

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 09-12-2015

Mødedato Onsdag d. 09. december 2015 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben.....	3
Referat med bilag - Åben.....	8

Punkt 1: Referat - Åben

Referat

Plan- og Miljøudvalget

Ekstraordinært møde

Dato	9. december 2015
Tid	14:00
Sted	ML 0.23
NB.	
Fraværende	Erik Kyed Trolle og Mogens Brag
Stedfortræder	
Medlemmer	Anders Brandt Sørensen (A) - Formand Frode Thule Jensen (V) Erik Kyed Trolle (A) Jens Hedegaard Kristensen (A) Mogens Brag (V)



Indhold

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til klimasikring af Elling by	3
Underskrifter:	4

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til klimasikring af Elling by

Åben

Sagsfremstilling

Som led i planovervejelser omkring klimasikring af Elling by, besluttede Plan- og Miljøudvalget, på møde den 1. december 2015, at der udarbejdes lokalplanlægning, som muliggør plangrundlaget for etablering af å-diger ved Elling by.

Sagsnr: 15/32068
Forvaltning: CTM
Sbh: LALY
Besl. komp:
PMU/ØU/BR

Der er udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som afgrænser et ca. 1 ha stort område, umiddelbart syd og øst for Elling by, som muliggør etablering af å-diger samt giver mulighed for et rekreativt stiforløb/område omkring digerne.

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og det er i denne forbindelse vurderet, at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med, at der ikke er nogle af de undersøgte miljøforhold, som vurderes at blive påvirket væsentligt af planforslagene.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan FRE.R.20.70.02 og forslag til kommuneplantillæg nr. 15.14 fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget 9. december 2015

Indstilling tiltrædes

Fraværende: Erik Kyed Trolle og Mogens Brag

Bilag

Forslag til lokalplan FRE. R.20.70.02 Å-dige til klimasikring af Elling by og forslag til Kommuneplantillæg 15.14

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Anders Brandt Sørensen

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Jens Hedegaard Kristensen

Mogens Brag

Punkt 2: Referat med bilag - Åben

Referat

Plan- og Miljøudvalget

Ekstraordinært møde

Dato	9. december 2015
Tid	14:00
Sted	ML 0.23
NB.	
Fraværende	Erik Kyed Trolle og Mogens Brag
Stedfortræder	
Medlemmer	Anders Brandt Sørensen (A) - Formand Frode Thule Jensen (V) Erik Kyed Trolle (A) Jens Hedegaard Kristensen (A) Mogens Brag (V)



Indhold

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til klimasikring af Elling by	3
Underskrifter:	4

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til klimasikring af Elling by

Åben

Sagsfremstilling

Som led i planovervejelser omkring klimasikring af Elling by, besluttede Plan- og Miljøudvalget, på møde den 1. december 2015, at der udarbejdes lokalplanlægning, som muliggør plangrundlaget for etablering af å-diger ved Elling by.

Sagsnr: 15/32068
Forvaltning: CTM
Sbh: LALY
Besl. komp:
PMU/ØU/BR

Der er udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som afgrænser et ca. 1 ha stort område, umiddelbart syd og øst for Elling by, som muliggør etablering af å-diger samt giver mulighed for et rekreativt stiforløb/område omkring digerne.

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og det er i denne forbindelse vurderet, at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med, at der ikke er nogle af de undersøgte miljøforhold, som vurderes at blive påvirket væsentligt af planforslagene.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan FRE.R.20.70.02 og forslag til kommuneplantillæg nr. 15.14 fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget 9. december 2015

Indstilling tiltrædes

Fraværende: Erik Kyed Trolle og Mogens Brag

Bilag

Forslag til lokalplan FRE. R.20.70.02 Å-dige til klimasikring af Elling by og forslag til Kommuneplantillæg 15.14

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Anders Brandt Sørensen

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Jens Hedegaard Kristensen

Mogens Brag

Forslag til Lokalplan FRE.R.20.70.02

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.14

Å-dige til klimasikring af Elling by



Kolofon

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø,
Frederikshavn Kommune.

November 2015

Indhold

Forord	5
Hvad er en lokalplan?	7
Lokalplaners indhold	7
Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte	7
Lovgrundlag	7
Lokalplanpligt	7
Borgerdeltagelse	7
Vedtagelse	7
Tinglysning	8
Hvordan er en lokalplan opbygget?	8
Lokalplanredegørelse	9
Lokalplanens baggrund og område.	9
Eksisterende forhold	9
Lokalplanforslagets formål og indhold	9
Lokalplanforslagets forhold til den øvrige planlægning.	10
Lokalplaner for tilgrænsende erhvervsområder	11
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	12
Miljøbeskyttelsesloven	13
Tilladelse fra andre myndigheder	14
Byrådets tilladelser efter anden lovgivning	15
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	15
Tillæg nr. 15.14 til kommuneplanen for Frederikshavn Kommune	17
Offentlig fremlæggelse	17
Kommuneplantillæg	17
Lokalplanbestemmelser	19
Lokalplanforslagets formål	19
Lokalplanforslagets område og zoneforhold	19
Områdets anvendelse	19
Udstykninger	20
Bebyggelsens omfang og placering	20
Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	20
Ubebyggede arealer	21
Vej-, sti- og parkeringsforhold	22
Tekniske Anlæg	23
Grundejerforening	24
Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	24
Lokalplan og byplanvedtægt	24
Servitutter	24
Tilladelse fra andre myndigheder	24
Lokalplanens retsvirkninger	25
Vedtagelsespåtegning	27
Kortbilag A	29
Kortbilag B	31
Kortbilag C	33
Bilag D	3

Forord

I forbindelse med kommuneplanens klimatilpasning har Frederikshavn Kommuner igangsat en undersøgelse af Elling Å systemet, der udgør et opland på 142 km². Kraftig skybrud, senest i oktober 2014, har medført store oversvømmelser i Elling og Lendum byer, og der skal derfor sikres en større bufferkapacitet i Elling Å oplandet for, at reducere risikoen for oversvømmelser af byområderne ved fremtidig ekstremregn.

Undersøgelserne af å-systemet viser, at Elling by kan beskyttes mod oversvømmelser ved, at etablere et å-dige på nordsiden af Elling Å. Forventningen er, at diget vil forhindre oversvømmelser i Elling by med vandløbsvand under kraftig regn og ved ekstreme højvandssituationer.

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at tilvejebringe et plangrundlag som skal muliggøre etablering af et å-dige syd for Elling by med henblik på at klimasikre byen mod oversvømmelser ved kraftig regn. Samtidig skal området give en rekreativ oplevelsesværdi ved indlægning af et rekreativt stiforløb langs med å-diget.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag nr. FRE.R.20.70.02 til offentlig debat i perioden fra den XXX til den XXX. I denne periode er det muligt for alle interesserede at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanforslaget udleveres i Kommunens Borgerservice i Frederikshavn, Skagen og Sæby og kan ses på bibliotekerne i Frederikshavn, Skagen og Sæby eller på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: www.frederikshavn.dk

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Lars Lynderup på telefon 9845 6376 eller emailadressen: tf@frederikshavn.dk

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den XXX og sendes til følgende adresse:

Frederikshavn Kommune
Center for Teknik og Miljø
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn.
E-mail: tf@frederikshavn.dk

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaners indhold

En lokalplan er en plan for et afgrænset område af kommunen, der fastsætter forskellige bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere indenfor området. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og regulering af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Det vil sige, om der må bygges boliger, erhverv, offentlige institutioner, hvor der må bygges, hvordan bebyggelsen skal se ud, eller om der eventuelt slet ikke må bygges. En lokalplan kan tillige indeholde bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold og eventuelle forudsætninger for at tage ny bebyggelse i brug. Sådanne forudsætninger kan f.eks. dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger eller tilslutning til fællesanlæg.

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, for eksempel ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må de kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. En lokalplan er således ikke en handlingsplan, der medfører handlepligt for grundejerne, og man kan af samme grund ikke se af planen, hvornår en given foranstaltning eventuelt gennemføres.

Lovgrundlag

Indholdet og proceduren for at vedtage en lokalplan fremgår af "Lov om planlægning" (lov nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer).

Lokalplanpligt

Byrådet har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning sættes i gang. Hensigten med denne pligt er at sikre større sammenhæng i og offentlighedens kendskab til den kommende planlægning. Overførsel af arealer fra landzone til byzone og sommerhusområde sker også ved en lokalplan.

Borgerdeltagelse

Gennemførelse af en lokalplanprocedure er en del af den demokratiske proces, der sikrer kommunens borgere indsigt i og mulighed for indflydelse på den løbende planlægning, der foregår i kommunen. Derfor skal alle lokalplaner være fremlagt i mindst 8 uger, inden planen kan vedtages endeligt af Byrådet.

Kommuneplanen

Lokalplaner skal som udgangspunkt udarbejdes indenfor de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver lokalplanens vedtagelse en ændring af kommuneplanen i form af et tillæg til kommuneplanen.

Plansystemdk.dk

Når Byrådet har endeligt vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort i Plansystemdk.dk.

Hvordan er en lokalplan opbygget?

En lokalplan består oftest af tre dele:

- En redegørelse
- En række bestemmelser og
- Et sæt kortbilag

Redegørelsen findes forrest i lokalplanen. Redegørelsen indeholder:

- En kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold,
- En beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området, f.eks. kommuneplanen og lovgivning, som er gældende for det pågældende område, og som har indflydelse på udformningen af de efterfølgende lokalplanbestemmelser og
- En redegørelse for lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Redegørelsen skal i almindelige vendinger godtgøre, hvorfor de efterfølgende lokalplanbestemmelser har fået det indhold, de har.

Redegørelsen indeholder tillige et afsnit, der viser resultatet af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget. Fører miljøscreeningen til, at der skal gennemføres en miljøvurdering, vedhæftes denne til lokalplanforslaget.

Lokalplanens bestemmelser gør skridt for skridt rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme, der er omfattet af planen, hvad ejedommene må anvendes til osv. Det er lokalplanens bestemmelser, der er juridisk bindende for de pågældende ejendomme.

Kortbilagene findes bagest i lokalplanen. Som hovedregel består kortbilagene af:

- Et oversigtskort, der viser hvilke ejendomme lokalplanen omfatter,
- Et plankort, der viser, hvordan området er planlagt. Kortet understøtter og præciserer lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanredegørelse



Elling Å i forløbet nedstrøms, vest ved underføringen ved Skagens-



Elling Å i forløbet opstrøms, mod vest set fra Skagensvej



Elling Å i forløbet nedstrøms på strandene øst for Slakgensvej

Lokalplanens baggrund

I forbindelse med kommuneplanens klimatilpasning har Frederikshavn Kommune gennemført en undersøgelse af Elling Å systemet, der udgør et opland på 142 km². Kraftig skybrud, senest i oktober 2014, har medført store oversvømmelser i Elling og Lendum byer, og lokalplanen skal muliggøre å-dige som skal beskytte Elling by mod oversvømmelse ved kraftig regn.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er, at tilvejebringe et plangrundlag som skal muliggøre etablering af en række diger med en samlet længde på ca. 1.400 m nord for Elling å og syd for Elling by, med henblik på at klimasikre byen mod oversvømmelser ved kraftig regn. Samtidig fastlægger lokalplanen mulighed for et rekreativt stiforløb og primitive rekreative anlæg omkring å-diget således, at området også udgør en rekreativ oplevelsesværdi.

Der er stor forskel i terrænets højde i lokalplanområdet. Modelleringer fra Alectia viser, at vandet trænger ind til byen gennem lavninger i terrænet. Derfor ønsker kommunen at gøre det muligt at opføre flere mindre diger i området.

Den planlagte principielle placering af digerne viser, at de skal krydse vandløb og grøfter. Kommunen ønsker derfor at gøre det muligt at rørlægge disse grøfter på de berørte strækninger. Det vil samtidig være nødvendigt, at der laves højvandslukker på rørlægningerne for at mindske risikoen for oversvømmelse fra stuvning i de mindre vandløb.

Lokalplanen skal samtidig gøre det muligt at opføre mindre bygværker og tekniske anlæg i tilknytning til diget. Det skal være muligt at sætte pumper op, som kan pumpe vand fra Elling By og ud til Elling Å.

Lokalplanen skal også øge mulighederne for at bruge området rekreativt. Den eksisterende sti langs Elling Å ønskes integreret i planlægningen af digernes placering. Det er kommunens ønske at gøre området mere attraktivt for byens borgere.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter et landzoneareal på ca. 1 ha beliggende 1,5 km fra Østkysten og afgrænser et område mellem Elling Å og Elling by og de åbne areaer øst for Skagensvej. Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger det eksisterende Elling by - område med åben-lav helårsbebyggelser, kirkegård og større byggecenter. Sydvest for lokalplanområdet er der åbne dyrkede markarealer og umiddelbart sydøst for er et større fritids/golfområde ved Lerbæk hovedgård beliggende. Øst for lokalplanområdet ses dyrkede markarealer og strandenge

Hovedparten af området ligger på den vestlige side af Skagensvej og en mindre del på den østlige side.

Den østlige del af lokalplanområdet ligger på en mindre landbrugsejendom, som afgrænser ejendommen ned mod åen og ud mod engene øst herfor.

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger på grænsen mellem byen og åen. Området benyttes i mindre grad rekreativt med et stiforløb langs åen.

På den østlige side af Skagensvej forløber en større vejgrøft som forbinder et regnvandsbassin med Elling Å. Der er to mindre vandløb ved Trælasten i Elling. Vandløbet Mosegrøften løber til Elling Å i den vestlige del af lokalplanens område.

Den vestlige del af lokalplanens område anvendes i dag hovedsagligt kun rekreativt. Arealerne henligger som natur uden egentlig pleje. Der er mindre bevoksninger af træer og buske især omkring vandløbene. Frederikshavn Kommune slår græs på en del af stien langs åen. Der er træbroer over to af vandløbene, hvor stien krydser dem.

Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning

Planlægning i forhold til nabokommuner

I forbindelse med kommuneplanens klimatilpasnings har Frederikshavn Kommune i samarbejde med Hjørring Kommune, foretaget en undersøgelse af Elling Å-systemet som har et opland på 142 km² og strækker sig ind i Hjørring Kommune og denne undersøgelse har dannet baggrund for de tiltag som denne lokalplan skal muliggøre.

Kommuneplanens hovedstruktur

Områder til flersidig anvendelse

Anvendelsen af arealerne ændres som udgangspunkt ikke, da de ligger ubenyttede hen på nuværende tidspunkt. Det er kommunens ønske, at området fremover kan og skal anvendes som rekreativt område for byens og kommunens borgere. Der er rige muligheder for at bruge området rekreativt. Der er et rigt dyreliv langs med åen. Det er kommunens ønske, at borgerne i højere grad kan anvende området rekreativt.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

De centrale dele af lokalplanens område ligger i kommuneplanens rammeområde FRE.F.20.70 Lerbæk, som udlægger området til rekreativt område med en specifik anvendelse til fritidsaktiviteter. De østligste dele af lokalplanområdet er omfattet af den vestligste del af kommuneplanens rammeområde FRE.O.20.80 - Strandenge ved Elling å med en overordnet anvendelse til offentlige formål mhp. at sikre en beskyttelse af dyre- og plantelivet og mhp. at sikre bevarelsen af områdets naturmæssige attraktion.

Lokalplanen muliggør etableringen af et å-dige som et anlæg til sikring mod oversvømmelse, hvilket ikke kan rummes indenfor de nuværende kommuneplanrammer. For at bringe plangrundlaget i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 15.14, der udvider den geografiske udstrækning af kommuneplanramme FRE.F.20.70 til indenfor lokalplanområdet, med mulighed for etablering af å-dige, herunder vil der ske en aflysning af de dele af kommuneplanramme FRE.O.20.80 øst for Skagensvej som ligger indenfor planområdet.

Kommuneplantillæg nr. 15.14 ledsager lokalplanen i offentlighedsfasen og vedtages endeligt sammen med lokalplanen.



Elling Å i forløbet ved Trælasten



Elling Å i forløbet ud for Elling Kirke



Borde/bænke arrangement ved Elling Å som en del af Elling Å- stien

Klimatilpasningsplan

Frederikshavn Byråd har opstillet følgende mål for klimatilpasning i Frederikshavn Kommune:

- Frederikshavn Kommune vil arbejde for, at der på både kort og lang sigt sikres en robust planlægning, der tager højde for konsekvenserne af forventede klimaforandringer.
- Der skal indarbejdes tilpasning til klimaforandringer i alle relevante planer og projekter.
- Der skal arbejdes med klima på tværs af sektorer, og kommunens borgere skal inddrages i arbejdet.

Klimatilpasningsplan for Frederikshavn Kommune indeholder en risikokortlægning, som har baggrund i en sårbarhedskortlægning og en værdikortlægning. Risikokortet kan ses som en del af kommuneplanens korttemaer. På baggrund af risikokortlægningen er der udarbejdet en handlingsplan for klimatilpasning i Frederikshavn Kommune. Elling byområde er omfattet af risikoudpegningen og lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens indsatsområde for klimatilpasning. Å-diget er kun eet af flere tiltag omkring Elling by som er under overvejelse, herunder indgår også separering af regnvand, uddybning af Elling å og forøgelse af tværsnittene ved underføringerne ved Skagensvej og jernbanen.

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer

Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og 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 miljøforhold som vurderes at blive væsentligt påvirket af planen. Miljøscreeningen vedlægges som bilag, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1,5 km fra Østkysten og således omfattet af kystnærhedszonen, som er en 3 km bred bræmme langs landets kyster, - for Frederikshavns Kommunes vedkommende Kattegat og Skagerak/Tannisbugten. Indenfor kystnærhedszonen skal der jf. planlovens kapitel 2a redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet og for hvorledes planen sikrer fastholdelse og styrkelse af offentlighedens adgang til kystlandskabet.

Lokalplanen muliggør etablering af separate a-diger, der så vidt muligt følger de naturlige terrænformer og for størstedelens vedkommende er beliggende umiddelbart tilgrænsende byområdet og eksisterende bebyggelser. Herved opleves digerne ikke i umiddelbar sammenhæng med det åbne kystlandskab.

Digeanlægget øst for Skagensvej fremstår mere solitært og vil i højere grad opleves i sammenhæng med kystlandskabet, men i dette område er å-diget placeret umiddelbart op til eks. bebyggelse/bevoksning og i dette forløb er digehøjden relativt lille og vurderes derfor ikke at påvirke kystlandskabet

Der er foretaget visualiseringer som viser, at å-digerne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af oplevelsen af landskabet.

Visualiseringer



Fotostandpunkter



Standpunkt 1 - fra Skagensvej mod nordøst uden di-
ge



Standpunkt 1 - fra Skagensvej mod nordøst med dige



Standpunkt 2 - fra Skagensvej mod østuden dige



Standpunkt 2 - fra Skagensvej mod østmed dige



Standpunkt 3 - fra Skagensvej mod sydvest uden dike



Standpunkt 3 - fra Skagensvej mod sydvest med dike



Standpunkt 4 - fra området vest for Vestergårdsvej uden dike



Standpunkt 4 - fra området vest for Vestergårdsvej med dike

Fredninger

Den vestlige del af det midterste dike slutter ca. 45 m fra den nærmeste fredning. Det er kirkefredningen omkring Elling Kirke fra 1953. Fredningen indeholder bl.a. et forbud mod at opføre bygninger og lignende, som kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken. Den foreløbige planlagte placering af digerne er således ikke strid med fredningen. Fredede områder fremgår af www.miljoportal.dk. Fredninger er tinglyst på de enkelte ejendomme.

Naturbeskyttelse

Dele af lokalplanens område er vejledende registreret som beskyttet natur som naturtyperne overdrev, fersk eng og mose jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Den foreløbige placering af digerne berører en del af disse naturtyper. Den endelige placering og opførelse af digerne kræver derfor en dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Indenfor lokalplanens område ligger vandløbet Mosegrøften, som er registreret som beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Regulering og rørlægning af vandløb kræver en forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Dele af lokalplanens område ligger indenfor åbeskyttelseslinjen på 150 m omkring Elling Å i medfør af naturbeskyttelseslovens § 16, som bl.a. indeholder et forbud mod terrænreguleringer. Opførelse af diger kræver derfor en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Hele lokalplanens område er omfattet af en skovbyggelinje i medfør af naturbeskyttelseslovens § 17, som indeholder et forbud mod at opføre bebyggelse. Opførelse af bygninger ifm. pumpeanlæg o.lign. kan derfor kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

En del af lokalplanens område er omfattet af en kirkebyggelinje i medfør af naturbeskyttelseslovens § 19, som indeholder et forbud mod at opføre bygninger over 8,5 m højde indenfor en afstand af 300 m fra Elling kirke. De planlagte diger skal hæve terrænet op til maksimalt kote 5,5. Den bestemmelse får derfor ikke nogen betydning for dette lokalplanforslag.

Vandløb

Det til enhver tid gældende regulativ for Elling Å skal respekteres. Elling Å vedligeholdes af kommunen. Regulativet indeholder bl.a. bestemmelser om arbejdsbælter på 8 m på begge sider af vandløbet.

Der er kort afstand mellem den planlagte placering af diger og Elling Å 2 steder indenfor lokalplanområdet. Nedenfor ejendommen Vestergårdsvej 22 ligger terrænet i kote 3,25. Diget skal op i kote 5. Det betyder, at diget og den tilhørende grøft og servicevej på nordsiden af diget bliver ca. 12 m bredt. Der er ca. 18 m mellem hækken ind til ejendommen og selve Elling Å. Den afstand er inkl. brinker. Det betyder, at kravet om 8 m arbejdsbælte ikke kan overholdes på det sted. Driftsbygningerne på ejendommen Skagensvej 200b ligger kun 18 m fra Elling Å. Terrænet ligger i kote 1,75 og diget skal op i kote 3. Det betyder, at diget og dræn samt servicevejen nord for diget bliver ca. 10-12 m bredt. Det betyder, at kravet om 8 m arbejdsbælte ikke er overholdt og dette skal afklares nærmere med kommunens vandløbsmyndighed.

Rimmer og dobber

Der er ikke registreret rimmer og dobber i området i dette lokalplanforslag.

Skovrejsningsområde

Lokalplanområdet er omfattet af en åbeskyttelseslinje, som indeholder et forbud mod bl.a. at plante træer.

Økologisk forbindelse

Lokalplanen giver mulighed for at etablere å-diger til beskyttelse af Elling By. Området har på nuværende tidspunkt begrænset værdi som spredningskorridor for planter med undtagelse af et areal registreret som overdrev i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3. Det areal udelades så vidt muligt af planlægningen. Anlæggelsen af diger hindrer ikke dyrenes muligheder for at benytte området som spredningskorridor. Der er mulighed for at lave faunapassager i rørlægningerne for at sikre spredningsmulighederne i området for dyr og planter tilknyttet vandløb.

Habitatområde

De nærmeste Natura 2000 områder ligger ca. 320 meter fra den østlige ende af lokalplanområdet. Det er Fuglebeskyttelsesområde nr. 11 Hirsholmene, Habi-

tatområde nr. 4 Hirsholmene, Havet vest herfor og Elling Ås udløb samt Ramsar område nr. 8. Hirsholmene.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er spitterne, fjordterne og havterne samt tejt. Udpegningsgrundlaget for Habitatområdet er bl.a. hedepletvinge, havlampret, bæklampret, odder, vandløb med vandplanter, tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop samt rigkær. Ramsar område er vådområder af international betydning herunder fjorde og lavvandede havområder med en vanddybde på under 6 m.

Natura 2000 området ligger neden for lokalplanområdet i forhold til strømmetningen af vandet i Elling Å.

Muligheden for at forbedre hydrologien i det Natura 2000 område indgår som en del af kommunens overvejelser om, hvordan Elling by kan sikres i fremtiden. Planerne ønskes integreret i planen for at forbedre områdets hydrologi.

Det er kommunens vurdering, at lokalplanen vil have en neutral til svagt positiv effekt på Natura 2000 området. Der kan komme mere vand ud til området som en konsekvens af opførelsen af digerne.

Fortidsminder

Hvis der i området træffes spor af fortidig aktivitet i form af jordfaste fortidsmunder eller lign. skal arbejdet straks standses og fundet indberettes til Vendsyssel Historiske Museum, jf. Museumslovens §27. Bygherren kan forud for igangsættelse af jordarbejde anmode Vendsyssel Historiske Museum om en udtalelse, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder og konsekvenserne heraf, herunder økonomiske konsekvenser.

Kirker

Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinie for Elling Kirke, jf. Naturbeskyttelseslovens § 19. må der ikke opføres bebyggelse/anlæg over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke (med mindre kirken er omgivet af bebyggelse i hele beskyttelseszonen). Lokalplanen muliggør et å-dige med en maksimal kote +5,5 og vurderes derfor ikke at berøre kirkebeskyttelseszonen.

Provst Exner-fredninger.

Elling kirke med omgivesler er fredet iht. Provst Exner - fredninger. Fredningen berører et område indtil 46m fra kirken og berøres ikke af å-digerne eller øvrige anlæg indenfor lokalplanens område

Fredede og bevaringsværdige bygninger

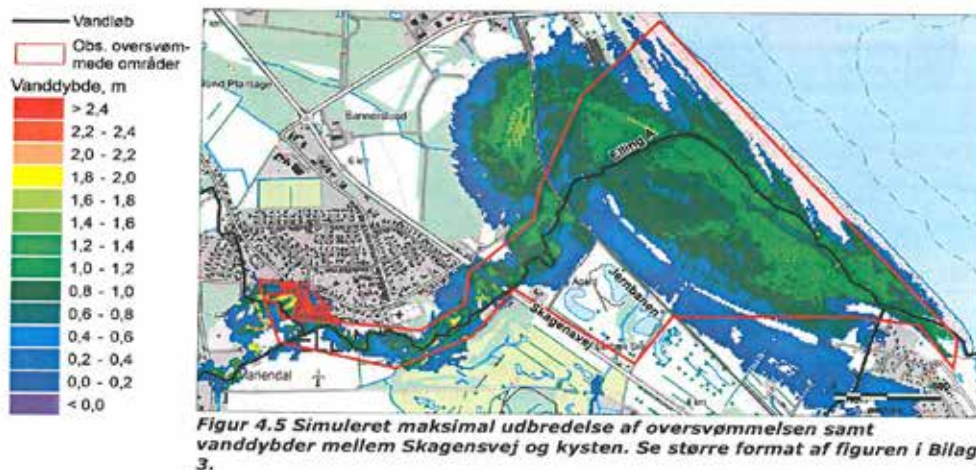
Der findes indenfor lokalplanområdet ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger

Ophævelse af landbrugspligt

Det vil være en fordel at ophæve landbrugspligten på arealerne omfattet af lokalplanen. Lokalplanen er dog ikke til hinder for at digerne kan afgræsses af husdyr.

Konsekvensområde

Beregninger og modelleringer fra Alectia viser, at hvis der laves diger langs Elling By som angivet i lokalplanen vil vandstanden på å-siden af digerne stige yderligere 15-20cm ved Vestergårdsvej, 30-35 cm i området vest for Skagensvej og 10-15 cm øst for Skagensvej. Det vand der i en oversvømmelsessituation pumpes væk fra Mosegrøften er ikke medregnet i denne beregning. På nedenstående kort vises den simulerede maksimale udbredelse af oversvømmelsen samt vandstandsdybder før og efter etablering af å-diger som beskrevet i lokalplanen.



Oversvømmelsesudbredelse uden å-diger



Oversvømmelsesudbredelse ved planlagte å-diger

Sideløbende med å-diger planlægges der for forøgelse af afvandingskapaciteten i Elling å, herunder forøgelse af brotværnsnittene ved Skagensvej og jernbanen, hvilket jf. beregninger fra Alectia vil medføre et fald i vandspejlet på 15-

18cm ved Skagensvej og 3-4 cm ved jernbanen.

Herudover overvejes seperatkolakering af Elling by, kortslutning af åens udløb i havet, forsinkelse ved Dvergetved, uddybning af åens og intensiveret grødeskæring - tiltag som antages at mindske oversvømmelsessituationen på å-siden af digerene. Samtidig vil stigende grundvandsstand og stigende havvandsstand som følge af klimaforandringer kunne belaste kapaciteten af vandløbet. Det er kommunens vurdering, at der ikke er ejendomme/bygninger udenfor lokalplanområdet som opnår en øget oversvømmelsesrisiko ved etablering af de anlæg som muliggøres via lokalplanen

Varmeforsyning

Lokalplanens område er beliggende udenfor kollektiv varmforsyningsområde

Vandforsyning

Området skal tilsluttes offentlig vandforsyning i henhold til vandforsyningsplanen.

Spildevand

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen.

Renovation

Området indgår i Frederikshavn Kommunes renovationsordning. Opbevaring, sortering og bortskaffelse af affald skal ske i henhold til gældende regulativ. Yderligere oplysninger kan findes på www.forsyningen.dk.

Støjforhold

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet.

Dyrehold

Formålet med lokalplanen er at gøre det muligt at opføre diger mellem Elling Å og Elling By. Der giver ikke mulighed for bymæssig bebyggelse indenfor dette lokalplanområde. Derfor får en mindsket afstand til nærmeste dyrehold kun en principiel betydning.

Der er dyrehold på ejendommen øst for Skagensvej. Den ejendom ligger allerede nu nærmere end 300 m fra byzonegrænsen. Dette lokalplanforslag betyder dermed ikke yderligere begrænsninger for den ejendom.

Øvrige ejendomme?

Ifølge Husdyrbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr. 594 af 4. maj 2015, er der særlige bestemmelser for landbrugsejendomme med dyrehold, der ligger nærmere end 300 m fra byzonegrænsen. Eksisterende landbrug kan som udgangspunkt fortætte den hidtidige drift. Etablering af nye landbrug med dyrehold og enhver ændring, bygnings- og driftsmæssigt på eksisterende landbrug, skal anmeldes til kommunen. Er der tale om husdyrbrug med over 15 dyreenheder, skal etableringen/ændringen desuden godkendes særskilt af kommunen. Ved eventuel klage over en landbrugsejendoms forhold, - typisk lugt, støv, støj og fluer, kan kommunen meddele påbud om at foretage afhjælpende foranstaltninger.

ordforurening

Der er ikke kortlagt jordforurening på grundene indenfor lokalplanområdet indenfor vidensniveau 1 eller 2.

Veje

I forbinelse med å-digerne skal der udlægges areal til servicevej til digerne men derudover skal der ikke etableres nye veje indenfor planområdet.

I forbindelse med de rekreative oplevelsesværdier skal der udlægges friarealer med et rekreativt stiforløb langs med ådiget og så vidt muligt på åsiden heraf.

Tilgængelighed

Gennem lokalplanområdet etableres et rekreativt stiforløb som en udbygning af den eksisterende Elling Å sti . Det er væsentligt at stien tilpasses omgivelserne som grus eller trampesti eventuelt suppleret med trædæk, der hvor stien placeres tæt på åen. I forbindelse med det rekreative stiforløb kan indlægges mindre pladser til midlertidig ophold med borde og bænke.

Kystbeskyttelse

Terrænændringer på strandbredder og kyststrækninger kræver tilladelse fra Kystdirektoratet.

Ophævelse af landbrugspligt

Realisering af en lokalplan kan forudsætte NaturErhvervsstyrelsens ophævelse af landbrugspligten. Dette sker i praksis ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, når lokalplanen er endeligt vedtaget. Lokalplanen er dog ikke til hinder for at digerne kan afgræsses af husdyr.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger, drænledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses.

Tilladelser fra andre myndigheder

Etablering af å-diget ved Skagensvej vil berøre vejgrøfterne og kræve tilladelse fra Vejdirektoratet.

Følgende servitutter aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse:

(Under afklaring)

Forslagets midlertidige retsvirkninger

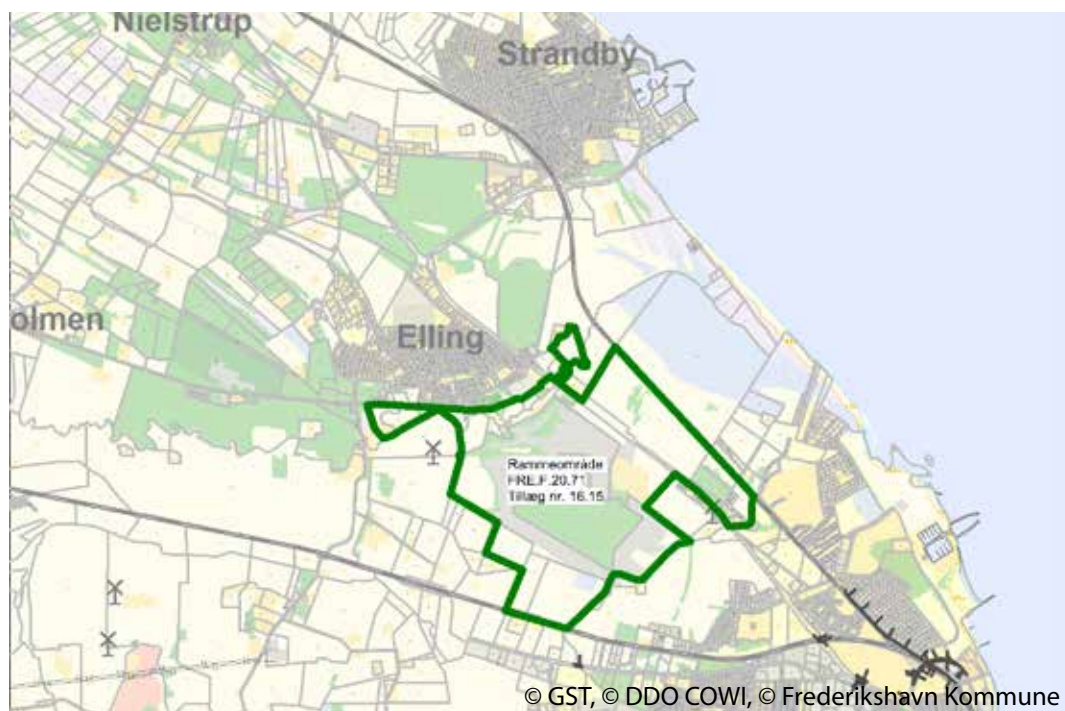
Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen efter planlovens § 17, stk. 2, give tilladelse til at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den XXX og indtil den endeligt ved-

tagne lokalplan er offentliggjort, dog senest indtil XXX.

Kommuneplantillæg nr. 15.14



Lokalplanrammer for FRE.F.20.71

Områdenavn:	Lerbæk
Overordnet anvendelse	Rekreativt område
Anvendelse	Fritidsaktiviteter: Anlæg i området skal ske under hensyn til fastholdelse af en landskabelig helhed for området. Indenfor området kan der etableres anlæg til sikring mod oversvømmelse ved kraftig regn
Nuværende zoneforhold	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	Ingen bestemmelser
Etageantal og bygningshøjde	Ingen bestemmelser
Bevaringsværdige bygninger	En bygning, der er registreret med en bevaringsværdi på 1-4, må ikke nedrives, før en anmeldelse om nedrivning har været offentligt bekendtgjort og relevante høringsparter har haft mulighed for at fremkomme med bemærkninger til nedrivningen og byrådet har meddelt ejeren, om den efter planlovens §14 vil nedlægge forbud mod nedrivning. Det er alene byrådet, der beslutter, om en bygning må nedrives eller skal bevares. Registrering af bygningernes bevaringsværdi kan ses i det centrale register: www.kulturarv.dk . Eventuel ny bebyggelse skal søges tilpasset den eksisterende bebyggelse.

Bygningsforhold i øvrigt	Bebyggelse må kun ske i brgrænset omfang og på nærmere angivne arealer. Der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning
Grundstørrelse	Ingen bestemmelser
Opholdsarealer	Ingen bestemmelser
Parkering	Ingen bestemmelser
Andre forhold	I forbindelse med anlæg til fritidsaktiviteter og anlæg til sikring mod oversvømmelse skal der etableres et veludbygget og sammenhængende stinet for både gående, cyklende og ridende trafik, der sikre offentlighedens adgang til de rekreative arealer

Vedtagelsespåtegning Forslag til kommuneplantillæg er vedtaget den xx.xx.xxxx til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens § 24.

Birgit S. Hansen
Borgmester

Mikael Jentsch
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den xx.xx.xxxx i henhold til planlovens § 27.

Birgit S. Hansen
Borgmester

Mikael Jentsch
Kommunaldirektør

Lokalplanbestemmelser

I henhold til bekendtgørelse nr.xxxx af xx.xx - med senere ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

- 1.1 at muliggøre anlæg, der kan sikre Elling by mod oversvømmelser
- 1.2 at sikre offentlighedens adgang til naturen ved udlæg af et rekreativ stiforløb gennem området.

2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter dele af matr.nre 57a, 14gx, 64c, 65v, 21b, 21s, 7000b og 59v, Elling By, Elling og matr.nr.e 1b, 57i, 1m Elling By, Elling og dele af matr.nr.re.: 1o, 1bø og 1bz, Elling Hgd., Elling samt alle parceller der efter den XXX udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Zoneforhold
Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone

3. Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges som offentligt område som muliggør anlæg som understøtter klimasikring af Elling by og med anlæg der indgår som en del af rekreative oplevelsesmuligheder i området.
- 3.2 Lokalplanområdet må anvendes til opførelse af anlæg til klimasikring af Elling by mod oversvømmelser, herunder bl.a. å-dige, pumpestationer og ledningsanlæg
- 3.3 Lokalplanområdet må anvendes til etablering af rekreative primitive anlæg, herunder stiforløb med tilhørende rastepladser til midlertidig ophold og primitive anlæg til understøttelse af rekreative oplevelser/aktiviteter, herunder eksempelvis mindre anlæg som klatrestativer i.lign.
- 3.4. Der udlægges en principiel arealreservation til diger, højvandslukker, pumpeanlæg og tilhørende tekniske anlæg til beskyttelse mod oversvømmelser fra Elling Å. Principiel linieføring for diger er vist på kortbilag B.

4. Udstykning

- 4.1 Området kan udstykkes efter de almindelige bestemmelser jf. udstykningslov og anden lovgivning.

5. Bebyggelsens placering og omfang

- 5.1 Området må kun bebygges med tekniske anlæg ifm. klimasikring af El-ling by, herunder pumpestationer o.lign. Derudover må der opsættes primitive anlæg som borde/bænke, shelters, bålpladser o.lign.
- 5.2 Digeanlæg må på principielt etableres som angivet på kortbilagene B1-B6. Mindre afvigelser fra det viste trace må forekomme.
- 5.3 Diger må etableres med en maksimal højde jf. kortbilag B:
Dige nordøst for Skagensvej, jf. Kortbilag B1, maksimalt kote 3,0
Dige øst for Skagensvej, jf. kortbilag B2 maksimalt kote 3,5
Dige vest for Skagensvej, jf. kortbilag B3, maksimalt kote 4,0
Dige ved Trælasten, jf. kort bilag B4, maksimalt kote 4,0
Dige ved Vestergaardsvej, jf. kortbilag B5, maksimalt kote 5,0
Dige ved Mariendalsvej, jf. kortbilag B6, maksimalt kote 5,0
- 5.4 Øvrige teknisk anlæg må ikke opnå en højere højde end 1,0 m over digetoppen som angivet i pkt. 5.2
- 5.5 Bygningshøjde
Højde maks. 3,0 m, målt fra et fastlagt niveauplan. Højdebegrænsningen jf. pkt. 5.2 skal dog altid reseqteres.
- 5.6 Bygninger må opnå en maksimal størrelse på 30 m²
- 5.7 Digerne udføres som jorddige, jorddige kombineret med spunsvæg. Diger kan kombineres med midlertidige beredskabsløsninger som mobile vandpølser o.lign. som kun etableres midlertid for afhjælpning af akutte oversvømmelsessituationer .
- 5.8 Kanaler, dræn, pumper og andre tekniske anlæg kan anlægges i tilknytning til digeanlæg, når det vurderes nødvendigt for at undgå opstuvning af vand .

6. Bebyggelsens ydre fremtræden (farver)

- 6.1 Farver
Facader må som hovedregel kun fremstå i materialernes naturlige farver, eller i jordfarver. Til mindre dele af bygningen må der anvendes kontrastfarver. Der henvises til den klassiske jordfarveskala udarbejdet af Rådvadcenteret og gengivet på side 51 i Socialministeriets publikation "Bevaringsværdige bygninger" november 2006. Tilknyttes som bilag.

7. Ubebyggede arealer

- 7.1 Indenfor området kan der etableres anlæg til sikring mod oversvømmelser og disse anlæg skal tilpasses områdets grønne karakter og så vidt muligt understøtte den rekreative anvendelse.
- 7.2 Digeanlæg må ikke beplantes, men fremstå og vedligeholdes med græs. Øvrige ubebyggede arealer vedligeholdes og plejes i overens-

stemmelse med naturgrundlaget

- 7.3 Der må ikke opføres faste hegn indenfor området
- 7.4 Der må ikke udføres terrænreguleringer indenfor lokalplanområdet, bortset fra anlæg til sikring mod oversvømmelser
- 7.5 Inventar som bænke og borde skal etableres således, at de enkelte inventartyper er fælles for hele området.
- 7,6 Det rekreative stiforløb må kun befæstes som en simpel sti i grus eller flismaterialer
- 7.7 Opholdarealer må kun befæstes med naturmaterialer og skal holdes ryddelige og gives et udseende som ikke virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

8. Veje

- 8.1 Veje
Vejadgangen til servicevejen i lokalplanområdet skal ske fra X-vej som vist i princippet på Bilag B. Med "i princippet" menes, at vejen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur. Servicevejen må kun befæstes med grus belægning eller/og græsarmeringssten, eller henlægge i græs.
- 8.2 Stier
Der udlægges areal til en 4,0 m bred rekreativ sti som vist i princippet på kortbilag C. Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle få meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet. Derudover kan der indenfor lokalplanområdet etableres andre tilsluttende stiforløb.

9. Tekniske anlæg

- 9.1 Ledninger, kabler mv.
Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.
- 9.2 Øvrige tekniske anlæg
Transformere, pumpestationer og lign. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 3 om anvendelse samt punkt 6 om bebyggelsens udseende.

10. Bonusvirkning

- 10.1 Lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens §35 stk. 1, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse for så vidt angår opførelse af ny bebyggelse og anlæg. Bonusvirkning omfatter ikke eventuel senere udstykning.

11. Tilladelser fra andre myndigheder

- 11.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

- Naturerhvervstyrelsen for ophævelse af landbrugspligten
- Vejdirektoratet ifm. regulering af vejgrøften langs med Skagensvej

13. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter

- 13.1 Ophævelse af servitutter
Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan FRE.R.20.70.02 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område: (Under afklaring)

Matr.nr. xxx, Ejerlav

Tinglyst: Dato for tinglysning

Titel: Servituttens navn i tingbogen

Påtaleberettiget: Person eller fx Frederikshavn Kommune

Lokalplanen er vedtaget af Frederikshavn Byråd den xxx.

14. Lokalplanens retsvirkninger

- 14.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil uanset planens bestemmelser. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.
- 14.2 Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Større fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan er vedtaget til offentlig fremlæggelse den [xx.xx.xxxx](#) i henhold til planlovens § 24.

Birgit S. Hansen
borgmester

Mikael Jentsch
kommunaldirektør

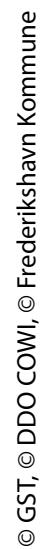
Lokalplanen er endeligt vedtaget den [xx.xx.xxxx](#) i henhold til planlovens § 27.

Birgit S. Hansen
borgmester

Mikael Jentsch
kommunaldirektør

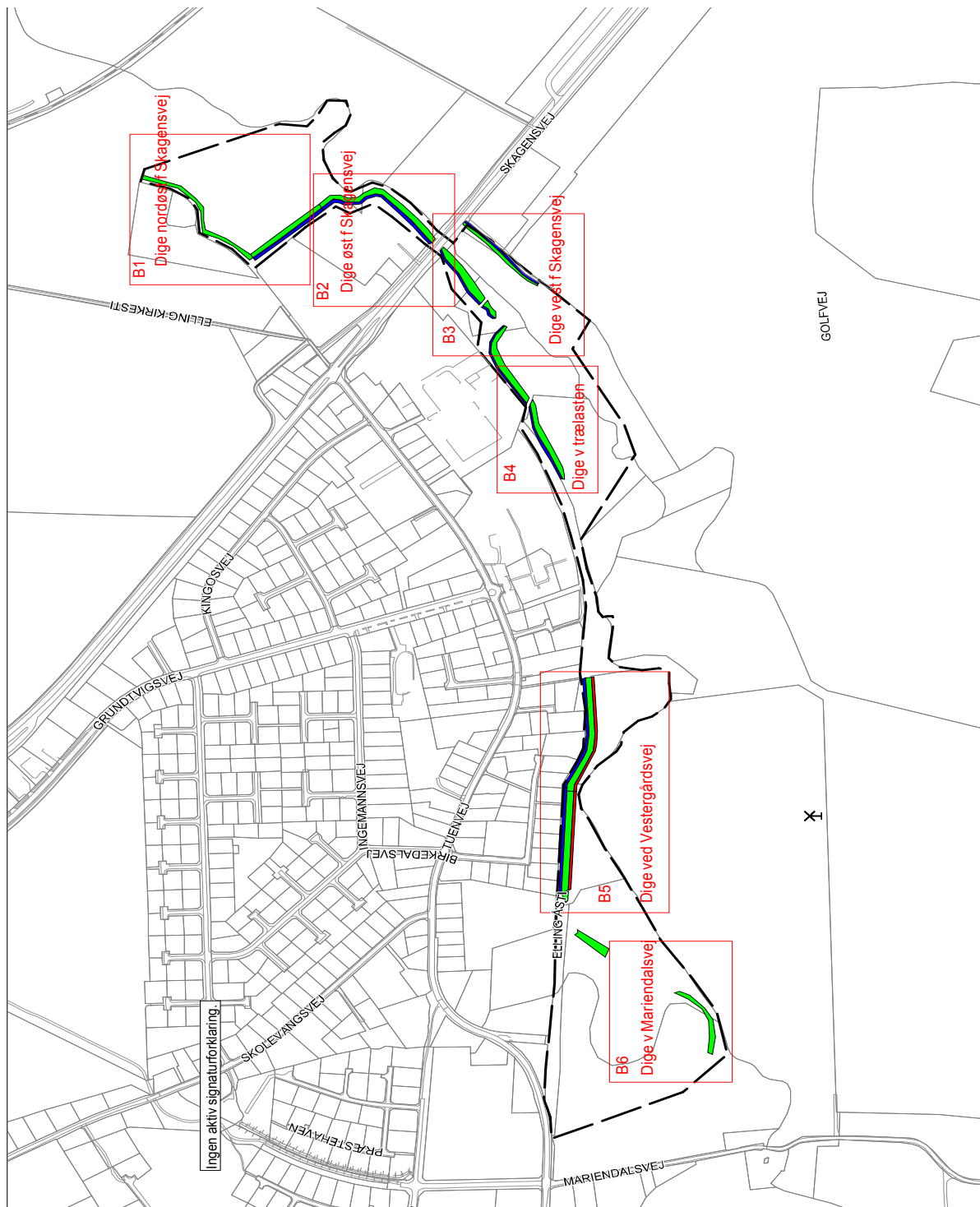
Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den [xx.xx.xxxx](#)



FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag B



Signaturforklaring

— Dige
— Servicevej

Plankort
Lokalplan FRE.R.20.71

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag B1



Signaturforklaring

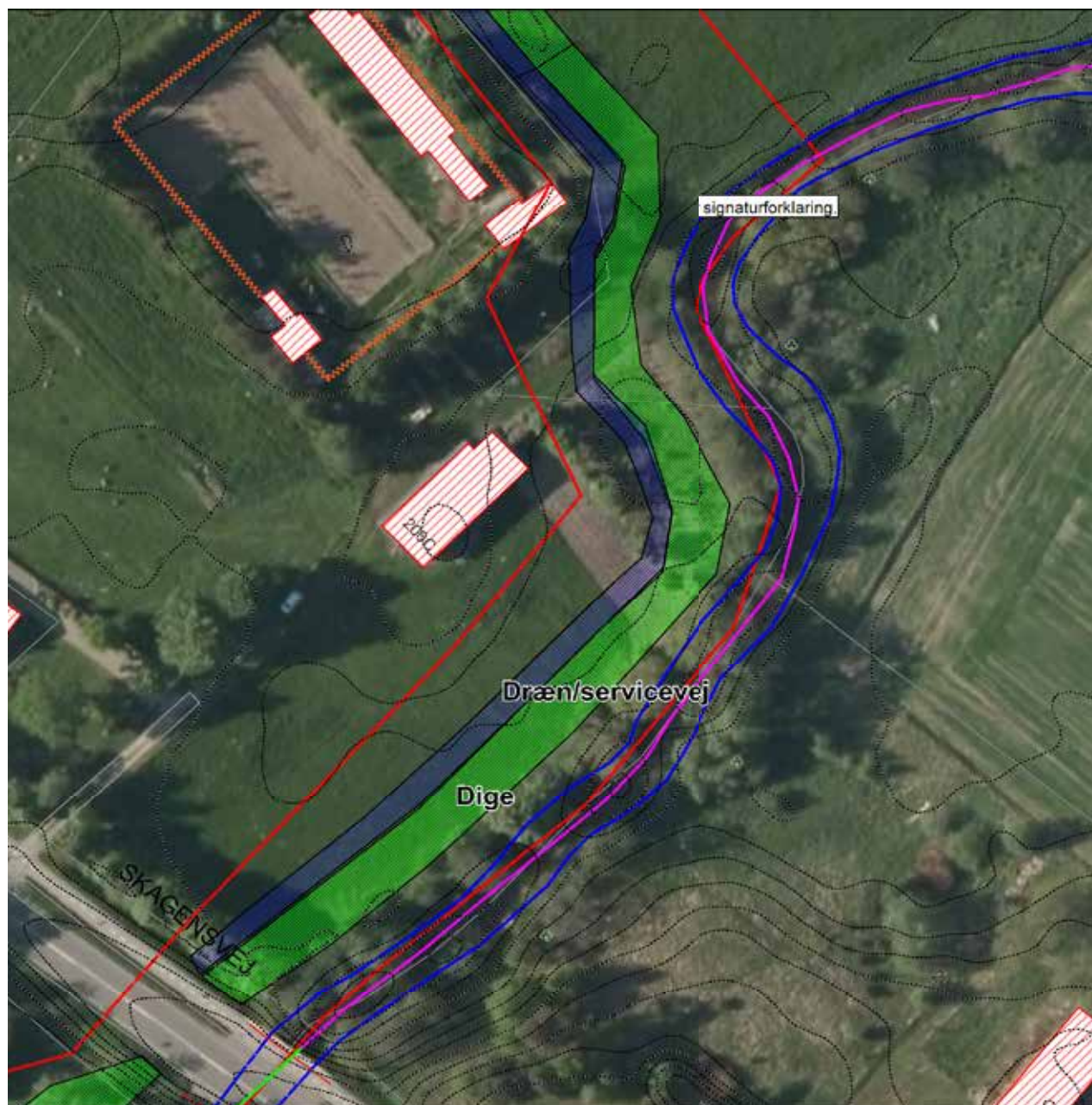
© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune

Dige

Servicevej

Plankort
Lokalplan FRE.R.20.71
Dige nordøst for Skagensvej

Kortbilag B2



Signaturforklaring

© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune



Dige

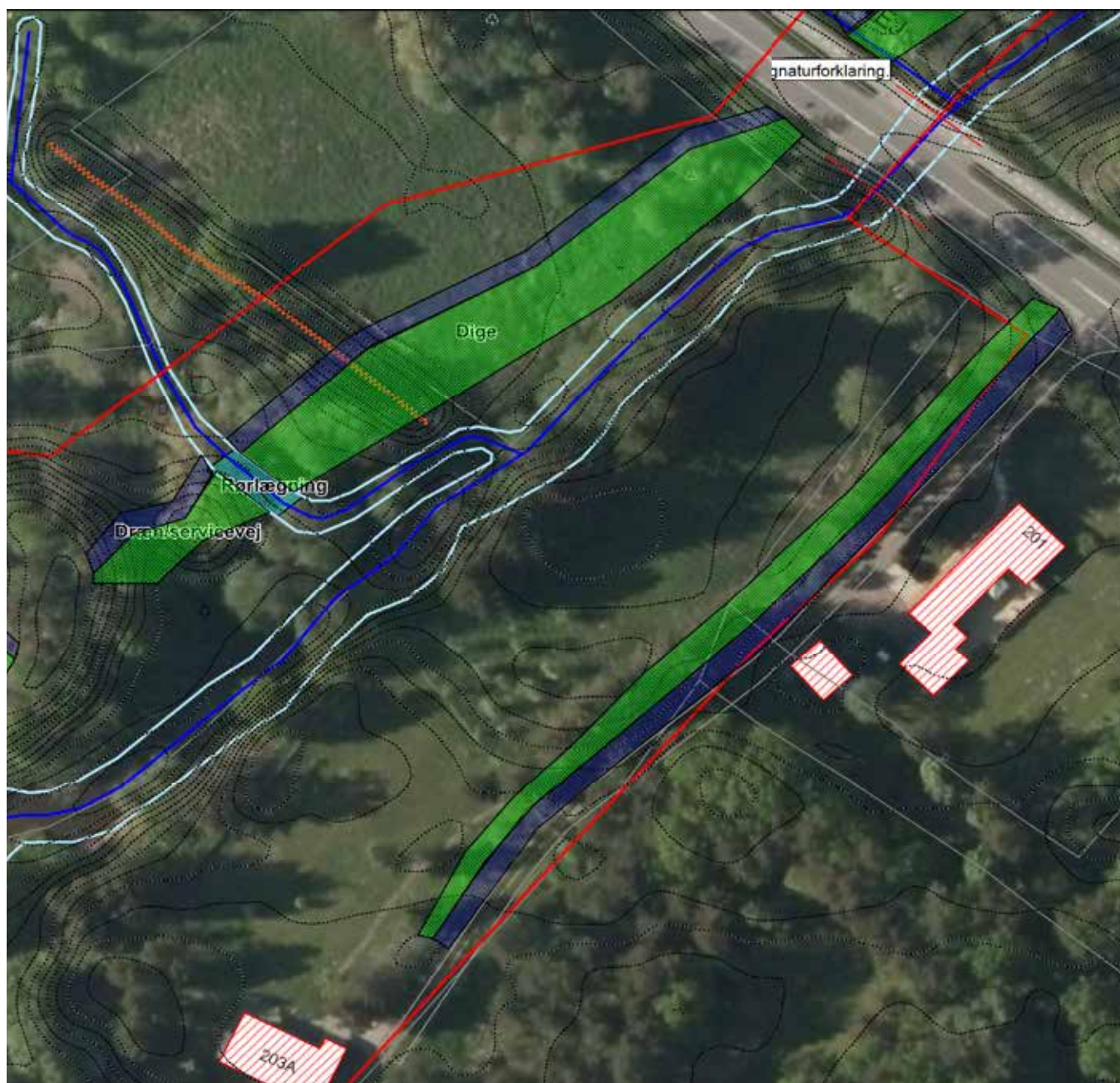


Servicevej

Plankort
Dige øst for Skagensvej
Lokalplan FRE.R.20.71

Målforhold ca 1:30000

Kortbilag B3



Signaturforklaring

- Dige
- Servicevej

© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune

Plankort
Dige vest for Skagensvej
Lokalplan FRE.R.20.71

Målforhold ca 1:30000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag B4



© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune

Signaturforklaring

-  Dige
-  Servicevej

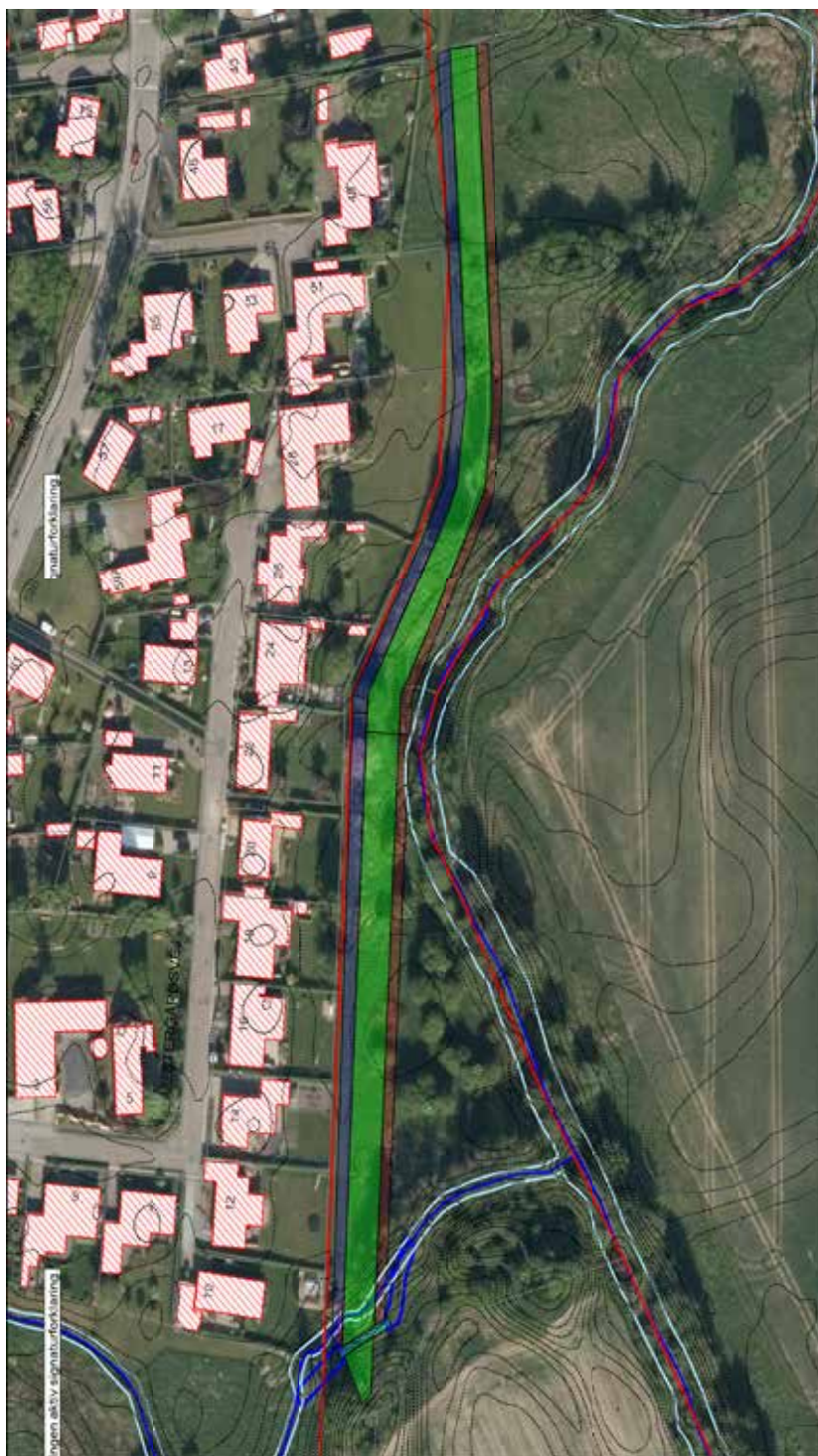
Plankort
Dige ved Trælasten
Lokalplan FRE.R.20.71

Målforhold ca 1:30000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Kortbilag B5



Signaturforklaring



Dige



Servicevej

© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune

Plankort
Dige ved Vestergaardsvej
Lokalplan FRE.R.20.71

Målforhold ca 1:30000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Kortbilag B6



Signaturforklaring

© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune

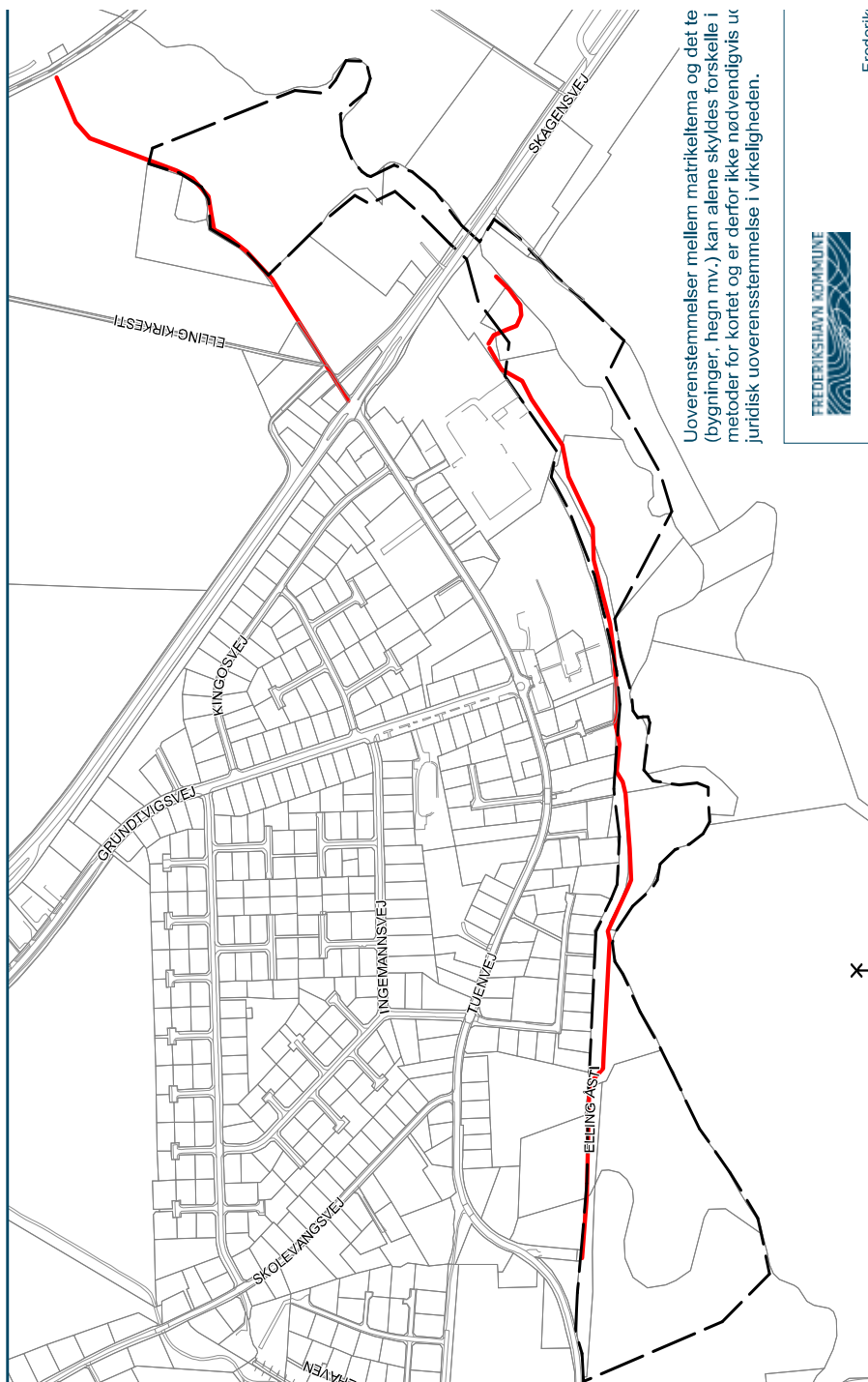
Dige

Plankort
Dige ved Mariendalsvej
Lokalplan FRE.R.20.71

Målforhold ca 1:30000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag C



Uoverensstemmelser mellem matrikeltema og det te (bygninger, hegn mv.) kan alene skyldes forskelle i metoder for kortet og er derfor ikke nødvendigvis ur juridisk uoverensstemmelse i virkeligheden.



Frederik:

Signaturforklaring

Plankort
Principiel forløb af rekreativ sti
Lokalplan FRE.R.20.71



Principielt forløb af rekreativ sti



Bilag D Strategisk Miljøscreening

Bilag

Skema til miljøscreening

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis der svares ja til ét af de to indledende spørgsmål, skal planen miljøvurderes.

Screening for forslag til:

Lokalplan nr. FRE.R.20.70.02

Kommuneplantillæg nr. 15.14

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra dato 021215

0. Indledende Screening	Ja / Nej	Bemærkninger
– Planen er omfattet af lovens bilag 3 og/eller bilag 4 jf. lovens § 3, stk. 1	(PLAN)	Planforslagene muliggør etablering af opdelte å-diger samt et rekreativt stiforløb omkring digerne, med henblik på at beskytte boliger i Elling by mod oversvømmelse ved kraftig regn og således afskære vandløbsvandet mod byen og det vurderes herunder, at planforslagene ikke omfattes af lovens bilag 3, nr. 15 (dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand, når den nye eller supplerende opstuvende eller oplagrede vandmængde overstiger 10 mio. m ³). Ift. lovens bilag 3 er det vurderet, at de anlæg/projekter som planforslagene muliggør ikke kan betragtes som kystanlæg, jf. lovens bilag 4, nr. 10, g, men at det må vurderes ift. lovens bilag 4, nr. 10, g (Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter som ikke er omfattet af bilag 3)). Det vurderes dog, at planforslagene fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan og denne miljøscreening skal derfor afklare om planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorefter der skal udarbejdes en miljøvurdering.
– Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt jf. lovens § 3, stk. 2	(NATUR) Nej	De nærmeste Natura 2000 områder ligger ca. 320 meter fra den østlige ende af lokalplanområdet. Det er Fuglebeskyttelsesområdet nr. 11 Hirsholmene, Habitatområdet nr. 4 Hirsholmene, Havet vest herfor og Elling Ås udløb samt Ramsar område nr. 8. Hirsholmene. Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop er bl.a. på udpegningsgrundlaget for Habitatområdet. Muligheden for at forbedre hydrologien i det Natura 2000 område indgår som en del af kommunens overvejelser om, hvordan Elling by med videre kan sikres i fremtiden. Planerne ønskes integreret i planen for at forbedre områdets hydrologi. Det er kommunens vurdering, at lokalplanen vil have en neutral til svagt positiv effekt på Natura 2000 området. Der kan komme mere vand ud til området som en konsekvens af opførelsen af digerne.

Det nedenstående skema er udarbejdet med udgangspunkt i lovens punkter under § 1, stk. 2. Hvis ét af områderne viser sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet skal planen miljøvurderes.

Påvirkning	Indvirkning	Myndighed	Bemærkninger
Emne	+1: Positiv 0: Neutral -1: Negativ	Eventuel	

1. Biologisk mangfoldighed, samt flora og fauna (4 & 5)			
– Kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr	0	NATUR	Området rummer ingen beskyttede arter. Der skabes mulighed for at pleje dele af området for at forbedre levevilkårene for mere nøjsomme arter og dels anvende næringsfattig overjord til digerne for at fremme etableringen af mere nøjsomme arter på digerne.
– Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter	0	NATUR	Elling Å er fourageringsområde for flere arter af flagermus, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV. Etablering af digerne og rørlægning af mindre strækningerne af tilløb til Elling Å vil efter kommunens vurdering ikke påvirke levevilkårene for disse arter. Det er endvidere kun yngle- og rasteområder, der er omfattet af beskyttelsen i Habitatdirektivet. Det kan blive nødvendigt at fælde enkelte mindre træer i området. Det er kommunens vurdering, at disse træer ikke anvendes som rastepladser for flagermus. Kommunen har endvidere medvirket til opsætning af flagermuskasser i området for at kompensere for fældningen af træer i området forud for igangsættelsen af dette projekt.
– Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre.	0	NATUR	Digerne placeres langs med vandløbet. Dermed påvirker de bevægelsesmønstre langs med Elling Å mindst muligt. Digerne skal krydse tre tilløb til Elling Å. Der er valgt en forholdsvis stor diameter til rørlægningerne for at sikre passage og lysindfald i rørene. Derudover er projektet tilpasses således, at længden af rørlægningerne ikke overstiger den vejledende længde på 20 m.
– Naturområder (fx moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge og kyster).	0/-1	NATUR	Der er registreret beskyttet natur flere steder, hvor digerne ønskes placeret. En nærmere vurdering af arealerne viser, at en del af arealerne er vokset ud af beskyttelsen, enkelte arealer har en forholdsvis dårlig kvalitet og i et tilfælde placeres diget udenfor den del af arealet, hvor kvaliteten er moderat. Det er derfor kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til at etablere digerne.
– Bygge- og beskyttelseslinjer	0/-1	NATUR	Digerne ønskes placeret indenfor åbeskyttelseslinjen. Placeringen af digerne sker overvejende i tilknytning til eksisterende bebyggelse og større vejanlæg. Det er derfor kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til etablering af digerne.
– Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget	0	NATUR	Hovedparten af arealerne er i dag ikke anvendt i landbrug eller skovbrug. Der er landbrug på ejendommen Mariendalsvej 5. Digerne er planlagt som dels et dige omkring ejendommen, som ikke opdyrkes i dag og dels som en ter-

			rænregulering, hvilket er dyrkbart. Der kan være tale om en mindre forbedring af afvandingen på landbrugsjorden pga. terrænnedringen.
– Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	0	NATUR	Projektet påvirker ikke fiskeri på strækningen.
– Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	0	NATUR	Det er et formål med projektet at øge tilgængeligheden af området. De eksisterende stier fastholdes i området. Der er planer om tilføjelse af flere stier i området med mulighed for etablering af borde/bænke med videre. Det kan øge færdslen i området. Besigtigelsen af området viser, at kvaliteten af naturen i området nogle steder er bedre omkring eksisterende stier og bænke.

2. Befolkning og menneskers sundhed			
– Sundhedsrisiko (inkl. mental sundhed) herunder støj, lugt, vibrationer, reflekser, skygge	0/+1	MILJØ	Adiget forventes at sikre, at der ikke fremover sker oversvømmelser af huse i Elling by. Diget vil medføre, at vand fra åen der i dag kan oversvømme husene vil ledes andet steds hen i tilfælde af kraftig regn. Det er vurderet, at der ikke vil forekomme forhold der stiller eksisterende boliger/bygninger værre i forhold til hvis diget ikke blev etableret. (Rapport fra Alectia, dateret 2. oktober 2015, samt supplerende kortmateriale).
– Trafik	0	VEJ	Der vurderes ikke at være trafikale konsekvenser for biltrafikken i Elling eller på Skagensvej. Der kan måske være konsekvenser for gående på Elling Åsti.
– Tilgængelighed (handicappede)	0	VEJ	Ikke relevant.
– Rekreative oplevelser og muligheder, herunder visuelle oplevelser	0	VEJ	Der forventes uændret adgang til rekreative, visuelle muligheder og oplevelser.
– Andet – øget adgang for offentligheden	0	VEJ NATUR	Der forventes uændret adgang for offentligheden../Adgangsmulighederne er uændret.
– Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur	0	PLAN	Der etableres ikke egentlig bebyggelse i området. Der er der ingen påvirkning af byens funktion og bymiljøet.
– Risiko for brand, eksplosioner, uheld eller for ulykker og emissioner	0	MILJØ	Der findes ikke virksomheder som er omfattet af risikobekendtgørelsen inden for en afstand på 500 meter.
– Risiko for ulykker ved transport af stoffer og materiale	0	MILJØ	Vurderes ikke at være tilfældet.

Påvirkning	Indvirkning	Myndighed	Bemærkninger
Emne	+1: Positiv 0: Neutral -1: Negativ	Eventuel	

3. Jordbund			
– Jordens overflade, anvendelighed eller dyrkningsværdi	0	MILJØ	Arealet vil fortrinsvis blive benyttet til dige, men der er også mulighed for rekreativ anvendelse i forbindelse hermed. Der er tale om et mindre

			område i tilknytning til eksisterende by.
– Eksisterende jordforurening	0/-1	MILJØ	Et mindre areal i områdets nordøstlige del er kortlagt på vidensniveau 2 jf. lov om forurenede jord. Kortlægningen er sket på grund af deponering af dagrenovation i perioden fra ca. 1930 til ca. 1970. Der skal tages kontakt til Regionen inden der foretages ændringer på lokaliteten.
– Risiko for jordforurening	0	MILJØ	Den anvendelse som planforslaget giver mulighed for, udgør ikke risiko for jordforurening.
– Flytning af forventet potentielt forurenede jord	0/-1	MILJØ	Der er risiko for, at der vil blive konstateret jordforurening i forbindelse med flytning af jord fra ejendommen.
– Grundvandsændringer i forhold til jordbundsforhold	0	MILJØ	Vurderes ikke at være tilfældet.

4. Vand			
4.1 Overfladevand			
– Udledning af forurenede overfladevand til havet, søer og vandløb	0	MILJØ	Der forventes ikke udledt forurenede overfladevand fra området.
– Mængden af overfladevand og rent vand eller ændring af vandstand	0	MILJØ	Uændret i forhold til nuværende anvendelse.
– Vandkvalitet eller økosystemer i salt- eller ferskvand (herunder badevand)	0	MILJØ	Der forventes ingen ændringer i vandkvaliteten.
4.2 Grundvand			
– Nedsivning	0	MILJØ	Det forventes ikke at skulle ske nedsivning af spildevand eller overfladevand i området.
– Ændring i grundvandsmængde eller grundvandskvalitet	0	MILJØ	Der forventes ingen ændring i grundvandsmængde eller grundvandskvalitet
4.3 Spildevand			
– Ændring i spildevand	0	MILJØ	Uændret i forhold til nuværende anvendelse.

5. Luft			
– Udledning til luften	0	MILJØ	Den anvendelse som planforslaget giver mulighed for, forventes ikke at give anledning til særlige udledninger til luften.
– Luft- og støvgener	0	MILJØ	Se ovenfor
– Ændring i Luftkvalitet, herunder udledning, luft- og støvgener	0	MILJØ	Se ovenfor
– Ændring i nedbørskvaliteten	0	MILJØ	Der forventes ingen ændring i nedbørskvaliteten.

6. Klimatiske faktorer			
– Udledning af drivhusgasser eller andre stoffer, der påvirker klima, temperatur?		MILJØ	Der er ingen særlige udledninger af drivhusgasser forbundet med den planlagte arealanvendelse. Digerne er planlagt etableret for at forhindre oversvømmelser ved kraftig nedbør. Dette er en forberedelse for tilpasning til forventede klimaændringer.

Påvirkning	Indvirkning	Myndighed	Bemærkninger
Emne	+1: Positiv 0: Neutral -1: Negativ	Eventuel	

7. Materielle goder			
– Materielle goder (af almennyttig karakter)	0	PLAN	Planforslagene muliggør etablering af opdelte å-diger samt et rekreativt stiforløb omkring digerne, med henblik på at beskytte boliger i Elling by mod oversvømmelse ved kraftig regn og vil derfor beskytte privat ejendom, og fastholder/udbygger det allerede eksisterende offentlige stiforløb Elling Å-stien, men vurderes ikke at påvirke materielle goder af almennyttig karakter.

8. Landskab			
– Arealanvendelse indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnaturområder (klit, heder, moser m.v.)	0	PLAN	De centrale dele af lokalplanens område ligger i kommuneplanens rammeområde FRE.F.20.70 Lerbæk, som udlægger området til rekreativt område med en specifik anvendelse til fritidsaktiviteter. De østligste dele af lokalplanområdet er omfattet af den vestligste del af kommuneplanens rammeområde FRE.O.20.80 - Strandenge ved Elling å med en overordnet anvendelse til offentlige formål og denne arealanvendelse ændres ikke ved planforslagene.
– Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	0	NATUR	Digerne og de tilhørende tiltag påvirker de geologiske processer i et meget begrænset omfang. Digerne vil begrænse vandets effekt på selve byen og landskabet umiddelbart indenfor digerne.
– Særligt værdifulde landskaber eller enkeltelementer (fx geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)	0	NATUR	Digerne og de tilhørende tiltag begrænser ikke åen i at opføre sig naturligt i forhold til de eksisterende, øvrige begrænsninger såsom vejbroer og opstemninger.
– Varige bindinger på arealanvendelsen som reducerer fremtidige dispositionsmuligheder i det åbne land	0	PLAN	Jf. førnævnte bemærkninger vedr. arealanvendelsen ændrer planforslagene ikke på det eksisterende arealudlæg/arealanvendelsesmuligheder.
– Omfanget eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygning, anlæg eller andre værdier, herunder kirkebeskyttelsesområder	0	NATUR	Digerne til de tilhørende tiltag er placeret, så det ikke påvirker forhistoriske eller historiske steder såsom Elling Kirke.
– Fredede områder	0	NATUR	Elling Kirke er den nærmeste fredning. Det fredede område omkring kirken påvirkes ikke af digerne. Kirken ligger også forholdsvis højt i terrænet og udsynet fra kirken bevares i vid udstrækning.
– Rumlig oplevelse	0	PLAN	Planforslagene muliggør å-digeanlæg med en højde på op til 5,0m (DNNkote) og vurderes at være synlige på mindre dele af forløbene, men som det også fremgår af udførte visualiserin-

			ger vil påvirkningen af landskabet ikke være væsentlig, dels fordi digerne ikke opføres sammenhængende, dels fordi digerne så vidt muligt forbindes med de eksisterende terræformationer.
--	--	--	---

9. Kulturarv			
– Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer	0	PLAN	Ingen registreringer
– Fortidsminder	0	NATUR	Ingen registreringer
– Sten- og jorddiger	0	NATUR	Ingen registreringer
– Kirkeomgivelser	0	NATUR	Kirker Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinie for Elling Kirke, jf. Naturbeskyttelseslovens § 19. må der ikke opføres bebyggelse/anlæg over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke (med mindre kirken er omgivet af bebyggelse i hele beskyttelseszonen). Lokalplanen muliggør et å-dige med en maksimal kote +5,5 og vurderes derfor ikke at berøre kirkebeskyttelseszonen. Provst Exner-fredninger. Elling kirke med omgivelser er fredet iht. Provst Exner - fredninger. Fredningen berører et område indtil 46m fra kirken og berøres ikke af å-digerne eller øvrige anlæg indenfor lokalplanens område
– Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer		PLAN	Ingen registreringer
– Arkæologiske spor		PLAN	Ingen registreringer
– Historiske bygninger og mindesmærker		PLAN	Ingen registreringer
– Bevaringsværdige landskaber		PLAN	Ingen registreringer

Opsamling / Konklusion		
Miljøscreening af denne plan viser, at der ikke er nogle af de undersøgte miljøforhold som vurderes at blive påvirket væsentligt af planforslagene og der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.		



FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00

post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk

