

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 04-06-2013

Mødedato Tirsdag d. 04. juni 2013 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben

Referat Plan- og Miljøudvalget

04-06-2013

Dato	4. juni 2013
Tid	10:00
Sted	Fasanvej, afgang
NB.	Erik Sørensen deltog i mødet fra kl. 10.00 til kl. 15.00.
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. Forslag til Lokalplan SKA.H.01.01.01 - Udvidelse af Skagen Havn.....	6
2. Forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01 - Hotelferielejligheder ved Aalbæk.....	9
3. Forslag til Lokalplan FRE.B.15.15.01 - Boliger ved Niels Mørchs Gade, Frederikshavn	11
4. Forslag til lokalplan SAE.E.04.26.01 - Sæby Bowling.....	13
5. Forslag til lokalplan SAE.E.06.07.01 - Dybvad Varmeværk.....	14
6. Forslag til lokalplan SAE.S.12.10.01 - Sommerhusområde ved Storkevej, Lyngså	15
7. Forslag til lokalplan SKA.H.01.11.01 - Boliger på Østre Strandvej 2, Skagen.....	17
8. Endelig vedtagelse af lokalplan SKA.B.06.12.01 - Boligområde ved Skagen Nordstrand og kommuneplantillæg nr. 09.52	19
9. Planlægning for erhvervsområder i Sæby Syd - Forslag til kommuneplantillæg	20
10. Overfladevand - Skagen.....	21
11. Overfladebehandling af facader og gavle, Kappelborgvej 32, Skagen	22
12. Revision af lokalplaner i Skagen	24
13. Udskiftning af tegltag, etablering af 4 kviste samt altan mod vest - Højensvej 44, Skagen.....	25
14. Forespørgsel om ny boligbebyggelse ved Flagbakkevej og Engklitvej, Skagen	28
15. Opførelse af nyt parcelhus med anneks, Jens Digets Vej 20, Skagen	30
16. Planlægning for hotel/erhverv på ejendommen Strandklit 1, Skagen	33
17. Tilbygning til ejendommen Østerbyvej 30, Skagen	37
18. Renovering af ejendommen, Oddevej 33, Skagen	40
19. Flytning af byggefelt - Marsvej 3, Skiveren	42
20. Ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle, Øksnebjergvej 75, Frederikshavn	44
21. Isætning af ovenlysvinduer i tagflade af bevaringsværdig bygning, Hjørringvej 180A, Frederikshavn	46

22. Opførelse af dagligvarebutik ved Apholmenvej, Frederikshavn.....	48
23. Ajourføring af vedtægten for Frederikshavn Taxa's bestillingskontor.....	51
24. Dispensation fra lokalplan FRE.18.05.01 - Lærkevangsvej 3-17, Sulbæk.....	52
25. Plan- og Miljøudvalgets budgetrevision pr. 30. april 2013	54
26. Bæredygtige shoppingmiljøer.....	55
27. Ekstraordinært møde i Plan- og Miljøudvalget tirsdag den 25. juni 2013	56
28. Sygefraværstatistik i Frederikshavn Kommune.....	57
29. Orienteringssag - meddelte påbud	58
30. Orienteringssag - Grønt Råd	59
31. Efterretningssag - afgørelse fra klageinstanser	60
Underskrifter:	62

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	66155/13	Åben	PMU's beslutning af 5. febr. 2013 Planlægning for udvidelse af Skagen Havn
1	75431/13	Åben	Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn_27.05.2013
2	61688/13	Åben	Forslag til lokalplan SKA.F.11.09.01, Hotelferielejligheder ved Aalbæk, bilag til PMU 07.05.2013
2	63954/13	Åben	Byrådsbeslutning Udvidelse af Farm Fun 27. april 2011.pdf
2	67972/13	Åben	Sammenligning af projekt 2011 og 2013, bilag pmu 17. MAJ 2013
3	69521/13	Åben	PMU's behandling og beslutning 5. marts 2013
3	69522/13	Åben	Illustration principansøgning PMU 5. marts 2013
3	74813/13	Åben	Forslag til lokalplan FRE.B.15.15.01 samt Kpl.tillæg 09.59, Boligområde v. Niels Mørchs Gade, PMU 4.06.2013
4	77195/13	Åben	LP.Sæby Bowling.pdf
5	77193/13	Åben	LP.SAE.06.07.01.pdf
6	75146/13	Åben	Lokalplandokument
7	74477/13	Åben	Lp.SKA.H.01.11.01(PMU04.06.13).pdf
7	76250/13	Åben	PMU 05.03.13.pdf
8	71226/13	Åben	IndsigelsesnotatLP.SKA.B.06.12.01Skagen Nordstrand KplTillæg09.52.pdf
8	71229/13	Åben	LPendelig_SKA.B.06.12.01.pdf
8	71231/13	Åben	EndeligKPLtillæg 09.52.pdf
9	77372/13	Åben	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 09.60
10	62107/13	Åben	Løsningsmuligheder - Udløsning separat regnvand Skagen Nordby østlige del.pdf
10	77098/13	Åben	Borgergruppen - Regnvandsbassin Guldsmåvej
11	62772/13	Åben	Ansøgning, naboorietering, bemærkning fra foreningen By og Land, samt foto.
12	77206/13	Åben	Skagen_gl_lokalplaner_A3.pdf
12	77236/13	Åben	Skagen_nye_eks_lokalplaner_A3.pdf
13	55790/13	Åben	Oversigtsfoto - Højensvej
13	58994/13	Åben	Foto af ejendom - Højensvej
13	58999/13	Åben	Plan og facadetegning af det ansøgte - Højensvej 44
13	59413/13	Åben	Beliggenhedsplan - Højensvej 44
14	70279/13	Åben	Projektmateriale VS: Lynghusene - opsætningLynghusene.pdf
14	73172/13	Åben	Oversigtskort - 20130522143942719.pdf
15	72580/13	Åben	Oversigtskort og fotos
15	72776/13	Åben	Ansøgningsmateriale
15	72801/13	Åben	Høringsnotat og indkomne bemærkninger
15	72930/13	Åben	Ansøgers kommentarer
16	74761/13	Åben	Oversigtskort - flyfoto.pdf
16	74760/13	Åben	Bilag fra gældende lokalplan.pdf
17	74767/13	Åben	Oversigtskort flyfoto 2012.pdf
17	74764/13	Åben	Ansøgning.pdf

17	74765/13	Åben	Skitseprojekt.pdf
17	74766/13	Åben	Foto af nuværende hus.pdf
18	63124/13	Åben	Ansøgning, tegninger, foto, naboorientering, bemærkninger fra foreningen for By og Land
19	74375/13	Åben	Skitsemæssige forhold vedrørende eksisterende forhold og kommende forhold
19	76276/13	Åben	Skiveren.pdf
20	70247/13	Åben	Ansøgning
21	74045/13	Åben	Oversigtskort og luftfoto
21	74047/13	Åben	Ansøgning og facader
22	74770/13	Åben	Oversigtskort luftfoto 2012.pdf
22	74768/13	Åben	Situationsplan.pdf
22	74769/13	Åben	Facader.pdf
22	77920/13	Åben	Centerområde Skagensvej - isometri.pdf
22	74771/13	Åben	Lokalplankort.pdf
23	72817/13	Åben	Frederikshavn Taxas' Bestillingskontors ajourførte vedtæget 08 05 13.pdf
24	43211/13	Åben	VS: Ansøgning - Lokalplankort.pdf
24	43207/13	Åben	VS: Ansøgning - Ansøgning.pdf
24	73134/13	Åben	Oversigtskort - 20130522141630178.pdf
25	76667/13	Åben	Budgetopfølgning 30.4.13 PMU.pdf
28	67302/13	Åben	Sygefraværsstatistik 2013.pdf

1. Forslag til Lokalplan SKA.H.01.01.01 - Udvidelse af Skagen Havn

Åben sag

Sagsfremstilling

Sagsnr: 13/2469
Forvaltning: CTM
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Det maritime område, herunder udvikling af havnene, er en væsentlig del af Frederikshavn Kommunes Udviklingsstrategi 2013. På den baggrund samt på baggrund af Plan- og Miljøudvalgets beslutning på mødet den 5. februar 2013, fremlægger Center for Teknik og Miljø forslag til lokalplan, samt et tilhørende forslag til kommuneplantillæg, der skal muliggøre 2. etape af den udvidelse af Skagen Havn, der blev påbegyndt i 2007.

Hvor målet med 1. etape primært var at indvinde del af søterritoriet og udvide havnens landanlæg, for derved at øge byggemulighederne på landsiden, er målet med den forestående havneudvidelse - på vandsiden - at skabe mulighed for at modtage større skibe og - på landsiden - at skabe mulighed for udvikling af nye forretningsområder, der knytter sig til en moderne erhvervshavn.

På vandsiden skaber lokalplanforslaget mulighed for: to nye ydermoler, et nyt forhavnebassin og et nyt vestligt havnebassin med en 450 m kaj - umiddelbart foran for det nye bagland, der blev etableret i 2007. Fremtidig indretning fremgår af lokalplanforslagets bilag 2 s. 35.

Hvor anvendelsen af havneområdets landside, i gældende lokalplan nr. 212-E, fastlægges efter vurdering af om der er tale om "Lokalt erhverv" eller "Egentligt erhverv" foreslås det, i Lokalplanforslag SKA.H.01.01.01, at områdets anvendelse fastlægges efter Virksomhedsklasser. Gældende lokalplan inddeler den omhandlede del af havnens landarealer i 4 delområder: E1, E2 Vest, E3 og E2 Øst. I det fremlagte lokalplanforslag foreslås nuværende afgrænsning af delområderne E1 og E2 Vest fastholdt og i stedet benævnt C og D, men delområderne E3 og E2 Øst foreslås lagt sammen. Delområdet benævnes under ét - E. Den foreslåede inddeling af området og tilhørende benævnelse fremgår af lokalplanforslagets bilag 1 s. 34.

Gældende lokalplan giver, indenfor delområde E1, mulighed for at etablere "Lokalt erhverv" i form af mindre redskabsskure med naturlig tilknytning til havnen. I lokalplanforslagets delområde C kan der fortsat ikke etableres erhverv og anvendelsesbestemmelserne foreslås fastholdt.

Gældende lokalplan giver, indenfor delområde E2 Vest, mulighed for at etablere "Lokalt erhverv" i form af Industri- og håndværksvirksomhed. I lokalplanforslagets delområde D foreslås anvendelsesbestemmelserne fastsat til Virksomhedsklasse 1 – 4, der i det store og hele svarer til gældende anvendelsesbestemmelser. Eksempler på virksomheder indenfor de enkelte miljøklasser fremgår af lokalplanens bilag 4 s. 55.

Gældende lokalplan giver indenfor delområde E3 mulighed for "Egentligt erhverv", det vil sige: større industri- og værkstedsvirksomheder med naturlig tilknytning til havneområdet. Indenfor delområde E2 Øst giver gældende lokalplan kun mulighed for, at der etableres "Lokalt erhverv" i form af Industri- og håndværksvirksomhed. I det nye delområde E foreslås anvendelsesbestemmelserne fastlagt til Virksomhedsklasse 4 – 7. Virksomheder indenfor klasserne 4 – 7 er "tungere" og stiller større afstandskrav til boligområder end "Lokalt erhverv". Tilladelse til etablering af en virksomhed i henhold til virksomhedsklasser forudsætter stadig en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Gældende lokalplan fastlægger den maksimale bygningshøjde indenfor de nuværende delområder til henholdsvis 4m (E1), 8,5m (E2 Vest), 15m (E3) og 8,5m (E2 Øst). I lokalplanforslaget foreslås den maksimale bygningshøjde, i de tilsvarende delområder, fastlagt til henholdsvis: 4m (C), 8,5m (D) og 18m (E)

Oversigt over gældende og fremtidig benævnelse af delområder, bygningshøjder og anvendelsesbestemmelser fremgår af skemaet her:

Delområde navn	Maks. bygningshøjde	Anvendelsesbestemmelser	
Gældende/Foreslået	Gældende/Foreslået	Gældende	Foreslået
E1 bliver til C	4m/4m	Lokalt erhverv. Mindre redskabsskure med naturlig tilknytning til havnen samt bådoplag	Mindre redskabsskure med tilknytning til havnen samt bådoplag
E2 Vest bliver til D	8,5m/8,5m	Lokalt erhverv : Industri-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed samt tilhørende nødvendig administration	Virksomhedsklasse 1 – 4 med tilhørende nødvendig administration og lager/tørdok m. naturlig tilknytning til havnen
E3 bliver til E	15m/18m	Egentligt erhverv: større industri- og værkstedsvirksomheder med naturlig tilknytning til havneområdet samt tilhørende nødvendig administration	Virksomhedsklasse 4 – 7 med tilhørende nødvendig administration og lager/tørdok m. naturlig tilknytning til havnen
E2 Øst bliver til E	8,5m/18m	Lokalt erhverv: Industri-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed samt tilhørende nødvendig administration	Virksomhedsklasse 4 – 7 med tilhørende nødvendig administration og lager/tørdok m. naturlig tilknytning til havnen

Lokalplanforslaget ledsages af en visualisering. Fra 7 standpunkter på landsiden og 1 på vandsiden er det søgt illustreret, hvordan de muligheder forslaget skaber for nye moler, nyt kajanlæg og nye bygningshøjder, vil påvirke den bynære del af kystlandskabet og den kystnære del af bylandskabet. Visualiseringerne er indsat som bilag 3, s. 36 i lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget ledsages af et forslag til ændring af kommuneplanen. Ændringen, der er

udarbejdet som tillæg nr. 58 til kommuneplan 2009 - 20, inddrager del af Kattegat/ kystterritoriet til nye moleanlæg, udvider anvendelsesmulighederne for den østligste del af de omhandlede landarealer og muliggøre en større bygningshøjde indenfor samme.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.58 vedtages som forslag og udsendes til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

PMU's beslutning af 5. febr. 2013 Planlægning for udvidelse af Skagen Havn (dok.nr.66155/13)

Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn_27.05.2013 (dok.nr.75431/13)

2. Forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01 - Hotelferielejligheder ved Aalbæk

Åben sag

Sagsnr: 12/8291
Forvaltning: CTM
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Der er et stort potentiale for naturrelateret turisme i Frederikshavn Kommunes kystnære områder og udviklingen af denne form for turisme er højt prioriteret i Kommunes erhvervsudviklingsstrategi. Derfor formulerede byrådet i 2011 en Turistpolitisk redegørelse, hvor de overordnede muligheder for fremme af turismen er formuleret og hvor de hensyn der samtidig skal tages er beskrevet.

Byrådet besluttede den 27. april 2011 at stille sig positiv overfor en udvidelse af de eksisterende fritids- og legefaciliteter ved Farm Fun syd for Ålbæk. Beslutningen er vedlagt dagsordenen som bilag. På baggrund af denne beslutning og den Turistpolitiske redegørelses retningslinjer for placering af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen fremlægger Center for Teknik og Miljø forslag til lokalplan, der skal gøre det muligt at udbygge de eksisterende faciliteter ved Farm Fun.

Lokalplanen skal blandt andet skabe mulighed for at

- opføre 70 hotelferielejligheder indrettet i fritliggende huse – én lejlighed i hvert hus
- opføre en ny bygning, mellem eksisterende bebyggelse og ferielejlighederne, der kan rumme restaurant og wellnesscenter drevet i tilknytning til ferielejlighederne
- udvide eksisterende bygninger med henblik på indretning af leferskole med aktivitetshus og værksted

Hotelferielejlighederne skal etableres og drives efter sommehuslovens regler om hoteldrift.

Vejadgangen til lokalplanområdet etableres fra hovedlandevej Jerupvej. Hensynet til trafikafviklingen og -sikkerheden på landevejen gør det, efter al sandsynlighed, nødvendigt at etablere svingbaner. Vejdirektoratets vilkår for etablering af vejadgangen afklares i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af lokalplanforslaget.

De fritliggende huse opføres efter en plan, der sikrer en tæt, ensartet og sammenhængende bebyggelse. De interne vejes forløb sikrer, at bilisterne færdes med lav hastighed. Vejene udføres med grusbelægning og friarealerne imellem husene henligger enten uberørt eller tilplantes med egnskarakteristiske klitbeplantning. Stiforbindelser indenfor området sikrer adgang til stranden. Husene opføres i én etage, tagene udføres som sadeltage med ensartet lav taghældning og en maksimal højde til tagryk på 6 m. Tagene dækkes med enten tagpap, mørke matte tagsten eller sedum. Husenes facader skal fremstå i ensartede materialer. Målet har været af få den samlede bebyggelse til at indordne sig landskabets form og farver.

Der er som del af lokalplanforslaget udarbejdet en visualisering, der blandt andet

skal gøre det muligt at vurdere, hvordan bebyggelsen vil påvirke kystlandskabet. Set fra stranden, umiddelbart øst for lokalplanområdet, ligger bebyggelsen skjult bag eksisterende beplantning og klitter. Visualiseringen sandsynliggør, at hvis eksisterende beplantning bevares, vil bebyggelsen ikke blive synlig hverken fra stranden eller klitterne.

Lokalplanforslaget ledsages af et forslag til ændring af kommuneplanen, der udvider områdets anvendelse fra minisommerland til også at omfatte hotelformål.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01, hotelferielejligheder ved Aalbæk samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.54 udsendes som forslag til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

På baggrund af udvalgets drøftelse på møde den 7. maj 2013 har Center for Teknik og Miljø i bilag til dagsordenen sammenlignet projektet fra 2011 med det projekt forslag til lokalplan SKA.F.11.09.01 skal skabe mulighed for.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.F.11.09.01, hotelferielejligheder ved Aalbæk samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.54 udsendes som forslag til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen, idet adgangen til stranden over ejerens grund samt tilstrækkeligt antal p-pladser skal sikres, inden forslaget sendes til offentlig debat.

Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen, idet projektet ikke overholder skovbyggelinien.

Bilag

Forslag til lokalplan SKA.F.11.09.01, Hotelferielejligheder ved Aalbæk, bilag til PMU 07.05.2013 (dok.nr.61688/13)

Byrådsbeslutning Udvidelse af Farm Fun 27. april 2011.pdf (dok.nr.63954/13)

Sammenligning af projekt 2011 og 2013, bilag pmu 17. MAJ 2013 (dok.nr.67972/13)

3. Forslag til Lokalplan FRE.B.15.15.01 - Boliger ved Niels Mørchs Gade, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/7415
Forvaltning: CTM
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

På baggrund af Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 5. marts 2013 fremlægger Center for Teknik og Miljø forslag til lokalplan, samt tilhørende forslag til kommuneplantillæg, der skal skabe mulighed for opførelse af 5 boliger på ejendommen beliggende Niels Mørchs Gade 21, Frederikshavn.

I lokalplanforslagets redegørelsesdel er der en beskrivelse af den bygningsmæssige sammenhæng, det nye byggeri skal indgå i, herunder hvordan et kommende byggeri på ejendommen beliggende Niels Mørchs Gade 17 kan udformes.

Lokalplanforslaget skaber mulighed for opførelse af to bygninger i 2 etager. Tre boliger placeres langs med Niels Mørchs Gade, to placeres længere inde på grunden. Bebyggelsen orienteres med indgang fra henholdsvis nord og Niels Mørchs Gade. Vejadgang etableres fra Kalkværksvej - imellem Sæbybanestien og ejendommen beliggende Kalkværksvej 6.

Byggeriets moderne ydre udtryk er søgt indpasset i eksisterende gadebilledet og det udtryk et kommende byggeri på arealet, beliggende Niels Mørchs Gade 17, kan gives.

I forhold til de skitser, Plan- og Miljøudvalget så den 5. marts 2013, har bygningernes gadefacader nu fået et udtryk: De er blandt andet tilført et tag, der giver bygningerne tyngde. Taget er illuderet af en zinkinddækket brystning, med referencer til eksisterende og kommen mansardtage i gaden. Facaderne er tilført større vinduesåbninger med mål, placering og rytme, der harmonerer med resten af gaden. Facaderne er desuden tilført franske altanåbninger – der både giver liv og udtryk - og samtidig øger kvaliteten af de bagved liggende lejligheder. Lokalplanforslaget ledsages af et forslag til ændring af kommuneplanen. Ændringen, der er udarbejdet som tillæg nr. 59 til kommuneplan 2009 – 2020.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan FRE.B.15.15.01 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.59 vedtages som forslag og udsendes til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

PMU's behandling og beslutning 5. marts 2013 (dok.nr.69521/13)
Illustration principansøgning PMU 5. marts 2013 (dok.nr.69522/13)

Forslag til lokalplan FRE.B.15.15.01 samt Kpl.tillæg 09.59, Boligområde v. Niels Mørchs Gade, PMU
4.06.2013 (dok.nr.74813/13)

4. Forslag til lokalplan SAE.E.04.26.01 - Sæby Bowling

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan og Miljøudvalget besluttede på mødet den 16. august 2012 at meddele påbud efter Lov om planlægning § 14 med henblik på at hindre indretning af spillehal i Bowlingcenteret, Ålborgvej 81 B, Sæby. Påbuddet er efterfølgende meddelt nedlagt for en periode frem til senest den 1. august 2013.

Sagsnr: 13/10047
Forvaltning: CTM
Sbh: SAHA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Center for Teknik og Miljø har derpå udarbejdet forslag til lokalplan SAE.E.04.26.01 Sæby Bowling. Af planforslagets anvendelsesbestemmelser fremgår, at der inden for lokalplanområdet ikke må indrettes spillehal.

Der kan i henhold til Lov om spil gives tilladelse til opstilling og drift af gevinstgivende spilleautomater i spillehaller og i restaurationer med alkoholbevilling. I restaurationer kan der maksimalt gives tilladelse til opstilling af tre gevinstgivende spilleautomater. En gevinstgivende spilleautomat er en mekanisk eller elektronisk maskine, der kan anvendes til spil, hvor spilleren kan vinde en gevinst, jf. Lov om spil, § 15.

Lokalplanforslaget erstatter del af lokalplan nr. 4.86.0 for "Virkelyst" i Sæby og viderefører de bestemmelser fra planen, som er aktuelle for dette lokalplanområde.

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

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SAE.E.04.26.01 Sæby Bowling udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

LP.Sæby Bowling.pdf (dok.nr.77195/13)

5. Forslag til lokalplan SAE.E.06.07.01 - Dybvad Varmeværk

Åben sag

Sagsfremstilling

På baggrund af Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 6. november 2012, fremlægges forslag til lokalplan SAE.E.06.07.01 Dybvad Varmeværk samt kommuneplantillæg nr. 09.53

Sagsnr: 12/7820
Forvaltning: CTM
Sbh: SAHA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 11.000 m² beliggende i den sydlige del af Dybvad i tilknytning til det eksisterende varmekværk og umiddelbart syd for Jernbanegade og øst for Ålborgvej. Lokalplanforslaget åbner mulighed for, at varmekværket kan opføre i første omgang en, men på sigt op til tre, varmeakkumuleringsstanke med en højde på max. 18 m. samt etablere anlæg til vedvarende energi. Lokalplanforslaget stiller krav til bebyggelsens placering på grunden, vej- og adgangsforhold, bygningshøjder og terrænreguleringer.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår anvendelsesbestemmelser og bygningshøjder. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanforslag og kommuneplan. Tillægget har betegnelsen Kommuneplantillæg 09.53.

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

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SAE.E.06.07.01 og kommuneplantillæg nr. 09.53 udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

LP.SAE.06.07.01.pdf (dok.nr.77193/13)

6. Forslag til lokalplan SAE.S.12.10.01 - Sommerhusområde ved Storkevej, Lyngså

Åben sag

Sagsnr: 10/8142
Forvaltning: CTM
Sbh: laen
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til lokalplan for udstykning af 34 sommerhusgrunde fra ejendommen Storkevej 5, Lyngså.

Udvalget har tidligere besluttet at igangsætte planlægningen for udstykningen af sommerhusgrunde fra ejendommen Storkevej 5 i Lyngså. Lokalplanområdet er i forvejen udlagt til sommerhusområde i en byplanvedtægt fra 1973.

Byplanvedtægten giver ikke mulighed for udstykning/bebyggelse af lokalplanområdet. Dette er baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen.

Det er i lokalplanens bestemmelser søgt at sikre, at ny bebyggelse i området tilpasses den omkringliggende sommerhusbebyggelse. Der er i lokalplanen optaget bestemmelser, der skal sikre, at området er forberedt til kommende stigninger i havniveau mv. Der er i den forbindelse blandt andet stillet krav til mindste sokkelkote og om at der skal etableres et regnvandsbassin i området, og at spildevandsbortskaffelsen skal ske ved nedsivning i mileanlæg. Der er gennem udformningen af området sikret mulighed for, at spildevandsanlæggene kan etableres som fælles nedsivningsanlæg.

Lokalplanforslaget ledsages af et tillæg til kommuneplanen rammebestemmelser for området, der præciserer højdebestemmelserne for bebyggelsen i området.

Miljømæssige konsekvenser

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Det er i denne forbindelse vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med, at der ikke er nogle af de undersøgte forhold, som vil blive påvirket af planforslagene.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SAE.S.12.10.01 "Sommerhusområde ved Storkevej, Lyngså" samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.51 udsendes som forslag til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Lokalplandokument (dok.nr.75146/13)

7. Forslag til lokalplan SKA.H.01.11.01 - Boliger på Østre Strandvej 2, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/5990
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. marts 2013, at der igangsættes ny planlægning for Skagen Sømandshjem med henblik på, at anvendelsesbestemmelsen helårsbeboelse ændres til boligformål. Øvrige anvendelsesbestemmelser fastholdes. Ansøger forestår udarbejdelse af det nye plangrundlag.

Det blev endvidere besluttet, at der i den nye lokalplan skulle indarbejdes mulighed for adgang til ejendommen fra altangange samt reducerede krav til opholdsarealer. Øvrige bestemmelser for bebyggelsens fremtræden i gældende lokalplan fastholdes.

Center for Teknik og Miljø har derpå i samarbejde med ansøger, udarbejdet forslag til lokalplan SKA.H.01.11.01 samt tillæg nr. 09.57 til kommuneplanen.

Der er indføjet konkrete krav til opholdsarealer, som siger, at opholdsareal skal udføres som fælles by- og gårdarealer og kan suppleres med altaner. Mindst 10 % af bruttoetagearealet skal friholdes til opholdsareal. Til boligformål dog min. 200 m² i form af by- og gårdarealer, terrasser og altaner.

I den hidtil gældende kommuneplanramme SKA.H.01.05 blev der stillet krav om at der skulle etableres opholdsarealer/ubebyggede arealer på mindst 50% af boligetagearealet.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan SKA.H.01.11.01 – Boliger på Østre Strandvej 2, Skagen og forslag til kommuneplantillæg nr. 09.57 til kommuneplanen udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes, idet udvalget forudsætter lokalplanens bestemmelser om farvevalg, tagbeklædning, stakit og mulighed for solcelleanlæg justeres i overensstemmelse med de faldne bemærkninger.

Paul Rode Andersen kan ikke tilslutte sig den justering, der indebærer, at solceller på taget ikke kan etableres.

Bilag

Lp.SKA.H.01.11.01(PMU04.06.13).pdf (dok.nr.74477/13)
PMU 05.03.13.pdf (dok.nr.76250/13)

8. Endelig vedtagelse af lokalplan SKA.B.06.12.01 - Boligområde ved Skagen Nordstrand og kommuneplantillæg nr. 09.52

Åben sag

Sagsnr: 13/1321
Forvaltning: CTM
Sbh: POHN
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 8. marts til den 3. maj 2013, hvilket har givet anledning til én indsigelse, som det fremgår af indsigelsesnotat af maj 2013.

Lokalplanområdet er beliggende nord for Minkvej på Skagen Nordstrand. Lokalplanen er identisk med gældende lokalplan 217-B, bortset fra ændrede anvendelsesbestemmelser, der har til formål at muliggøre at området kan anvendes til boligformål uden krav om helårsanvendelse.

Lokalplanen har fordret udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der har ledsaget lokalplanen i offentlighedsfasen.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan SKA.B.06.12.01 og kommuneplantillæg nr. 9.52 vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

IndsigelsesnotatLP.SKA.B.06.12.01Skagen Nordstrand KplTillæg09.52.pdf (dok.nr.71226/13)
LPendelig_SKA.B.06.12.01.pdf (dok.nr.71229/13)
EndeligKPLtillæg 09.52.pdf (dok.nr.71231/13)

9. Planlægning for erhvervsområder i Sæby Syd - Forslag til kommuneplantillæg

Åben sag

Sagsnr: 13/10156
Forvaltning: CTM
Sbh: LEMR
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

På ekstraordinært møde fredag den 17. maj 2013 besluttede Plan- og Miljøudvalget at igangsætte kommune- og lokalplanlægning for erhvervsområderne i Sæby Syd.

Som opfølgning på beslutningen har Center for Teknik og Miljø udarbejdet forslag til tillæg til Kommuneplan 2009-2020, der omfatter rammeområderne SAE.E.04.47, SAE.E.04.48 og SAE.E.04.49.

I kommuneplantillægget konverteres 2 af områderne fra perspektivområder til egentlige rammeområder med dertilhørende nye mere konkrete rammebestemmelser og i det tredje område revideres rammebestemmelserne. Alle 3 rammeområder udlægges til erhvervsområde for bl.a. transporttunge virksomheder.

Som et led i planprocessen afholdes offentlighedsfase i perioden fra onsdag den 10. juli til onsdag den 18. september 2013.

Der udarbejdes efterfølgende lokalplanlægning for områderne.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 09.60 udsendes i offentlighedsfase i perioden fra onsdag den 10. juli til onsdag den 18. september 2013

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 09.60 (dok.nr.77372/13)

10. Overfladevand - Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget blev 5. marts 2013 orienteret om problemstillingen vedrørende afledningen af regnvand (tag- og overfladevand) fra Skagen Nordby og samarbejdet med Frederikshavn Spildevand A/S for at finde en løsning, der tilgodeser både borgerne i Skagen, Frederikshavn Spildevand A/S og Frederikshavn Kommune som myndighed.

Sagsnr: 08/794
Forvaltning: CTM
Sbh: jecr
Besl. komp: PMU

Frederikshavn Spildevand A/S forslag til løsning indbefatter afskæring af overflade- og drænvand fra Guldsmajsgården samt tre løsningsforslag for afledning af regnvand, henholdsvis via ny udløbsledning til Kattegat eller via forsinkelse-/bundfældnings- bassin i tilknytning til Hvidegrøft.

Alle løsninger vurderes at sikre den fremtidige afledning af overfladevand fra Skagen by.

Gruppen der repræsenterer en række borgere i Skagen – "Borgergruppen", har fremsendt deres forslag til etablering af regnvandsbassin ved Guldsmajsgade i Skagen. Forslaget har været drøftet med borgergruppen og Frederikshavn Spildevand A/S på teknikermøde 14. maj 2013.

Projektforslagene vil blive nærmere præsenteret på mødet.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at forslaget drøftes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Udvalget drøftede sagen og tilkendegav, at man ønsker, at der arbejdes hen imod en løsning, hvori der indgår regnvandsbassin.

Bilag

Løsningsmuligheder - Udledning separat regnvand Skagen Nordby østlige del.pdf (dok.nr.62107/13)
Borgergruppen - Regnvandsbassin Guldsmajsgade (dok.nr.77098/13)

11. Overfladebehandling af facader og gavle, Kappelborgvej 32, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/3116
Forvaltning: CTM
Sbh: jaiv
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Kappelborgvej 32, matr. nr. 187b Skagen Bygrunde, Skagen, søger om tilladelse til overfladebehandling af hovedhusets facader og gavle.

Ejendommen fremstår i dag i grå mursten, der gennem årene og ved tidligere reparationer er udskiftet flere steder, således er der flere "pletter" med meget forskellige nye/ gamle sten. Dette har medført en uens og ikke pæn facade. Murværket har yderligere skader i gesimser og mur, der kræver reparationer for at undgå fugt og frostsprængning.

Ejeren ønsker at udbedre skaderne samt oppudse facaden og male den i lys okkergul med hvidmalede gesimser mod taget, (Skagen gul)

Endvidere er det planen inden for de næste 2-4 år at udskifte vinduer, som er med termoglas, til vinduer med koblede rammer.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i område omfattet af Lokalplan SKA. 200.C3.

Hovedbygningen er optaget i Kommune Atlasset for Skagen med en bevaringsværdi på 4 i SAVE registret.

Lokalplanen optager ejendommen som bevaringsværdig "Villa".

Lokalplanens afsnit 9.1 fastsætter følgende:

"Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges, eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse."

Sagen har været udsendt i naboorientering og der var ved indsigelsesfristens udløb fremsendt indsigelse/bemærkning til det ansøgte fra Foreningen for By og Land i Skagen og Råbjerg Sogne.

Indsigelsen/ bemærkningen er vedlagt i bilag.

Lokalplanens afsnit 9.36 fastsætter følgende for ydervægge :

"Ydervægge skal fremstå i tegl, som blank mur i røde håndstrøgne eller bløddstrøgne sten der eller i tegl der berappes eller vandskures og kalkes eller males. Farver skal være i overensstemmelse med den lokale byggetradition, enten hvid, lys okkergul, rød eller rosa."

Center for Teknik og Miljø vurderer, at såfremt facaden berappes eller vandskures og der efterfølgende udføres en kalkning eller malerbehandling i farven lys okkergul, vil bestemmelserne i lokalplanens afsnit 9.36 være opfyldte.

Hvis det nuværende bygningsudtryk skal fastholdes, vil det indebære, at der nedlægges § 14, i henhold til lov om planlægning, og der skal så inden 1 år fremsættes nyt lokalplanforslag for ejendommen.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til overfladebehandling med vandskuring/berapning og efterfølgende malerbehandling, som ansøgt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning, naboorietering, bemærkning fra foreningen By og Land, samt foto. (dok.nr.62772/13)

12. Revision af lokalplaner i Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø anmoder Plan- og Miljøudvalget om at tage principiel stilling til, hvorvidt der skal iværksættes en revision af lokalplaner i dele af Skagen.

Sagsnr: 13/10237
Forvaltning: CTM
Sbh: SAHA
Besl. komp: PMU

Revisionen har til formål, at

- inddrage områder, der ikke tidligere er planlagt for, i en lokalplan
- opdatere plangrundlaget, der hvor det ikke er tidssvarende
- skabe et godt administrationsgrundlag for byggesagsbehandlingen i boligområder med mange bevaringsværdige huse
- rydde op og lave nye planer for de små områder, der fortsat er omfattet af Lokalplan nr. 100 eller Lokalplan nr. 5

Når opgavens omfang er vurderet, fremlægges dette for Plan- og Miljøudvalget med henblik på prioritering af opgaven.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget godkender igangsættelse af arbejdet med revision af lokalplaner i dele af Skagen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Skagen_gl_lokalplaner_A3.pdf (dok.nr.77206/13)

Skagen_nye_eks_lokalplaner_A3.pdf (dok.nr.77236/13)

13. Udskiftning af tegltag, etablering af 4 kviste samt altan mod vest - Højensvej 44, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/2240
Forvaltning: CTM.
Sbh: mady
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget ansøgning om tilladelse til udskiftning af tegltag, etablering af 4 kviste, samt en altan mod vest. Ejendommen er opført i 1956 i 1 ½ etage til helårsbeboelse. I 1973 blev ejendommen omfattet af byplanvedtægt nr. 6, delområde 3, som udlagde området til sommerhusområde.

Projektet omfatter opmuret gesims i stedet for eksisterende tagudhæng, udskiftning af tagbelægningen til røde vingetegl i typen gl. dansk format, samt 4 kviste af typen "pultkvist". 1 mod øst, 3 mod vest, hvor den midterste har udgang til altan. Etagearealet udvides med 2,0 m².

Plangrundlag

Ejendommen er i henhold til Kommuneplanens rammebestemmelser SKA.S.07.01 udlagt til sommerhusområde. Herudover er ejendommen omfattet af byplanvedtægt nr. 6.

Projektet forudsætter dispensation fra gældende byplanvedtægt, - vedrørende bygningens højde, udformning og udnyttelsesgrad.

Sagen blev d. 14. marts 2013 udsendt i naboorientering og partshøring. Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 3 bemærkninger, - *alle negative*.

Byplanvedtægt nr. 6. *Eksisterende bebyggelse*

§ 9: Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for at bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for forsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

Dispensation - gældende byplanvedtægt

Det ansøgte projekt kræver følgende dispensationer fra bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 6:

§ 5. stk. 1. *Bebyggelsens omfang og placering m. v.*

"Udnyttelsesgrad i delområde 3, må ikke overstige 0,10"

Eksisterende bebyggelse har en udnyttelsesgrad på 0,19 og etablering af kviste vil øge udnyttelsesgraden til 0,20.

§ 5. stk. 2 *Bygningshøjde.*

"Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen overstige 4,0 m."

Bygningens eksisterende og fremtidige kiphøjde er 7,30 m.

§ 5. stk. 2

"Bygningerne må i øvrigt ikke opføres med mere end én etage."

Bygningens eksisterende og fremtidige etageantal er 1,5 etage.

§ 5. stk. 2 *"Bygningshøjden må ikke overstige 2,70 m. målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter)"*

Bygningens eksisterende og fremtidige bygningshøjde er 3,50 m.

§ 5. stk. 2 *Tagets vinkel med det vandrette plan skal være:*

"I delområde 3: maksimalt 25°."

Bygningens eksisterende og fremtidige taghældning er 45°

Planmæssige konsekvenser

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Principperne i planen er anvendelses- og formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet, den planlagte struktur og fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Byplanvedtægten blev vedtaget i 1973, som opdelte området i 6 delområder.

Efterfølgende er delområderne blevet ophævet af nyere lokalplaner.

Den ansøgte ejendom er stadig omfattet af byplanvedtægt nr. 6 delområde 3, som i dag består af 2 matrikler, hvoraf den ene ikke er bebygget.

Den ansøgte ejendom vurderes ikke at danne præcedens for området, da der ikke er andre helårsbeboelser i delområdet.

De indsendte bemærkninger vurderes af underordnet betydning og omfatter blandt andet, at husets byggestil ikke er tilpasset området, at kvisten mod vest ikke må have udskudt altan, men skal indbygges i tagfladen, som "fransk altan", at kvisten mod øst, med en afstand af ca. 17 m. til nabobebyggelsen, vil medføre indbliksgener til køkken.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at det ansøgte vil gøre bygningen mere komplet og ikke fraviger områdets øvrige bebyggelse.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at det ansøgte imødekommes

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Udvalget ønsker, at forvaltningen går i dialog med ansøger med sigte på at finde frem til en løsning, hvor bebyggelsesprocenten ikke ændres.

Bilag

Oversigtsfoto - Højensvej (dok.nr.55790/13)

Foto af ejendom - Højensvej (dok.nr.58994/13)

Plan og facadetegning af det ansøgte - Højensvej 44 (dok.nr.58999/13)

Beliggenhedsplan - Højensvej 44 (dok.nr.59413/13)

14. Forespørgsel om ny boligbebyggelse ved Flagbakkevej og Engklitvej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/8586
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Arkitekt fremlægger på vegne af ejerne af tre ubebyggede arealer, beliggende ved Engklitvej og Flagbakkevej, Skagen et projekt, som omhandler opførelse af tre boliger på arealerne.

Projektet omfatter tre boliger på hver 180 m² med ensidig taghældning med en højde på 4,5 m. Tagbeklædning udføres med græstørv og facader med træbeklædning.

Planmæssige konsekvenser

Området er uplanlagt landzone beliggende umiddelbart øst for et lokalplanlagt område til hotel og lignende virksomhed (Højengran). Derudover findes flere enkeltbebyggelser i området øst for og nord for Flagbakkevej.

Arealerne er omfattet af flere væsentlige landskabs- og naturbeskyttelsesforhold, herunder beskyttet hede efter naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom området er beliggende i kystnærhedszone A (regionalt kystlandskab).

Centeret vurderer, at etablering af tre nye boliger vil forudsætte lokal- og kommuneplanlægning.

Det er Centerets vurdering, at planlægning for etablering af nye boliger i området vil stride mod de hensyn som skal tages indenfor Kystnærhedszone A, som iht. kommuneplan 2009 retningslinje 5.9.1, som hovedregel skal friholdes for byudvikling, større tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, råstofindvinding mv. Det er en forudsætning, at landskabelige og naturmæssige interesser ikke tilsidesættes.

Det er Centerets opfattelse, at byudvikling bør ske med udgangspunkt i områder som allerede er eksisterende byområde eller underlagt planlægning som understøtter byudvikling. Det er endvidere Centerets vurdering, at en tilladelse til opførelse af 3 nye enkeltbebyggelser i området vil stride mod de hovedhensyn som der skal varetages for det åbne land, herunder at modvirke en uplanlagt spredning af boligbebyggelse i det åbne land.

Det er endvidere Centerets vurdering, at bebyggelse af området vil stride mod de hensyn som skal tages ift. den udpegede § 3 – hedebeskyttelse efter naturbeskyttelsesloven, hvilket er en beskyttelse mod tilstandsændringer, som administreres meget restriktivt.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Et flertal i udvalget ønsker, at der arbejdes videre – i dialog med relevante myndigheder – med at afklare, om der er mulighed for at realisere et projekt.

Paul Rode Andersen følger indstillingen og begærer sagen i byrådet.

Bilag

Projektmateriale VS: Lynghusene - opsætningLynghusene.pdf (dok.nr.70279/13)

Oversigtskort - 20130522143942719.pdf (dok.nr.73172/13)

15. Opførelse af nyt parcelhus med anneks, Jens Digets Vej 20, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/6682
Forvaltning: CTM
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Rådgiver har på vegne af ejer søgt om tilladelse til at nedrive eksisterende sommerhus og opføre nyt parcelhus med tilhørende anneks og udhus på ejendommen Jens Digets Vej 20 i Skagen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SKA.244.B (*Boligområde Østerby*) fra 2009 og SKA.B.02.01.01 (*tillæg til lokalplan SKA.244.B*) fra 2010.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres byggeri i 1½ etage, med et bebygget areal på 20 % af grundens areal og en bebyggelsesprocent på 35 svarende til, at der kan opføres byggeri med et bebygget areal på 140 m² og et samlet boligareal på 245 m². Der kan herudover opføres garage/udhus eller lignende på 35 m² samt 2 udhuse på hver 10 m².

Der ønskes opført et nyt enfamiliehus i 1½ etage med et grundareal på 107 m² og en tagetage på 71 m² samt et anneks på 28 m² og 12 m² udhus.

Hovedbygningen udføres med vandskuret facade og tegltag. Tagrender, nedløbsrør og kvistflunke ønskes udført af kobber. Annekset ønskes udført med ydervægge af træ og tag af sort tagpap, svarende til kravene til garager, udhuse og lignende sekundære bygninger.

Det nuværende sommerhus, der er på 56 m², ligger mellem 2 klitter – dels en ca. 1 m høj klit i grundens nord-/østlige hjørne ud mod Jens Digets Vej og dels en større sammenhængende klitformation langs grundens sydlige skel mod Østerbyvej 35. Byggeriet er forsøgt indpasset i terrænet, så det så vidt muligt ikke berører den eksisterende klitformation i det sydlige skel ind mod Østerbyvej 35.

Hovedbygningen ønskes afsat med overkant sokkel i kote 2.68, svarende til overkant sokkel på det eksisterende sommerhus. De nærmeste huse har overkant sokkel i hhv. kote 2.10 (Jens Digets Vej 18) og kote 3.64 (Østerbyvej 33A).

Med den ønskede placering og sokkelkote, vil en del af klitten ud mod Jens Digets Vej skulle fjernes, hvis projektet skal kunne realiseres. Ansøger ønsker desuden at grave en del af klitten væk for at kunne etablere et plant parkeringsareal.

Det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan SKA.244.B:

- § 8.26 hvorefter tagrender og nedløb skal udføres i zink, idet der anvendes kobbertagrender og -nedløb.
- § 13.1 hvorefter terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m over naturligt terræn ikke må finde sted, idet en mindre del af klitten på grundens nord-/østlige hjørne fjernes.
- §§ 8.2 og 8.6 hvorefter ydervægge skal fremstå som blank mur i røde hånd- eller blødstrøgne teglsten, som derudover må berappes/vandskures

og skal fremstå i farver i overensstemmelse med den lokale byggetradition – enten hvid, lys okkergul, rød eller rosa og tage skal beklædes med matte, rødbrændte vingetegl, gl. dansk format, idet annekset udføres med ydervægge af træ og tag af tagpap.

I forbindelse med naboorientering har Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne og 4 naboer fremsendt bemærkninger til det ansøgte. Bemærkninger og fagcenterets vurdering fremgår af høringsnotat i bilag 3.

Juridiske konsekvenser

Jf. planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, dvs. bla. formål og anvendelse.

Evt. dispensation kan ikke meddeles uden forudgående naboorientering med mindre forholdet vurderes af underordnet betydning jf. planlovens § 20.

Planmæssige konsekvenser

Der er indenfor lokalplanområdet Østerby, samt i Vesterby og centerområderne, tidligere givet dispensation til anvendelse af kobbertagrender og –nedløbsrør. Disse afgørelser vurderes at have skabt præcedens, så der af lighedshensyn bør gives dispensation til anvendelse af kobber til tagrender og nedløbsrør.

En eventuel anden placering af hovedbygningen eller anden sokkelkote, som ikke medfører samme behov for regulering af terrænet, vil umiddelbart medføre at byggeriet bliver mere synligt i området og yderligere fortættes. Samtidig vil en fastholdelse af lokalplanens krav om, at anneks skal udføres med facader og tag af tegl medvirke til, at bygningen ikke vil fremstå som en sekundær bygning.

Det er fagcenterets samlede vurdering, at der med den nuværende bygningsudformning og placering er forsøgt at tilpasse bebyggelsen det omkringliggende terræn og bebyggelsesstilen i området, og fagcenteret anbefaler derfor, at der gives de nødvendige dispensationer for opførelse af bebyggelsen. Der vurderes dog ikke at være særlige forhold, der kan begrunde at dele af klitten fjernes for at etablere parkeringsmuligheder på grunden.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der meddeles dispensation til anvendelse af tagrender og nedløbsrør af kobber
2. der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser for bygningers ydre fremtræden og godkendelse af, at anneks udføres med træydervægge og tag som sort tagpap
3. der meddeles dispensation til, at en mindre del af klitten ud mod Jens Digets Vej fjernes og bebygges
4. der som vilkår for en dispensation stilles krav om at klitten så vidt muligt bibeholdes, og kun må fjernes i en afstand af maks 1 m fra

- hovedbygningens facader
5. der ikke godkendes udført terrænreguleringer i øvrigt udover hvad lokalplanen umiddelbart giver mulighed for

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen.

Paul Rode Andersen kan ikke følge indstillingen

Bilag

Oversigtskort og fotos (dok.nr.72580/13)

Ansøgningsmateriale (dok.nr.72776/13)

Høringsnotat og indkomne bemærkninger (dok.nr.72801/13)

Ansøgers kommentarer (dok.nr.72930/13)

16. Planlægning for hotel/erhverv på ejendommen Strandklit 1, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/10030
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Byråd godkendte den 1. november 2010 lokalplan SKA.BE.06.01.01 gældende for ovennævnte ejendom.

Lokalplanen muliggør, at området kan anvendes til blandet bolig- og erhverv, herunder hotel. Ved ren boliganvendelse kan der opføres op til 56 etageboliger. Realisering af lokalplanen betinger dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til opførelse af bebyggelse i del af beskyttet hede. Frederikshavn Kommune meddeler denne dispensation den 26. januar 2011.

Dispensationen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, der underkender dispensationen pr. 19. december 2011.

Af afgørelsen fremgår, at denne begrundes med, at byggemulighederne til boliger i området kun i meget begrænset omfang er udnyttet, idet der fortsat er mulighed for at bygge nye boliger indenfor lokalplan nr. 217-B, der grænser op til det nye lokalplanområde.

Klager har netop påpeget, at der var megen uudnyttet kapacitet i Skagenområdet til nybyggeri af boliger samt, at der ligger tilsvarende byudviklingsområder mellem byen og Bøjlevejen, hvor denne afgørelse kunne skabe præcedens for.

Med baggrund i Nævnets afgørelse sammenholdt med kommunens satsning på vækstspor Turisme ønsker ejerkredsen at søge at realisere hotel/erhverv på Strandklit 1 gennem ny planlægning. Ejerkredsen ønsker at vende tilbage til den af Skagen Kommune udarbejde Masterplan for Skagen Nordstrand etape II – kun erhvervsanvendelse.

Der påtænkes skabt et kystnært hotel med attraktive overnatningsmuligheder til det "kræsne" turistklientel.

Der påtænkes opført et byggeprojekt - lig den gældende lokalplan muliggør - med 4 enkeltliggende huse i 3 etager med sadeltag og maks. højde på 10,5 meter.

Facaderne fremstår i sortmalet træ med tage beklædt med tegl, skifer eller pap. Bebyggelsen vil fremtræde i 2½ etage med høj trempel placeret på en "bastion", idet nederste etage bliver murværk. Imellem bebyggelsen etableres parkering, nedgravet i forhold til bebyggelsen.

Ejendommen er p.t. beliggende i kommuneplanens område SKA.BE.06.01, der udlægger området til helårsboliger og erhverv og omfattet af lokalplan SKA.BE.06.01.01.

Fremadrettet ønskes at gå tilbage til de oprindelige kommuneplanrammer godkendt i Skagen Byråd december 2006 sammen med lokalplanen for boligområdet nr. 217-B.

Kommuneplanens område SKA.E.06.01 muliggør erhvervsbebyggelse i

virksomhedsklasse 1-4. dvs. liberalt erhverv, administrations- og kontorvirksomhed, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, offentlig og privat service, overnatningsfaciliteter mv. med max. bebyggelsesprocent på 25 %, max 3 etager og max. højde på 12 meter.

Store dele af ejendommen er registreret som beskyttet natur, konkret hede og omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 13 kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i samme lovs kap. 6.

Jf. Lov om naturbeskyttelse § 3 stk.2 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af heder, overdrev m.fl., når sådanne naturtyper enkeltvis eller tilsammen er større end 2.500 m² i sammenhængende areal.

Jf. Lov om naturbeskyttelse § 65 stk.3 kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i samme lovs § 3 dvs. meddele dispensation.

Planmæssige konsekvenser

Med Natur- og Miljøklagenævnets ophævelse af kommunens dispensation til udnyttelse af lokalplan SKA.BE.06.01.01 er det nødvendigt med ny planlægning uagtet, at gældende lokalplan ikke hindrer hotelanvendelse. Det vurderes ikke muligt på grundlag af denne plan, at meddele dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 kun til hotelanvendelse.

Ejendommen ligger i gåafstand fra Skagerrakkysten. Hotellet vil således kunne leve op til ønsket om et kystnært badehotel, som fremført af turistdirektøren i Udviklingsstrategien.

Endvidere er anvendelsen hotel i overensstemmelse med gældende kommuneplan for området

Nybyggeriet placeres midt i hedelandskab, der er relativt fladt helt ud til yderste klitrække langs Skagerrakkysten. Den ny bebyggelse bliver ikke højere end den allerede opførte bebyggelse i området dvs. maks. 10,5 meter.

Beskyttet natur:

Ejendommen Strandklit 1 grænser i nord op til den oprindelige klithede. Undtagen den sydlige fjerdedel er ejendommen registreret som beskyttet natur, konkret hede og mindre del overdrev.

Opførelse af bebyggelse på beskyttet hede og overdrev betinger dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanen 4 byggefelter og parkering er primært beliggende på beskyttede naturarealer. Arealerne imellem og omkring bebyggelsen bibeholdes som hede, og det tidligere bebyggede areal (pelsdyrfarm) genskabes som natur og indgår som en

del af udlagt fællesareal.

Nordjyllands Amt har i indsigelse mod lokalplan 217-B med tilhørende kommuneplantillæg for Skagen Nordstrand tilkendegivet "Vilkår for at opnå dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til at inddrage beskyttet natur i kommuneplantillæggets område til erhvervsformål kan forventes givet på grundlag af en projektlokalplan for området". Dvs. at Amtet har tilkendegivet, at Skagen Byråd berettiget kunne forvente, at hele kommuneplanområdet over til jordvolden langs Buttervej kunne realiseres.

Nærværende lokalplanlægning er endnu et forsøg på realisering af netop dette kommuneplantillæg, nu helt i overensstemmelse med den oprindelige forudsætning.

Det er fortsat centerets vurdering, at den oprydning i de gamle pelsdyrområder på Skagen Nordstrand, som det oprindelige kommuneplantillæg for Skagen Kommune muliggør (nu rammeområde SKA.E.06.01), samlet set er en markant forbedring af kvaliteten af området.

Med baggrund i naturinteresserne i området vurderer centeret, at lokalplanen skal ledsages af en egentlig miljøvurdering. Den allerede vedtagne lokalplan 217-B indenfor samme kommuneplanområde var også ledsaget af egentlig miljøvurdering.

Realisering af projektet, nu kun med hotel, betinger kommuneplantillæg, der ikke muliggør boliganvendelse og lokalplan med miljøvurdering samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes ny planlægning for ejendommen Strandklit 1 med henblik på hotel/erhvervsanvendelse. Ny planlægning forestås af ansøger
2. bebyggelsen højde ikke må overstige 10,5 meter lig gældende lokalplan
3. lokalplanforslaget ledsages af egentlig miljøvurdering
4. der overfor ansøger tilkendegives, at der på grundlag af projektlokalplan kan forventes meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til opførelse af bebyggelse som beskrevet på vilkår, at arealer imellem og omkring bebyggelsen bibeholdes som hede og det tidligere bebyggede areal (pelsdyrfarm) genskabes som hede

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen.

Paul Rode Andersen kan ikke tilslutte sig indstillingen, da udarbejdelsen af lokalplanen betinger dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Bilag

Oversigtskort - flyfoto.pdf (dok.nr.74761/13)

Bilag fra gældende lokalplan.pdf (dok.nr.74760/13)

17. Tilbygning til ejendommen Østerbyvej 30, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejer af ovennævnte ejendom søger om tilladelse til at udvide beboelsen med ca. 70 m² fordelt med 46 m² i stueetagen og 27 m² på 1. sal samt altan mod syd. Ansøgningen begrundes med familiens størrelse i forhold til beboelsens nuværende størrelse og indretning.

Sagsnr: 13/3611
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Huset er opført i 1972 med vandskuret facade og tegltag. Der er ensidig taghældning, og huset har karakter af 2 etager mod syd. Det er bygget op af en klit i forskudte plan. Huset er meget atypisk for området, helt afvigende fra normal Skagen byggestil.

Ejendommen har et grundareal på 1064 m². Der er i dag et bebygget areal på 72 m² og et etageareal på 90 m². Fremtidig bliver der et bebygget areal på 118 m² svarende til 11 % af grundarealet og et etageareal på 163 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 15,3 %.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område SKA.B.02.01 og omfattet af lokalplanerne SKA.244.B og SKA.B.02.01.01. Ejendommen er ikke bevaringsværdig.

Det ansøgte betinger følgende dispensationer fra bestemmelserne om ydre fremtræden i lokalplan SKA.244.B:

- stk. 7.4, hvorefter bebyggelse kun må opføres i 1½ etage – her udvidelse af eksisterende 2 etages del af huset
- stk. 8.6, hvorefter tage på hovedhuset skal udføres som symmetriske saddeltage med taghældning på 40-50 grader – her videreførelse af samme ensidige taghældning på 25 grader.
- stk. 8.7, hvorefter karnapper er tilladt med fladt tag – her karnap i hele husbredden med fladt tag
- stk. 8.13, hvorefter altaner må etableres på nye mindre påbygninger og karnapper med fladt tag. Altanen må kun udgøre 1/3 af facadens længde – her påbygning i hele facadens længde med altan.
- stk. 8.25 hvorefter vinduers udformning skal særligt godkendes
- stk. 13.1, hvorefter tilladt terrænregulering er max. +/- 0,5 meter – her nødvendig med 0,7 meter for at fremtidigt værelsesgulv ikke ligger under terræn.
- stk. 13.2, hvorefter klitter og lignende ikke må bebygges over niveau svarende til 1 meter over tiliggende vej – her bebyggelse i klit som eksisterende hus.

Tilbygningen overholder byggeretten jf. Bygningsreglement 2010 kap. 2.7.

Naboorientering er ikke iværksat.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen Østerbyvej 33 er meget atypisk for området og dispensationer i forbindelse med tilbygning mv. vil ikke være præcedensskabende for området som helhed.

Fagcenteret vurderer, at den foreslåede tilbygning mod syd er tilpasset husets nuværende arkitektur. Tilbygning på en måde, der søger at tilgodese grundlæggende elementer i Skagen byggestil som eksempelvis saddeltag, vil resultere i en bebyggelse uden arkitektonisk helhed.

Lokalplanen anfører, at om- og tilbygning omkring bevaringsværdig bebyggelse skal indordne sig under disse bygningers proportioner og byggestil, således at den samlede bebyggelse fremstår som en helhed.

Langs Østerbyvej ligger husene langs vejen og med dette hus's placering, langt fra denne vej bag eksisterende beplantning, opleves dette hus ikke i sammenhæng hermed. Huse syd for langs Øster Strandvej vil opleves sammen med dette hus, men ikke på væsentlig anderledes måde end i dag.

På husets sydfacade var der oprindeligt en mindre påhængt altan. Der ønskes nu altan på taget af påbygningen i hele facadelængden. Denne altan kunne kræves reduceret til 1/3 af facadelængden i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse. Fra altan er der udsigt over Kattegat, men også indblik i naboejendomme syd herfor, der i øvrigt ligger lavt nedenfor klitten.

Det er fagcenterets vurdering, at der er grundlag for naboorientering evt. med reduceret altan.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at projektet udsendes i naboorientering og partshøring for ejendommene mod syd.
Efter afholdt høring genoptages sagen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort flyfoto 2012.pdf (dok.nr.74767/13)

Ansøgning.pdf (dok.nr.74764/13)

Skitseprojekt.pdf (dok.nr.74765/13)

Foto af nuværende hus.pdf (dok.nr.74766/13)

18. Renovering af ejendommen, Oddevej 33, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Oddevej 33, Skagen, har sendt ansøgning på renovering af ejendommen.

Projektet omfatter udskiftning af vinduer og døre til træ/alu elementer, opsætning af stålskorsten, etablering af fransk altan i bygningens gavl mod vest, ilægning af 3 ovenlysvinduer med størrelsen i størrelsen 78x140cm i tagflade mod nord, samt udskiftning af tegltag til nyt tegltag.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i område omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser SKA.B.05.14, samt optaget i Kommune Atlasset for Skagen. Bygningen er registreret i SAVE registret med en bevaringsværdi på 4. Bygningen er et ældre rødstenshus opført i 1900, med facader i røde teglsten og rødt tegltag. Ejendommens oprindelige vinduer og døre er senere blevet udskiftet.

Ansøgeren har telefonisk 29 april 2013 oplyst til Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

- vindues-dør elementer udføres i træ
- skorsten udgår af projektet
- han ønsker at fastholde de projekterede ovenlysvinduer

Sagen har været udsendt i høring. Foreningen for By og Land har fremsat bemærkninger til det ansøgte i mail af 28.04.2013 (se bilag).

Center for Teknik-og Miljø vurderer, at

- de projekterede ovenlysvinduer med deres størrelse virker meget dominerende på den forholdsvis lille tagflade mod nord
- den projekterede franske altan virker meget markant på gavlen mod vest

Da bygningen imidlertid ikke er omfattet af lokalplan, vil et afslag til ansøgte medføre, at der efterfølgende skal nedlægges § 14 forbud efter bestemmelserne i lov om planlægning og der skal inden 1 år fremsættes lokalplanforslag for ejendommen.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der nedlægges et § 14 forbud.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 7. maj 2013

Udsættes til ekstraordinært møde den 17.5.2013.

Sagsnr: 13/4168
Forvaltning: CTM
Sbh: jaiv
Besl. komp: PMU

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 17. maj 2013

Sagen udsættes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Udvalget godkender det ansøgte.

Bilag

Ansøgning, tegninger, foto, naboorientering, bemærkninger fra foreningen for By og Land (dok.nr.63124/13)

19. Flytning af byggefelt - Marsvej 3, Skiveren

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning fra ejer af den ubebyggede sommerhusgrund beliggende på Marsvej 3, Skiveren (matr.nr. 40, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg) om flytning af byggefelt. Byggefeltet er indeholdt i deklaration 1342 fra 1965, hvortil kommunen er påtaleberettiget.

Byggefeltet ønskes flyttet 30 meter mod syd. Grunden til ansøgningen er, at et sommerhus, placeret i overensstemmelse med deklarationens byggefelt, ifølge ansøger, vil være til meget stor gene for såvel huset på Marsvej 5 (som ansøger også er ejer af) som for huset på Venusvej 6 nord for ejendommen.

Center for Teknik og Miljø har besigtiget ejendommen og fundet, at deklarationen bør overholdes.

Begrundelsen er, at byggefelterne som fastlagt ved deklaration 1342 fra 11. februar 1965, som omfatter relativt mange grunde i området, sikrer en hensigtsmæssig overordnet bebyggelsesmæssig struktur i området, som samlet set er i harmoni med de landskabsformationer som er kendetegnende for området, herunder en øst-vestgående mindre klitformationer som bebyggelsen lægger sig op ad.

Der er endvidere lagt til grund, at en placering udenfor byggefeltet for ejendommen matr.nr. 40, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, vil medføre at bebyggelsen på denne ejendom vil udskille sig fra den øvrige tilgrænsende bebyggelse på de to naboejendomme, Marsvej 1 og 5, Ålbæk og hindre en visuel oplevelse af den landskabskile, som ses på den sydlige del af disse grunde og som efter kommunens opfattelse er medvirkende til at karakterisere det åbne hede- og klitlandskab i området.

Juridiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til planlovens § 43 ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles afslag til det ansøgte, således at deklaration 1342 fra 1965 skal overholdes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Sagen udsættes.

Bilag

Skitsemæssige forhold vedrørende eksisterende forhold og kommende forhold (dok.nr.74375/13)
Skiveren.pdf (dok.nr.76276/13)

20. Ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle, Øksnebjergvej 75, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/8012
Forvaltning: CTM
Sbh: laen
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om landzonetilladelse til opstilling af en husstandsvindmølle på Øksnebjergvej 75, Frederikshavn.

Ved det ansøgte opstilles en 6 kW mølle med en totalhøjde på ca. 21,5 meter.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanens retningslinier giver mulighed for, at der efter konkret vurdering kan gives tilladelse til opstilling af husstandsvindmøller på arealer der i kommuneplanen er udpeget som jordbrugsområde.

Den ansøgte placering af vindmøllen ligger på arealer, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt naturområde samt i en økologisk forbindelse. Det ansøgte opfylder derfor ikke kommuneplanens forudsætninger for opstilling af husstandsvindmøller.

Den ansøgte placering af vindmøllen ligger ca. 200 meter øst for udsigtspunktet på Øksnebjerg, der ligger i kote 95. Terrænkoten for den ansøgte placering af møllen er ca. 83. Møllen placeres dermed på en markant placering i landskabet.

Ansøger har foretaget en visualisering af det ansøgte set fra Øksnebjerg.

Det vurderes, at den ansøgte placering af vindmøllen vil have en væsentlig skæmmende virkning på landskabsoplevelsen i området. På grund af dette vurderes der i det konkrete tilfælde ikke at være baggrund for at fravige kommuneplanens retningslinier for opstilling af husstandsvindmøller.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles afslag på det ansøgte begrundet i, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier for opstilling af husstandsvindmøller. Det er desuden vurderet, at der ikke er baggrund for at foretage en fravigelse af kommuneplanen, da der er tale om en markant placering i landskabet og at en realisering af det ansøgte vil medføre en væsentlig forstyrrelse af landskabsoplevelsen fra det nærliggende udsigtspunkt "Øksnebjerg".

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen.

Paul Rode Andersen støtter det ansøgte og begærer sagen i byrådet.

Bilag

Ansøgning (dok.nr.70247/13)

21. Isætning af ovenlysvinduer i tagflade af bevaringsværdig bygning, Hjørringvej 180A, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/4496
Forvaltning: CTM
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Rådgiver har på vegne af ejer søgt om at byggetilladelse til indretning af del af tagetagen over den nuværende smedje på Knivholt Hovedgård, hvor der skal indrettes 2 lokaler til værksted/kreative rum.

Bygningens tag er beklædt med pandeplader og er i dag uden vinduer. For at sikre røgudluftning af trapperummet til 1. sal og forskriftsmæssige redningsåbninger, er det nødvendigt at isætte 5 stk. velux vinduer i tagfladen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan FRE.O.16.02.01, som bla. foreskriver, at forandring af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse skal tilpasse sig bygningens oprindelige arkitektur, så helhedsindtrykket af den bevaringsværdige bebyggelse fastholdes og bevaringsværdien opretholdes eller forbedres. Vinduer i eksisterende bygninger skal udføres med koblede rammer eller som originaler og med sprossedimensionering og –profilering som ved den oprindelige vinduestype.

I henhold til lokalplanens § 6.12 må bevaringsværdig bebyggelse ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende uden byrådets godkendelse.

Den aktuelle bygning er i lokalplanen optaget som bevaringsværdig med bevaringsværdi 4 og isætning af tagvinduer i bygningen skal derfor godkendes af Plan- og Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Det er ikke umiddelbart muligt at anvende ovenlysvinduer beregnet til bevaringsværdige bygninger, da disse ikke opfylder kravet til redningsåbninger.

Det er fagcenterets vurdering, at der med den valgte placering og udformning af tagvinduerne, er sikret harmoni i bygningen, idet tagvinduerne er placeret over eksisterende vindueshuller i bygningens facade.

Da isætning af tagvinduer er nødvendigt, for at tagetagen kan udnyttes, anbefaler fagcenteret at det ansøgte godkendes.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at isætning af nødvendige tagvinduer godkendes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort og luftfoto (dok.nr.74045/13)

Ansøgning og facader (dok.nr.74047/13)

22. Opførelse af dagligvarebutik ved Apholmenvej, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/9154
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejer af delområde 2 Palm City ansøger om byggetilladelse til opførelse af dagligvarebutik på hjørnet Aphomenvej/Skagenvej, Frederikshavn.

Butikken får en størrelse på 1.000 m². Den opføres i betonelementer afsluttet med betonoverflade med spor og fremstår i farven grå. Der udføres fladt tagpaptag. Indgangspartiet fremtræder i blank sort. Butiksbygningen påtænkes på selvstændig ejendom.

Ansøger anfører, at den planlagte butik er 1. brik i et nyt puslespil, som skal lægges ved den nordlige indfaldsvej til Frederikshavn.

For at sikre en overordnet systematik og sammenhæng er der udlagt en matrix med 20 meter felter, der vil formå at opfylde de fleste krav til mulige funktioner. Hovedbyggefelterne opdeles af en mellembygning som adskiller sig fra det store bygningsvolumen i både placering, form og materialevalg. Butikken markerer sig med blanksort indgangsparti. De fremtidige mellembygningers udtryk vil afhænge af kommercielle og æstetiske hensyn.

For at mellembygningernes forskellighed kan få optimal effekt, er det vigtigt at de holdes op mod en diskret baggrund. Derfor udføres de store bygningskroppe i betonelementer, der gives en overfladebehandling enten med spor eller som kostet.

Tekniske installationer placeres i bygningerne, således de ikke er synlige.

Hele bygningskomplekset placeres, så der er mulighed for parkering foran på en p-plads, der begrønnes med træer og buske.

Arealet er beliggende i kommuneplanens område FRE.F.10.37 og omfattet af lokalplan FRE.10.37.01, delområde 2.

Heraf fremgår, at delområde 2 er udlagt til feriecenterformål med mulighed for indretning af et lokalcenter med detailhandel på max. 3.000 m², størrelsen af den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m².

Med hensyn til ydre fremtræden for centerbebyggelsen anføres, at denne skal udføres med afvekslende former i tag og facade fx. med hensyn til kupler, fremspring, vinduespartier og lignende, der skaber variation i den store bygningsmasse, samt med variationer i materialer og farver.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser. Det betyder, at dispositioner, der er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, er umiddelbart tilladt.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen muliggør en centerbebyggelse med et samlet etageareal på op til 44.000 m² indeholdende et bredt spekter af funktioner – sportscenter med blandt andet badeland, wellness- og fitnessfaciliteter, kursus, konference- og uddannelsesfaciliteter, restaurant, detailhandel, kontorerhverv og nu senest hotel i forbindelse med boliganvendelse i etagebebyggelsen/boligtårnene.

Med så bredt et anvendelsesspekter bliver der naturligt variation i de enkelte bygningsdele udtryk. En variation, som ansøger har søgt at anskueliggøre ved at illustrere det samlede ferieboligprojekt med både centerdel og boligtårne, dog i lidt reduceret form tilpasset tidens økonomiske rammevilkår.

Ud mod Skagensvej fremtræder bebyggelse i en bueform med en relativ høj cirkelformet bebyggelse i midten. På begge sider heraf er der modulopdelt/byggefelter med vigende højde væk fra centrum. De enkelte byggefelter adskilles af mellembygninger.

I de enkelte moduler/byggefelter er der mulighed for opførelse af relativ store bygningskroppe, der påtænkes udført med en neutral overflade i form af betonelementer med en overfladebehandling enten med spor eller som kostet. Med en sådan basis er rammerne skabt for variation i mellembygningernes udtryk i form af materialer og farver.

Samme betonoverflade er søgt illustreret som "bund"/bastion for de hvide boligtårne, og dermed skabt sammenhæng mellem center og boligtårne.

Det er Fagcenterets vurdering, at det fremsendte forslag til udformning af den samlede bebyggelse for centerområdet efterlever lokalplanens bestemmelser om variation og, at rammerne er skabt for en interessant bebyggelse som indgang til Frederikshavn fra nord.

Ansøgers fremsendte forslag til butiksbebyggelse imødekommer lokalplanens bestemmelser for så vidt de konkret krav til udformning og materialevalg.

Udvalget besluttede på mødet den 7. maj 2013, at der igangsættes ny planlægning for ovennævnte delområde 2 med henblik på at supplere anvendelsen med boligformål og tankanlæg, idet lokalplanen skal sikre, at bebyggelsens arkitektur tilpasses området og beliggenheden. Ansøger forestår udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Det nye plangrundlag skal tage højde for det nu modtagne oplæg til udformning af centerbebyggelsen.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at butiksbyggeri som ansøgt, godkendes som første skridt i realisering af centerbebyggelsen Palm City.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort luftfoto 2012.pdf (dok.nr.74770/13)

Situationsplan.pdf (dok.nr.74768/13)

Facader.pdf (dok.nr.74769/13)

Centerområde Skagensvej - isometri.pdf (dok.nr.77920/13)

Lokalplankort.pdf (dok.nr.74771/13)

23. Ajourføring af vedtægten for Frederikshavn Taxa's bestillingskontor

Åben sag

Sagsnr: 13/4837
Forvaltning: CTM
Sbh: orpe
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

For at tilgodese ligestillingsprincippet, der skal finde anvendelse over for tilladelsesindehavere tilsluttet bestillingskontoret, har Frederikshavn Taxa ajourført §§ 10 og 12 i bestillingskontorets vedtægt.

Taxivognmændene i Frederikshavn området har pligt til medlemskab af bestillingskontoret, hvis de vil udøve deres erhverv som taxivognmænd. Som en konsekvens af dette pligtige medlemskab har taxivognmændene krav på at blive stillet lige med bestillingskontorets andre medlemmer, selv om de ikke tillige er medlemmer af Den Økonomiske Forening, når der i forbindelse med tilslutning til bestillingskontoret skal erlægges depositum. Depositummet skal tjene som sikkerhedsstillelse over for tilladelsesindehaverens økonomiske forpligtelser iht. vilkårene for tilslutning til bestillingskontoret.

Tidligere har tilladelsesindehaveren, som var medlem af Den Økonomiske Forening, ikke erlagt depositum ved tilslutning til bestillingskontoret, idet Den Økonomiske Forening stod som garant for tilladelsesindehaverens økonomiske forpligtelser.

Tilladelsesindehaverne erlægger nu samme depositum ved tilslutning til bestillingskontoret, jf. § 10 i vedtægten.

Vedtægtens § 12, stk. 4 er som en følge af ændringen af § 10 ændret til, at alle deposita skal fremgå af regnskabet

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at den ajourførte vedtægt godkendes

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Frederikshavn Taxas' Bestillingskontors ajourførte vedtægt 08 05 13.pdf (dok.nr.72817/13)

24. Dispensation fra lokalplan FRE.18.05.01 - Lærkevangsvej 3-17, Sulbæk

Åben sag

Sagsnr: 13/6008
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Landinspektør ansøger på vegne af ejerne af ejendommene Lærkevangsvej 3-17, Sulbæk, matr. nre. 1b m.fl. Den nordøstlige Del, Understed om tilladelse til at udvide de pågældende sommerhusparceller således, at disse hver opnår et areal på mindst 1250 m², hvorved det bliver muligt at etablere sommerhuse på 100 m² på ejendommene, iht. lokalplanen for området.

Alternativt ansøges om tilladelse til at arealoverføre det areal som er beliggende indenfor sommerhusområdet og samtidig opnå dispensation fra lokalplanen for området til at bygge sommerhuse op til 100 m².

Planmæssige konsekvenser

Ejendommene er omfattet af Lokalplan FRE 18.05.02, som er vedtaget af Frederikshavn byråd den 27. juni 2012. Lokalplanen erstattede lokalplan nr. FRE.18.05.01 og havde det primære formål, at udlægge erstatningsbyggefelter for enkelte sommerhuse som var beliggende i landzoneområde til et område, som med lokalplanens vedtagelse, blev en del af sommerhusområdet. Den nye lokalplan fastholder tidligere plans bestemmelse om, at den samlede bebyggelse på hver parcel i det aktuelle delområde E ikke må overstige 75 m². Hvis grundstørrelsen er over 1.250 m², må bebyggelsen dog være 100 m². Samtidig bestemmer lokalplanen, at der ikke må foretages matrikulære forandringer i landzoneområdet.

Der er ikke i forbindelse med høringsperioden under "revisionen" af lokalplanen for området i 2012 fremkommet ønsker om mulighed for udvidelse af sommerhusene i delområde E fra 75 m² til 100 m².

Ansøgerejendommene har grundstørrelser på mellem ca. 350 m² og ca. 640 m² og flere benytter de dele af det tilgrænsende areal som er beliggende indenfor sommerhusområdet til have og lignende. Dette areal udgør et fællesareal for de omhandlede ejendomme. Flere af byggefelterne i lokalplanen er desuden beliggende i dette område.

Frederikshavn Kommune har under det tidligere plangrundlag meddelt lovliggørende dispensation til Lærkevangsvej 13 til at beholde en samlet bebyggelse på 99 m² med samtidig afgørelse om, at det ved evt. nyopførelse skulle overholde lokalplanens bestemmelser. I 2011 meddelte Frederikshavn Kommune afslag til nyopførelse af et sommerhus på 100 m² for ejendommen Lærkevangsvej 15, en afgørelse som ejeren igen har ønsket revurderet.

De øvrige bebyggelser i område E overholder lokalplanens bestemmelser om en maksimal samlet bebyggelse på 75 m².

Det er Centerets vurdering, at den særlige bestemmelse om maksimal 75 m² sommerhuse i delområde E hovedsageligt er begrundet i, at de eksisterende huse er beliggende med relativ små jordtilliggender og derfor har man ønsket at begrænse husenes størrelse, hvilket er blevet håndhævet gennem årene.

Det er Centerets vurdering, at en dispensation fra lokalplanen som vil muliggøre bebyggelser op til 100 m² vil medføre en uhensigtsmæssig bebyggelsesmæssig fortætning i et område indenfor lokalplanen (delområde E), hvor der er i forvejen er mange enkeltbebyggelser og relativt små mellemliggende åbne arealer og derfor bør lokalplanens bestemmelser omkring maksimalt 75 m² bebyggelse på hver parcel fastholdes.

Det er Centerets opfattelse, at de arealer som i dag udgør en del af det fællesejede areal øst for Lærkevangsvej 3-17 som er beliggende indenfor sommerhusområdet og hvor der for flere af parcellerne er angivet byggefelt og som i øvrigt benyttes af de enkelte tilstødende parceller bør kunne arealoverføres til de respektive parceller.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der på ejernes foranledning kan igangsættes en sag om arealoverførsel til de enkelte parceller Lærkevangsvej 3-17, af det øst for tilstødende areal som er beliggende i sommerhusområdet
2. der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til at arealoverføre dele af fællesarealet som er beliggende i landzone
3. der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til udvidelse af sommerhusene op til 100 m²

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Et flertal i udvalget giver dispensation, så der tillades byggeri op til 100 m² med henvisning til de særlige forhold, der gælder for området.

Paul Rode Andersen følger indstillingen.

Bilag

VS: Ansøgning - Lokalplankort.pdf (dok.nr.43211/13)

VS: Ansøgning - Ansøgning.pdf (dok.nr.43207/13)

Oversigtskort - 20130522141630178.pdf (dok.nr.73134/13)

25. Plan- og Miljøudvalgets budgetrevision pr. 30. april 2013

Åben sag

Sagsfremstilling

Fagcenterchefen har i samarbejde med Økonomiecentret foretaget budgetrevision pr. 30. april 2013 for Plan- og Miljøudvalgets område, og gennemgået budget og hidtidigt forbrug, samt mængder/aktiviteter og andre budgetforudsætninger. På dette grundlag er der udarbejdet en redegørelse for de væsentligste afvigelser. Materialet omfatter således ikke en fuldstændig beskrivelse af udvalgets omkostningssteder, men kun de omkostningssteder hvor der er udsigt til væsentlige afvigelser, eller hvor andre særlige forhold er registreret. Plan- og Miljøudvalgets budgetramme er pr. 30. april 2013 på 13,9 mio. kr. og iht. budgetrevisionen forventes et forbrug på 14,3 mio. kr. Plan- og Miljøudvalgets budgetrevision pr. 30. april 2013 udviser et forventet merforbrug på 0,4 mio. kr. for indeværende budgetår.

Sagsnr: 12/4144
Forvaltning: ØKC
Sbh: JAPO
Besl. komp: PMU

Indstilling

Direktøren med ansvar for Plan- og Miljøudvalgets område indstiller sagen til drøftelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Udvalget drøftede sagen.

Bilag

Budgetopfølgning 30.4.13 PMU.pdf (dok.nr.76667/13)

26. Bæredygtige shoppingmiljøer

Åben sag

Sagsfremstilling

Omkring møde med handelsstandsforeningerne/detailhandelen:

Der er nedsat en shoppingmiljø-gruppe.

Inden sommer holder shoppingmiljø-gruppen møde med de tre handelsstandsforeningers bestyrelse og handelschef.

På disse møder drøftes hvilke udfordringer der er på både den korte og den lange bane. Desuden skal der planlægges et aftenmøde i hver af de tre byer i august/september måned.

Formålet med disse møder er, at:

1. få overblik over de tre byers udfordringer fremover
2. involvere handelsstandsforeningerne og detailhandelen i hvordan de selv kan være med til at skabe bæredygtige shoppingmiljøer i de tre byer
3. den fysiske planlægning tilpasses de fremtidige behov i forhold til shoppingmiljøer i hhv. Skagen, Frederikshavn og Sæby
4. møderne inddrages mødedeltagerne – og alle får mulighed for at komme til orde!

Indstilling

Direktøren med ansvar for Udvikling og Erhverv indstiller sagen til drøftelse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsnr: 13/10649

Forvaltning: CTM

Sbh: TOMA

Besl. komp: PMU

27. Ekstraordinært møde i Plan- og Miljøudvalget tirsdag den 25. juni 2013

Åben sag

Sagsnr: 07/3714
Forvaltning: CTM
Sbh: befo
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Der afholdes et ekstraordinært møde i Plan og Miljøudvalget, tirsdag den 25. juni 2013 kl.13.30-18.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der afholdes et ekstraordinært møde i Plan- og Miljøudvalget tirsdag den 28. juni 2013 kl. 13.30-18.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstillingen tiltrædes.

28. Sygefraværstatistik i Frederikshavn Kommune

Åben sag

Sagsfremstilling

Sygefraværet i Frederikshavn Kommune er totalt set faldende. Dette fremgår af fraværstatistikens oversigt over Frederikshavn Kommune, hvor sygefraværsprocenten samlet viser en faldende tendens i 2012 og 2013 og sammenlignet med 2011.

Sagsnr: 13/4043
Forvaltning: HR
Sbh: hahe
Besl. komp: PMU

Den vedhæftede fraværstatistik viser udviklingen i den sygdomsrelaterede fraværsporcet i perioden 2011, 2012 samt januar – marts 2013 i Frederikshavn Kommune. Derudover ses de enkelte centres sygdomsrelaterede fraværsporcet fra april 2012 til og med marts 2013.

Sygefraværsprocenten inkluderer de sygdomsrelaterede fraværårsager: Sygdom, delvis syg (sygemelding i løbet af dagen), nedsat tjeneste, arbejdsskade og fravær, hvortil der gives refusion fra første dag (fravær på grund af langvarig eller kronisk sygdom (§ 56)). Månedslønnede er omfattet af statistikken, og den dækker således overenskomstansatte, tjenestemandsansatte, reglementsansatte, funktionæransatte, funktionærlignende ansættelser, elevansættelser, vikaransættelser, løntilskud, jobtræning og fleksjob. Ansættelser i løntilskud, fleksjob, vikar- og elevstillinger er organisatorisk placeret under de respektive centre.

Indstilling

Direktøren med ansvar for HR Løn og Personale indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Sygefraværstatistik 2013.pdf (dok.nr.67302/13)

29. Orienteringssag - meddelte påbud

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har siden mødet den 17. maj 2013 meddelt følgende påbud:

Sagnr. 13/3493

Ejer af ejendommen Fyrvej 36, 9990 Skagen er påbudt forbedret spildevandsrensning på ejendommen.

Påbuddet er givet den 21. maj 2013.

Påbuddet skal være efterkommet senest ved indflytning, udlejning, ved salg/overdragelse, ved opførsel af ny bolig eller renovering af eksisterende bolig på ejendommen.

Sagsnr. 12/1445

Ejer af ejendommen Skansegade 15, 9900 Frederikshavn er påbudt fysisk lovliggørelse af 2 kviste på ejendommen.

Påbuddet er givet den 8. maj 2013 og fristen for den fysiske lovliggørelse er fastsat til den 1. august 2013.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Orienteringen taget til efterretning.

Sagsnr: 07/1591
Forvaltning: CTM
Sbh: chl
Besl. komp: PMU

30. Orienteringssag - Grønt Råd

Åben sag

Sagsfremstilling

Der vil på mødet blive givet en orientering omkring møde i Grønt Råd maj 2013.

Sagsnr: 12/8565
Forvaltning: CTM
Sbh: bost
Besl. komp: PMU

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller punktet til orientering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Udvalget fik en orientering.

31. Efterretningssag - afgørelse fra klageinstanser

Åben sag

Sagsfremstilling

Der er modtaget følgende afgørelser fra klageinstanser:

Sagsnr: 07/1591
Forvaltning: CTM
Sbh: chl
Besl. komp: PMU

- **Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering af Forslag til Lokalplan SKA.BE.11.01.01 - herunder forslag til kommuneplantillæg 09.41, Bolig- og Erhvervsområde Elmevej, Ålbæk af 2. maj 2013**

Beboere tæt på lokalplanområdet har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 3. oktober 2012 om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af Forslag til lokalplan SKA.BE.11.01.01 og Forslag til kommuneplantillæg 09.41 om Bolig- og erhvervsområde Elmevej, Ålbæk

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Frederikshavn Kommunes afgørelse af 3. oktober 2012 og kommunes afgørelse står således ved magt.

- **Fastholdelse af registrering af beskyttet natur på flere arealer på ejendommen Åvangsvej 4, Østervrå af 8. maj 2013**

Ejer har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 28. januar 2013, om at flere arealer på ejendommen Åvangsvej 4, Østervrå er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 28. januar 2013 om, at flere arealer på ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

- **Godkendelse af et husdyrbrug på ejendommen Lendumvej 106, Frederikshavn af 17. maj 2013**

En nabo har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 23. maj 2012 hvori der er truffet afgørelse om godkendelse af omlægning/udvidelse af husdyrbruget

Natur- og Miljøklagenævnet er kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 23. maj 2012 om godkendelse af husdyrbruget, med tilføjelse af følgende vilkår:

- Minkfarmens drift må ikke give anledning til fluegener, som af tilsynsmyndigheden vurderes at være væsentlige for området. Der skal føres logbog med angivelse af tidspunkter og forbrug af midler til fluebekæmpelse

- Der skal føres logbog med angivelse af tidspunkter og metoder til rensning i, under og omkring burene.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller sagen til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. juni 2013

Erik Sørensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Taget til efterretning.

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen

Pia Karlsen

Paul Rode Andersen

Jens Hedegaard Kristensen

Erik Sørensen