

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 08-05-2007

Mødedato Tirsdag d. 08. maj 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato 8. maj 2007
Tid 14:00
Sted Fasanvej 1, Udvalgslokalet
NB.

Fraværende

Medlemmer John Christensen (V)
 Brian Pedersen (F)
 Inger Støtt (V)
 Paul Rode Andersen (F)
 Anders Starberg Pedersen (A)
 Hanne Welanders (A)
 Palle Thomsen (A)



Indholdsfortegnelse

1. Udarbejdelse af køreplaner 2008	Åben sag
2. Facaderenovering/tilbygning Danmarksgade 72-74, Frederikshavn	Åben sag
3. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 10.21.02 "Apholmen"	Åben sag
4. Administrationspraksis - helårsbeboelse i sommerhuse (og konkret ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus)	Åben sag
5. Regulering af takster på vandområdet	Åben sag
6. Klitrosevej 10, 12 og 14 i Skagen	Åben sag
7. Lokalplan nr. FRE-10.35.01 for et område beliggende Maigårdsvej	Åben sag
8. Lokalplan nr. SAE 4.103.0 for et erhvervsområde ved Kjeldgårdsvej i Sæby	Åben sag
9. Lokalplan nr. SAE 4.101.0 for Haulunds-området i Sæby	Åben sag
10. Lokalplanforslag FRE 10.09.01, Boligområde Gaden Vest	Åben sag
11. Lokalplanforslag FRE 06.06.01 Boligområde ved Gærum skole	Åben sag
12. Lokalplanforslag nr. SKA 219-L for Skiveren Camping	Åben sag
13. Lokalplanforslag nr. SKA 231-B og kommuneplantillæg nr. SKA 10/05 for et boligområde ved Skagavej/Carl Johansens Vej, Skagen	Åben sag
14. Indkaldelse til ekstra møde i juni	Åben sag
15. Håndhævelse af deklarationsbestemmelse, pligt til helårsbeboelse i kommunen - Orienteringssag	Åben sag
16. Temadag med AVØ's bestyrelse - Orienteringssag	Åben sag
17. Forslag til indsatsplan for jordforurening 2007 - Orienteringssag	Åben sag
18. Sct. Laurentii Vej 22, Skagen - Udskiftning af skorstene med attrapper - Orienteringssag	Åben sag
19. Landzonetilladelser - Efterretningssag	Åben sag

1. Udarbejdelse af køreplaner 2008

Aben sag

Sagsfremstilling

Nordjyllands Trafikselvskab fremsender den 5. februar 2007 tidsplan for udarbejdelse af køreplaner for 2008/2009. Samtidig gør NT opmærksom på, at svarfristen for ændringsforslag er fredag den 16. marts 2007.

Sagsnr: 571454

Sbh: TF/orpe

Besl.komp: PMU

I NT's høringsprocedure er det forudsat, at kommunerne indsamler, vurderer og prioriterer forslag fra folkeskoler, øvrige kommunale institutioner mv. i kommunen. NT foretager høring af uddannelsessteder (gymnasier, handelsskoler og tekniske skoler), entreprenører, chauffører m.fl.

Fra Børne- og Kulturforvaltningen er der modtaget et ændringsforslag fra Jerup Skole om at beholde togtiderne om morgenen og rykning af togtiderne, således at disse passer bedre med de tider eleverne får fri.

Distriktsudvalget fik materialet til orientering på mødet den 14. februar 2007.

Hørby Ungdomsskole, Hørby Skole, Hørby Borgerforening, Karup Borgerforening, Understed Borgerforening og Understed Menighedsråd fremsender forslag til udvidelse af rute 802, der kører mellem Strandby og Karup. Ruten ønskes udvidet til Hørby og flere stop i oplandsbyerne syd for Frederikshavn.

En række tidligere forslag fra Skærum Sogneforening behandlet af Teknisk Udvalg på mødet den 6. november 2006 om ændringer på rute 801, udvidelse af betjeningsomfanget i bybustaxa i Frederikshavn by, områdebetjening i gl. Frederikshavn Kommune, områdebetjening i hele Frederikshavn Kommune.

Der er ikke i budgettet afsat beløb til aktivitetsudvidelse på området.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget over for NT anbefaler ændringsforslaget fra Jerup Skole samt beder NT komme med økonomiske beregninger på følgende:
 - forslag til udvidelse af rute 802, der kører mellem Standby og Karup. Ruten ønskes udvidet til Hørby og flere stop i oplandsbyerne syd for Frederikshavn
 - nye beregninger på forslag fra Skærum Sogneforening til ændringer

Ændringerne skal holdes inden for den gældende økonomiske ramme.

Bilag

1. NT's skrivelse af 5. februar 2007 med tidsplan
2. Fortegnelse og regionalbusser, lokalbusser, bybusser, og ruteforløb til bybusser
3. Forslag til ændring af køreplan fra Jerup Skole
4. Hørby Ungdomsskole, Hørby skole m.fl.

Fordeling

- PMU
PMU
PMU
PMU

- | | | |
|----|--|-----|
| | foreningers forslag til udvidelse af rute 802 | |
| 5. | Skærum Sogneforenings forslag til køreplansændringer mv. | PMU |
| 6. | Køreplan "Lokalbusser i Frederikshavn Kommune 2007" | PMU |
| 7. | Køreplan "Bybusser i Frederikshavn 2007" | PMU |

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 13. marts 2007

Brian Pedersen deltog ikke i behandlingen af punktet. Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

Sagsfremstilling

NT fremsender den 20. april 2007 forslag til køreplansændringer, der vil have økonomiske konsekvenser for Frederikshavn Kommune, hvis de vælges gennemført. Frist for tilbagemelding til NT er den 25. maj 2007.

En udvidelse af rute 802, Strandby – Elling – Frederikshavn – Vangen – Haldbjerg – (Karup) til og fra Hørby, hvor antallet af ture på ruten bibeholdes, vil kræve en ekstra kontraktbus og meget ekstra køretid. NT kan ikke på baggrund af nuværende oplysninger anbefale at gennemføre forslaget, da det vil give store ekstraudgifter 1.650.000 kr. og indtægterne, 250.000 kr. vil være ret små.

Teletaxa – Skærum Sogneforenings forslag til udvidelse, således at hele kommunen betjenes kl. 6.00 – 23.00 kan ikke anbefales af NT ud fra en økonomisk betragtning, udgifter 10.760.000 kr. og indtægter 861.000 kr.

Ændringerne på rute 211, Teletaxa Dybvad - Brønden og 803, Ravnshøj - Mariendal - Ravnshøj er for at køreplanen kan afspejle virkeligheden. Med hensyn til ændringen på rute 210, Brønderslev - Østervrå – Frederikshavn bør turen have 2 min. mere køretid på den sidste strækning af turen ved Frederikshavn – beregnet årlig udgift 2.500 kr. NT anbefaler ændringerne.

Med afsæt i tilbagemeldingerne fra kommunerne/regionen udarbejder NT forslag til konkrete køreplaner. Det samlede oplæg vil være tilgængeligt på NT's hjemmeside den 6. august 2007. Herefter er der mulighed for at komme med eventuelle bemærkninger til oplægget (ikke nye forslag) inden den 14. september 2007.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at

- udvidelse af rute 802 til og fra Hørby samt Skærum Sogneforenings forslag til udvidelse af teletaxa ikke imødekommes, da der ikke vil være budgetmæssig dækning herfor
- ændringerne på rute 211, 803 samt 210 godkendes

Bilag

- | | |
|----|--|
| 1. | NT's skema med ønsker til udvidelser/ændringer på kommunalt finansierede ruter |
|----|--|

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 1 B1 NTs økonomiske beregninger vedr ændringer.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

2. Facaderenovering/tilbygning Danmarksgade 72-74, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 437637

Sbh: TF/tosn

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Arkinord A/S ansøger på vegne af ejer om bygningsmæssige ændringer på ovennævnte ejendom. Der påtænkes opført en facadebebyggelse mod Danmarksgade bestående af 2 nye etager på eksisterende P-dæk samt nedrivning af 1. sal på del af bebyggelsen mod Parallelvej. Begge de nye etager ønskes anvendt til erhverv.

Facadebebyggelsen mod Danmarksgade får karakter af et 3½ etages hus. Et sådant hus kombineret med renovering af hele facaden mod Danmarksgade er tidligere godkendt med en placering inden for det i byplanvedtægten udlagte byggefelt.

Den nu påtænkte tilbygning er større og strækker sig uden for byggefeltet. Fremtidig facade/gavl i nordskel får en højde på ca. 11 meter. Facader mod Parallelvej påtænkes i aluminium og glas.

Ejendommens fremtidige udnyttelsesgrad bliver 1,09 - en stigning fra 1,03, idet der nyopføres 582 m² fordelt på 2 etager og nedrives 384 m². Parkeringsdækket nyindrettes med 27 p-pladser. Nuværende opholdsareal forbliver uændret.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanen, her Midtbyplanens område BC5 og omfattet af byplanvedtægt nr. 7, tillæg nr.1 og Lokalplan nr. 15.01.10, Facader og Skilte.

Det ansøgte projekt kræver dispensation fra BP7 tillæg 1 kap. 2 stk.2, hvorefter der kun må opføres bebyggelse inden for det viste byggefelt og i 2 etager – her 3 etager og uden for byggefeltet. Endvidere kræver skelbebyggelse og højden heraf, ca. 11 meter godkendelse jf. bygningsreglement 1995 kap. 2.1.

Afholdt naboorientering/partshøring har givet anledning til en bemærkning angående ønske om fastholdelse af nuværende niveaufri adgang fra P-dækket til eksisterende erhverv. Denne adgang berøres ikke af projektet.

Forvaltningens vurdering:

På naboejendommen mod nord, Danmarksgade 70 er der 4½ etage høj facadebebyggelse mod Danmarksgade med en dybde på knap 12 meter og sidebygning i 4½ etage, hvor øverste 3½ etage ligger 2,5 meter fra skel mod Danmarksgade 72-74. Stueetagen på begge ejendomme er bygget helt ud i det fælles skel. Sidebygningen Danmarksgade 70 er indrettet til 1. sal personalerum og 2. sal beboelse og har vinduer mod syd. Endvidere er der altaner på forhusets gårdside, der berøres af tilbygningen.

Ved opførelse af den påtænkte tilbygning på Danmarksgade 72-74 med en dybde på ca. 23 meter og en højde over nuværende P-dæk på ca. 7 meter mod nu afskærmende mur på ca. 1,6 meter vil lysforholdene og dermed anvendelsen af lokalerne i sidebygningen og altaner på naboejendommen Danmarksgade 70 blive væsentlig forringet grundet tilbygningens højde og beliggenhed syd herfor.

På den baggrund kan forvaltningen ikke anbefale, at tilbygningen gøres

bredere end nuværende forhus på ejendommen Danmarksgade 70 og dermed reducere tilbygningen til en dybde på knap 12 meter.

Godkendelse af den ønskede facadeudformning i aluminium og glas afventer detaljeret projekt, som grundlag for konkret vurdering. Nedrivning af 1. sal på del af bebyggelsen mod Parallelsvej og dermed forskønnelse af facaden kan kun anbefales.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles afslag på ønske om tilbygning i 2 etager over P-dæk med en dybde på ca. 23 meter. Tilbygningen kan kun godkendes med en dybde på knap 12 meter lig facadebebyggelsens dybde mod nord

Bilag

1. Ansøgning, kortbilag og tegningsmateriale

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 2 B1 Ansøgning, kortbilag og tegningsmateriale.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

3. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 10.21.02 "Apholmen"

Åben sag

Sagsnr: 578242

Sbh: TF/lean

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Sagen er optaget på dagsordenen på grund af sin principielle karakter.

Topcamp Nordstrand Camping, Apholmenvej 40, 9900 Frederikshavn har ansøgt om principiel tilladelse til opførelse af en bygning til opførelse af en ny bygning på ca. 1.500 m² til indretning af et indendørs legeland vest for Nordstrand Camping i Frederikshavn. Bygningen ønskes anvendt til etablering af et indendørs legeland med forskellige legeredskaber og forlystelser som en udvikling af det produkt campingpladsen tilbyder sine gæster, men forventes også at blive anvendt af andre turister i området og den lokale befolkning. Bygningen er udformet med et relativt fladt tag for at kunne opnå størst mulig loftshøjde i bygningen som helhed, men med overholdelse af de højdebestemmelser, der gælder for området, hvor bygningen placeres.

Forvaltningens bemærkninger og vurdering:

Arealet, hvor bygningen søges placeret, er omfattet af Lokalplan 10.21.02 "Apholmen" og er beliggende i lokalplanens delområde 2, der er udlagt til service-, fritids- og forlystelsesformål med tilknytning til områdets anvendelse til camping, feriecenter mv. Ansøgningen vurderes dermed at være i overensstemmelse med de grundlæggende anvendelsesbestemmelser for området.

Den ansøgte bygnings udformning/udseende kræver dog følgende dispensationer fra Lokalplan 10.21.02:

- Tagform: Lokalplanen angiver, at tage skal være saddeltage med en max. taghældning på mellem 30 og 60 grader. Ved det ansøgte opføres bygningen med et fladt tag med krummende tagflade langs bygningens midterlinie.
- Facadematerialer: Lokalplanen angiver, at facademure skal opføres i blank eller vandskuret mur eller glas. Mindre partier kan udføres i træ. Ved det ansøgte opføres bygningen med dele af facaden i profilerede stålplader og zink.
- Tagmateriale: Lokalplanen angiver, at tage skal udføres i tegl eller bølgeplader/skifer i grå eternit. Mindre tage kan tillige udføres med tagpap eller glas. Ved det ansøgte opføres bygningen med tagpaptag.
- Etageantal: Lokalplanen angiver, at bebyggelse kun må opføres med max. 1 etage med udnyttet tagetage. Ved det ansøgte etableres der i en mindre del af bygningen en indskudt etage. Bygningens højde overholder derudover lokalplanens højdebestemmelser (max. 8,5 meter).

Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for at foretage naboorientering af naboejendommene, da de nærmest liggende ejendomme ejes af campingpladsens ejere og kommunen.

Det ansøgte er placeret i kystnærhedszonen i et område med visuel kontakt til kysten. Kommunen skal derfor ved administrationen af planlægningen for området være meget opmærksom på, om de ansøgte ændringer har negativ påvirkning af oplevelsen af kystlandskabet.

Forvaltningen vurderer, at der med den ansøgte udformning og materialevalg opnås et positivt helhedsindtryk af bygningen. Samtidig

vurderes bygningens udformning ikke at være i strid med de værdier som knytter sig til den kystnære placering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der efter en konkret vurdering af den foreliggende ansøgning meddeles dispensation fra de nævnte bestemmelser i lokalplanen. Dispensationen meddeles med hjemmel i planlovens § 19 på følgende vilkår:
 - at skellet, der er beliggende umiddelbart nord for den ansøgte placering af bygningen, reguleres, såfremt dette viser sig påkrævet i forbindelse med den detaljerede behandling af sagen.

Bilag

1. Ansøgning

Fordeling

PMU

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 10. april 2007

Anders Starberg Pedersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt. Sagen genoptages.

Fraværende: Inger Støtt.

Sagsfremstilling

Ansøger har fået udarbejdet en visualisering af det ansøgte byggeris udseende. Det er samtidig visualiseret, hvordan bygningen vil kunne se ud, hvis den i stedet for det ansøgte opføres med tagform og materialevalg i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Teknisk Forvaltning vurderer, at den ansøgte bygning ikke er skæmmende eller dominerende for oplevelsen af kystlandskabet i området.

Ansøger har nøjere overvejet de ansøgte facadematerialer og har besluttet sig for at fastholde anvendelsen af profilerede stålplader og zink til beklædning af dele af facaden, mens den resterende del af facaden ønskes opført i betonelementer med præg som vandskuret murværk. Der er på havnen i Sæby opført bygninger, hvor der er anvendt betonelementer med præg som vandskuret murværk.

Såfremt der ikke kan opnås dispensation til det ansøgte, er ansøger indstillet på at opføre bygningen i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Ansøger vurderer dog, at denne løsning visuelt vil være mindre attraktiv og vil give bygningen et langt mere industrielt præg.

Lovgrundlag

Sagen behandles efter lov om planlægning § 19.

Miljømæssige/agenda 21 konsekvenser

Teknisk Forvaltning vurderer, at den ansøgte bygning ikke er skæmmende eller dominerende for oplevelsen af kystlandskabet i området. Der er ved valg af fotostandpunkter til visualiseringen valgt to positioner, hvorfra bygningen forventes at ville blive oplevet mest markant.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- sagen genoptages
- på baggrund af de udarbejdede visualiseringer af bygningens

udseende fastholder forvaltningen indstillingen fra den 10. april 2007

Elektroniske bilag:

 Pkt. 3 B1 Visualiseringer Nordstrandcamping.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes således, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Fraværende:

4. Administrationspraksis - helårsbeboelse i sommerhuse (og konkret ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus)

Åben sag

Sagsnr: 582746

Sbh: TF/andy

Besl.komp: pmu

Sagsfremstilling

Fakta

A

Det er ifølge planlovens § 40 forbudt at anvende sommerhuse til helårsbeboelse i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Dog er pensionister, der har ejet et sommerhus i over 8 år, undtaget fra bestemmelsen.

Ifølge vejledning om planloven kan der kun meddeles dispensationer i følgende tilfælde:

- Til ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker og hoteller, restauranter og virksomhed med ud-dannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål, når det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.
- Til personer, der i forbindelse med erhvervlsen af ejendommen fejlagtigt af kommunen har fået oplyst, at denne lovligt kunne benyttes til helårsbeboelse.
- Ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset.

B

Herudover er der dog i vejledning om planloven skitseret mulighed for ud fra menneskelige hensyn at meddele folkepensionister ("folkepensionister" administreres hér som "pensionister", jf. telefonisk konsultation med Skov- og Naturstyrelsen) dispensation ved ejerskab i 5 år.

C

Endelig er det i Skov- og Naturstyrelsens redegørelse af 29. januar 2003 nævnt, at en kommune kan give dispensation i andre tilfælde end dem, som er dækket af hidtidig praksis, hvis kommunen efter en saglig og konkret vurdering skønner, at der foreligger et "særligt tilfælde".

D

"De gamle kommuner" har – på baggrund af mulighederne i Skov- og Naturstyrelsens redegørelse af 29. januar 2003 - oparbejdet en "praksis" for så vidt angår forholdsvis meddelelse af kortvarige midlertidige dispensationer ved "midlertidig husvildhed" i forbindelse med fraflytning af bolig/til vejebringelse af ny.

Konkret ansøgning om dispensation

Ejeren af et sommerhus på Nordostvej i Voerså ansøger om dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset. Ejeren er pensionist, men har kun ejet sommerhuset i 3 år.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøger ikke opfylder de kriterier for meddelelse af dispensation, som vejledningen til planlovens skitserer, og at der i øvrigt ikke er tale om særlige forhold, som kan begrunde en dispensation fra §40. Opmærksomheden henledes i øvrigt på en given dispensations præcedensvirkning.

Tiltrædelse af nedenstående indstilling vil medføre administrativt afslag på nærværende konkrete ansøgning.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelser i sager om helårsbeboelse i sommerhusområder, når retningslinjer og praksis, jævnfør ovenfor pkt. A-D, entydigt peger på en løsning

Elektroniske bilag:

Pkt.4 B1 Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

5. Regulering af takster på vandområdet

Åben sag

Sagsnr: 580058

Sbh: TF/thha

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommunes takster for vand er godkendt af sammenlægningsudvalget i 2006 gældende fra 1. januar 2007.

Takstharmoniseringen er godkendt på baggrund af en redegørelse baseret på taksterne for de tre tidligere kommuner.

Konsekvensen af takstharmoniseringen har betydet, at der er vedtaget at opkræve en fast årlig abonnementsafgift pr. måler (ikke differentieret) og en fast årlig afgift pr. forbrugsenhed (ens for alle). Eftersom der i de tre tidligere kommuner har været store prisforskelle, er der naturligvis nogen, der procentuelt mærker takstharmoniseringen tydeligere end andre.

Udfaldet af en revurdering af gældende takster på vandområdet viser, at der tilsyneladende er en u hensigtsmæssig fordeling af faste afgifter. Dette giver anledning til en regulering. For øjeblikket arbejdes der med at finde en mere hensigtsmæssig løsning.

Forslag til løsningsmodeller vil blive fremlagt på mødet.

Reguleringen vil træde i kraft umiddelbart efter byrådets beslutning og vil ikke være med tilbagevirkende kraft.

Indstilling

Teknisk Forvaltnings indstilling vil blive forelagt på mødet

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 10. april 2007

Anders Starberg Pedersen og Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Et flertal af udvalget anbefaler følgende: Boligenhedsafgiften for boligforeninger bortfalder i resten af 2007 og indføres med 1/5 pr. 1. januar 2008. John Christensen kan ikke tiltræde indstillingen, men ønsker at fastholde byrådets vedtagne takster for 2007.

Fraværende: Inger Støtt.

Beslutning - Økonomiudvalget 18. april 2007

Plan- og Miljøudvalgets flertalsindstilling kan ikke anbefales til byrådets godkendelse.

Erik Sørensen tiltræder Plan- og Miljøudvalgets flertalsindstilling.

Fraværende: Ole Rørbæk Jensen og Birthe Marie Pilgaard m/afbud

Beslutning - Frederikshavn Byråd 25. april 2007

Sagen trukket af dagsordenen og sendes tilbage til yderligere behandling i Plan- og Miljøudvalget.

Fraværende: Søren Visti Jensen og Jens Ole Jensen m/afbud. Inger Støtt deltog ikke i behandlingen af pkt. 27

Sagsfremstilling

Forvaltningens indstilling og bilag eftersendes til udvalgets medlemmer.

Der har på baggrund af byrådets beslutning om tilbagesending af sagen til fornyet behandling i Plan- og Miljøudvalget været ført en tæt dialog med henholdsvis boligforeningerne repræsenteret ved Forretningsfører Malthé Nielsen og fiskeindustrien i Skagen repræsenteret ved Ole Holm, Launis.

Udgangspunktet var at skabe en takststruktur, der samtidig ville tage hensyn til de små forbrugere, samt ikke ville ramme de store vandforbrugende fiskevirksomheder urimeligt. Hertil kommer, at det også har været et mål at sikre et vist bidrag fra kommunens sommerhuse, selvom disse har et lavt forbrug på årsbasis.

Følgende takststruktur, der vedlægges som bilag, er således anbefalet af både fiskeindustrien og boligforeningerne.

De nye takster betyder, at alle lejerboliger med virkning fra taksternes vedtagelse fritages for den faste afgift i resten af 2007, samt at der med virkning fra den 1. januar 2008 pålignes disse en fast afgift på 1/5 af den faste afgift.

Samtidig fastlægges den variable afgift til 4,25 kr./m³ (ekskl. moms) dog således, at forbrugere over 10.000 m³/år betaler 2,50 kr./m³ (ekskl. moms).

Denne takststruktur betyder, at de store virksomheder pålægges en svag stigning i prisen oven i den stigning, som de allerede vedtagne priser betyder. Dette er dog accepteret.

Samtidig vil der ske henholdsvis stigninger og fald for lejligheder og ejerboliger afhængig af placering i enten Skagen, Frederikshavn eller Sæby. Disse variationer fremgår af vedlagte bilag.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- taksterne for vandforbrug ændres som foreslået

Bilag

1. Accept af takstændringer/oversigt over takstændringer

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 5 B1 Accept af takstændringer-oversigt over takstændringer.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Sagen udsættes med henblik på en belysning af konsekvensen af, at der opnås en ensartet resulterende pris/m³ for ejer- og lejerbolig.

Fraværende:

6. Klitrosevej 10, 12 og 14 i Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Der har været afholdt et møde med ejer, ansøger og projekterende. Det blev aftalt, at der skulle udarbejdes et revideret projekt.

Sagsnr: 569829

Sbh: TF/kafj

Besl.komp: PMU

Det reviderede projekt tillader en kote på 4,75 for Klitrosevej 10, en kote på 5,25 for Klitrosevej 12 og en kote 5,5 for Klitrosevej 14.

Endvidere bliver huset på Klitrosevej 14 flyttet ned mod vejen/stien, således at der bliver 2,5 m fra skel til altan på huset.

Den fjernede klit genetableres, således at klitten får et naturligt forløb med en stigning fra klitten på Klitrosevej 8 (på tegningen i kote ca. 7,77) til klitten på Hans Ruths Vej 12 (på tegningen i kote ca. 10,52), hvorved klitten kommer til at ligne den tidligere klit.

Det reviderede projekt er den 20. april 2007 blevet sendt i naboorientering. Høringsfristen er overstået mandag den 7. maj 2007.

Forvaltningens indstilling samt de modtagne bemærkninger og ansøgerens bemærkninger til det modtagne materiale vil foreligge til mødet.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Forvaltningens indstilling:

Koterne på husene nr. 10 sættes til 4,75 og nr. 12 til 5,25. Huset på nr. 14 bibeholdes i kote 5,5. Disse koter er lagt efter de eksisterende koter som vist på den modtagne koteplan dateret den 10. juli 2006.

Bygningen på nr. 14 placeres i afstanden fra altan til max. 2,5 m fra vejskel mod syd/øst.

Den fjernede klit genetableres og beplantes med hjelme, således at der bliver et naturligt forløb fra klitten Klitrosevej 8 i kote 7,77 til klitten på Hans Ruths Vej 12 beliggende i kote 10,52. Forløbet tilpasses, så det får et forløb som tidligere klit i området. Dette arbejde skal udføres, før der gives byggetilladelse til husene Klitrosevej 10, 12 og 14 dog således, at der til nr. 10 og 12 kan meddeles grave-/støbetilladelse.

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

7. Lokalplan nr. FRE-10.35.01 for et område beliggende Maigårdsvej

Åben sag

Sagsnr: 545725

Sbh: TF/mæl

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. FRE-10.35.01 for et område beliggende Maigårdsvej 11 har været offentliggjort i perioden fra den 7. februar til den 4. april 2007. Området udlægges til center- og erhvervsformål som engroshandel, detailhandelsbutikker med salg af særligt pladskrævende varer samt administrations- og servicevirksomheder. Offentlighedsfasen har givet anledning til en skriftlig bemærkning, som fremgår af vedlagte bemærknings-/indsigelsesnotat. Bemærkningen omhandler vejadgangen til lokalplanområdet, der anbefales konkretiseret i lokalplanen. Det indstilles, at lokalplanen vedtages endeligt med det forslag til ændring, der er beskrevet i bemærknings- /indsigelsesnotatet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at lokalplan FRE-10.35.01 for Maigårdsvej 11 vedtages endeligt med det forslag til ændring, der er beskrevet i bemærknings-/indsigelsesnotatet

Bilag		Fordeling
1.	Ajourført lokalplan på baggrund af indkommen indsigelse	PMU
2.	Bemærknings-/indsigelsesnotat for lokalplanforslag FRE-10.35.01	PMU
3.	Referat af udvalgsprotokol	PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 7 B1 Lokalplan FRE 10.35.01 Erhvervsområde, Maigårdsvej 11.pdf



Pkt. 7 B2 Indsigelsesnotat.pdf



Pkt. 7 B3 Referat af udvalgsbeslutning 19. december 2007.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

8. Lokalplan nr. SAE 4.103.0 for et erhvervsområde ved Kjeldgårdsvej i Sæby

Åben sag

Sagsnr: 570068

Sbh: TF/SUOS

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. SAE-4.103.0 for et erhvervsområde ved Kjeldgårdsvej i Sæby har været offentliggjort i perioden fra den 17. januar til den 23. marts 2007. Efter offentlighedsfasens udløb har forvaltningen modtaget 3 indsigelser med planforslaget.

På baggrund heraf har forvaltningen udarbejdet Bemærknings-/Indsigelsesnotat, hvoraf forvaltningens bemærkninger til indsigelserne samt anbefalede rettelser til planforslaget fremgår. Indsigelserne omhandler i hovedtræk bygningsudformning og forsyningsforhold.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at lokalplan SAE-4.103.0 for et erhvervsområde ved Kjeldgårdsvej i Sæby vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der er beskrevet i Bemærknings-/Indsigelsesnotat

Bilag		Fordeling
1.	Ajourført lokalplan på baggrund af de indkomne indsigelser	PMU
2.	Bemærknings-/Indsigelsesnotat for lokalplanforslag 4.103.0	PMU
3.	Referat af udvalgsprotokol	PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 8 B1 Lokalplan 4.103.0.pdf

Pkt. 8 B2 Indsigelsesnotat 4.103.00.pdf

Pkt. 8 B3 Udvalgsprotokol 4.103.0.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

9. Lokalplan nr. SAE 4.101.0 for Haulunds-området i Sæby

Åben sag

Sagsnr: 573289

Sbh: TF/SUOS

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. SAE-4.101.0 for Haulunds-området i Sæby har været offentliggjort i perioden fra den 17. januar til den 23. marts 2007. Efter offentlighedsfasens udløb har forvaltningen modtaget 7 indsigelser mod planforslaget.

På baggrund heraf har forvaltningen udarbejdet Bemærknings-/Indsigelsesnotat. Indsigelserne gav efter forvaltningens vurdering ikke anledning til ændringer i det offentliggjorte planforslag.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at Lokalplan SAE 4.101.0 for Haulunds-området i Sæby vedtages endeligt

Bilag		Fordeling
1.	Ajourført lokalplan	PMU
2.	Bemærknings-/Indsigelsesnotat for Lokalplanforslag SAE-4.101.0	PMU
3.	Referat af udvalgsprotokol	PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 9 B1 Lokalplan 4.101.0.pdf



Pkt. 9 B2 Indsigelsesnotat 4.101.0.pdf



Pkt. 9 B3 Udvalgsprotokol 4.101.0.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Sagen udsættes.

Fraværende:

10. Lokalplanforslag FRE 10.09.01, Boligområde Gaden Vest

Åben sag

Sagsnr: 584788

Sbh: TF/peh

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Der er på foranledning af bygherre udarbejdet et lokalplanforslag, der vil muliggøre udstykning og bebyggelse af en del af matr. 19er og 28e, Flade, Frederikshavn Jorder beliggende syd for Abildvej i Frederikshavn med tæt lav bebyggelse primært i form af dobbelthuse. Arealet er beliggende umiddelbart vest for lokalplanområdet Gaden Midt.

Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser for bebyggelsens karakter, omfang, placering, ydre fremtræden, vej- og stiforhold, parkering og anlæggelse af fælles opholdsområder.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område B 10.09.

Vejmyndigheden har i forbindelse med høring af lokalplanforslaget anbefalet, at der af hensyn til trafiksikkerheden og børnenes skolevej gennemføres en ændring af Abildvej i form af etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger, en forlængelse af fortovet mod vest, en eventuel vejudvidelse så Abildvej får samme bredde på hele strækningen, og at der eventuelt etableres af cykelsti langs Abildvej. Anbefalingen skal ses på baggrund af, at et lignende byggeprojekt øst for arealet netop er sendt i offentlig høring og som herefter forventes igangsat.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanforslaget fremsendes til Økonomiudvalg og byråd med henblik på udsendelse i offentlig debat

Bilag

1. Lokalplanforslag FRE 10.09.01 Gaden vest

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 10 B1 Lokalplanforslag FRE 10.09.01 Gaden vest.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes. Paul Rode Andersen ønsker tilføjet, at der skal etableres cykelsti på Abildvej.

Fraværende:

11. Lokalplanforslag FRE 06.06.01 Boligområde ved Gærum skole

Åben sag

Sagsnr: 583497

Sbh: TF/sh

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget i gl. Frederikshavn Kommune besluttede på møde den 20. juni 2006 at være positivt indstillet overfor at fremme ansøgning om mulighed for udstykning af matr. nr. 77, Gærum By, Gærum. Der er nu udarbejdet et lokalplanforslag for området.

Lokalplanen åbner mulighed for udstykning af ca. 35 grunde til helårsbeboelse i form af åben-lav bebyggelse, heraf kan 6 af grundene ligeledes anvendes til tæt-lav bebyggelse. For åben-lav bebyggelse er grundstørrelserne på ca. 1000-1400 m² og for tæt-lav bebyggelse er grundstørrelserne min. 300 m².

Der udarbejdes kommuneplantillæg: Området er udlagt til boligformål i kommuneplanen, men da udbygningen af boligområdet ved kommuneplanens udarbejdelse lå efter kommuneplanperiodens udløb, er der ikke fastlagt rammebestemmelser for området i det eksisterende plangrundlag.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget fremsender Lokalplanforslag FRE.06.06.01 samt kommuneplantillæg nr. 88 til Økonomiudvalg og byråd med henblik på vedtagelse som forslag og offentlig fremlæggelse i otte uger

Bilag

- | | |
|----|---|
| 1. | Lokalplanforslag FRE 06.06.01 Boligområde ved Gærum Skole |
|----|---|

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 11 B1 Lokalplanforslag FRE 06.06.01 Boligområde ved Gærum Skole.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

12. Lokalplanforslag nr. SKA 219-L for Skiveren Camping

Åben sag

Sagsnr: 568220

Sbh: TF/mael

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Naturklagenævnet afgjorde den 15. december 2006, at Skagen Kommunes vedtagelse af lokalplan nr. 219-L for campingpladsen Skiveren Camping var ugyldig på grund af manglende visualisering af byggeriets påvirkning af kystlandskabet. Det blev desuden påpeget, at en eventuel ny lokalplan for området skulle indeholde en mere detaljeret og konkret placering af byggefeltet.

På baggrund af denne afgørelse er der udarbejdet en ny lokalplan, der konkretiserer bebyggelsens placering og indeholder en vurdering af de visuelle konsekvenser for kystlandskabet. Der er desuden udarbejdet en miljøvurdering, der fokuserer på byggeriets påvirkning af områdets rekreative og landskabelige værdier herunder den visuelle påvirkning af området.

Det fremgår af miljøvurderingen, at en realisering af lokalplanen vil betyde, at bygningerne i området vil blive mere synlige i områdets landskab, men at bygningerne ikke vil kunne betegnes som dominerende eller skæmmende fremmedelementer i forhold til områdets landskab og rumlige oplevelser. Bygningerne vil ses som en naturlig udvidelse af den eksisterende bygningsmasse.

Lokalplanforslaget fremlægges for udvalget med henblik på vedtagelse og udsendelse i offentlig debat i 8 uger.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at forslag til Lokalplan nr. SKA 219-L for Skiveren Camping vedtages og udsendes til offentlig debat

Bilag

1. Forslag til lokalplan nr. SKA 219-L for Skiveren Camping inkl. miljøvurdering

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 12 B1 Lokalplanforslag SKA 219-L Skiveren Camping.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

13. Lokalplanforslag nr. SKA 231-B og kommuneplantillæg nr. SKA 10/05 for et boligområde ved Skagavej/Carl Johansens Vej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 586707

Sbh: TF/joge

Besl.komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Skagen Kommunes Teknik- og Miljøudvalg besluttede i november 2006, at udarbejde forslag til lokalplan for 7 tæt-lave helårsboliger ved Skagavej/Carl Johansens Vej i Skagen.

Husene opføres på et område, hvor der tidligere har været en benzinstation og et autoværksted. Området er tilmeldt aftale med Oliebranchens Miljøpatrulje. Der kan ikke opføres nye boliger på grunden uden tilladelse fra miljømyndigheden.

Som udgangspunkt er lokalplanen ikke omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har desuden vist, at der ikke er områder, som vurderes at ville påvirke miljøet væsentligt negativt, tværtimod ses en forbedring af flere faktorer, hvorfor en miljøvurdering ikke er påkrævet. Miljøscreeningen vedlægges som bilag til lokalplanforslaget.

Bebyggelsen opføres som dobbelthuse/kædehuse i 1,5 etage, således at 1. salen udnyttes med høj trempel. Husene tillempes den traditionelle "skagen-arkitektur" med rødt tegltag og facader i pudset og malet murværk og med træ på dele af facaderne. Der udlægges det nødvendige antal p-pladser, delvist som fælles parkering.

Forvaltningen vurderer, at byggeriet tilpasses stedets arkitektur og omgivelserne på en god måde. Det skal bemærkes, at Skagen Kommune har givet tilladelse til en bebyggelsesprocent på max. 35 for den samlede bebyggelse på grunden.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget indstiller til byrådet, at Lokalplan nr. SKA 231-B og kommuneplantillæg nr. SKA 10/05 vedtages som forslag og fremlægges i offentlig høring i perioden 6. juni 2007 – 10. august 2007

Bilag

- | | |
|----|---|
| 1. | Lokalplanforslag nr. SKA 231-B og kommuneplantillæg nr. SKA 10/05 |
| 2. | Udvalgsreferat af 13. november 2006, Skagen Kommune |

Fordeling

PMU
PMU

Elektroniske bilag:

 Pkt. 13 B1 Lokalplanforslag SKA 231-B ved Skagavej-Carl Johansens Vej.pdf

 Pkt. 13 B2 Udvalgsreferat af 13. november 2006, Skagen Kommune.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

14. Indkaldelse til ekstra møde i juni

Åben sag

Sagsfremstilling

Da der er 2 måneder mellem udvalgets møder i juni og august forslår forvaltningen, at der afholdes et ekstra møde den 26. juni 2007 kl. 14.00 for at få udvalgsbehandlet sager inden sommerferien.

Herudover har forvaltningen modtaget invitation fra Miljøcenter Aalborg, hvori de gerne vil give en orientering om arbejdet på det politiske niveau omkring vand- og naturplaner. Jes Lunde har accepteret at deltage i udvalgs mødet den 26. juni 2007 kl. 14.00. Orienteringen tager ca. 1 time.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der afholdes et ekstra møde den 26. juni 2007 kl. 14.00

Bilag

1. Invitation fra Miljøcenter Aalborg

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 14 B1 Invitation fra Miljøcenter Aalborg.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende:

15. Håndhævelse af deklarationsbestemmelse, pligt til helårsbeboelse i kommunen - Orienteringssag

Åben sag

Sagsnr: 575085

Sbh: TF/gida

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Udvalget orienteres om lovgivningen og retspraksis på området samt de aktuelle forhold.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 13. marts 2007

Brian Pedersen deltog ikke i behandlingen af punktet. Sagen udsættes.

Fraværende:

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget 10. april 2007

Anders Starberg Pedersen og Paul Rode Andersen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.
Sagen udsættes.

Fraværende: Inger Støtt.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Til orientering.

Fraværende:

16. Temadag med AVØ's bestyrelse - Orienteringssag

Åben sag

Sagsfremstilling

Der afholdes temadag sammen med AVØ's bestyrelse den 31. maj 2007 startende kl. 9.00-15.00.

Sagsnr: 586711

Sbh: TF/sove

Besl.komp: PMU

Bilag

1. Udkast til dagsorden

Fordeling

PMU

Elektroniske bilag:



Pkt. 16 B1 Udkast til dagsorden til fællesmøde med AVØ.pdf

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Til orientering.

Fraværende:

17. Forslag til indsatsplan for jordforurening 2007 - Orienteringssag

Åben sag

Sagsnr: 583119

Sbh: TF/hemo

Besl.komp: PMU

Sagsfremstilling

Region Nordjylland har offentliggjort forslag til indsatsplan for jordforurening i 2007. Indsatsplanen er i offentlig høring fra den 4. april til den 5. maj 2007.

Prioriteringen i planen er foretaget ud fra hensynet til grundvandet og følsom arealanvendelse såsom børneinstitutioner, offentlige legepladser og boliggrunde med akutte forureninger, der truer indeklimaet eller udgør en risiko for eksplosion.

Planen indeholder 6 afværgeprojekter, 8 udvidede forureningsundersøgelser og 11 igangværende projekter. Projekterne er fordelt på 2 rettet mod grundvandsressourcerne, 21 mod følsom arealanvendelse og 2 mod begge dele. 5 af projekterne ligger i Frederikshavn Kommune.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller sagen

- til orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Til orientering.

Fraværende:

18. Sct. Laurentii Vej 22, Skagen - Udskiftning af skorstene med attrapper - Orienteringssag

Åben sag

Sagsnr:

Sbh: TF/kafj

Besl.komp:

Sagsfremstilling

Der er den 4. juli 2006 meddelt tilladelse til renovering af bygningen til boligformål. I projektet for ombygningen er der skrevet følgende om skorstenspipe: Skorstenspipe nedtages til overkant hanebånd. Der udføres HE 140 B profil ramme for pibebæring over hanebånd/tag over 4 spærfag.

Efter at en gruppe fra planteamet i Frederikshavn har været på besigtigelsestur til Skagen, er forvaltningen blevet gjort opmærksom på, at der lå nogle skorstensattrapper til montering på bygningen Sct. Laurentii Vej 22, Skagen station. De eksisterende skorstene var blevet fjernet.

Forvaltningen har telefonisk meddelt bygherre, at der skal søges om tilladelse og dispensation til at montere attrapper i stedet for en almindelig skorsten, idet de er i strid med bestemmelsen i den gældende lokalplan nr. 100-C.10 afsnit 10.10 og den kommende lokalplan 200-C § 8.15.

Efterfølgende har vi den 23. april 2007 modtaget en dispensationsansøgning for anvendelse af skorstensattrapperne.

Forvaltning har meddelt afslag til det ansøgte, med henvisning til bestemmelserne i den bevarende Lokalplan 100-C 10 afsnit 10.10.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Til orientering.

Fraværende:

19. Landzonetilladelser - Efterretningssag

Åben sag

Sagsfremstilling

Der er meddelt følgende landzonetilladelser efter planlovens § 35:

Sagsnr: 579015

Sbh: TF/laen

Besl.komp: PMU

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus i tilknytning til eksisterende stuehus på ejendommen matr.nr. 89a Lyngså By, Albæk. Ejendommen er beliggende Østkystvejen 67.

Landzonetilladelse til udstykning af parcel med eksisterende vindmølle fra matr.nr. 7a Vangkær, Torslev. Ejendommen er beliggende Søholtvej 18.

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på 306 m² på ejendommen matr.nr. 9 Den vestlige del, Hørby. Ejendommen er beliggende Ådalvej 15.

Landzonetilladelse til etablering forsinkelsesbassin til regnvand på ejendommen beliggende Hjørringvej 350, 9300 Sæby.

Landzonetilladelse til inddragelse af et i forvejen overdækket areal til den eksisterende bolig på ejendommen Lerstien 1, 9900 Frederikshavn.

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 8. maj 2007

Til efterretning.

Fraværende:

Mødet hævet, oplæst kl. 17:00

Til stede:
{fravær}

Underskrifter: