes, således at lokalplanernes intention om mindre dominerende sidebebyggelse tilgodeses

Bilag

1. Ansøgning dateret 12. juni 2007 og projekt til nybygning

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 5 B1 Ansøgning og projekt til nybygning.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Udvalget ønsker fremsendt et nyt revideret projekt, hvor bebyggelsen langs Kirkevej tilrettes i overensstemmelse med lokalplanernes intentioner.

Fraværende: Inger Støtt.

6. Genopførelse af nedbrændt fiskehus ved Lerbæk Fiskepark, Skagensvej 164, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 594914

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejer af Lerbæk Fiskepark ansøger om tilladelse til at genopføre nedbrændt fiskehus. Det nye fiskehus bliver på ca. 150 m² og indrettes med 2 "ferielejligheder" beregnet til at huse gæster for en enkelt overnatning i forbindelse med køb af fiskekort samt særskilt toilet med bad og udendørs afsnit til rengøring af fisk. Om dagen i weekends anvendes den ene "lejlighed" til servicering af gæster i fiskeparken med salg af fiskekort, kaffe, is mv.

Tilbud om overnatning er ifølge ansøger et normalt forekommende tilbud i fiskeparker på landsplan. Overnatning i fiskehuset ved Lerbæk Fiskepark betinger køb af fiskekort. Ferielejlighederne bliver ifølge ejer ikke tilbudt andre.

Fiskeparken er omfattet af Lokalplan nr. 20.70.01, område 4. Heraf fremgår, at områdets mål anvendes til jordbrugsformål samt fritidsaktiviteter som for eksempel lystfiskeri i fiskedamme. Fritidsaktiviteter og de dertil knyttede opholdsarealer kan alene etableres på arealer, der ikke er belastet med vejstøj og lugt fra pelsdyrfarme.

Af lokalplanredegørelsen fremgår, at der med lokalplanerne Flade Enge ferie- fritidsområde og Lerbæk Hovedgård til golf, ridning og andre fritidsaktiviteter er lagt op til en helhedsplan for hele området mellem Strandby/Elling og Frederikshavn. Der er med de to lokalplaner også lagt op til en "arbejdsdeling" – aktiviteter i plan Lerbæk Hovedgård og overnatning i plan Flade Enge. Undtaget herfra er dog stuehuset på Lerbæk Hovedgård.

Forvaltningens vurdering:

Indretning af overnatningsfaciliteter forbeholdt gæster i fiskeparken vurderes i strid med mål og anvendelse for lokalplanens område 4.

Bebyggelse ved fiskeparken skal indrettes til ophold for fiskegæster generelt og ikke til overnatning for de få.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles afslag på indretning af 2 "ferielejligheder" i nyt fiskehus, og ansøger henvises til at indrette huset til ophold for fiskeparkens gæster

Bilag

1. Ansøgning med projekt

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 6 B1 Ansøgning med projekt.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt.

7. Påbygning af tagetage og indretning af beboelse på 1. og 2. sal Havnegade 4-6, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 594665

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejer af del af ovennævnte ejendom påtænker at påbygge en tagetage med trempel og indrette 6 lejligheder på 1. sal og 6 lejligheder på ny 2. sal med mulighed for udnyttelse af loft herover til beboelse. Ny tagetage udgør et samlet areal på ca. 860 m².

Der bliver opholdsareal på nuværende tag og parkering i kælderen.

Adgangen til 2. sal bliver fra altangang mod Havnegade. For at sikre tilstrækkelig rumhøjde i denne udføres trempel med en højde på 1,5 meter.

Ny facade på 1. sal bliver en pudset facade- puds på isoleringsbats for at minimere belastningen på den nuværende bærende konstruktion i stueetagen. Taget får en hældning på 45° lig øvrige bygninger i området og udføres med tegl.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanen, her Midtbyplanens område C1 og omfattet af Lokalplan 15.01.06, delområde A samt 15.01.10 for så vidt angående bebyggelsens ydre fremtræden.

Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 15.01.06 kap. 5.3, hvorefter facadebebyggelsen mod Havnegade må være i 2½ etage – her 3 etager grundet høj trempel og 1½ etage mod gården – her trappe- og elevatorårn i 3 etager.

Endvidere kræver projektet godkendelse i henhold til Bygningsreglement 1995 kap. 2.1, idet husets maksimale højde til kip er ca. 15 meter.

Afholdt naboorientering har givet anledning til i alt 22 bemærkninger:

- huset for højt, bør ikke blive højere end Apoteket, genere udsyn og giver skygge, herunder forringer muligheder for udeservering
- forringelse af lejligheder, lysindfald formindskes, stuerne bliver mørkere
- indblik til tagterrasse med udeservering, frygter skærpede krav til restauranten
- ikke til gavn for butikkerne, ked af stillads foran butik, reducerer omsætningen
- parkeringsforhold

Ansøger har følgende kommentarer hertil:

Bygningshøjden er betinget af den valgte taghældning og bygningsbredden. Huset er bredere end apoteket og i dag ca. 1 meter højere end Apotekets facade.

Af den udførte skyggesimulering fremgår, at bygning i ca. 13 og ca. 15 meters højde giver ca. samme skyggekast.

Parkering vil foregå i parkeringskælder.

Forvaltningens vurdering:

Ved påbygning af ny tagetage med tegltag, andre vinduer og franske altaner mv. får bygningen et helt andet arkitektonisk udtryk – en langt kønnere bygning i gadebilledet.

Lokalplanen muliggør, at facadebebyggelse mod Havnegade opføres i 2½ etage. Jf. Håndbog for bygningsmyndighed kan tagetage udføres med en trempelhøjde på 1,0 meter og stadig være ½ etage.

Bebyggelsen vil selv med reduceret trempelhøjde til 1,0 meter blive højere end Apoteket, idet nuværende 2 etages bygning med fladt tag er højere end Apotekets facade.

Skal den nye tagetage holdes i samme højden som Apoteket, skal taghældningen reduceres, hvilket vil medføre et uharmonisk hus og også nødvendiggøre dispensation fra lokalplanens bestemmelser om mindste taghældning på 40°.

Af skyggesimuleringen fremgår, at påbygning af tagetage skygger væsentligt for vestsolen i Havnegade. Hvorvidt bygningshøjden følger Apoteket ca. 13 meter eller påtænkt ca. 15 meter er uden betydning, da skyggekastene er så godt som ens og uden reel betydning.

Konsekvens for Havnegades nordside ved 2½ etages facadebebyggelse på sydsiden med hensyn til manglende udsigt, indblik, reduceret lys og skyggevirkning mv. er der taget stilling gennem Lokalplan 15.01.06, der muliggør sådan bebyggelse.

Med baggrund i den fremlagte skyggesimulering sammenholdt med ønsket om et harmonisk hus vurderes tagetagen at kunne opføres som påtænkt.

Ved etablering af boliger på ejendommens 1. og 2. sal i stedet for tidligere liberalt erhverv og senest undervisning stilles der ikke skærpede krav til indrettet restauration i naboejendom, idet de vejledende støjgrænser ikke ændres herved.

De 12 nye boliger får parkering i kælderen. Den ændrede anvendelse udløser i øvrigt ikke krav om yderligere parkering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget godkender påbygning af tagetagen som ansøgt med trempelhøjde max. 1,5 meter på vilkår, at påbygningens ydre fremtræden følger Lokalplan 15.01.10 Facader og Skilte

Bilag

1. Oversigtskort, projekt, skyggevurdering og ansøgers kommentarer

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 7 B1 Oversigtskort, projekt, skyggevurdering og ansøgers kommentarer.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt.

8. Godkendelse af takster 2007 for private almene vandværker

Åben sag

Sagsnr: 580788

Sbh: TF/peno

Besl.komp:

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Kommunen skal godkende de private, almene vandværkers takster. Kommunens forpligtelser i forbindelse med godkendelse af takster er vedlagt som bilag.

Taksterne for de private, almene vandværker ses i nedenstående tabel (alle priser er ekskl. moms).

Vandværk	m3-pris	Fast afgift (måler-leje)	Tilslutningsafgift				
			Parcel-/rækkehus	Lejlighed	Landbrug	Landhus	Sommerhus
Dybvad	3,25	550	6.000	4.000	9.000	-	-
Præstbro	4,50/3,75 ¹	550	8.000	6.000	22.000	16.000	8.000
Ravnshøj	2,50	240	12.000	12.000/6.000 ²	-	-	12.000
Rugtvad Fælle	4,50	700	6.000	-	20.000	13.150	-
Skærum	6,00	600	8.000	-	25.000	25.000	-
Thorshøj	4,00	300	8.000	4.500	18.000	18.000	-
Toftelund	3,00/2,00 ⁴	400	8.000	8.000	-	-	-
Try	3,50	480	8.000	-	25.000	25.000	-
Understed	4,00	500	7.500	4.200	16.000	16.000	-
Voerså	5,00/3,50 ¹	450	7.000/5.500	4.500	19.500	12.300	5.000
Østervrå	3,00	240	8.000	8.000/6.000 ²	22.000	22.000	-
Aalbæk	4,25	500/720/1.160 ³	8.500	-	14.500	-	13.650

¹ Op til 1.000 m3/over 1.000 m3

² 1. lejlighed/2. og følgende lejligheder

³ Helårsejendomme/sommerhuse/målergruppe 05-07 (større målere til campingplads, skole m.m.)

⁴ Herudover opkræves der 2,00 kr./m3 til ombygning af vandværket

Forvaltningen har i forbindelse med sagen gennemgået regnskaber for 2006 og budgetter for 2007. Der er ikke bemærkninger til disse. Dog skal det nævnes, at et enkelt vandværk arbejder uden budget, men følger sidste års regnskab i forbindelse med fastsættelse af takster.

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 53.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- takster for 2007 godkendes af byrådet

Bilag

1. Kommunens forpligtelser i forbindelse med vandværkstakster

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 8 B1 Godkendelse af takster.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt.

9. Forslag til Lokalplan FRE.13.16.01 Centerområde Suderbovej Øst

Åben sag

Sagsnr: 592266

Sbh: TF/saha

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag FRE.13.16.01 Centerområde Suderbovej Øst samt kommuneplantillæg nr. 87 for et område mellem Suderbovej og H. C. Ørstedesvej i den vestlige del af Frederikshavn.

Formålet med lokalplanen er, at:

- udlægge området til detailhandel i form af butikker, der forhandler pladskrævende varer samt til erhverv i virksomhedsklasse 1-3
- sikre hensigtsmæssige adgangsforhold
- sikre en god helhedsvirkning for bebyggelse, facader og skiltning

Lokalplanen giver blandt andet mulighed for, at der i området indrettes tømmerhandel.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme, er der sideløbende med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg.

Lokalplanforslaget er blevet miljøscreenet, og der er ikke fundet anledning til at lave en egentlig miljøvurdering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Lokalplanforslag FRE.13.16.01 Centerområde Suderbovej Øst samt kommuneplantillæg nr. 87 fremsendes til Økonomiudvalg og byråd med henblik på vedtagelse som forslag og offentlig fremlæggelse i 8 uger

Bilag

1. Lokalplanforslag FRE 13.16.01 Centerområde Suderbovej Øst samt kommuneplantillæg nr. 87 for et område mellem Suderbovej og H. C. Ørstedesvej i den vestlig del af Frederikshavn

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 9 B1 Lokalplanforslag FRE 13.12.02.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes dog således, at stålplader fjernes i pkt. 6.1.

Fraværende: Inger Støtt.

10. Forslag til Lokalplan SAE.9.26.01 Volstrup Teglværk og forslag til kommuneplantillæg nr 6 til Kommuneplan 2005-2017 for Sæby

Åben sag

Sagsnr: 593922

Sbh: TF/peh

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Volstrup Teglværk ønsker at opføre en ny produktionshal i umiddelbar tilknytning til og øst for det eksisterende produktionsanlæg. Den nye produktionshal skal rumme en supplerende ovnlinje.

Volstrup Teglværk er beliggende i kommuneplanens område E 9.26 og omfattet af Landzonelokalplan nr. 25.56. Denne lokalplan giver teglværket mulighed for at udvide mod vest. Teglværket har imidlertid ændret udvidelsesplanerne og ønsker nu at udvide mod øst.

Der er derfor udarbejdet et forslag til ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der vil muliggøre en udvidelse af teglværket mod øst. Den eksisterende udvidelsesmulighed mod vest ændres til mulighed for leroplæg.

Udvidelsen af teglværket forventes at medføre en udvidelse af arbejdsstyrken med 10-12 nye arbejdspladser.

Der er gennemført en VVM-screening og MV-screening, der lægger op til, at ændringen af planen og opførelsen af produktionsanlægget hverken udløser en VVM-redegørelse eller en miljøvurdering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanforslaget sendes til Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig debat

Bilag

1. Lokalplanforslag SAE. 9.26.01 Volstrup Teglværk og forslag til kommuneplantillæg nr. 6 til kommuneplan 2005-2017 for Sæby

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 10 B1 Lokalplanforslag SAE 9.26.01.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Inger Støtt.

11. Hotel Viking i Sæby, Vikingvej 2, 9300 Sæby, matr. nr. 8 at Langtved by, Volstrup sogn

Åben sag

Sagsnr: 592419

Sbh: TF/linl

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Der er i efteråret 2006 meddelt grave- og støbetilladelse til en tilbygning af ovennævnte Hotel Viking. Endeligt tegningsmateriale og arealoplysninger modtaget fra den 29. marts 2007 til den 31. maj 2007.

Beregning af bebyggelsesprocenten viser, at bestemmelserne om max. 60 % i Lokalplan nr. 4.82.0 ikke er overholdt.

Der er af arkitekt Tegnestuen Nord Skagen den 31. maj 2007 søgt om dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten med mellem 1 og 3%.

Teknisk Forvaltning har beregnet, at hvis projektet gennemføres, bliver bebyggelsesprocenten 64,8% mod den i lokalplanen tilladelige 60%.

Ifølge planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan først meddeles efter skriftlig orientering til naboer og andre, som efter kommunalbestyrelsen har interesse i sagen. Fristen for indsendelse af bemærkninger er 2 uger (høring skal dog ikke ske, hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboer mv.).

Teknisk Forvaltning skønner, at hvis der meddeles dispensation på op til 64,8% er dette af betydning for naboer, og der skal foretages en naboorientering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Der foretages en naboorientering, og administrationen bemyndiges til at meddele dispensation, såfremt der ikke modtages væsentlig indsigelser vedrørende bebyggelsesprocenten

Bilag

- | | |
|----|---|
| 1. | Ansøgning om dispensation dateret den 31. maj 2007 fra Tegnestuen Nord |
| 2. | Oversigt over sagsforløb dateret 1. juni 2007 udarbejdet af Teknisk Forvaltning |

Fordeling

PMU
PMU

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 4. juni 2007

Der meddeles byggetilladelse til gennemførelse af byggeriet uden overetagen. For så vidt angår overetagen og den dertilhørende dispensation for overskridelsen af byggeprocenten udsendes denne i naboorientering. Hvis der ikke modtages indsigelser meddeles tilladelsen administrativt.

Fraværende: Inger Støtt efter afbud.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalgets beslutning er sendt i naboorientering. Høringsfristen udløber den 21. juni 2007. De modtagne bemærkninger vil blive gennemgået på mødet.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Der meddeles de fornødne dispensationer.

Fraværende: Inger Støtt.

12. Orienteringssag - Henvendelse fra Frederikshavn Turistbureau vedrørende strandfaciliteter i Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 592644

Sbh: TF/toth

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Frederikshavn Turistbureau fremsender ved brev af 30. maj 2007 anmodning om at byrådet sætter gang i planerne for etablering af Strandparken fra Palmestranden til Frederikshavn havn.

Bestyrelsen anfører som begrundelse, at etableringen af Palm City vil betyde en tredobling af overnatningskapaciteten i Frederikshavn og dermed naturligt vil stille krav til infrastruktur mv. "Med et forventet overnatningstal på 2-3.000 personer i døgnet på nogle tider af året, må vi se i øjnene, at vore strandfaciliteter simpelthen ikke er tilstrækkelige". Brevet er i sin helhed vedlagt dagsordenen til udvalgets medlemmer.

Indstilling

Teknisk Forvaltning vil orientere om

- etablering af en bynær strand ved Frederikshavn ses i sammenhæng med dels projekt "Palm City" og dels projekt "Lad vandet komme til byen"

Bilag

1. Brev fra Frederikshavn Turistbureau dateret den 30. maj 2007 "Palmestranden er for lille til Palm City"

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 12 B1 Brev fra Frederikshavn Turistbureau dateret den 30. maj 2007 Palmestranden er for lille til Palm City.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

13. Orienteringssag - Kasernegrunden i Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

I eftersommeren 2005 udbød Skagen Byråd Kasernegrunden med bygninger til salg. Arealets fremtidige anvendelse skal være til byferiekoncept, hotel-/kurstedsformål, kursus/konferencecenter eller lignende formål.

Skagen Byråd besluttede på mødet den 19. december 2005 at antage tilbudsgiver med tilbud nr. 2 som køber af ejendommen. Tilbud nr. 2 indeholder ca. 55 hotellejligheder og centerbygning med cafe og wellness samt ca. 20 egentlige hotelværelse i forbindelse hermed.

Handel indgås og endeligt skøde tinglyses september 2006.

December 2006 udsender Skagen Byråd lokalplanforslag med henblik på realisering af vinderprojektet i offentlig høring.

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af 71 ferieboliger i byzone og centerbygning med swimmingpool og wellness, morgenmadscafe samt 20 hotellejligheder. Ferieboligerne kan anvendes hele året uden bopælspligt.

Lokalplanforslaget har blandt andet givet anledning til indsigelse fra Nordjyllands Amt efter planlovens § 29, idet forslaget på flere punkter er i strid med Regionplan 2005, primært anvendelsen til ferieboliger.

Lokalplanforslaget tilrettet, nu med mulighed for i stedet at opføre 71 hotelferielejligheder er sendt i supplerende offentlig høring. Denne nye høringsfrist udløber den 20. juni 2007.

Nærmere orientering vil blive givet på mødet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

Sagsnr: 569699

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

14. Orienteringssag - Husdyrloven

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen vil orientere om situationen på området.

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/sove

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

Besl.komp: PMU

- sagen til udvalgets orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

15. Orienteringssag - Palm City

Åben sag

Sagsnr: 588333

Sbh: TF/mael

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har igangsat planlægningen for et større ferie- og fritidsområde (Palm City). Plangrundlaget vil omfatte kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljøvurdering samt lokalplan. Som indledning til planlægningen har kommunen indkaldt idéer og forslag til indholdet i VVM-redegørelse og miljøvurdering.

Den første offentlighedsfase har givet anledning til 3 henvendelser fra Frederikshavn Turistbureau, Danmarks Naturfredningsforening og Lystfiskerforeningen for Frederikshavn og Omegn. Bemærkningerne fremgår af vedlagte bemærknings-/indsigelsesnotat. Bemærkningerne omhandler hovedsagelig hensynet til naturværdier i og uden for området samt behovet for udvidelse af de nærmest liggende strande.

De indkomne bemærkninger indgår i færdiggørelsen af plangrundlaget.

Den nærmere anvendelse af arealet samt placering og udformning af byggeriet er blevet konkretiseret siden byrådet blev præsenteret for projektet. Udvalget præsenteres på mødet for de konkretiserede forslag.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til udvalgets orientering

Bilag

1. Bemærknings/indsigelsesnotat 1. offentlighedsfase

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 15 B1 Bemærkninger-indsigelsesnotat 1 offlighedsfase.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Til orientering.

Fraværende: Inger Støtt.

16. Ansøgning om at kunne undlade at overholde massestrømsgrænsen og emissionsgrænsen ved motorafprøvning

Åben sag

Sagsnr: 596950

Sbh: TF/hemu

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

I forbindelse med at MAN Diesel A/S planlægger at udvide/omlægge produktionen i Frederikshavn til i højere grad at omfatte 4-takts motorer, vil aktiviteterne i virksomhedens prøvehus på Niels Juels Vej blive udvidet. Ændringerne indebærer behov for udvidelse af stande til motorafprøvning og vil miljømæssigt få konsekvenser for bl.a. luftemissioner. Udvidelsen kræver, at der opsættes endnu en skorsten.

Der skal udarbejdes et tillæg til virksomhedens miljøgodkendelse, der omfatter udvidelsen. Tillægget skal offentliggøres med mulighed for påklage efter den sædvanlige lovmæssige procedure.

MAN Diesel A/S søger Frederikshavn Kommune om at kunne undlade at overholde massestrømsgrænsen og emissionsgrænsen i forbindelse med motorafprøvningen.

Virksomheden lægger op til, at de to eksisterende skorstene forlænges til omkring 70 m ligesom den nye skorsten får samme højde.

Udledning af røggasser i omkring 70 m's højde sikrer, at Miljøstyrelsens grænseværdi for virksomhedens bidrag til røggasindhold i omgivelserne er overholdt. (B-værdien) Denne grænseværdi skal i henhold til Miljøstyrelsens vejledning være overholdt.

Virksomheder, der udleder store mængder forurenende stoffer til luften og derved overskrider massestrømsgrænsen, bør i henhold til Miljøstyrelsen vejledning foretage en rensning af luften ned til et niveau, så emissionsgrænsen er overholdt.

Massestrømsgrænsen er en grænse for virksomhedens samlede udledning af et bestemt stof. Hvis massestrømsgrænsen overskrides bør der indføres rensning, således at emissionsgrænsen er overholdt i de enkelte afkast. Emissionsgrænsen er koncentrationen af et bestemt stof i afkastet.

MAN Diesel A/S oplyser, at der er en mulighed for at rense røggassen fra en dieselmotor. Virksomheden anfører dog, at denne mulighed ikke er anvendelig i det aktuelle tilfælde, af flere grunde:

- IMO's certificerings standartens krav til afprøvning umuliggør røggasrensning
- økonomiske betragtninger
- motorernes ujævne drift på prøvestanden, betyder dels, at en evt. rensning ikke vil være optimal og dels at prøveperioden vil skulle forlænges

Desuden peges der bl.a. på, at

- B-værdien er overholdt,
- der arbejdes på en generel reduktion af emissionen fra dieselmotorer.
- der ikke findes øvrige godkendte metoder til begrænsning af emission i forbindelse med test af dieselmotorer.

I forbindelse med en tidligere udvidelse af virksomheden accepterede

Plan- og miljøudvalget i 2004, at virksomheden kunne overskride massestrømsgrænsen og emissionsgrænsen for NOx under forudsætning af, at B-værdien blev overholdt. Den efterfølgende miljøgodkendelse blev anket til Miljøstyrelsen, som i januar 2006 stadfæstede bl.a. den del af miljøgodkendelsen, der omhandler NOx udledning.

Den nye udvidelse ændrer skorstenshøjderne fra 50 m til omkring 70 m, tilføjer yderligere en skorsten samt øger virksomhedens maksimale timeemission af NOx fra 226 kg/h til 452 kg/h.

Det oplyses i øvrigt, at virksomhedens samlede årlige emission af NOx (beregnet som NO2) vil være omkring 200 ton, hvilket er mindre en 1 o/oo af Danmarks samlede emission.

Forvaltningens vurdering

Det er Forvaltningens opfattelse, at det vil være miljømæssigt forsvarligt, at imødekomme ansøgningen under forudsætning af, at B-værdien er overholdt. Herved sikres de omkringboende for uacceptabel luftforurening.

Det skal desuden påpeges, at det i Miljøstyrelsens luftvejledning angives, at B-værdien skal overholdes, mens massestrømsgrænsen og emissionsgrænsen bør overholdes.

Der lægges desuden vægt på problematikken omkring IMO certificering, hvor virksomheden oplyser, at den krævede overholdelse af IMO's NOx grænse ved aflevering af motoren til kunden umuliggøres, hvis der indbygges røggasrensning på motoren.

Ydermere vil en eventuel rensningseffektivitet være tvivlsom ved lav motorbelastning, som netop er en del af afprøvningen, idet motorerne afprøves ved forskellige belastninger.

De pågældende motorer kan fuldt lovligt benyttes på havet i mange år, idet de overholder de internationale regler for luftemission fra skibe.

Agenda 21 konsekvenser:

Foretages i forbindelse med miljøgodkendelsesprocedure.

Miljøkonsekvenser:

1 væsentlig.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget accepterer, at massestrømsgrænsen og emissiongrænsen for NOx ikke overholdes under forudsætning af, at B-værdien overholdes

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 26. juni 2007

Indstillingen tiltrædes. Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen.

Fraværende: Inger Støtt.

Mødet hævet, oplæst kl.

Til stede:

Underskrifter: