

REFERAT Plan- og Miljøudvalget 2007-2021 d. 06-05-2014

Mødedato Tirsdag d. 06. maj 2014 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben

Referat Plan- og Miljøudvalget

06.05.2014

Dato	6. maj 2014
Tid	13:30
Sted	ML 0.28
NB.	Kl. 13-30-15:00.Repræsentanter fra Landbo Nord deltager fra 13.30.
Fraværende	Mogens Brag
Stedfortræder	
Medlemmer	Anders Brandt Sørensen (A) - Formand Frode Thule Jensen (V) Erik Kyed Trolle (A) Jens Hedegaard Kristensen (A) Mogens Brag (V)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Temamøde med Landbo Nord	4
2. Shoppingmiljø 2020 - Frederikshavn	5
3. Forslag til lokalplan, Poul Eeg Camping, Skagen og kommuneplantillæg	7
4. Forslag til lokalplan Erhvervsområde ved Vandløsvej, Sæby samt kommuneplantillæg	8
5. Forslag til lokalplan for Tidl. Skagen Sygehus	9
6. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt VVM-redegørelse/miljørapport for vindmøller ved Østkystvejen i Sæby	10
7. Vedtagelse af lokalplan Søndergade 133A, Frederikshavn	12
8. Vedtagelse af lokalplan SAE.E.04.26.01 - Sæby Bowling	13
9. Ændring af principper for opkrævning af byggesagsgebyr	14
10. Ændring af adgangsvej til råstofgrav, Volstrup, Sæby	18
11. Etablering af kunstgræsbane ved Kjeldgårdsvej, Sæby	19
12. Meddelt tilsagn - Flex Airport	22
13. Orientering fra administrationen	23
Underskrifter:	24

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
2	75047/14	Åben	Shoppingmiljø 2020 - Ambitioner.pdf
3	78074/14	Åben	Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg Poul E eg Camping pdf
4	78260/14	Åben	Lokalplandokument med kommuneplantillæg
5	78830/14	Åben	Lp. SKA.O.04.03.01 - Tidl. Skagen Sygehus (PMU06.05.14).pdf
6	78441/14	Åben	Miljørapport_Kragelund2_lav_kvalitet (PMU 06.05.14).pdf
6	78439/14	Åben	Lp.SAE.T.04.15.01 (PMU 06.05.14).pdf
6	78724/14	Åben	Kragelund_oversigtskort1.pdf
6	78730/14	Åben	Kragelund_oversigtskort2.pdf
6	78732/14	Åben	Kragelund_oversigtskort3.pdf
6	78021/14	Åben	ØU 23. april 2014.pdf
7	78243/14	Åben	PMU 1. april 2014.pdf
7	132488/13	Åben	Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.BC.15.09.01 - Søndergade 133A, Frederikshavn.
7	116051/13	Åben	Indsigelsesnotat, Lp. FRE.BC.15.09.01.pdf
7	61005/13	Åben	Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.09.01 - Søndergade 133, Frederikshavn
8	78238/14	Åben	PMU 1. april 2014.pdf
8	52843/14	Åben	SAE.E.04.26.01_endelig vedtagelse_uden underskrifter.pdf
8	52838/14	Åben	Indsigelsenotat, LP SAE.E.04.26.01 Sæby Bowlingcenter.pdf
8	57971/14	Åben	Ejendommen forlanges overtaget af kommunen.pdf
9	76927/14	Åben	Bilag 1 - oplysninger vedr. ny lovgivning
9	76926/14	Åben	Bilag 2 - baggrund for budgettal
10	72512/14	Åben	HPs høringssvar 2014.pdf
10	72511/14	Åben	KPs høringssvar 2014.PDF
10	72510/14	Åben	Bilag til KPs høringssvar.PDF
10	72505/14	Åben	Indsigelsesnotat2ændret vejadgang.docx
10	54821/14	Åben	Kort til høring af ændret graveplan.pdf
11	55514/14	Åben	Ansøgning med baneplacering.pdf
11	75383/14	Åben	Oversigtskort Kjeldsgårdsvej.pdf
11	75391/14	Åben	Kommuneplan rammekort med bane indtegnet.pdf
12	26763/14	Åben	Projektbeskrivelse Flex-Airport-Frederikshavn
13	78971/14	Åben	Miljøtilsn 2013
13	75951/14	Åben	Opslag af ledige taxitilladelser i Skagen
13	76249/14	Åben	Afslag på ansøgning - Bedre kollektiv trafik i Frederikshavn Kommune
13	76331/14	Åben	Konsekvenser af besparelser på Plan- og Miljøudvalget
13	76928/14	Åben	Meddelte påbud - PMU 06.05.2014
13	77001/14	Åben	Afgørelse fra klageinstanser - PMU 06.05.2014

1. Temamøde med Landbo Nord

Åben sag

Sagsfremstilling

LandboNords Kredsbestyrelse har ønsket et årligt dialogmøde med Plan- og Miljøudvalget hvor der diskuteres overordnet politik, ikke konkrete sager. De har sendt følgende punkter/emner, som de ønsker drøftet med udvalget:

Sagsnr: 14/7474
Forvaltning: CTM
Sbh: chl
Besl. komp: PMU

1. Vandløb
 - a. Afvandig og øget nedbør
2. Vandplan og vandråd
 - a. Handleplaner - lodsejerdialog
3. Vækstsport – flere grise

Energibyen

4. Orienterende punkter:
 - a. Fællestur for 5 nordjyske kommuners teknik- og miljøudvalg
 - b. Husdyrsager

Fra Landbo Nord deltager kreds 2's bestyrelse Lars Mellemkjær, Torben Farum samt miljøfagchef Anna Birgitte Thing. Herudover forventer LandboNord, at der kommer 2-4 deltagere mere.

LandboNord deltager i mødet fra kl. 13.30 til kl. 15.00

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget drøfter emnerne med Landbo Nords kredsbestyrelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Udvalget blev orienteret af Landbo Nord og drøftede temaerne.

Afbud: Mogens Brag

2. Shoppingmiljø 2020 - Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4.juni 2013 at sætte fokus på fremtidens shoppingmiljøer i hhv. Frederikshavn, Skagen og Sæby.

Sagsnr: 13/10649
Forvaltning: CUE
Sbh: TOMA_old
Besl. komp: PMU

På den baggrund har en tværfaglig arbejdsgruppe med repræsentanter fra Udvikling og Erhverv og Center for Teknik og Miljø startet en proces op i Frederikshavn.

Arbejdsgruppen har interviewet og afholdt workshops med ca. 40 centrale personer og med bestyrelsen i handelsstandsforeningen FREDERIK. Derudover er der i oktober 2013 gennemført et fremtidsværksted om Shoppingmiljø 2020.

Arbejdsgruppen er efter fremtidsværkstedet blevet suppleret med repræsentanter fra handelsstandsforeningen FREDERIK, Frederikshavn Handelsskole og Turisthus Nord.

Med baggrund i interviews og tilbagemeldinger fra fremtidsværkstedet har arbejdsgruppen formuleret følgende 6 kraftfulde sætninger, der udgør ambitionen for Shoppingmiljø 2020 i Frederikshavn:

- Den LILLE storby med nærvær og plads til forskellighed!
- AUTENTISK, hvor det vi lever af kan ses, høres og mærkes!
- Stærk DRIVKRAFT, hvor vi tør ha' ambitioner og intet er umuligt!
- MIKS af special- og kædebutikker SAMLET CENTRALT i byen!
- Havnen og byen er HJERTET, hvor liv opstår og skaber mere liv!
- Nem ADGANG for alle!

I vedhæftede bilag er AMBITIONEN uddybet med de væsentligste udfordringer, som aktørerne har peget på.

Arbejdsgruppen planlægger at invitere til stormøde efter sommerferien, hvor alle byens aktører i fællesskab skal være med til at sætte handling bag ordene.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Udvikling & Erhverv indstiller, at Plan- og Miljøudvalget tilslutter sig ambitionen for Shoppingmiljø 2020.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

3. Forslag til lokalplan, Poul Eeg Camping, Skagen og kommuneplantillæg

Åben sag

Sagsnr: 14/2154

Forvaltning: CTM

Sbh: laly

Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede 16. august 2011 igangsætning af planlægning for området og Center for Teknik og Miljø fremlægger forslag til lokalplan SKA.F.05.02.01 og forslag til kommuneplantillæg 09.70 Poul Eeg Camping, Skagen

Forslagene omfatter et areal på 9,6 ha og udgør samme område som eksisterende lokalplanlagt campingplads. Planforslagene muliggør en udvidelse af de områder, hvor der kan opføres servicebygninger samt ny aktivitetshal. Den nuværende lokalplan er fra 1987 og tillader kun ny bebyggelse på den vestlige del af campingpladsens areal. I 2011-12 blev der på dispensation opført 1. etape af en udvidelse/renovering af campingpladsens ældste servicebygning, som er beliggende i den østlige del af campingpladsens område ud mod Bøjlevej. Lokalplanen skal også muliggøre færdiggørelsen af denne udvidelse/renovering.

Lokalplanforslaget ændrer ikke afgrænsningen af den nuværende campingplads, og fastholder antallet af campingenheder på 420.

Der fremlægges også forslag til kommuneplantillæg 09.70, som muliggør en forøgelse af bygningshøjden fra 1 etage i 7 m til 2 etager i 8,5 m højde.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslagene.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at forslag til Lokalplan SKA.F.05.02.01 og forslag til kommuneplantillæg 09.70 – Poul Eeg Camping, Skagen udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg Poul E eg Camping pdf (dok.nr.78074/14)

4. Forslag til lokalplan Erhvervsområde ved Vandløsvej, Sæby samt kommuneplantillæg

Åben sag

Sagsnr: 14/6110

Forvaltning: CTM

Sbh: laen

Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

På baggrund af Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 11. februar 2014, fremlægger Center for Teknik og Miljø forslag til lokalplan SAE.E.03.26.01 og kommuneplantillæg 09.73 for et erhvervsområde ved Vandløsvej i Sæby.

Forslaget omfatter et areal på ca. 3,7.ha på ejendommene Vandløsvej 4 og Ålborgvej 104, Sæby, beliggende på hjørnet af Vandløsvej og Ålborgvej. Planforslaget muliggør, at lokalplanområdet kan anvendes som erhvervsområde med lettere industri-, lager-, værksteds-, forretnings- og servicevirksomhed. Der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslagene.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at forslag til lokalplan SAE.E.03.26.01 og forslag til kommuneplantillæg nr. 09.73 - Erhvervsområde ved Vandløsvej i Sæby udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

Lokalplandokument med kommuneplantillæg (dok.nr.78260/14)

5. Forslag til lokalplan for Tidl. Skagen Sygehus

Åben sag

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 11. december 2013 at udarbejde en lokalplan, som åbner mulighed for, at en del af det tidligere Skagen Sygehus kaldet "Sidebygningen", kan omdannes til boligformål.

Sagsnr: 14/376
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU/ØU

Center for Teknik og Miljø har derpå udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan SKA.O.04.03.01 for tidl. Skagen Sygehus. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 3.868 m² beliggende på Hans Baghs Vej i Skagens vestlige bydel. Ejendommen udgør et samlet bygningsareal på ca. 1.671 m², hvoraf størstedelen er indrettet til sundhedscenter og psykiatrisk støttecenter. Den resterende del ("sidebygningen") står i dag ubenyttet hen.

Ejendommen er opført i 1916, og er tegnet af arkitekt Ulrik Plesner med senere udvidelser i 1921-23 og 1931. Bygningen fremstår som en af de mest markante Ulrik Plesner har opført i Skagen. Bygningen er registreret med en høj bevaringsmæssig værdi på 2, og betragtes derfor som bevaringsværdig.

Lokalplanen er inddelt i to delområder – delområde A og delområde B. Delområde A udgøres af det eksisterende sundhedscenter og psykiatriske støttecenter. Denne del af lokalplanens område, skal fortsat kunne anvendes til offentlige formål. For den resterende del – delområde B – åbnes der mulighed for omdannelse til boligformål. Alternativt kan denne del også fortsat anvendes til offentlige formål.

Idet der er tale om en bevaringsværdig ejendom, indeholder lokalplanen nogle meget præcise bestemmelser for, hvorledes ejendommen må forandres, som sikrer, at dette vil ske i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur. Ejendommen må desuden ikke nedrives eller ombygges uden byrådets tilladelse.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at lokalplan SKA.O.04.03.01 for tidl. Skagen Sygehus godkendes til offentlig fremlæggelse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

Lp. SKA.O.04.03.01 - Tidl. Skagen Sygehus (PMU06.05.14).pdf (dok.nr.78830/14)

6. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt VVM-redegørelse/miljørapport for vindmøller ved Østkystvejen i Sæby

Åben sag

Sagsnr: 12/4722

Forvaltning: CTM

Sbh: SUOS

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 23. april 2014, at sagen skulle tilbagesendes til Plan- og Miljøudvalget. Udvalget ønskede, at Plan- og Miljøudvalget begrundede uoverensstemmelse mellem lokalplanen og temaplanen for vindmøller. Det drejer sig om beliggenheden af de fire store møller i område C, som er forskudt i nord-vestlig retning i forhold til temaplanen for vindmøller. Forskydningen fremgår af oversigtskortet på lokalplanens side 18. Møllerækken er forskudt ca. 72 meter mod vest og ca. 60 meter mod nord ift. den møllerække, der er foreslået i temaplanen.

Der er vedhæftet 3 kortbilag. Her ses afstandscirklér (på 600 meter, som vedrører VM1-4), beskyttet natur, temaplanens område og alle de nye vindmøller. Kort 3 er lokalplanområdet sammenholdt med temaplanens område.

Rådgiver begrundet møllerne placeres udenfor det udlagte område i temaplanen med at:

- Der er §3-beskyttet natur i den nordlige del af området. Kommunens har *oplyst at vindmøller og naturbeskyttelseslovens §3, så er det, altid en konkret vurdering, der skal ligge til grund for en eventuel dispensation. Generelt vil det først og fremmest blive vurderet, om der er alternative placeringsmuligheder.* Står man med to alternativer vil kommunen således vælge det, hvor beskyttet natur ikke berøres. I dette tilfælde vil placering af den nordligste vindmølle i overensstemmelse med temaplanen betyde, at beskyttet natur vil blive berørt, mens det ikke er tilfældet for forslaget i lokalplanen/VVM'en.
- I kommuneplanens retningslinier er det fastslået, at man skal placere 4-5 møller i Kragelundområdet. Man ønsker samtidigt størst mulig produktion, og dermed de størst mulige møller for at opnå dette, dvs. møller på 150 meter. Iht. specifikationerne fra mølleproducenten skal møllerne som min. stå med en indbyrdes afstand på 3 x rotordiameter. Samtidigt skal kravet på 4 x totalhøjde = 600 meter overholdes til alle nabobeboelser. Med disse krav er det ikke muligt at rykke den nordligste mølle mod syd. Og da man ønsker størst mulig produktion, skal møllerne helst stå så langt mod vest som muligt, da det giver mindst mulig "vindskygge" i vindmølleparken ved vesten- og østenvind.
- Topografien i området med mange stejle skrænter omkring nordligste mølle, at møllen ikke kan rykkes ind i temaplanens møllelinie, da møllen så ville stå i en skråning/lavning, hvor det ville være meget svært at støbe fundament (meget våd, beskyttet natur), og møllen ville stå meget lavere end alle de andre møller ved Kragelund, så den set på afstand ville være noget lavere.
- Endelig giver placeringen af møllerne længst muligt mod nordvest også

mindst mulig støj- og skyggegener for beboerne på Grønhedevej,
Østkystvejen og Knæverhedevej.

Med baggrund i ovennævnte begrundelser vurderer Center for Teknik og Miljø, at den valgte placering i møde kommer kommunens hensigter med temaplanen og øvrige hensyn.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan SAE.T.04.15.01 – Vindmøller ved Kragelund II samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.68 med VVM-redegørelse og miljøvurdering udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes med den præcisering i forhold til VVM-redegørelsen, at de 4 store vindmøller i område C udfærdiges som et samlet projekt og kun kan etableres, hvis de 6 eksisterende vindmøller fjernes.

Afbud: Mogens Brag

Bilag

Miljørapport_Kragelund2_lav_kvalitet (PMU 06.05.14).pdf (dok.nr.78441/14)

Lp.SAE.T.04.15.01 (PMU 06.05.14).pdf (dok.nr.78439/14)

Kragelund_oversigtskort1.pdf (dok.nr.78724/14)

Kragelund_oversigtskort2.pdf (dok.nr.78730/14)

Kragelund_oversigtskort3.pdf (dok.nr.78732/14)

ØU 23. april 2014.pdf (dok.nr.78021/14)

7. Vedtagelse af lokalplan Søndergade 133A, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Et flertal i Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 1. april 2014, at sende sagen videre til Økonomiudvalget og byrådet på grund af sagens principielle karakter. Men da der kan herske tvivl om beslutningen, på baggrund af den nye delegations kompetence har Udvalgsformanden ønsket sagen genbehandlet i udvalget.

Sagsnr: 13/5002
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

I henhold til Byrådets beslutning på mødet den 26. marts 2014 om delegation af beslutningskompetencer for lokalplaner, kan denne lokalplan vedtages af Plan- og Miljøudvalget.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget vedtager lokalplan FRE.BC.15.09.01 – Søndergade 133A, Frederikshavn.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen. Et mindretal bestående af Frode Thule Jensen kan ikke tiltræde indstillingen.

Udvalget sender sagen videre til behandling i Økonomiudvalg og byråd.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

PMU 1. april 2014.pdf (dok.nr.78243/14)

Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.BC.15.09.01 - Søndergade 133A, Frederikshavn. (dok.nr.132488/13)

Indsigelsesnotat, Lp. FRE.BC.15.09.01.pdf (dok.nr.116051/13)

Forslag til Lokalplan FRE.BC.15.09.01 - Søndergade 133, Frederikshavn (dok.nr.61005/13)

8. Vedtagelse af lokalplan SAE.E.04.26.01 - Sæby Bowling

Åben sag

Sagsfremstilling

Et flertal i Plan og Miljøudvalget besluttede på mødet den 1. april 2014, at sende sagen videre til Økonomiudvalget og byrådet på grund af sagens principielle karakter. Men da der kan herske tvivl om beslutningen, på baggrund af den nye delegations kompetence har Udvalgsformanden ønsket sagen genbehandlet i udvalget.

Sagsnr: 13/10047
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

I henhold til byrådets beslutning på mødet den 26. marts 2014 om delegation af beslutningskompetencer for lokalplaner, kan denne lokalplan vedtages af Plan- og Miljøudvalget.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget vedtager lokalplan SAE.E.04.26.01 – Sæby Bowlingcenter.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen. Et mindretal bestående af Frode Thule Jensen kan ikke tiltræde indstillingen.

Udvalget sender sagen videre til behandling i Økonomiudvalg og byråd.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

PMU 1. april 2014.pdf (dok.nr.78238/14)

SAE.E.04.26.01_endelig vedtagelse_uden underskrifter.pdf (dok.nr.52843/14)

Indsigelsenotat, LP SAE.E.04.26.01 Sæby Bowlingcenter.pdf (dok.nr.52838/14)

Ejendommen forlanges overtaget af kommunen.pdf (dok.nr.57971/14)

9. Ændring af principper for opkrævning af byggesagsgebyr

Åben sag

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune opkræver i dag gebyr for byggesagsbehandlingen som en kombination af faste takster og fast pris pr. m². Regeringen har ved ændring af byggeloven den 12. juni 2013 besluttet, at kommunerne senest 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyr på baggrund af det faktiske tidsforbrug på den enkelte sag. Småbygninger som udhuse, carporte, garager og lignende kan stadig faktureres efter fast gebyr.

Sagsnr: 09/2924
Forvaltning: CTM
Sbh: sove
Besl. komp: PMU/ØU

Det er kommunen, der fastlægger gebyrniveauet. Kommunen har dermed mulighed for at vælge helt eller delvist at skattefinansiere sagsbehandlingen. Indtægterne må dog ikke overstige de faktiske udgifter til byggesagsbehandlingen. Kommunen kan også vælge at lade enkelte sagstyper eller dele af sagsbehandlingen være gebyrfri.

Erfaringer fra andre kommuner, som allerede har valgt at opkræve gebyr efter tidsforbrug er, at der sker et væsentligt fald i gebyrindtægterne.

En del af baggrunden for dette er, at der ved opgørelse af omkostningerne til byggesagsbehandlingen indtil nu også har været medregnet administration af den del af anden lovgivning, der naturligt knytter sig til en byggesag, herunder administration af lokalplaner. Det er ikke længere muligt.

Ændringen af byggeloven medfører, at kommunen skal beslutte nye principper for opkrævning af byggesagsgebyr, og at en større del af sagsbehandlingen skal finansieres via kommunens skatteindtægter.

Fagcenter for Teknik og Miljø har opstillet flere modeller for opkrævning af byggesagsgebyr.

A: Ingen gebyropkrævning.

Vælger kommunen at afskaffe byggesagsgebyret, skal udgifterne til sagsbehandlingen dækkes via kommunens skatteindtægter. Odense og Rebild kommuner har eksempelvis valgt at lade byggesagsbehandlingen være gebyrfri. Begrundelsen for dette er bl.a., at afskaffelsen af gebyrer skal gøre det attraktivt at placere og drive virksomhed i kommunerne og dermed skabe vækst og øget beskæftigelse. Det forventes, at flere kommuner følger efter, når ændringen af gebyrprincipperne bliver lovfæstede pr. 1. januar 2015.

Administrativt vil det være en lettelse, da der dermed ikke bliver behov for detaljeret tidsregistrering på enkeltstatsniveau.

Hvis der vælges at afskaffe byggesagsgebyret, vil der ikke være et særligt incitament for ansøgere til at levere fyldestgørende ansøgningsmateriale.

B: Opkrævning af gebyr alene efter medgået tid.

Vælges en model, hvor der opkræves gebyr efter medgået tid på alle dele af byggesagsbehandlingen, vil dette opfylde intentionen med loven om, at der betales for den ydelse, som ansøger modtager. Dette vil virke fordrende for, at ansøger laver fyldestgørende ansøgninger, som mindsker sagsbehandlingstiden. Dette vil dog kun delvist have effekt, da det ofte er plangrundlaget, der udfordres,

og der ikke kan opkræves gebyr for denne del af sagsbehandlingen.

Opkrævning efter medgået tid vil være administrativt tungt, da der skal foretages detaljeret tidsregistrering på enkeltstatsniveau og den del af sagsbehandlingen, der hører under den almindelige vejledningsforpligtigelse eller administration af anden lovgivning skal fratrækkes.

Der skal desuden afsættes ekstra ressourcer til løbende fakturering, øget dialog med ansøger om gebyrer og tidsforbrug samt ekstra kontrol og opfølgning for kontrol af, om indtægter og udgifter balancerer. Denne tid vil fragå den egentlige sagsbehandlingstid.

Øvrige ulemper kan være,

- at det for erhvervsliv, borgere og rådgivere vil kunne opfattes som en væsentlig serviceforringelse, i strid med kommunens udviklingsstrategi, hvis der opkræves gebyr for forhåndsdialog allerede i den indledende fase af en byggesag, inden der foreligger en egentlig byggeansøgning.
- at gebyrerne bliver uigennemskuelige og svære at budgetlægge for ansøger, da gebyret for behandlingen af byggesagen først kan opgøres ved sagens afslutning.
- at umiddelbart ens byggesager vil kunne få forskelligt gebyr afhængigt af, hvor rutineret en sagsbehandler, der behandler sagen, om der indgår naboklager og indsigelser i forbindelse med partshøring eller om sagen skal udvalgsbehandles.
- at gebyret på mindre sager kan komme til at udgøre en forholdsmæssig stor del af den samlede byggeudgift.
- at byggesagerne færdigmeldes senere, da dele af byggesagsgebyret først forfalder ved afslutning af byggesagen, med risiko for manglende opdatering af BBR og deraf følgende mistede indtægter på ejendomsværdiskat til kommunen.

C: Opkrævning af gebyr efter medgået tid, men med faste gebyrer på småbygninger som garager, carporte mv.

Vælges en model, hvor nuværende faste gebyrer for småbygninger som garager, carporte og lignende bygninger videreføres, vil gebyret for disse sager i højere grad stå i et rimeligt forhold til ansøgers investering i byggeprojektet. Der vil dog ikke være særligt incitament for ansøgere til at indsende fyldestgørende materiale for at holde gebyret nede.

For de øvrige sagstyper, vil fordele og ulemper være som beskrevet under model B.

D: Opkrævning af gebyr efter tidsforbrug, men kun for dele af sagsbehandlingen og fritagelse for særlige sagstyper.

For at imødekomme nogle af de ulemper, der vil være ved en overgang til opkrævning alene efter forbrugt tid, som beskrevet under model B, vil det være muligt at undtage særlige dele af sagsbehandlingen.

Fagcenter for Teknik og Miljø vurderer, at følgende dele eller sagstyper med fordel vil kunne undtages for gebyrer.

Forhåndsdialog

Forhåndsdialogen opleves af borgere og rådgivere som udstrakt service. Det giver samtidig sagsbehandlerne mulighed for at påvirke projektet allerede i den indledende fase, og afklare væsentlig problemstillinger på et tidligt tidspunkt. Dialogen kan dermed medføre såvel et kvalitetsløft i byggeriet som bedre ansøgningsmateriale, og kan dermed give væsentlig tidsbesparelse for såvel ansøger som kommune.

Behandling af klager

I de tilfælde, hvor en nabo klager over kommunens afgørelse til statsforvaltningen eller til det politiske system, vil dette medføre et væsentligt øget tidsforbrug til udarbejdelse af sagsredegørelser mv., der ofte overstiger den del, der i øvrigt har været brugt til sagsbehandlingen. Derved vil ansøger uforholdsmæssigt kunne få et uforholdsmæssigt stort gebyr. Det fremgår ikke entydigt af energistyrelsens vejledning om tidsforbruget til klagesagsbehandlingen kan indregnes som en del af byggesagsbehandlingen. Fagcenteret anbefaler derfor, at der ikke opkræves gebyr for tidsforbrug til behandling af klager.

Facade- og udhængsskilte

Behandling af ansøgninger vedr. scener og telte til midlertidige arrangementer, legepladsredskaber samt facade- og udhængsskilte er i dag friholdt for gebyr. Specielt facade- og udhængsskilte foreslås friholdt for gebyr. Størstedelen af sagsbehandlingen i disse sagstyper er vurdering efter planlovens bestemmelser, og dermed gebyrfri, og kommunen har en særlig interesse i at behandle disse sager for at sikre bymiljøerne i kommunen.

Der vil stadig være en del udfordringer, som nævnt under model B, herunder øget administration, uigennemskuelige og uens gebyrer, uforholdsmæssigt store gebyrer for småbygninger samt risiko for manglende færdigmelding af byggerierne.

Økonomiske konsekvenser

Med den nuværende gebyrmoden var indtægterne på byggesagsgebyr i 2013 ca. kr. 3.500.000.

Der er i 2014 budgetteret med en gebyrindtægt på kr. 4.020.470,00.

Under forudsætning af, at mængden af sager i 2015 er sammenlignelig med 2013, forventer Center for Teknik og Miljø, at der ved en timepris på 570 kr. vil kunne opnås følgende gebyrindtægter ved de enkelte modeller:

Model A, uden gebyr	Kr.	0
Model B, gebyr alene efter medgået tid	Kr.	2.900.000
Model C, gebyr efter medgået tid, men fast gebyrer på småbygninger	Kr.	2.700.000
Model D, gebyr efter tidsforbrug, med fritagelse for	Kr.	2.700.000

forhåndsdialog

klagesagsbehandling og skilte kr.

I dag opkræves gebyret, når der træffes afgørelse. Efter de nye regler, vil en stor del af gebyret først kunne faktureres ved afslutning af sagen. De fleste byggesager afsluttes indenfor 1-2 år fra tilladelsen er givet, men forsinkelsen i opkrævningstidspunktet vil de første 1-2 år forventeligt føre til tab i gebyrindtægt.

Da der er tale om en ny opgørelse af gebyrer, og erfaringsgrundlaget er begrænset, vil der være relativ stor usikkerhed på gebyrindtægterne. Det vil derfor være nødvendigt løbende i 2015 at følge op på, om der opnås de budgetterede indtægter, eller der kan blive behov for justeringer.

Personalemæssige konsekvenser

Alle modellerne, undtaget model A, vil medføre, at der skal bruges ekstra tid til tidsregistrering på enkeltsagsbasis og opfølgning.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Model D vælges, hvor der ikke opkræves gebyr for forhåndsdialog, klagesagsbehandling og facader og skilte.
2. Sagen videresender til Økonomiudvalget med anbefaling af gebyrmodel.
3. Konsekvenserne af de ændrede gebyrregler indarbejdes i budget 2015.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

Bilag 1 - oplysninger vedr. ny lovgivning (dok.nr.76927/14)

Bilag 2 - baggrund for budgettal (dok.nr.76926/14)

10. Ændring af adgangsvej til råstofgrav, Volstrup, Sæby

Åben sag

Sagsfremstilling

Et flertal i Plan- og Miljøudvalget besluttede den 14. januar 2014, at imødekomme en ansøgning om ændring af adgangsvej til råstofgraven på en del af matrikel 13c, Toftlund, Volstrup, jf. vedlagte kortbilag. Dog skulle sagen sendes i høring igen, idet en privatsretlig dom om vejret ikke var afsagt under forrige høring. Dommen fastslår, at ansøger har vejret ad den ansøgte vej. Derfor har kommunen foretaget en ny høring af sagen, hvilket fremgår af vedlagte indsigelsesnotat.

Sagsnr: 10/5812
Forvaltning: CTM
Sbh: cakr
Besl. komp: PMU

Desuden er jorden, hvorpå indvindingen foregår, i mellemtiden blevet solgt, og den ny ejer har afgivet høringssvar.

Høringssvarene vurderes ikke at give anledning til ændring af Plan- og Miljøudvalget beslutning fra den 14. januar 2014 om at imødekomme ansøgningen om ændret adgangsvej.

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Udvalget meddeler afslag på det ansøgte og tilkendegiver, at såfremt der kan opnås enighed om alternativ vejadgang, vil udvalget være sindet at ændre vilkåret om vejadgang i indvindingstilladelsen.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

HPs høringssvar 2014.pdf (dok.nr.72512/14)
KPs høringssvar 2014.PDF (dok.nr.72511/14)
Bilag til KPs høringssvar.PDF (dok.nr.72510/14)
Indsigelsesnotat2ændret vejadgang.docx (dok.nr.72505/14)
Kort til høring af ændret graveplan.pdf (dok.nr.54821/14)

11. Etablering af kunstgræsbane ved Kjeldgårdsvej, Sæby

Åben sag

Sagsfremstilling

Idrætsklubben IF Skjold Sæby har ønske om at etablere en kunstgræsbane ved klubbens anlæg i Sæby.

Klubben har vurderet, at etablering af den ny bane på eksisterende baneanlæg ved Kjeldgårdsvej ikke er mulig. Derfor er blikket rettet mod arealet lige overfor baneanlægget på sydsiden af Kjeldgårdsvej.

Kunstgræsbanens størrelse er endnu ikke endelig fastlagt. Forventelig en 11-mands bane med standardmål på 105 x 68 meter med tilhørende udenomsareal og evt. opvarmningsbane i den ene ende.

Banen er påtænkt afgrænset med hegn og udført med lysmaster således, at brug i den mørke tid er mulig.

Arealet er beliggende i kommuneplanens område SAE.O.04.77 og udlagt til offentlig formål med anvendelsen offentligt område, dag- og kolonihaver. Der er ingen lokalplan.

Arealet er, jf. kommuneplanen omfattet af retningslinje for geologiske bevaringsværdier, konkret rimmer og dobber. Der er ikke registreret beskyttet natur på arealet.

Et nord-syd gående fredsskovareal ligger ca. midt på arealet.

Arealet ejes af Frederikshavn Kommune.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 12 stk.1 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse.

Jf. samme lovs § 12 stk.3 kan kommunalbestyrelsen indenfor byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Planmæssige konsekvenser

Pågældende område og arealet syd herfor har siden den første kommuneplan for Sæby Kommune i 1989 været udlagt til offentligt formål i form af blandt andet rekreativt område til nærliggende boligområde og med bestemmelse om, at områdets karakteristiske beplantning skal bevares.

Disse rammebestemmelser er fastholdt frem til kommuneplan 2005 for Sæby Kommune, hvor arealet fastholdes til offentligt formål, men nu med anvendelsen bypark, daghaver eller legeplads. Ved Kommuneplan 2009 – den gældende blev

Sagsnr: 14/4461
Forvaltning: CTM
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

den nordlige del fastholdt til offentligt formål med anvendelsen offentligt område, dag- og kolonihaver. Den sydlige del blev inddraget i nyt udlagt boligområde vest for Vævervej/Bødkervej.

Del af området til offentligt formål er dog aldrig udnyttet til anlæg af de påtænkte haver. Der er således ikke et kolonihaveområde, der skal fastholdes jf. Lov om kolonihaver.

Etablering af banen som påtænkt betinger, at fredsskovpligten på dele af arealet ophæves i henhold til Skovloven. Ophævelse af fredsskovpligten på bynært skov er tvivlsom. Naturstyrelsen er myndighed og skal ansøges herom.

Arealet indgår i registrering af geologiske bevaringsværdier i form af rimmer og dobber. Det særlige landskabstræk strækker sig fra lidt syd for Nordens Alle og langt syd for det påtænkte baneanlæg.

Jf. kommuneplanretningslinje 5.8.1 skal rimmer og dobber sikres, hvor de fremtræder i landskabet. Derfor er overpløjning, tilgroning og tilplantning på rimmer og dobber uønsket.

Det aktuelle område til baneanlæg er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttet natur. Skal rimme-dobbersystemet bevares her, er det alene op til Frederikshavn Kommune.

Ved etablering af den påtænkte bane vil oplevelsen af rimme-dobberlandskabet, der strækker sig mod syd blive påvirket visuelt.

Det vurderes, at være muligt, at placere den påtænkte kunstgræsbane på arealet vest for fredsskoven uden at påvirke denne. Skal banen have den ansøgte længde strækker den sig ned i kommuneplanområde SAE.B.04.15 til boligformål ca. 20-30 meter.

Ved denne løsning påvirkes oplevelsen af rimme-dobberlandskabet meget minimalt, idet det vestlige areal fremstår som dyrket areal i omdrift.

Med baggrund i det primære areal, rammeområde SAE.O.04.77's udlæg til offentligt formål, er der ingen mulighed for, at anvende påbud efter Lov om planlægning § 12 stk.3 til evt. at hindre etablering af den påtænkte baneanlæg. Her kan alene forhindres inddragelse af arealet til boligformål.

Eneste mulighed for at fastholde arealet til dag- og kolonihaver er at nedlægge et § 14 forbud og lave lokalplan, der hindrer det pågældende baneanlæg.

Fagcenteret vil anbefale, at der sammen med idrætsklubben arbejdes videre med en baneplacering vest for skoven uagtet, at denne placering inddrager mindre del af det syd for udlagte område til boligformål. Afgrænsningen mellem de to rammeområder søges justeret som led i det igangværende kommuneplanarbejde.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Center for Teknik og Miljø i samarbejde med idrætsklubben søger at placere banen vest for fredsskoven.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

Ansøgning med baneplacering.pdf (dok.nr.55514/14)

Oversigtskort Kjeldsgårdsvej.pdf (dok.nr.75383/14)

Kommuneplan rammekort med bane indtegnet.pdf (dok.nr.75391/14)

12. Meddelt tilsagn - Flex Airport

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan og Miljøudvalget blev på mødet den 4. marts 2014 orienteret om, at der var søgt midler fra Trafikstyrelsens puljer til forbedring af den kollektive trafik i yderområder. Der var søgt til projekterne Flex Airport og Bedre kollektiv i Frederikshavn Kommune.

Sagsnr: 14/691
Forvaltning: CTM
Sbh: chl
Besl. komp: PMU

Trafikstyrelsen har den 1. april 2014 meddelt tilsagn til at yde 1.250.000 kr. til projektet Flex Airport. Projektets formål er at idriftsætte et produkt, som giver borgere i Frederikshavn Kommune lettere adgang til Aalborg Lufthavn.

Ved en løsning, der drives via trafiksekskabernes flextrafik, vil det være muligt, at:

- Skabe adressebaseret betjening
- Give alle kommunens borgere lige adgang til lufthavnen
- Skabe indtægtsdækning via kommunens for dårligt benyttede afgange
- ½ pris for medrejsende, så tilbuddet bliver attraktivt for grupper/familier

Projektet er forankret ved Nordjyllands Trafikselskab i Aalborg og et af succeskriterierne for projektet er, at andre kommuner adopterer idéen.

På grund af de økonomiske udfordringer på Plan- og Miljøudvalgets område kan man vælge at kontakte Trafikstyrelsen for at meddele, at vi ønsker at udskyde projektet i et år.

Et andet alternativ er at der takkes nej til tilsagnet.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at projektet udskydes til næste år, og at det søges indarbejdet i budgettet for 2015-2018

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

Projektbeskrivelse Flex-Airport-Frederikshavn (dok.nr.26763/14)

13. Orientering fra administrationen

Åben sag

Sagsfremstilling

Sagsnr: 13/25438
Forvaltning: CTM
Sbh: befo
Besl. komp: PMU

1. Orientering om Miljøtilsyn 2013 (1 bilag vedlagt)
2. Opslag af ledige taxitilladelser i Skagen (1 bilag vedlagt)
3. Afslag på ansøgning – ”Bedre kollektiv trafik i Frederikshavn Kommune (1 bilag vedlagt)
4. Konsekvens af besparelser på Plan- og Miljøudvalget (1 bilag vedlagt)
5. Meddelte påbud (1 bilag vedlagt)
6. Afgørelser fra klageinstanser (1 bilag vedlagt)

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. maj 2014

Orientering.

Afbud: Mogens Brag.

Bilag

Miljøtilsn 2013 (dok.nr.78971/14)
Opslag af ledige taxitilladelser i Skagen (dok.nr.75951/14)
Afslag på ansøgning - Bedre kollektiv trafik i Frederikshavn Kommune (dok.nr.76249/14)
Konsekvenser af besparelser på Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.76331/14)
Meddelte påbud - PMU 06.05.2014 (dok.nr.76928/14)
Afgørelse fra klageinstanser - PMU 06.05.2014 (dok.nr.77001/14)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Anders Brandt Sørensen

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Jens Hedegaard Kristensen

Mogens Brag