

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 08-10-2013

Mødedato Tirsdag d. 08. oktober 2013 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben

Referat Plan- og Miljøudvalget

08-10-2013

Dato	8. oktober 2013
Tid	15:00
Sted	ML Fasanvej 1
NB.	Kl. 15.00 Pkt. 1 Foretræde for udvalget Ole Faurholt og Jens Peter Gadensgård
Fraværende	Ingen
Stedfortræder	
Medlemmer	John Christensen (V) - Formand Pia Karlsen (V) Paul Rode Andersen (F) Jens Hedegaard Kristensen (A) Erik Sørensen (A)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Bemærkninger fra foroffentlighedsfase - vindmøller ved Østkystvejen, Sæby	7
2. Revision af kommuneplanens hovedstruktur	8
3. Forslag til lokalplan FRE.F.10.37.02 - Feriecenter nord for Frederikshavn	9
4. Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.B.15.15.01 - Nyt boligområde ved Niels Mørchs Gade, Frederikshavn.....	10
5. Endelig vedtagelse af lokalplan SKA.H.01.01.01 Udvidelse af Skagen Havn	11
6. Endelig vedtagelse af lokalplan SKA.H.01.11.01 - Østre Strandvej 2, Skagen	12
7. For-offentlighedsfase vedr. olieterminal på Skagen Havn	13
8. Igangsætning af lokalplanprocedure for udvidelse af solfangeranlæg ved Sæby varmekværk	14
9. Flytning af myndighedsadministration af affaldsområdet.....	15
10. Brugerråd for Grenen, evaluering, Skagen	16
11. Projektforslag for fjernvarmeforsyning af 5 sommerhuse i Strandby	18
12. Udarbejdelse af lokalplaner i 2013	19
13. Udstykning af 3 parceller Sæbyvej 161, Frederikshavn.....	20
14. Ansøgning om skelændringer, Golfhaven, Frederikshavn	23
15. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Karredvej 27, Skagen	24
16. Dispensation vedr. bygningshøjde, Damstedvej 25, Skagen.....	26
17. Ansøgning om pølsevogn, Havnevej 11, Skagen	29
18. Træhegn Alba Schwartz Vej 12-14, Skagen	31
19. Ansøgning om tilladelse til udførelse af brandkamserstatning på ejendommen Kjeldergangen 3, Skagen	33
20. Tilbygning til ejendommen Østerbyvej 30, Skagen - Genoptagelse	34
21. Etablering af kvist på ejendommen, Jens Rasmussens Vej 20, Skagen	36

22. Muligheder for taxikørsel med liftbus i Frederikshavn Kommune	38
23. Orientering fra administrationen	40
24. Budgetopfølgning pr. 31. august 2013	41
Underskrifter:	42

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	134071/13	Åben	Indsigelsesnotat, Vindmølleområde Kragelund II.pdf
3	144111/13	Åben	Lp. FRE.F.10.37.02 (PMU 08.10.13).pdf
4	120373/13	Åben	Indsigelsesnotat til forslag til lokalplan FRE.B.15.15.01, nyt boligområde v. Niels Mørchs Gade i Frederikshavn
4	134786/13	Åben	Kommuneplantillæg 09.59.pdf til PMU-behandling 8. okt. 2013
4	134785/13	Åben	Lokalplan FRE.B.15.15.01, boliger v. Niels Mørchs Gade i Frederikshavn pdf til PMU-behandling den 8. okt. 2013
5	120419/13	Åben	Indsigelsesnotat til forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn
5	145290/13	Åben	Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn - PMU 8.10.2013
5	145286/13	Åben	Kortbilag A3 til forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn PMU 8.10.2013
5	145288/13	Åben	Kommuneplantillæg 09.58_Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn PMU 8.10.2013
6	134018/13	Åben	KPT.09.57(PMU08.10.13).pdf
6	143823/13	Åben	Indsigelsesnotat Lp .H.01.11.01.pdf
6	145617/13	Åben	Lp.SKA.H.01.11.01(PMU08.10.13).pdf
7	144803/13	Åben	Debatoplæg olieterminal på Skagen Havn okt2013.pdf
8	137075/13	Åben	Ansøgning om igangsætning af planlægning
9	118300/13	Åben	Uddrag af styrelsesvedtægten for Frederikshavn Kommune.pdf
10	142157/13	Åben	grenen rådet kommissorium.pdf
10	142160/13	Åben	Grenen Rådets fremtid, spørgsmål til evaluering.pdf
10	142525/13	Åben	Svar fra medlemsevaluering, endelig udgave.pdf
11	136185/13	Åben	ProjektForslag udvidelse af forsyningsområde
12	149695/13	Åben	Lokalplaner og projekter - prioriterisliste til opdatering!.XLSX
13	14489/13	Åben	Oversigtskort, luftfoto 2012.pdf
13	122561/13	Åben	Ansøgning med udstykningsforslag.pdf
13	121277/13	Åben	Naboorientering retur fra 9 grundejere.pdf
13	122604/13	Åben	Ansøgers kommentarer til nabobemærkninger.pdf
13	130258/13	Åben	Bemærkninger fra ejer Jakob Jensen.pdf
13	141234/13	Åben	Kort visende grundstørrelser i nærområdet.pdf
14	111598/13	Åben	Ansøgning om skelændringer
14	116537/13	Åben	Oversigtskort over området
14	137206/13	Åben	Tilrettet golfplan
14	116536/13	Åben	Kortbilag fra lokalplanen for området
15	98003/13	Åben	Ansøgning.pdf
15	111200/13	Åben	Høring vedr. ans. om nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Karredvej 27, 9990 Skagen
15	103730/13	Åben	Høringssvar Nordjyllands Kystmuseum vedr. nedrivning af to bygninger med bevaringsværdi
15	132095/13	Åben	frederikshavn kommune,Karredvej 27,Hulsig,9990 Skagen - frederikshavn kommune,Karredvej 27,Hulsig,9990

			Skagen.docx
15	145280/13	Åben	Oversigtskort.jpg
15	145716/13	Åben	Foto 1.jpg
15	145717/13	Åben	Foto 2.jpg
15	145718/13	Åben	Foto 3.jpg
16	114471/13	Åben	Oversigtskort og foto
16	114473/13	Åben	Situationsplan, facader og snit
16	114478/13	Åben	Bemærkninger fra arkitekt
16	143723/13	Åben	Suppl. sagsfremstilling Damstedvej 25.docx
17	136978/13	Åben	Oversigtskort.pdf
18	139551/13	Åben	Oversigtskort - flyfoto 2012.pdf
18	139550/13	Åben	Ansøgning med projekt.pdf
18	139548/13	Åben	Accept fra naboer.pdf
18	139549/13	Åben	Bemærkninger fra Foreningen By og Land.pdf
18	143949/13	Åben	Foto af hegn Alba Schwartz Vej.pdf
19	140554/13	Åben	Dagsorden med seneste PMU beslutning i sagen og brev med afgørelse til ejer
19	140557/13	Åben	Brev fra ejers Advokat og ansøgning om etablering af brandkamserstatning
19	141036/13	Åben	Afgørelse fra hhv Statsforvaltningen og Natur- og miljøklagenævn
20	74767/13	Åben	Oversigtskort flyfoto 2012.pdf
20	139839/13	Åben	Ansøgning.pdf
20	139847/13	Åben	Skitseprojekt.pdf
20	139856/13	Åben	Nabobemærkninger mv.pdf
20	140636/13	Åben	Kommentarer fra ansøger.pdf
20	145548/13	Åben	Indsigelsesnotat.pdf
20	145549/13	Åben	Kort nabobemærkninger.pdf
20	139885/13	Åben	PMU-protokollat 04.06.2013.pdf
20	74766/13	Åben	Foto af nuværende hus.pdf
21	140782/13	Åben	Bemærkning fra ejendommen Jens Rasmussens Vej 22A, Skagen
21	139499/13	Åben	Bemærkning fra By og Land (2 sider)
21	134991/13	Åben	Bemærkning fra ejendommen Jens Rasmussens Vej 22B, Skagen
21	129421/13	Åben	Snit og plan.pdf
21	129423/13	Åben	Facade mod vest.pdf
21	141155/13	Åben	1 sal .pdf
21	141159/13	Åben	Isometrisk tegning.pdf
21	141169/13	Åben	Oversigtsfoto.pdf
23	144243/13	Åben	Orientering om ændring af planloven
23	144632/13	Åben	Bilag til PMU d 8 10 13 - Øget produktion af grise mere energi og øget beskæftigelse docx.DOCX
23	144640/13	Åben	Bilag til PMU gas til transport Projekt beskrivelse (2).pdf(1).pdf
23	145552/13	Åben	Bilag til PMU 8.10.13 bæredygtig transport.docx
23	144647/13	Åben	Bilag til PMU den 8.10.13. Oplæg vedr transport til og fra valgtræf 14 08 2013.docx
23	144661/13	Åben	Bilag til PMU den 08.10.13 status for indsatsen i natura2000

			oimråderne.docx
23	144672/13	Åben	Bilag til PMU den 8.10.2013. Meddelte påbud.docx
23	144679/13	Åben	Bilag til PMU den 8.10.13. Afgørelser fra mklageinstanser.docx
23	145535/13	Åben	Bilag til Budgetopfølgning.docx
23	144653/13	Lukket	Bilag til PMU den 8.10.13 - erstatning for forbud md opdyrkning.docx
24	136753/13	Åben	Budgetopfølgning 30.8.2013 PMU

1. Bemærkninger fra foroffentlighedsfase - vindmøller ved Østkystvejen, Sæby

Åben sag

Sagsnr: 12/4722
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Der har i perioden fra den 29. maj til den 26. juni 2013 været afholdt foroffentlighedsfase for Vindmølleprojekt II ved Østkystvejen i Sæby. Projektet består af fire møller á 150 m samt fire møller á 107 m i et eksisterende vindmølleområde. Det er dog en forudsætning for opstilling af de nye møller, at eksisterende møller i området nedtages.

Der har desuden været afholdt et offentligt møde den 13. juni 2013. På mødet blev projektet præsenteret, og der blev redegjort for planprocessen.

Center for Teknik og Miljø har i forbindelse med foroffentlighedsfasen modtaget 8 bemærkninger til projektet. Bemærkningerne er samlet i et indsigelsesnotat, hvoraf også centrets bemærkninger dertil fremgår.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget igangsætter det videre arbejde med plangrundlaget og at de bemærkninger som fremgår af vedlagte indsigelsesnotat indgår i arbejdet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Indsigelsesnotat, Vindmølleområde Kragelund II.pdf (dok.nr.134071/13)

2. Revision af kommuneplanens hovedstruktur

Åben sag

Sagsfremstilling

I forbindelse med revision af kommuneplanen, er der udarbejdet et forslag til ny hovedstruktur.

Sagsnr: 12/9098
Forvaltning: U&E
Sbh: MAEL
Besl. komp: PMU

Hovedstrukturen udgør den politiksættende del af kommuneplanen og skal afspejle de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen.

Hovedstrukturen følger op på udviklingsstrategiens fokus på vækstspor og byudvikling. Indholdet er struktureret efter følgende overskrifter:

- Erhverv
- Energiproduktion
- By- og boligmiljøer
- Kyst og fritid
- Natur og landskaber
- Trafik

Hovedstrukturen er formuleret i et let tilgængeligt sprog, og der er lagt vægt på, at den angiver mulighederne i kommunen og understøtter det, kommunen gerne vil opnå. Den skal bidrage til at vise potentialerne indenfor vækstspor og fokusområder i den måde, kommunen benytter og udvikler byer, landområder og naturressourcer på.

Hovedindholdet i hovedstrukturen vil blive fremlagt på mødet.

Indstilling

Direktøren med ansvar for udvikling og erhverv indstiller, at der arbejdes videre med kommuneplanen i overensstemmelse med det præsenterede.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

3. Forslag til lokalplan FRE.F.10.37.02 - Feriecenter nord for Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 13/18741
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. marts 2013, at anvendelsen af delområde 2 i lokalplan FRE.10.37.01 – Palm CITY som helhed tages op til nyvurdering sammen med ejer. I vurderingen indgår behov for hotelkapacitet.

Center for Teknik og Miljø har, i samarbejde med ansøger, udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan FRE.F.10.37.02 for et feriecenter nord for Frederikshavn. Lokalplanområdet svarer til delområde 2 i den tidligere gældende lokalplan FRE.10.37.01, og erstatter denne for den del der vedrører nærværende lokalplans område.

I forhold til lokalplan FRE.10.37.01 er der foretaget en ændring i anvendelsesbestemmelserne, som åbner mulighed for anvendelse til hotelformål og/eller boliger, dog kun boliger i byggefelterne E-H, hvor der tidligere kun kunne ske anvendelse til hotelformål svarende til 340 enheder. Derudover er der i denne lokalplan åbnet mulighed for etablering af mindre benzinsalg i tilknytning til en dagligvarebutik.

De bygningsregulerende bestemmelser for området er i princippet uændrede, og den overordnede bygningsstruktur ser derfor ud, som den gjorde under den tidligere lokalplan.

I tilknytning til lokalplanen er der desuden udarbejdet kommuneplantillæg nr. 09.63. Kommuneplantillægget indeholder en anvendelsesmæssig ændring i rammeområde FRE.F.10.37.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet at forslag til Lokalplan FRE.F.10.37.02 for et feriecenter nord for Frederikshavn samt kommuneplantillæg nr. 09.63 udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Et flertal tiltræder indstillingen. Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen, idet højden på bolig-tårnene og center-bygningen ikke er tilpasset den kystlandskabelige helhed, jf. planlovens § 16.

Bilag

Lp. FRE.F.10.37.02 (PMU 08.10.13).pdf (dok.nr.144111/13)

4. Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.B.15.15.01 - Nyt boligområde ved Niels Mørchs Gade, Frederikshavn

Åben sag

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

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan FRE.B.15.15.01, der skal skabe mulighed for opførelse af 5 nye boliger ved Niels Mørchs Gade i Frederikshavn samt det tilhørende tillæg 09.59 til kommuneplanen, har i perioden fra den 3. juli 2013 til den 4. sept. 2013 været fremlagt til offentlig debat. Der er indkommet 2 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget. Center for Teknik og Miljø har beskrevet og kommenteret indsigelser/ bemærkninger i Indsigelsesnotatet, der er vedlagt dagsordenen som bilag.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan FRE.B.15.15.01 samt tillæg 09.59 til kommuneplanen vedtages uændret i forhold til de forslag der har været fremlagt til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Indsigelsesnotat til forslag til lokalplan FRE.B.15.15.01, nyt boligområde v. Niels Mørchs Gade i Frederikshavn (dok.nr.120373/13)
Kommuneplantillæg 09.59.pdf til PMU-behandling 8. okt. 2013 (dok.nr.134786/13)
Lokalplan FRE.B.15.15.01, boliger v. Niels Mørchs Gade i Frederikshavn pdf til PMU-behandling den 8. okt. 2013 (dok.nr.134785/13)

5. Endelig vedtagelse af lokalplan SKA.H.01.01.01 Udvidelse af Skagen Havn

Åben sag

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

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, der skal skabe mulighed for en udvidelse af Skagen Havn samt det tilhørende tillæg 09.58 til kommuneplanen, har i perioden fra den 3. juli til den 4. september 2013 været fremlagt til offentlig debat. Der er indkommet 9 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget. Center for Teknik og Miljø har beskrevet og kommenteret indsigelser og bemærkninger i indsigelsesnotat, der er vedlagt dagsordenen.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan SKA.H.01.01.01 samt tillæg 09.58 til kommuneplanen vedtages med de ændringer, der fremgår af indsigelsesnotatet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes, idet der nedsættes en arbejdsgruppe, der belyser trafikforholdene.

Bilag

Indsigelsesnotat til forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn (dok.nr.120419/13)
Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn - PMU 8.10.2013 (dok.nr.145290/13)
Kortbilag A3 til forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn PMU 8.10.2013 (dok.nr.145286/13)
Kommuneplantillæg 09.58_Forslag til lokalplan SKA.H.01.01.01, Udvidelse af Skagen Havn PMU 8.10.2013 (dok.nr.145288/13)

6. Endelig vedtagelse af lokalplan SKA.H.01.11.01 - Østre Strandvej 2, Skagen

Åben sag

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

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag SKA.H.01.11.01 for ejendommen Østre Strandvej 2 i Skagen samt kommuneplantillæg nr. 09.57 har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 3. juli til den 4. september 2013.

Formålet med lokalplanen er blandt andet, at omdanne anvendelsen af ejendommen til lejligheder/ferieboliger uden hotelpligt, samt at sikre at ejendommen får en ydre fremtræden, som spiller sammen med den omkringliggende bebyggelse.

Lokalplanen er ledsaget af et kommuneplantillæg, der blandt andet sikrer, at der i området kan etableres boliger uden krav om helårsanvendelse.

Center for Teknik og Miljø har modtaget én indsigelse til planforslaget, som er behandlet i indsigelsesnotat af september 2013. Indsigelsen er indsendt af bygherres rådgiver. Indsigelsen har givet anledning til mindre ændringer i § 6.7 i forhold til det fremlagte planforslag.

Samme rådgiver har desuden indsendt en henvendelse omhandlende forståelsen af samt kommentarer til planforslaget. Denne henvendelse har medført en rettelse i lokalplanens § 6.12 vedr. beklædning af altaner og altanganges undersider. Rettelsen indebærer, at undersider af altaner og altangange, af brandhensyn, nu ikke må beklædes med træ.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at Lokalplan SKA.H.01.11.01 for Østre Strandvej 2 i Skagen samt kommuneplantillæg nr. 09.57 vedtages endeligt inkl. ovenstående rettelse i lokalplanens § 6.7 og 6.12 i forhold til det fremlagte planforslag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Pia Karlsen tilkendegiver, at hun gerne havde set at farvevalgene kun var gul og hvid.

Bilag

KPT.09.57(PMU08.10.13).pdf (dok.nr.134018/13)
Indsigelsesnotat Lp .H.01.11.01.pdf (dok.nr.143823/13)
Lp.SKA.H.01.11.01(PMU08.10.13).pdf (dok.nr.145617/13)

7. For-offentlighedsfase vedr. olieterminal på Skagen Havn

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 20. august 2013, at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg med VVM-redegørelse for en olieterminal på Skagen Havn. Arealet hvorpå projektet søges etableret er omfattet af lokalplanforslag SKA.H.01.01.01, som forventes vedtaget på byrådsmødet den 30. oktober 2013. Projektet overholder bestemmelserne i lokalplanforslaget.

Sagsnr: 13/13825
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

Forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg, VVM-redegørelse og miljørapport afholdes en 4 ugers for-offentlighedsfase i perioden fra den 16. oktober 2013 til den 13. november 2013.

Center for Teknik og Miljø har i samarbejde med ansøger udarbejdet vedlagte debatoplæg til offentliggørelse på www.frederikshavn.dk samt udlevering i forbindelse med for-offentlighedsfasen. I debatoplægget er projektet og planprocessen beskrevet samt borgernes mulighed for at komme med bemærkninger til planlægningen.

Der vil desuden blive afholdt et borgermøde den 24. oktober 2013 på Skagen Kultur og Fritidscenter med deltagelse af ansøgers rådgiver samt Center for Teknik og Miljø.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der afholdes for-offentlighedsfase i perioden fra den 16. oktober 2013 til den 13. november 2013.
2. vedlagte debatoplæg gøres tilgængelig på www.frederikshavn.dk. Borgere, virksomheder mv. inden for et afgrænset område på Skagen Havn orienteres direkte om projektet med brev, hvori der henvises til Kommunens hjemmeside.
3. for-offentlighedsfasen annonceres i den lokale presse, onsdag den 16. oktober 2013.
4. der afholdes borgermøde i løbet af for-offentlighedsfasen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Debatoplæg olieterminal på Skagen Havn okt2013.pdf (dok.nr.144803/13)

8. Igangsætning af lokalplanprocedure for udvidelse af solfangeranlæg ved Sæby varmekværk

Åben sag

Sagsnr: 13/19053
Forvaltning: CTM
Sbh: laen
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Landinspektørfirmaet har på vegne af bygherre anmodet om principiel tilladelse til opstart af lokalplanlægning for anvendelse af et areal på ca. 82.000 m² på Sølystvej 12 syd for Sæby Varmekværk til udvidelse af varmekværkets solfangeranlæg som blev etableret i 2011.

Forud for den nu foreliggende ansøgning har varmekværket og kommunen været i dialog om, hvilke arealer i området, der kunne være egnede til opstilling af et solfangeranlæg. I denne sammenhæng blev de nu ansøgte arealer vurderet til at være de bedst egnede.

Varmekværket har indgået aftale med den nuværende ejer af arealet om køb af de nødvendige arealer. Arealerne anvendes i dag til nedsivning af spildevand fra industri og der er placeret en beboelsesejendom midt i området med tilhørende udhusbygninger. Det er hensigten at denne bolig med tilhørende udenomsarealer skal bibeholdes.

Planmæssige konsekvenser

Arealerne er beliggende i uplanlagt område i landzone og er beliggende i område udpeget som jordbrugsområde. En anvendelse af arealerne til opstilling af solfangeranlæg kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Projektet skal desuden screenes for udarbejdelse af VVM efter VVM-bekendtgørelsen.

Miljømæssige konsekvenser

Arealerne er beliggende i uplanlagt område i landzone og er beliggende i område udpeget som jordbrugsområde. En anvendelse af arealerne til opstilling af solfangeranlæg kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Projektet skal desuden screenes for udarbejdelse af VVM efter VVM-bekendtgørelsen.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for det ansøgte areal. Lokalplanudarbejdelsen varetages af ansøger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning om igangsætning af planlægning (dok.nr.137075/13)

9. Flytning af myndighedsadministration af affaldsområdet

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø udfører myndighedsadministrationen af affaldsområdet. Denne myndighedsadministration er i dag underlagt Teknisk Udvalg.

Sagsnr: 13/9821
Forvaltning: ØKC
Sbh: JAPO
Besl. komp: PMU/ØU/BR

I henhold til Frederikshavn Kommunes styrelsesvedtægt § 16, stk. 2, skal myndighedsadministrationen af affaldsområdet og øvrige forsyningsområder varetages af Plan- og Miljøudvalget.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg anbefaler, at Plan- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at myndighedsadministration, budget og budgetansvar af affaldsområdet overflyttes fra Teknisk Udvalg til Plan- og Miljøudvalget med virkning fra primo 2014.

Beslutning Teknisk Udvalg den 27. august 2013

Indstillingen tiltrædes.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at myndighedsadministration, budget og budgetansvar af affaldsområdet overflyttes fra Teknisk Udvalg til Plan- og Miljøudvalget med virkning fra primo 2014.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Uddrag af styrelsesvedtægten for Frederikshavn Kommune.pdf (dok.nr.118300/13)

10. Brugerråd for Grenen, evaluering, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Baggrund

Grenen er et område med mange- og ofte modstridende interesser og aktiviteter. Hvert år besøges Grenen af over en million turister og samtidig er Grenen et enestående naturområde kendt for fugletræk og sjældne arter og naturtyper.

Plan- og Miljøudvalget besluttede på udvalgsmødet d. 30. november 2010, på opfordring fra Danmarks Naturfredningsforening, at nedsætte et brugerråd for Grenen. Pia Karlsen (V) udpegedes som rådets formand.

Plan- og Miljøudvalget bedes nu drøfte brugerrådets fremtid.

Information om brugerrådet

Ifølge kommissorium for brugerrådet (vedlagt som bilag), skal rådet bidrage til at koordinere områdets forskellige interesser og aktiviteter og informere områdets interessenter om regler og aftaler for Grenen. Rådet er rådgivende for Frederikshavn Kommune og er sammensat af repræsentanter for de erhvervsdrivende på Grenen, Turisthus Nord, Naturstyrelsen samt foreninger med særlige natur- og friluftsiinteresser. Der afholdes 2 møder årligt og Center for Teknik og Miljø varetager sekretariatsfunktionen. Rådet har i dag 18 medlemmer inkl. deltagere fra forvaltningen.

Evaluering blandt medlemmerne

Gennem en spørgeskemaundersøgelse har medlemmerne i brugerrådet bidraget til en evaluering af rådets arbejde (spørgsmål og svar vedlagt som bilag).

Opsamling på medlemmernes svar:

Brugerrådets medlemmer ønsker at rådet opretholdes og at der fortsat afholdes 2 møder årligt. Dialogen på møderne og den personlige kontakt mellem rådets medlemmer kan ikke erstattes af en telefonliste. Rådets medlemmer vurderer at den brede sammensætning på tværs af interesser beriger rådet og skaber vidensdeling. Det er givende at der opnås forståelse for forskellige interesser og at der skabes dialog på tværs. Rådet styrker samtidig den direkte kontakt til Frederikshavn Kommune. De kontakter der skabes mellem rådets medlemmer anvendes også udenfor rådets arbejde.

Brugerrådets medlemmer vurderer, at den politiske deltagelse beriger rådet. Rådets medlemmer får indblik i den politiske virkelighed og rådets interesser og budskaber føres direkte videre på det politiske plan. Det giver øget fokus på Grenen, den største turist attraktion i Frederikshavn Kommune.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

Sagsnr: 10/11694
Forvaltning: CTM
Sbh: akbt
Besl. komp: PMU

1. udvalget drøfter, om Brugerrådet for Grenen skal opretholdes
2. udvalget drøfter om der skal være politisk deltagelse i rådet
3. udvalget drøfter, om den politiske deltagelse skal ske gennem formandsposten eller et almindeligt medlemskab af rådet

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Udvalget tilkendegiver overfor et kommende udvalg, at

1. rådet opretholdes
2. politisk deltagelse i rådet opretholdes og
3. den politiske deltagelse sker gennem formandspost

Bilag

grenen rådet kommissorium.pdf (dok.nr.142157/13)

Grenen Rådets fremtid, spørgsmål til evaluering.pdf (dok.nr.142160/13)

Svar fra medlemsevaluering, endelig udgave.pdf (dok.nr.142525/13)

11. Projektforslag for fjernvarmeforsyning af 5 sommerhuse i Strandby

Åben sag

Sagsnr: 13/15675

Forvaltning: CTM

Sbh: jast

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Strandby Varmeværk har fremsendt projektforslag for fjernvarmeforsyning af 5 sommerhuse ved strandvej i Strandby.

De 5 sommerhuse ligger udenfor den eksisterende varmeplan for Strandby, men grænser op til et eksisterende fjernvarmeområde, hvorfor det er naturligt, at det bliver en del af det samlede kollektive varmeforsyningsområde for Strandby. De øvrige sommerhuse i området ønsker ikke på nuværende tidspunkt, at være en del af det kollektive varmeforsyningsområde.

De 5 sommerhuse forsynes i dag med individuel opvarmning i form af enten el eller olie.

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg nr. 374 af 15. april 2013.

Projektforslaget har været i høring hos relevante parter og der er ikke fremkommet indsigelser.

Projektforslaget udviser en positiv samfunds-, selskabs- og brugerøkonomi og der er en generel reduceret miljøbelastning ved gennemførelse af projektforslaget.

Planmæssige konsekvenser

I Frederikshavn Kommunes varmeplan skal området ændres fra område opvarmet med individuel opvarmning til fjernvarmeområde. Eksisterende ejendomme i området tilsluttes på frivilligt basis, mens eventuelt nybyggeri i området skal fjernvarmeforsynes.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at projektforslaget godkendes

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

ProjektForslag udvidelse af forsyningsområde (dok.nr.136185/13)

12. Udarbejdelse af lokalplaner i 2013

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø (CTM) har modtaget ønsker og bestillinger på en række lokalplaner.

CTM har udarbejdet et forslag til prioritering af lokalplanerne. Planerne er prioriteret efter at planer, som er sat i gang og hvor bygherre/ansøger er lovet en plan indenfor en særlig tidsfrist, prioriteres først. De øvrige planer er oplistet efter centerets vurdering af behovet for planen. Planerne er oplistet i prioriteret rækkefølge.

Det er centrets erfaring at der løbende vil ske ændringer i prioriteringen. Listen vil fremover danne baggrund for en prioriterings placering af nye planer. Udvalget vil således være løbende opdateret på rækkefølgen af planerne.

Prioriteringen af planerne kan ses i vedlagte bilag.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget godkender den prioriterede rækkefølge i vedlagte bilag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Lokalplaner og projekter - prioriterisliste til opdatering!.XLSX (dok.nr.149695/13)

Sagsnr: 13/14793
Forvaltning: CTM
Sbh: clrk
Besl. komp: PMU

13. Udstykning af 3 parceller Sæbyvej 161, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Landinspektør søger på vegne af ejer om principiel tilladelse til opdeling af ovennævnte ejendom i 3 grunde.

Sagsnr: 13/140
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Ejendommen Sæbyvej 161 har et matrikulært areal på 2160 m² og ligger umiddelbart op til Sæbyvej lige nord for Carl Ewalds Vej. Ejendommen har været bebygget med et parcelhus på 174 m² og 63 m² kælder samt 45 m² garage. Alt er nedrevet.

Ejendommen ønskes nu udstykket i 3 parceller med henblik på opførelse af enfamiliehuse. Parcellerne får størrelser på: ca. 746 m² med adgang til Sæbyvej, ca. 713 m² og ca. 711 m² begge med adgang til Carl Ewalds Vej, der er privat fællesvej, delvis privatejet.

Der er igangsat vejsag med henblik på stillingtagen til vejadgang til Carl Ewalds Vej.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens område FRE.B.12.05 og omfattet af byplanvedtægt nr. 49.

Byplanvedtægten udlægger området til parcelhuse med en bolig på hver grund. Mindste grundstørrelse på 900 m² og en bebyggelsesprocent på max. 25 %.

Naboorientering har givet anledning til fælles tilbagemelding fra samtlige berørte naboer.

- anbefale, at der ikke gives dispensation
- nervøs for præcedensvirkningen, da andre ejendomme så også ville kunne opdeles tilsvarende
- værdiforringelse af de enkelte ejendomme, som er købt i tillid til, at byplanvedtægten overholdes

Ansøger fremsender følgende kommentarer om, at

- der påtænkes opført enfamiliehuse på de enkelte parceller
- de enkelte parceller deltager naturligvis i vedligehold af vejen

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en byplanvedtægt/lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i byplanvedtægten/lokalplanen, det vil sige planens formål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

Til dato er byplanvedtægtens bestemmelser om grundstørrelser håndhævet

restriktivt. Så sent som efteråret 2008 er der meddelt afslag på opdeling af en ejendom i 4 parceller, hvor 2 parceller var under 800 m².

Der er tidligere godkendt en enkelt samlet udstykning af 4 grunde, hvor en parcel har en størrelse på 807 m², de 3 øvrige over 900 m². Endvidere er der i byrådet i 1996 efter konkret henvendelse godkendt en parcelstørrelse på 663 m² og naboparcel på 897 m².

Der ses ikke i denne sag, at være særlige hensyn, der begrundes, at byplanvedtægtens mindste grundstørrelse på 900 m² ikke overholdes. Ansøger henvises til kun at opdele ejendommen i 2 parceller.

I vurderingen har indgået nabobemærkninger og ansøgers kommentarer hertil.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles afslag på opdeling af ejendommen Sæbyvej 161 i 3 parceller. Ansøger henvises til kun at opdele ejendommen i 2 parceller.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 3. september 2013

Sagen udsættes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Supplerende sagsfremstilling

Der kan oplyses følgende vedrørende tidligere godkendelser af parceller mindre end 900 m².

Daværende Plan- og Miljøudvalg godkendte på mødet den 28. maj 1997 udstykning, hvor 1 parcel bliver ca. 810 m². I beslutningen indgik resultat af naboorienteringen. Der var indsigelser fra 2 omboende.

Den 18. marts 1996 godkendte Frederikshavn Byråd efter begæring fra et byrådsmedlem en udstykning med en parcelstørrelse på ca. 630 m². Med denne beslutning blev det daværende Plan- og Miljøudvalgs behandling af sagen omgjort. Plan- og Miljøudvalget meddelte den 13. december 1995 afslag på parcelstørrelser under 900 m². Den 24. januar 1996 blev sagen genoptaget med besigtigelse. Den 24. februar 1996 blev sagen genoptaget til beslutning. Der blev stemmelighed, og sagen faldt. Den oprindelige beslutning stod således ved magt.

Supplerende kan oplyses, at der i nærområdet, lige overfor, er flere grunde på under 900 m², men det er alle grunde udstykket før byplanvedtægtens godkendelse i 1969. Det vil sige, der er tale om eksisterende lovlige forhold, som byplanvedtægten ingen betydning har for. Det er centrets vurdering at en udstykning med 3 grunde vil falde naturlig ind i området.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til opdeling af ejendommen Sæbyvej 161 i 3 parceller.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Et flertal tiltræder indstillingen, Poul Rode Andersen kan ikke støtte indstillingen, idet den strider mod byplanvedtægten. Paul Rode Andersen ønsker 2 parceller.

Bilag

Oversigtskort, luftfoto 2012.pdf (dok.nr.14489/13)

Ansøgning med udstykningsforslag.pdf (dok.nr.122561/13)

Naboorientering retur fra 9 grundejere.pdf (dok.nr.121277/13)

Ansøgers kommentarer til nabobemærkninger.pdf (dok.nr.122604/13)

Bemærkninger fra ejer Jakob Jensen.pdf (dok.nr.130258/13)

Kort visende grundstørrelser i nærområdet.pdf (dok.nr.141234/13)

14. Ansøgning om skelændringer, Golfhaven, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Sagen er optaget på dagsordenen på grund af sin principielle karakter. Der er ansøgt om principgodkendelse/dispensation til arealoverførsler til 7 parcelhusgrunde og et fællesareal beliggende på Golfhaven i Frederikshavn.

Sagsnr: 13/8370
Forvaltning: CTM
Sbh: laen
Besl. komp: PMU

Området er omfattet af lokalplan FRE.10.37.01 "Feriecenterområde nord for Frederikshavn"

Arealerne, der ønskes overført til grundene, er i lokalplanen udlagt til etablering af golfbane. Arealerne må desuden efter lokalplanens bestemmelser ikke bebygges, idet de er beliggende udenfor lokalplanens byggefelt.

Planmæssige konsekvenser

Det har været intentionen bag udarbejdelsen af lokalplanen, at der alene skulle foretages udstykning af nye grunde indenfor de enkelte byggefelt. Såfremt en dispensation til det ansøgte danner præcedens og der i tilknytning til lokalplanens øvrige delområder dermed foretages lignende arealoverførsler, vil dette kunne medføre en udviskning af afgrænsningen mellem bebyggede og ubebyggede arealer i lokalplanområdet. Arealerne, der er til rådighed for etablering af golfbane, vil desuden blive reduceret. Ansøger har dog redegjort for, at en realisering af det ansøgte ikke vil hindre etableringen af golfbanen i området.

Der er ikke foretaget naboorientering i tilknytning til sagens behandling.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der i det konkrete tilfælde meddeles dispensation til det ansøgte. Dispensationen meddeles med hjemmel i Planlovens § 19 og begrundes i, at ansøger har redegjort for, at en realisering af det ansøgte ikke vil forhindre etableringen af en golfbane på arealerne, der grænser op til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning om skelændringer (dok.nr.111598/13)
Oversigtskort over området (dok.nr.116537/13)
Tilrettet golfplan (dok.nr.137206/13)
Kortbilag fra lokalplanen for området (dok.nr.116536/13)

15. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Karredvej 27, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/12274
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Arkitekt har, på vegne af bygherre, ansøgt om tilladelse til nedrivning af to bevaringsværdige bygninger, beliggende på ejendommen Karredvej 27, Hulsig, Skagen (matr.nr. 340 Skagen Mark). De to bygninger er registreret med en bevaringsmæssig værdi på 4.

Bygherren planlægger i stedet at opføre en ny bebyggelse på ejendommen.

Bygningerne er i SAVE-registreringen kortlagt med en bevaringsværdi på 4, og betragtes dermed som bevaringsværdige.

Det ansøgte har været forelagt relevante interesseorganisationer, herunder Nordjyllands Kystmuseum og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur. Høringen har givet anledning til 2 indsigelser mod nedrivning.

Nordjyllands Kystmuseum påpeger blandt andet, at på Karredvej ligger 3 oprindelige ejendomme med høje bevaringsværdier, hvilket giver området karakter og fortæller om områdets oprindelige landbrugsstruktur, som var Danmarks nordligste og et af de vanskeligste områder at dyrke landbrug på. Selvom ejendommene i dag er funktionstømte, er de stadig væsentlige elementer i landskabet.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur påpeger blandt andet, at vi har at gøre med kulturarv, og at der ikke er noget af det fremlagte materiale, der retfærdiggør en nedrivning uden først at have foretaget en gennemgribende registrering og bygningsarkæologisk opmåling, suppleret med foto.

Det er dog centerets vurdering, at bygningerne, jf. SAVE-registreringen ikke indeholder så væsentlig bevaringsværdi, at kommunen bør modsætte sig nedrivning gennem udarbejdelse af lokalplan.

Juridiske konsekvenser

En bevaringsværdig bygning må, jf. Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljø, ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort med en frist på mindst 4 uger for fremsendelse af indsigelser mod nedrivningen.

Kommunen kan modsætte sig ansøgte nedrivning ved nedlæggelse af § 14-forbud med efterfølgende pligt til udarbejdelse af en bevarende lokalplan indenfor 1 år. I henhold til planlovens § 49 kan ejeren af en bygning, som i henhold til en lokalplan ikke må nedrives under visse forudsætninger, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der igangsættes en procedure for tilladelse til nedrivning af ansøgte bygninger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Et flertal tiltræder indstillingen.

Paul Rode Andersen kan ikke støtte indstillingen.

Bilag

Ansøgning.pdf (dok.nr.98003/13)

Høring vedr. ans. om nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Karredvej 27, 9990

Skagen (dok.nr.111200/13)

Høringssvar Nordjyllands Kystmuseum vedr. nedrivning af to bygninger med

bevaringsværdi (dok.nr.103730/13)

frederikshavn kommune,Karredvej 27,Hulsig,9990 Skagen - frederikshavn kommune,Karredvej

27,Hulsig,9990 Skagen.docx (dok.nr.132095/13)

Oversigtskort.jpg (dok.nr.145280/13)

Foto 1.jpg (dok.nr.145716/13)

Foto 2.jpg (dok.nr.145717/13)

Foto 3.jpg (dok.nr.145718/13)

16. Dispensation vedr. bygningshøjde, Damstedvej 25, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Arkitekt har i marts 2013, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til at nedrive eksisterende bebyggelse og opføre nyt enfamiliehus på Damstedvej 25 i Skagen.

Sagsnr: 13/8803
Forvaltning: CTM
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SKA.B.04.04.01. Lokalplanen fastlægger bebyggelsesprincipperne for bebyggelsen på Damstedvej 21-31 og lokalplanen blev endeligt vedtaget 3. december 2012.

Lokalplanen fastsætter blandt andet at bygningshøjden på hovedbygningen ikke må overstige 7 meter over terræn og at hovedbygningen skal opføres med samme gulvkote som eksisterende hovedbygning (lokalplanens §§ 6.4 og 6.5).

Den tidligere lokalplan for området, SKA.242.B, der stadig gælder for det omkringliggende boligområde i Vesterby, giver mulighed for en bygningshøjde på op til 7,5 m.

Arkitekt har foretaget opmåling af eksisterende sokkelkote og terræn, der viser, at nuværende bolig ligger med overkant sokkel 32 cm. over niveauet på Damstedvej og at eksisterende terræn, hvor den ny bolig placeres, ligger mellem 20 og 40 cm. under vejniveau. Opmålingen er udført i lokalt kotesystem, hvor fixpunktet på Damstedvej er afsat i den relative kote 10.00. Der er ikke overensstemmelse mellem kotesystemet, der er anvendt til opmåling af terrænet og de koter, der er angivet på tegningsmaterialet i øvrigt, og det nuværende terræn fremgår ikke af tegningsmaterialet.

Center for Teknik og Miljø har fastsat niveauplan, hvorfra bygningshøjden skal måles. Niveauplanen er fastsat efter sædvanlig praksis, som et gennemsnit af de nuværende terrænkoter ved bebyggelsen og koten på Damstedvej. Opmåling af terrænet på naboejendommene har ligeledes indgået i vurderingen af niveauplanen.

Hovedbygningen er projekteret med en højde på 6,85 m fra overkant sokkel og hovedbygningens topkote kommer dermed til at ligge 7,45 m over terræn / niveauplan.

Der er den 19. juli 2013 givet tilladelse til nedrivning af eksisterende bolig og opførelse af ny bolig på vilkår, at projektet tilpasses, så det sikres at bygningshøjden ikke overstiger 7 meter over terræn som angivet i lokalplanen for området.

Arkitekt har anmodet om at få sagen behandlet på Plan- og Miljøudvalget, da bygherren ønsker at få godkendt det oprindelige projekt med en bygningshøjde på 6,85 m over overkant sokkel. Arkitektens begrundelser mv. fremgår af bilag 3.

Juridiske konsekvenser

Jf. Planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med

lokalplanens bestemmelser. Det betyder, at dispositioner, der er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser umiddelbart er tilladt.

Jf. Planlovens §§ 19 og 20 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Dispensation kan ikke gives uden forudgående naboorientering.

Planmæssige konsekvenser

Det er fagcenterets vurdering, at hovedbygningen overstiger lokalplanens højdebestemmelser med 45 cm., og at det ansøgte projekt kun vil kunne gennemføres, hvis der gives dispensation fra lokalplanens højdebestemmelser.

Der er tale om en helt ny lokalplan, som er gennemført for at regulere bebyggelsesforholdene på Damstedvej, og skal sikre, at bebyggelsen på ejendommene fremtræder i harmoni med hinanden og den bymæssige karakter.

Hvis bygningshøjden skal reduceres, vil det umiddelbart være nødvendigt at ændre taghældningen eller facadehøjden, hvorved bygningens udtryk ændres.

Fagcenteret anbefaler, at der igangsættes naboorientering. Hvis naboorientering ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger, anbefales det, at der gives dispensation til den ønskede bygningshøjde, med baggrund i at huset i sin udformning tilpasser sig de øvrige huse i udtryk, og højden ikke afviger fra, hvad der er tilladt i det tilstødende boligområde.

Der gøres opmærksom på, at eventuel dispensation vil kunne danne præcedens for fremtidige projekter på de øvrige ejendomme på Damstedvej.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. udvalget godkender det fastlagte niveauplan
2. naboorientering iværksættes, og der gives dispensation til overskridelse af bygningshøjden, hvis naboorientering ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 20. august 2013

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Erik Sørensen

Supplerende sagsfremstilling

Sagen blev udsendt i naboorientering d. 22-08-2013. Der er indkommet 3 bemærkninger, hvor et høringsnotat er udarbejdet, på grundlag af disse og vedlagt som bilag.

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at der meddeles dispensation til den ansøgte bygningshøjde, da denne er medvirkende til at bygningen tilpasser sig områdets

omkringliggende bebyggelse og karakter. Endvidere vurderes det at fravigelsen ikke vil skabe en uhensigtsmæssig gene for de omkringliggende ejendomme.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort og foto (dok.nr.114471/13)

Situationsplan, facader og snit (dok.nr.114473/13)

Bemærkninger fra arkitekt (dok.nr.114478/13)

Suppl. sagsfremstilling Damstedvej 25.docx (dok.nr.143723/13)

17. Ansøgning om pølsevogn, Havnevej 11, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Havnevej 11, 9990 Skagen har ansøgt om tilladelse til opstilling af pølsevogn og salg af pølser fra ejendommen umiddelbart nord for bygningen på hjørnet ud til Havnevej og Kappelborgvej.

Sagsnr: 13/17984
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Ansøgningen begrundes med, at ejer selv driver restaurationsdriften på ejendommen og at de har oplevet behov for at kunne tilbyde et enklere mellemmåltid uden at gæsterne behøves at gå ind i den egentlige restaurant.

Ansøger oplyser at pølsevognen, når denne ikke er i brug, tænkes henstillet i baggården på ejendommen Kappelborgvej 23.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. SKA. 200.C1 Centerområde 1 for Skagen bymidte vedtaget i 2008 og ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelser, jf. planens §3.4, udgør ejendommen en af de ejendomme, hvorfra der må etableres serveringssteder, herunder eksplicit anført pølsebarer som yderligere i bemærkningerne er bestemt til at udgøre en pølsebar, hvor der er opstillet borde og stole.

Centeret vurderer, at opstilling og salg fra en transportabel pølsevogn ikke er omfattet af den type serveringssted, som er anført ovenfor, idet der efter centerets opfattelse, skal være tale om et fast serveringssted med tilknyttede borde og bænke.

Samtidig bestemmer lokalplanens §14.2, at ubebyggede arealer kun må anvendes som have, gårds- og parkeringsplads.

Efter Centerets opfattelse vil en tilladelse til opstilling af en transportabel pølsevogn på ejendommen derfor kræve en dispensation fra lokalplanens §§ 3.4 og 14.2.

Det er Centerets vurdering, at opstilling af en pølsevogn på ejendommen og ud til Havnevej og Kappelborgvej vil udgøre et afvigende udtryk i området, som er præget af restauranter med tilhørende mere faste udendørs serveringsforanstaltninger med borde mv.

Det vil i øvrigt umiddelbart være Centerets vurdering, at henstilling af pølsevognen, når denne ikke er i drift, på ejendommen Kappelborgvej 23 vil stride mod lokalplanen for dette område (SKA.200.C3), som jf. planens §13.2 bestemmer, at ubebyggede arealer kun må anvendes som have, gårds- og parkeringsplads.

Centeret har ikke taget stilling til om der er behov for en pølsevogn i området og som supplement til den eksisterende pølsevogn, som er opstillet på "Viggo Hansens Plads" og som har mulighed for drift dagligt fra 10-21.

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Et flertal tiltræder indstillingen. Jens Hedegaard Kristensen kan ikke støtte indstillingen.

Bilag

Oversigtskort.pdf (dok.nr.136978/13)

18. Træhegn Alba Schwartz Vej 12-14, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Arkitekt sender på vegne af ejer ansøgning om opsætning af træhegn i naboskel og delvis mod vej i forbindelse med opførelse af 2 nye huse på ovennævnte ejendomme.

Sagsnr: 13/378
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Træhegnet udføres af lodret stillede brædder afsluttet i toppen med vandrette brædder. Hegnet er opdelt med bærende betonstolper.

Hegnet får en højde på 1,80 meter i naboskel og 1,20 meter mod vej.

Hegnets udformning er tiltrådt af naboer med underskrift. En enkelt på vilkår af, at eksisterende hegn i skel bibeholdes som aftalt med ny husejer.

Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 5. februar 2013 ansøgning om de 2 nye huse samt etablering af hegnsmur dels i naboskel og dels mod vej. Udvalget besluttede at imødekomme ansøgning på husene, men fastholde, at alle hegn skal etableres som levende hegn.

Ejendommene er beliggende i kommuneplanens område SKA.B.07.03 og omfattet af lokalplan SKA.240.B.

Af lokalplanen fremgår, at hegn i skel og mod vej skal udføres som levende hegn.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur har ved naboorientering tilkendegivet, at de gerne vil tiltræde den aftale, der er indgået mellem naboerne på Alba Schwartz Vej.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen dvs. planens formål og anvendelse.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen muliggør kun levende hegn. I andre nyere boliglokalplaner i Skagen er der også skabt mulighed for flere former for fast hegn – hegnsmur, plankeværker, stakit og raftehegn – helt i tråd med "hegnskulturen" i Skagen.

Langs Alba Schwartz Vej er der i dag levende hegn, plankeværker, stakit og hegnsmur.

I naboskel plankeværker og hegnsmur. Se vedlagte bilag med foto.

På den baggrund ses der ikke helt særlige hensyn, der taler for at fastholde hegn, kun i form af levende hegn i dette område.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at der tillades opsat træhegn som ansøgt i naboskel og mod vej i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse

Alba Schwartz Vej 12 og 14.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort - flyfoto 2012.pdf (dok.nr.139551/13)

Ansøgning med projekt.pdf (dok.nr.139550/13)

Accept fra naboer.pdf (dok.nr.139548/13)

Bemærkninger fra Foreningen By og Land.pdf (dok.nr.139549/13)

Foto af hegn Alba Schwartz Vej.pdf (dok.nr.143949/13)

19. Ansøgning om tilladelse til udførelse af brandkamserstatning på ejendommen Kjeldergangen 3, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 12/4307
Forvaltning: CTM
Sbh: heer
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog den 24. september 2013 en ansøgning om udførelse af brandkamserstatning på bygningen. Ved etablering af en brandkamserstatning opnås en højdereduktion på 30-35 cm og herved begrænses højdeforskellen til nabohuset - jf. ansøgningen. Ansøgningen fremsendes efter afholdelse af diverse møder med administrationen.

Plan- og miljøudvalget har senest den 6. november 2012 behandlet sagen og besluttede, at højden skulle reduceres til maks. 1,2 m over det sammenbyggede nabohus. CTM havde forinden opmålt højdeforskellen mellem husene til ca. 1.92 m (fra kip til kip). Denne dagsorden og svarbrev fremgår af bilag 1.

Efter udvalgsbehandlingen og i fortsættelse af tidligere udstedte standsningsmeddelelse, blev der henholdsvis den 18. januar 2013 udstedt påbudsvarsel om lovliggørelse af tagkonstruktionen og den 27. februar 2013 blev egentligt påbud udstedt. Efterfølgende har Statsforvaltningen Nordjylland tillagt sagen opsættende virkning og dette betyder, at udstedte påbud udsættes til Statsforvaltningen har færdigbehandlet klagen. Herunder vurderinger omkring værditab/betragtninger etc.

Natur og miljø klagenævnet har i mellem tiden ophævet kommunens afgørelse af 6. november 2012.

Det bemærkes til den ansøgte brandkamserstatning, at lokalplanens pkt. 9.13 fastsætter at "brandadskillelse skal udføres skjult" og dette gælder brandadskillelse generelt og ikke for eksisterende brandkam på bevaringsværdige huse – men fx ved opdeling af en bygning i flere boliger osv. Den eksisterende brandkam mellem de sammenbyggede huse er en del af karakteren ved de bevaringsværdige huse og på denne baggrund skal disse som udgangspunkt bevares. I ansøgningen henvises endvidere til bebyggelse på Gåsesti 2 og 4 der er sammenbyggede. Disse bygninger ikke er bevaringsværdige'.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Miljø og Teknik indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Et flertal tiltræder indstillingen.

Jens Hedegaard Kristensen kan ikke følge indstillingen.

Bilag

Dagsorden med seneste PMU beslutning i sagen og brev med afgørelse til ejer (dok.nr.140554/13)
Brev fra ejers Advokat og ansøgning om etablering af brandkamserstatning (dok.nr.140557/13)
Afgørelse fra hhv Statsforvaltningen og Natur- og miljøklagenævn (dok.nr.141036/13)

20. Tilbygning til ejendommen Østerbyvej 30, Skagen - Genoptagelse

Åben sag

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

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4. juni 2013, at byggeprojektet udsendes i naboorientering og partshøring, hvorefter sagen genoptages.

Naboorientering/partshøring har givet anledning til indsigelser fra 3 omboende, konkret 2 syd for og 1 øst for ejendommen samt positiv tilkendegivelse fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur.

Der henvises til vedlagte indsigelsesnotat, hvor også ansøgers kommentarer er medtaget.

Juridiske konsekvenser

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

Planmæssige konsekvenser

Som anført i sagsfremstillingen til mødet den 4. juni 2013 er ejendommen Østerbyvej 33 meget atypisk for området og dispensationer i forbindelse med tilbygning mv. vil ikke være præcedens skabende for området som helhed.

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

Der henvises i øvrigt til Fagcenterets bemærkninger i indsigelsesnotatet.

Det er Fagcenterets vurdering, at skal den pågældende ejendom udvides, er den forslåede påbygning på alle måder en god løsning. Med en beliggenhed op af eksisterende klitdannelse kan indblik i ejendomme, der ligger lavt deromkring ikke undgås. Indblik gælder reelt begge veje.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at godkende det ansøgte, idet der meddeles relevante dispensationer fra gældende lokalplan.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort flyfoto 2012.pdf (dok.nr.74767/13)
Ansøgning.pdf (dok.nr.139839/13)

Skitseprojekt.pdf (dok.nr.139847/13)
Nabobemærkninger mv.pdf (dok.nr.139856/13)
Kommentarer fra ansøger.pdf (dok.nr.140636/13)
Indsigelsesnotat.pdf (dok.nr.145548/13)
Kort nabobemærkninger.pdf (dok.nr.145549/13)
PMU-protokollat 04.06.2013.pdf (dok.nr.139885/13)
Foto af nuværende hus.pdf (dok.nr.74766/13)

21. Etablering af kvist på ejendommen, Jens Rasmussens Vej 20, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/9163
Forvaltning: CTM
Sbh: mady
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog d. 03-05-2013 en ansøgning om opførelse af kvist i forbindelse med etablering af toilet/bad på 1 sal.

Projektet forudsætter dispensation fra gældende lokalplans bestemmelser, vedr. kviste.

Dispensationen begrundes med, at for at muliggøre et toilet/bad på 1 sal, ønskes der udført en mindre kvist på ejendommens nordlige tagside.

Ansøgeren oplyser i ansøgningen, at kvisten udføres med 1 tagsten mellem kvist og tagrygning pga. lofthøjden, men derudover følger bestemmelserne i lokalplanen for udformning af kviste for nybyggeri.

Huset brandtakseres første gang i 1876, hvor det beskrives som nyopført som grundmuret med tagpaptag. Om den egenartede tagform fortælles, at da fundamentet var støbt og ydermurene påbegyndt, købte ejeren af huset spærene fra et andet hus, der blev nedbrudt på grund af frygt for oversvømmelse. Husets specielle tagform opstod, da den allerede afsatte husdybde ikke svarede til de indkøbte spærs spændvidde.

Sagen blev 5. september 2013 udsendt i naboorientering til 18 høringsparter, herunder ejere og ligestillingsejere med ejendomme i området, samt Forening for Bygning og Landskabskultur i Skagen og Grundejerforeningen Gl. Skagen. Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 3 bemærkninger, 2 negative og 1 positiv.

Juridiske konsekvenser

Efter planlovens § 19 og 20 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan ikke gives uden forudgående naboorientering.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende lokalplan SKA.56-B.8. og benævnt som bevaringsværdig "længehus", samt optaget i Kommune Atlas for Skagen med en middelværdi, og SAVE registreret med en bevaringsværdi på 5.

Det ansøgte projekt kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan SKA.56-B.8.

- § 1.10.1 Bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden godkendelse fra byrådet.

- § 1.12.3 Frontkviste eller tagkviste må ikke udføres.

Det er Center for Teknik og Miljø's vurdering, at kvisten er en bygningsdel, som er i overensstemmelse med den traditionelle byggeskik i området og tilpasset harmonisk til tagfladernes proportioner.

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Udvalget kan ikke tiltræde indstillingen. Der meddeles afslag.

Bilag

Bemærkning fra ejendommen Jens Rasmussens Vej 22A, Skagen (dok.nr.140782/13)

Bemærkning fra By og Land (2 sider) (dok.nr.139499/13)

Bemærkning fra ejendommen Jens Rasmussens Vej 22B, Skagen (dok.nr.134991/13)

Snit og plan.pdf (dok.nr.129421/13)

Facade mod vest.pdf (dok.nr.129423/13)

1 sal .pdf (dok.nr.141155/13)

Isometrisk tegning.pdf (dok.nr.141159/13)

Oversigtsfoto.pdf (dok.nr.141169/13)

22. Muligheder for taxikørsel med liftbus i Frederikshavn Kommune

Åben sag

Sagsnr: 13/15977
Forvaltning: CTM
Sbh: bepd
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Handicaprådet har på deres møde d. 22. august 2013 har behandlet et punkt om manglende muligheder for taxikørsel med liftbus til kørestolsbrugere i kommunen.

Formanden for Handicaprådet er blevet gjort opmærksom på, at man som kørestolsbrugere i Frederikshavn Kommune ikke kan bestille en almindelig taxi med buslift, idet borgerne af Taxi får besked på, at en liftbus ikke kan rekvireres.

Handicaprådet har på mødet besluttet, at man ønsker en afklaring af, hvad Frederikshavn Kommune ønsker for sine handicappede borgere i forbindelse med taxikørsel.

Handicaprådet finder det uheldigt, at Frederikshavn Kommune ikke stiller krav til taxi om stille taxi med lift til rådighed for borgere med funktionsnedsættelse.

Handicaprådet finder det dybt beklageligt, at Frederikshavn Kommune ikke stiller krav til, at alle borgere i kommunen kan færdes med almindelig taxi på lige vilkår. Hertil skal det nævnes, at byrådet i Frederikshavn Kommune har vedtaget at være frontkommune på handicapområdet.

Handicaprådet finder, at der er tale om en forskelsbehandling af borgere da der reelt ikke er lige muligheder for alle.

En borger med funktionsnedsættelse/kørestolsbruger er således nødtvunget til at benytte sig af NT's handicapkørsel eller lignende ordninger, hvilket kræver en forudgående visitation. Kørestolsbrugere kan således ikke bevæge sig frit ved hjælp af almindelig taxikørsel i kommunen.

Handicaprådet skal anmode om et kvalificeret svar på, hvorfor Frederikshavn Kommune ikke stiller krav om mulighed for at kunne rekvirere en taxi med lift.

CTM oplyser, at Frederikshavn og Skagen Taxa ikke råder over storvogne med lift. Dybvad Taxi råder over 4 storvogne med lift. Frederikshavn Taxa oplyser, at den sidste liftvogn blev udskiftet i 1. halvdel af 2013. Vognmændene har ikke ønsket at bibeholde vogne med lift, da de er for dyre i anskaffelse i forhold til den kørsel, hvor der er behov for en taxa med lift. Der var ingen ansøgninger til den sidste i 2012 af udvalget opslåede ledige taxitilladelse, storvogn med lift.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller at bevillingen opslås.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen tiltrædes. idet der opslås bevilling i både Frederikshavn og Skagen.

23. Orientering fra administrationen

Åben sag

Sagsfremstilling

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

1. Orientering om ændring af planloven. Bilag vedlagt
2. Øget produktion af grise, mere energi og øget beskæftigelse. Bilag vedlagt
3. Etablering af infrastruktur og anvendelse af biogas til transport. 2 Bilag vedlagt
4. Status vedr. byggesag på Fyrstuevej 11, Skagen.
5. Oplæg vedr. transport til og fra valgtræf. 1. Bilag vedlagt
6. Status for indsatsen i Natura2000 områderne. Bilag vedlagt
7. Meddelte påbud. Bilag vedlagt. Bilag
8. Afgørelser fra klageinstanser. Bilag vedlagt
9. Opfølgning på mødet mned Bevillingsnævnet
10. Budgetopfølgning pr. 31. august 2013. 2 Bilag vedlagt

Sagsfremstilling: Lukket

11. Erstatning for forbud mod opdyrkning. Bilag vedlagt lukket

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Orientering, idet pkt. 10 blev behandlet i tillægssdagsorden.

Bilag

Orientering om ændring af planloven (dok.nr.144243/13)
Bilag til PMU d 8 10 13 - Øget produktion af grise mere energi og øget beskæftigelse docx.DOCX (dok.nr.144632/13)
Bilag til PMU gas til transport Projekt beskrivelse (2).pdf(1).pdf (dok.nr.144640/13)
Bilag til PMU 8.10.13 bæredygtig transport.docx (dok.nr.145552/13)
Bilag til PMU den 8.10.13. Oplæg vedr transport til og fra valgtræf 14 08 2013.docx (dok.nr.144647/13)
Bilag til PMU den 08.10.13 status for indsatsen i natura2000 oimråderne.docx (dok.nr.144661/13)
Bilag til PMU den 8.10.2013. Meddelte påbud.docx (dok.nr.144672/13)
Bilag til PMU den 8.10.13. Afgørelser fra mklageinstanser.docx (dok.nr.144679/13)
Bilag til Budgetopfølgning.docx (dok.nr.145535/13)
Bilag til PMU den 8.10.13 - erstatning for forbud md opdyrkning.docx (dok.nr.144653/13)

24. Budgetopfølgning pr. 31. august 2013

Åben sag

Sagsfremstilling

Fagcenterchefen har i samarbejde med Økonomiecentret foretaget budgetrevision pr. 31. august 2013 for Plan- og Miljøudvalgets område, og gennemgået budget og hidtidigt forbrug, samt mængder/aktiviteter og andre budgetforudsætninger. På dette grundlag er der udarbejdet en redegørelse for de væsentligste afvigelser. Materialet omfatter således ikke en fuldstændig beskrivelse af udvalgets omkostningssteder, men kun de omkostningssteder hvor der er udsigt til væsentlige afvigelser, eller hvor andre særlige forhold er registreret.

Plan- og Miljøudvalgets driftsbudgetramme er pr. 31. august 2013 på 13,9 mio. kr. og iht. budgetrevisionen forventes et forbrug på 13,9 mio. kr. Plan- og Miljøudvalgets forventes dermed at holde driftsbudgetrammen for indeværende budgetår.

Udvalgets anlægsbudgetramme er på 2,9 mio. kr. her forventes en mindre forbrug på 2,8 mio. kr. for 2013.

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. oktober 2013

Indstillingen taget til efterretning.

Bilag

Budgetopfølgning 30.8.2013 PMU (dok.nr.136753/13)

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

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen

Pia Karlsen

Paul Rode Andersen

Jens Hedegaard Kristensen

Erik Sørensen