

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 16-01-2023

Mødedato Mandag d. 16. januar 2023 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.27

Mødedeltagere - Peter E. Nielsen (A) , formand - , - Erik Kyed Trolle (A) - , - John Karlsson (A) - , - Tina Kruckow (A) - , - Gitte Kiilerich (A) - , - Martin Tøttrup Kelkelund (A) - , - Peter Sørensen (V) -

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forslag til temaplan med udlæg til nye byudviklingsområder.....	5
Godkendelse af forslag til sommerhusudstykningsordning nord for Musvågevej, 9982 Ålbæk.....	10
Vedtagelse af tillæg til lokalplan for Golfparken, 9900 Frederikshavn.....	13
Godkendelse af ændring af principper for prioritering af plansager.....	15
Orientering om takster for vand og spildevand i 2023.....	18
Orientering om afgørelser fra klageinstanser.....	21
Orienteringsliste.....	24
Underskriftsside.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

EMN-2021-03502

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 2: Godkendelse af forslag til temaplan med udlæg til nye byudviklingsområder

GEO-2022-01497

Bilag

Bilag 1 Forslag til kommuneplantillæg 15.56_politisk behandling januar 2023

Bilag 2 Miljørapport_Temaplan byudviklingsområder i Frederikshavn_16.12.2022_

Bilag 3 Forslag til ændringer til temaplan for udpegning af byudviklingsområder

Bilag 4 Tilbageførsel af byzonearealer til landzone

Kortbilag Skagen

Kortbilag Ålbæk

Kortbilag Sæby

2 (Åben) Godkendelse af forslag til temaplan med udlæg til nye byudviklingsområder

Sags ID: GEO-2022-01497

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget besluttede med baggrund i Planklagenævnsafgørelse i marts 2022 at igangsætte fornyet planproces for udpegning af byudviklingsområder i Frederikshavn. Det blev besluttet, at nyt kommuneplantillæg skal tage udgangspunkt i de byudviklingsområder, der indgik i kommuneplantillæg nr. 15.56, som blev vedtaget i marts 2021.

Høringssvar, der indkom i forbindelse med afholdt fordebat i perioden fra den 23. juni til den 8. august 2022 gav alene anledning til, at Byrådet den 21. september 2022 besluttede at sikre en stiforbindelse i rammeområde SAE.B.02.18 – Boligområde ved Kildevej.

Kommuneplantillæggets indhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 er vedlagt som bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg er opdateret og konsekvensrettet i forhold til nye oplysninger opnået i forbindelse med udarbejdelse af miljørapporten, men rummer samme byudviklingsområder, som indgik i planen, der blev vedtaget i marts 2021.

Med kommuneplantillægget udlægges 28 nye byudviklingsområder primært i Frederikshavn, Skagen og Sæby. Arealopgørelse viser et behov for at udlægge 133 ha til erhvervsformål, mens der med planen udlægges et samlet areal på godt 94 ha til erhvervsformål. Arealopgørelsen viser et behov for at udlægge godt 47 ha til boligformål, mens der med temaplanen udlægges arealer til boligformål på godt 24 ha. Desuden udtages 9 uudnyttede områder i Kommuneplan 2015 (helt eller delvist) med et samlet

areal på ca. 2,2 ha til erhvervsformål og godt 137 ha til boligformål, da arealerne ikke vurderes egnede og attraktive for byudvikling.

Tillægget omfatter desuden 3 nye retningslinjer, der vedrører udlæg af erhvervsområder (retningslinje 4.6, 4.7 og 4.8). Område til detailhandel, herunder butikker til særligt pladskrævende varegrupper, udvides ved Tranåsvej i Sæby svarende til nyt byudviklingsområde, jf. retningslinje 6.1.

Miljørapport samt forslag til ændringer i kommuneplantillæg som konsekvens af miljørapporten

Miljørapporten er vedlagt som bilag 2. Miljørapporten behandler emnerne:

- Biologisk mangfoldighed
- Trafik og transport
- Landskabelige værdier
- Vandmiljø
- Klimatilpasning
- Befolkning og menneskers sundhed

Som konsekvens af miljørapporten foreslår administrationen en række ændringer af udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56, som er vedlagt som bilag 3. Se desuden kortbilag for henholdsvis Skagen, Ålbæk og Sæby, hvoraf de væsentligste ændringer fremgår. De væsentligste ændringer er desuden opsummeret i det følgende.

Forslag om udtagning af rammeområde SKA.B.05.28, SKA.B.06.16 og SKA.B.05.26

Administrationen foreslår, at rammeområde SKA.B.05.28 - Boligområde syd for Bøjlevej udtages af planen, da det kan ikke udelukkes, at realisering af et boligområde inden for rammeområdet kan påvirke yngle-, raste- og fourageringsområder for spidssnudet frø og strandtudse, som er bilag IV-arter. Ifølge Planhabitatbekendtgørelsen, § 7, stk. 2, kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Endvidere kan det blive vanskeligt at udnytte rammeområdet på grund af regler om beskyttet natur og behov for Miljøstyrelsens dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen samt udfordringer med høj grundvandsstand.

Administrationen anbefaler, at rammeområde SKA.B.06.16 – Boligområde nord for Koralbanke og rammeområde SKA.B.05.26 – Boligområde nord for Guldsmåvej udtages af kommuneplantillægget, da rammeområderne begge har karakter af beskyttet natur på tidspunkt for planens udarbejdelse.

Forslag om ændret anvendelse af ramme SAE.E.04.52

Det vurderes, at udlæg af rammeområde SAE.E.04.52, til erhvervsformål, herunder let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder medfører risiko for forurening af grundvandet. Området ligger i indvindingsoplandet til Ørnedalsværkets kildeplads, som forsyner en stor del af Sæby og den sydlige del af kommunen med drikkevand. Derfor

foreslår administrationen, at rammeområde SAE.E.04.52 – Erhvervsområde ved Trafikcenter Sæby Syd fastholdes til erhvervsformål, men at der alene gives mulighed for kontor- og servicevirksomheder i miljøklasse 1-3.

Forslag til ændringer af rammebestemmelserne for SKA.B.05.24, SKA.B.05.27 og SKA.B.11.15

For to af rammeområderne i Skagen og et i Ålbæk har dele af rammeområdernes arealer karakter af beskyttet natur. Administrationen anbefaler, at arealerne fastholdes til boligformål, men at det indskrives i rammebestemmelserne, at det beskyttede naturareal skal friholdes for ændringer og indgå som en del af boligområdernes fælles friarealer.

Øvrige forslag til ændringer, der vurderes af mindre væsentlig grad fremgår af bilag 3.

Tilbageførsel til landzone samt aflysning af lokalplaner

Med temaplanen udtages 9 uudnyttede områder i Kommuneplan 2015 (helt eller delvist), da arealerne ikke vurderes egnede og attraktive for byudvikling. 5 af områderne ligger helt eller delvist i byzone, mens der for to af områderne også er eksisterende gældende lokalplaner. Se bilag 4.

Anders Brandt, afdelingsleder i Center for Teknik og Miljø, deltager under punktet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller,

1. at udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 godkendes med ændringer som fremgår af dagsorden og bilag 3.
2. at den supplerende grundvandsredegørelse konsekvensrettes i henhold til beslutning.
3. at beslutning om ændringer beskrives i miljørapportens indledning.
4. at ændringerne foretages inden planforslaget offentliggøres.
5. at forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 sammen med tilhørende miljørapport udsendes i offentlig høring i 8 uger.
6. at der samtidigt med den offentlige høring af planforslag og tilhørende miljørapport foretages procedure og høring i henhold til planlovens § 45 (tilbageførsel af arealer til landzone) samt planlovens § 33 (aflysning af lokalplaner).

Beslutninger:
Anbefalet.

Bilag

1. Bilag 1 Forslag til kommuneplantillæg 15.56_politisk behandling januar 2023 (DokumentID: 6987913 - GEO-2022-01497)
2. Bilag 2 Miljørapport_Temaplan byudviklingsområder i Frederikshavn_16.12.2022_ (DokumentID: 6987916 - GEO-2022-01497)
3. Bilag 3 Forslag til ændringer til temaplan for udpegning af byudviklingsområder (DokumentID: 6980120 - GEO-2022-01497)
4. Bilag 4 Tilbageførsel af byzonearealer til landzone (DokumentID: 6980125 - GEO-2022-01497)
5. Kortbilag Skagen (DokumentID: 6997787 - GEO-2022-01497)
6. Kortbilag Albæk (DokumentID: 6997788 - GEO-2022-01497)
7. Kortbilag Sæby (DokumentID: 6997789 - GEO-2022-01497)

Punkt 3: Godkendelse af forslag til sommerhusudstykning nord for Musvågevej, 9982 Ålbæk

GEO-2022-00944

Bilag

Lokalplanforslag_SKA.S.11.09.01_Politisk behandling

3 (Åben) Godkendelse af forslag til sommerhusudstyknings nord for Musvågevej, 9982 Ålbæk

Sags ID: GEO-2022-00944

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Lokalplanforslaget

Lokalplanområdet for forslaget SKA.S.11.09.01 er beliggende i den nordvestlige del af Ålbæk og består af et sammenhængende stykke landbrugsjord, som er omgivet af landbrugsarealer, skov og sommerhusbebyggelse.

Med lokalplanforslaget skabes der mulighed for at omdanne området til et sommerhusområde med op til 18 nye sommerhuse, som en forlængelse af et eksisterende sommerhusområde.

Lokalplanforslaget stiller krav til, at grundene for sommerhusene skal udstykkes med en størrelse på minimum 3.400 m². Der må bygges med en bebyggelsesprocent på maksimalt 15% og med maksimalt 1 etage med en bygningshøjde på maksimalt 5 meter. Sommerhusene kan have et bebygget areal på op til 250 m². Derudover er der mulighed for sekundær bebyggelse på op til 50 m² i en nærzone på 6 meter fra sommerhuset.

Sommerhusene opføres som enkeltstående sommerhuse.

Der er sket enkelte ændringer af det projekt, som blev igangsat. Blandt andet er vejadgangen for biler flyttet til den syd-vestlige side af lokalplanområdet. Derudover er naturlegepladsen med bålplads sløffet for at undgå at generere unødvendig trafik i området.

Vandhåndteringsrapport

I udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der udarbejdet en vandhåndteringsplan. Vandhåndteringsplanen redegør for, hvordan der kan ske en robust vandhåndtering for

lokalplanområdet og samtidig sikre, at det ikke giver øget oversvømmelsesrisiko uden for lokalplanområdet. Lokalplansområdet skal spildevandskloakeres, mens regnvand skal håndteres internt på egen matrikel. Husspildevand afledes via eksisterende kloak i Musvågevej. Regnvand vil blive nedsivet i lokalplanområdet.

Eksisterende plangrundlag/retsforhold

I Kommuneplanen er det fastlagt, at arealerne er beliggende i sommerhusområde og beliggende i kommuneplanens rammeområde SKA.S.11.09 – Lodskovvadvej matr.nr. 19l. Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er fastsat en maks. bebyggelsesprocent på 15 og fastlagt, at byggeriet maksimalt må opføres i 1 etage/5 m højde. Der gælder en minimum grundstørrelse på 2.500 m² ekskl. vejareal. Ikke bebyggede arealer, bortset fra terrasser, p-pladser og lignende, skal henlægges i naturtilstand.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at lokalplanforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutninger:

Godkendt, dog således at sekundære bygninger skal være sammenhængende med sommerhuset.

Bilag

1. Lokalplanforslag_SKA.S.11.09.01_Politisk behandling (DokumentID: 6985164 - GEO-2022-00944)

Punkt 4: Vedtagelse af tillæg til lokalplan for Golfparken, 9900 Frederikshavn

GEO-2021-01967

Bilag

Tillæg nr. 1 til Lokalplan FRE.F.10.37.3 Golfparken Frederikshavn_Forslag_14.11.2022_

Bilag 2 Før og eftervisning af en ekstra byggegrund

4 (Åben) Vedtagelse af tillæg til lokalplan for Golfparken, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2021-01967

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 7. november 2022 at sætte tillæg nr. 1 FRE.F.10.37.03 til lokalplan "Bolig- og golfområde, nord for Frederikshavn" i offentlig høring. Formålet med tillægget er, at der gives mulighed for en ekstra byggegrund ved Golfunden under hensyntagen til rekreativ stiforbindelse og en gasledning i området (bilag 1) I bilag 2 kan ses før- og eftervisning af ekstra grund.

Tillægget til lokalplanen har været i høring i perioden den 17. november til og med den 16. december 2022. Der er ikke indkommet høringsvar.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at lokalplantillæg nr. 1 FRE.F.10.37.03 til lokalplan "Bolig- og golfområde, nord for Frederikshavn", vedtages.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Tillæg nr. 1 til Lokalplan FRE.F.10.37.3 Golfparken Frederikshavn_Forslag_14.11.2022_ (DokumentID: 6934795 - GEO-2021-01967)
2. Bilag 2 Før og eftervisning af en ekstra byggegrund (DokumentID: 7001572 - GEO-2021-01967)

Punkt 5: Godkendelse af ændring af principper for prioritering af plansager

EMN-2022-01723

Bilag

Principper for prioritering af plansager - PMU den 8. august 2022

5 (Åben) Godkendelse af ændring af principper for prioritering af plansager

Sags ID: EMN-2022-01723

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Den 8. august 2022 godkendte udvalget overordnede principper for prioritering af plansager. Kriterierne for prioriteringen beror på et ønske om en gennemsigtig og ressourcemæssig nødvendig prioritering for at lette sagsgangen og dermed yde en bedre service til borgerne i kommunen (byggesagsbehandling såvel som plansagsbehandling). De vedtagne overordnede principper, som er godkendt, er i prioriteret rækkefølge:

1. Landsplanlægning
Lokalplansager, der følger af overordnet planlægning, f.eks. landsplandirektiv.
2. Erhvervsudvikling og arbejdspladser
Helhedsplaner for udvikling af erhvervsstrukturer, f.eks. Recycling City
3. Grøn omstilling
Planlægning, der understøtter vækstsporet inden for grøn energi og recycling, f.eks. solcelleområder og vindmølleprojekter mv.
4. Planlægning til offentlige formål
5. Planlægning til boligformål

Se bilag.

Prioriteringsprincipperne har vist sig at være et godt redskab at arbejde ud fra. Men i Center for Teknik og Miljø ser vi i forbindelse med større projekter vedr. f.eks. el- og varmeforsyning, at kategorien "Kritisk infrastruktur" er væsentlig at få med i prioriteringsprincipperne. Desuden er landsplanlægningssagerne igangsat og ikke længere aktuel. Derfor foreslås det, at "Kritisk infrastruktur" sættes ind øverst på prioriteringsprinciplisten, og at "Landsplanlægning" udgår, så listen kommer til at se således ud:

1. Kritisk infrastruktur
Planlægning, der er central for, at samfundet kan fungere.
2. Erhvervsudvikling og arbejdspladser
Helhedsplaner for udvikling af erhvervsstrukturer, f.eks. Recycling City
3. Grøn omstilling
Planlægning, der understøtter vækstsporet inden for grøn energi og recycling, f.eks. solcelleområder og vindmølleprojekter mv.
4. Planlægning til offentlige formål

5. Planlægning til boligformål

De nye prioriteringsprincipper betyder, at alle prioriteringsprincipperne bevares for alle sager, og at kritisk infrastruktur bliver ny øverste prioritet i forhold til igangsætning af sager.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at de ændrede principper for prioritering af plansager godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Principper for prioritering af plansager - PMU den 8. august 2022 (DokumentID: 6997616 - EMN-2022-01723)

Punkt 6: Orientering om takster for vand og spildevand i 2023

EMN-2020-07700

Bilag

Takster 2023 vand sp. vand

6 (Åben) Orientering om takster for vand og spildevand i 2023

Sags ID: EMN-2020-07700

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Forsyning A/S har den 2. december 2022 fremsendt forventede indtægtsrammer på baggrund af fastsatte takster for 2023 for henholdsvis Frederikshavn Spildevand A/S og Frederikshavn Vand A/S til Frederikshavn Kommunes godkendelse. De forventede indtægtsrammer er godkendt af bestyrelserne for Frederikshavn Spildevand A/S og Frederikshavn Vand A/S den 30. november 2022.

Af Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold og Bekendtgørelse af lov om vandforsyning m.v. med tilhørende vejledning om fastsættelse af takster fremgår, at ved almene vandforsyningsselskaber (vand og spildevand), der helt eller delvist er ejet af en kommune, skal kommunen alene kontrollere, at de samlede årlige indtægter for de foreslåede takster ikke overskrider den årlige økonomiske ramme (prisloft). Der er fastsat en individuel indtægtsramme for hvert enkelt almene vandforsyningsanlæg af Forsyningssekretariatet under Konkurrencestyrelsen.

Frederikshavn Spildevand A/S

Frederikshavn Forsyning A/S oplyser, at selskabet har fastsat taksterne således, at de er i overensstemmelse med de gældende regler for den økonomiske ramme (prisloft) for 2023. Det forventes, at der opkræves indtægter for 170,1 mio. kr., og den økonomiske ramme (prisloft) er på 170,1 mio. kr.

Frederikshavn Vand A/S

Frederikshavn Forsyning A/S oplyser, at selskabet har fastsat taksterne således, at de er i overensstemmelse med de gældende regler for den økonomiske ramme (prisloft) for 2023. Det forventes, at der opkræves indtægter for 88,8 mio. kr., og den økonomiske ramme (prisloft) er på 90,1 mio. kr.

Takster for 2023 ekskl. moms er vedlagt i bilag.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Takster 2023 vand sp. vand (DokumentID: 6978963 - EMN-2020-07700)

Punkt 7: Orientering om afgørelser fra klageinstanser

EMN-2022-00932

7 (Åben) Orientering om afgørelser fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2022-00932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at følgende afgørelser fra klageinstanser tages til efterretning:

- *Afvisning af klage over Frederikshavn Kommunes tilsynsforpligtigelse hos en virksomhed beliggende på havneområdet, Strandby.*

En gruppe naboer til virksomheden klagede til Ankenævnet den 6. september 2022. De mener, at Frederikshavn Kommune ikke opfylder kommunens tilsynsforpligtigelse vedrørende de vilkår, som er givet i godkendelser og tilladelser jf. miljøbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, nr. 2.

Den 5. december 2022 traf Ankestyrelsen beslutning om ikke at rejse en tilsynssag mod Frederikshavn Kommune. Ankestyrelsen vurderede, at henvendelsen og det medsendte materiale ikke giver anledning til at rejse en tilsynssag.

- *Ændring af Frederikshavn Kommunes afgørelse om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til opsætning af vildthejn på projektarealet Bangsbo Frederikshavn Jorder, beliggende Brønderslevvej og Gærumvej Frederikshavn.*

Projektarealet er beliggende på forurenet jord og ligger inden for to fortidsmindebeskyttelseszoner. På den baggrund traf Frederikshavn Kommune afgørelse den 20. juni 2022 om at give dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til opsætning af et hegn.

Danmarks Naturfredningsforening påklagede afgørelsen den 15. juli 2022 bl.a. med en begrundelse om, at fortidsminderne er særegnede fortidslevn.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrede Frederikshavn Kommunes afgørelse om dispensation den 19. december 2022. Nævnet vurderede, at der altid skal tages en konkret afvejning af beskyttelseshensyn og arkæologiske lag. I denne sag har fortidsmindet en væsentlig kulturhistorisk betydning. Nævnet bemærkede i den forbindelse, at hegnen vil fremstå visuelt dominerende og påvirke ind- og udsynet til fortidsmindet og give uønsket præcedensvirkning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 8: Orientierungsliste

EMN-2021-03506

8 (Åben) Orienteringsliste

Sags ID: EMN-2021-03506

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

På udvalgets møde vil der blive givet en mundtlig orientering omkring status på de væsentligste og mest aktuelle projekter.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 9: Underskriftsside

EMN-2021-03510

9 (Åben) Underskriftsside

Sags ID: EMN-2021-03510

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.