



## Referat                      Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

<b>Dato</b>	10. marts 2009
<b>Tid</b>	13:00
<b>Sted</b>	Fasanvej 1, udvalgslokalet
<b>NB.</b>	Mødet indledes med en besigtigelse på Rugskellet 14, Strandby kl. 13.00 og ca. kl. 14.00 besigtiges Sæby Søbad, Strandvej 204 i Sæby
<b>Fraværende</b>	Ingen
<b>Stedfortræder</b>	
<b>Medlemmer</b>	John Christensen (V) - Formand Brian Pedersen (F) Inger Støtt (V) Paul Rode Andersen (F) Anders Starberg Pedersen (A) Hanne Welanders (A) Palle Thomsen (A)



## Indholdsfortegnelse

	Side
1. Kollektiv trafikplan .....	8
2. Lovliggørelse af anlagt sø og jordvold .....	10
3. Ansøgning om tilladelse til indretning af overnatningsfaciliteter Strandvej 204, Sæby .....	12
4. Indretning af 3 boliger Højensvej 16, Gl. Skagen .....	15
5. Opførelse af supplerende bebyggelse på del af Sct. Laurentii Vej 88, Skagen .....	18
6. Indretning af øjenlægeklinik Laurits Christensens Vej 53, Sæby .....	21
7. Hytteby ved Nordstrand Camping, Apholmenvej, Frederikshavn .....	23
8. Principiel ansøgning om helårsanvendelse af ejendommen Savværksvej 1 A, Voerså .....	26
9. Forespørgsel om tilladelse til arealoverførsel, Lunds Allé 5, Skagen .....	28
10. Forespørgsel om tilladelse til udstykning på Smedeslippen, Skagen .....	30
11. Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende Buhlsvej 10, Frederikshavn .....	32
12. Forslag til tillæg til spildevandsplan for Sæby Strand .....	33
13. Forslag til Lokalplan FRE.11.01.02 Niels Juelsvej 6 i Frederikshavn .....	34
14. Endelig vedtagelse af Lokalplan SAE.4.109.0 Strandgården, Sæby .....	35
15. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE. 16.05.01 Koldenå erhverv .....	36
16. Byggesagsgebyrer - ændrede takster og opdeling pr. 1. april 2009 som følge af ændring af byggeloven .	37
17. Handicappolitik for Frederikshavn kommune 2009-2011 .....	39
18. Regelsæt for reklamering .....	42
19. Temamøde om Affaldsplan 2010-2012 .....	44
20. Orienteringssag - Konsekvens af lønsomsbesparelsen .....	45
21. Orienteringssag - Vedtagelse af råstofplan 2008 .....	46
22. Orienteringssag - Støj fra Grønholt skydebaner og Bangsbo øvelsesområde .....	47

23. Efterretningssag - Budgetopfølgingsprocedure for Frederikshavn Kommune .....	48
24. Efterretningssag - Rettens afgørelse om fjernelse af sommerhus Hedestien 4B .....	49
25. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende Algade 23D.....	50
26. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser .....	51
Underskrifter: .....	52

## Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	20674/09	Åben	Notat om kollektiv trafikplan af 26. februar 2009
1	19151/09	Åben	NT's oplæg til trafikplan
2	21210/09	Åben	Ansøgning af 27. august 2008
2	21495/09	Åben	Ansøgning af 11. januar 2009
2	17927/09	Åben	Fotos fra Rugskellet 14
3	11020/09	Åben	Ansøgning om principiel tilladelse til ombygning af nuværende svømmehal med tilhørende omklædningsfaciliteter samt nuværende mødesal til hotellejligheder
3	13120/09	Åben	Ansøgning om tilladelse til indretning af overnatningsfaciliteter Strandvej 204, Sæby
3	145714/07	Åben	Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2007 pkt. 7 - ændret ejerform og anvendelse af Sæby Søbad Feriecenter, Strandvej 4, Sæby
4	21320/09	Åben	Oversigtskort
4	21318/09	Åben	Ansøgning med bilag
4	21325/09	Åben	Bilag til sag
5	21306/09	Åben	Oversigtskort
5	21305/09	Åben	Ansøgning med projekt
5	19968/09	Åben	Naboorientering retur
5	21310/09	Åben	Ansøgers kommentarer
6	21835/09	Åben	Oversigtskort
6	9446/09	Åben	Ansøgning om indretning af øjenlægeklinik
6	17017/09	Åben	Naboorientering retur
6	21851/09	Åben	Bemærkninger til etablering af øjenlægeklinik
7	19345/09	Åben	Principiel ansøgning om ændret anvendelse til hytteby
8	21328/09	Åben	Oversigtskort og ansøgning
9	21038/09	Åben	Kommuneplanrammer 2005
9	21037/09	Åben	Ansøgning om arealoverførsel
9	21036/09	Åben	Politisk behandling i 2002
9	21035/09	Åben	Beliggenhedskort
10	21046/09	Åben	Ansøgning om principudstyknig
10	21045/09	Åben	Beliggenhedskort
11	21795/09	Åben	Afgørelse fra Naturklagenævnet
12	21664/09	Åben	Forslag til spildevandstillæg for Sæby Kommune 2000-2012 for helårsbeboelse ved Sæby Strand
13	19020/09	Åben	Forslag til Lokalplan FRE.11.01.02 Niels Juels Vej 6
14	18979/09	Åben	Lokalplan SAE.4.109.0 Strandgården, Sæby
14	23164/09	Åben	IndsigelsesnotatStrandgården.pdf
15	21718/09	Åben	Lokalplan FRE.16.05.01 Koldenå Erhverv
15	19342/09	Åben	Indsigelsesnotat til Lokalplan FRE. 16.05.01 Koldenå erhverv
16	21293/09	Åben	Gebyrforslag- endelig udgave
16	538089/08	Åben	Takster - byggesagsgebyr
17	5508/09	Åben	Tilrettet udkast til handicappolitik den 190109
18	940/09	Åben	Udkast til regelsæt vedr. brug af kommunale bygninger og

21	21743/09	Åben	løsøre til reklame for andre
23	3435/09	Åben	Råstofplan 2008 inkl. kortbilag
24	16432/09	Åben	Budgetopfølgningsprocedure for Frederikshavn Kommune
25	16445/09	Åben	Rettens afgørelse vedrørende Hedestien 4B
			Afgørelse fra Naturklagenævnet for Algade 23D, Sæby

## 1. Kollektiv trafikplan

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Trafikplanen er en strategisk plan, hvilket betyder, at den skal udstikke de overordnede retningslinjer for den fremtidige kollektive transport i Nordjylland.

Sagsnr: 07/145  
Forvaltning: TF  
Sbh: orpe  
Besl. komp: PMU

I henhold til lov om trafikselskaber skal NT hvert 4. år udarbejde en kollektiv trafikplan som opfølgning på den nationale jernbaneplan. *Hovedformålene med trafikplanen er dels at skabe et fælles vidensgrundlag om udvikling, marked og kunder, dels at formulere overordnede mål og visioner samt en overordnet plan, der kan omsættes i konkrete omlægninger af ruter mv.*

I trafikplanen foreslås følgende opdeling af den kollektive trafik i Nordjylland: Det overordnede net (A+ og A), det tværkommunale net (B), lokalnet (C) samt flextur (D).

Det foreslås, at der i fremtiden skal være *mere buskørsel, hvor befolkningstætheden er høj (A+ og A)*, og der foreslås *mindre traditionel buskørsel, der hvor befolkningstætheden er lav (B og C)*, men i disse områder vil der til gengæld være en mere fleksibel betjening i form af flextur (bestillingsture fra dør til dør) med små køretøjer. Flere får således en bedre betjening og nogle en ringere betjening. Planen skal bidrage til at begrunde begge dele.

### Konsekvenser af det nye net

Alle byer over 1.500 indbyggere er dækket af det overordnede net og hertil kommer, at alle byer over 5.000 indbyggere er dækket af tog og/eller X-busser. Samlet set dækker alle ruterne i det nye net samme område, som det nuværende net.

Planen indebærer en ændret fordeling af tilskuddene til rutenettet. Regionen skal i fremtiden primært understøtte pendlertrafikken og kørsel til ungdomsuddannelserne. Det foreslås derfor, at regionen kun skal betale til kørsel morgen og eftermiddag på det tværkommunale net, og kørslen uden for "ringetidene" overtages af kommunerne. Det betyder, at der frigøres 15-20 mio. ved betjening, som overføres til kommunerne, eller som nedlægges. De frigjorte ressourcer forventes de første 1-2 år benyttet fuldt ud på udbygningen af A+ nettet.

På længere sigt, dvs. 3-5 år forventes passagertilgange og dermed indtægterne A+ nettet, at reducere tilskudsbehovet på udvidelsen til 13 mio. pr. år, svarende til en årlig besparelse for regionen på ca. 6 mio. i forhold til dagens situation.

Kommunerne overtager som udgangspunkt kørsel for ca. 18 mio. – varierende meget fra kommune til kommune. Disse kan helt eller delvist hentes hjem igen ved en effektivisering af lokalkørsel og mere brug af flextur. For Frederikshavn Kommune forventes en merudgift på ca. 0,4 mio. I forbindelse med endelig

stillingtagen til ruter, vil det være hensigtsmæssigt at inddrage Distriktsudvalget.

Se i øvrigt vedhæftede notat hvoraf Kommunekontaktrådets og Kontaktudvalget i Region Nordjyllands beslutning i forbindelse med behandling af oplæg til trafikplan fremgår.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget principielt tiltræder principperne i planen for rutenet og økonomien i den fremtidige opgavedeling, dog forbeholder udvalget sig ret til at tage stilling konkret, når der foreligger mere konkrete planer i forbindelse med kommende køreplanlægning

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes. Udvalget finder dog, at begrænsningen af transport af uddannelsessøgende til ringetider er utilfredsstillende specielt for udkantsområderne. Distriktsudvalget vil blive inddraget i den fremtidige proces. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen finder, at der generelt ikke bør ske en forringelse af vilkårene for kollektiv trafik og serviceniveauet.

### **Bilag**

Notat om kollektiv trafikplan af 26. februar 2009 (dok.nr.20674/09)

NT's oplæg til trafikplan (dok.nr.19151/09)

## 2. Lovliggørelse af anlagt sø og jordvold

### Åben sag

Sagsnr: 09/658  
Forvaltning: TF  
Sbh: sono  
Besl. komp: PMU

#### Sagsfremstilling

Kommunen modtog sidste år en ansøgning om lovliggørelse af anlagt jordvold på ejendommen Rugskellet 14 i Strandby. Rugskellet 14 ligger i landzone og benyttes som rekreativt areal for ejerne, hvis beboelsesbygning ligger på Rugengen 7 (i byzone).

En terrænregulering i form af etablering af en jordvold er en ændret anvendelse af ubebygget areal og kræver derfor en landzonetilladelse. Sagen blev sendt i nabohearing hos den nabo som blev/er direkte berørt af anlæggelsen (Rugengen 9), og kommunen besigtigede samtidig ejendommen den 19. november 2008 (møde med ansøger) og 25. november 2008 (møde med nabo). Naboen føler sig stærkt generet af den del af jordvolden som er anlagt ud for det vestlige skel af Rugengen 9.

Udover at etablere jordvold langs med skellet mod Rugengen 9, har ansøger også tidligere oprenset og udvidet en sø og etableret jordvolde langs med de nord- og østlige skel og del af det vestlige skel på Rugskellet 14 uden tilladelse. Ejerne har efter besigtigelsen sendt en ny ansøgning, hvor dels hele ejendommens voldanlæg ansøges lovliggjort og dels lovliggørelse af oprenset sø. Sagen har derefter været i nabohearing ved alle naboer til Rugskellet 14 og ved naturmyndigheden.

Forvaltningens kommentarer

Ved etablering eller oprensning af søer er det fast praksis at der stille krav om at jorden derfra spredes ud over det nærliggende areal eller helt fjernes fra området. Det bunder i et hensyn til, at søen skal kunne gå over sine bredder i perioder. Det vurderes endvidere, at jordvolden er meget omfattende og ikke udgør et naturligt element ved søen. Derfor kan den etablerede jordvold omkring søen ikke godkendes. Da det øvrige voldanlæg, som er anlagt senere og af oprenset jord, ligeledes fremstår som et fremmedelement på ejendommen, kan denne del af jordvolden heller ikke godkendes. Endvidere er voldanlægget mod naboen Rugengen 9 anlagt uden dennes forudgående orientering og accept, samt har medført væsentlige gener for naboen i forhold til bl.a. udsigt.

#### Planmæssige konsekvenser

Lovliggørelse af jordvoldanlægget kan medføre uønsket præcedens.

#### Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles tilladelse til oprensningen af søen, men at den opgravede jord (jordvolden) skal udjævnes i området omkring søen og på ejendommen Rugskellet 14 - eller helt fjernes i overensstemmelse med



standardvilkårene for anlæg af sø

**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes dog således, at volden ind mod naboen Rugengen 9 fjernes op mod skel, og de øvrige volde godkendes i den eksisterende form.

**Bilag**

Ansøgning af 27. august 2008 (dok.nr.21210/09)

Ansøgning af 11. januar 2009 (dok.nr.21495/09)

Fotos fra Rugskellet 14 (dok.nr.17927/09)

### **3. Ansøgning om tilladelse til indretning af overnatningsfaciliteter Strandvej 204, Sæby**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/1253  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

#### **Sagsfremstilling**

Rådgiver ansøger på vegne af ny ejer af Sæby Søbad om principiel tilladelse til etablering af overnatningsfaciliteter - hotellejligheder/værelser i del af eksisterende bygninger på ovennævnte ejendom.

Folkeferie Danmark har solgt Sæby Søbad feriecenter, først alle feriehusene til brug som sommerhuse og nu senest centerbygningen med restaurant, konferencefaciliteter, svømmesal mv. Folkeferie Danmark forestår fortsat udlejning af feriehusene for de nye ejere i det omfang husene ønskes udlejet.

Ny ejer af centerbygningen viderefører den konferencevirksomhed, som blev drevet af Dansk Folkeferie. I den forbindelse ønsker ejer også at kunne tilbyde overnatning for gæsterne. Til dato har dette været muligt ved anvendelse af indlejede ledige feriehuse. For med sikkerhed at kunne tilbyde en "pakkeløsning" med både konference, overnatning og bispisning hele året ønsker ejer selv at disponere over overnatningsfaciliteter.

Centerbygningen indeholder en fløj med svømmesal med tilhørende omklædning, bad, sauna mv. Denne fløj har ejerne af alle feriehusene haft brugsretten over. Skal svømmesalen fortsat bestå, skal inventar mv. renoveres og brugerne/feriehusene skal bidrage til fornyelse, drift og vedligeholdelse heraf.

Ny ejer overvejer på den baggrund andre anvendelsesmuligheder for denne bygning, der med hensyn til ydre rammer er af god bygningsmæssig kvalitet.

Her påtænkes indrettet hotelferieejligheder. Antallet er endnu ikke endelig fastlagt. På sigt overvejes også at indrette hotelferieejligheder i nuværende konferencesale helt eller delvist og i stedet indrette konferencefaciliteter i del af den meget store restaurant.

Omkring centerbygningen er der større parkeringsarealer og gode opholdsmuligheder.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanen for Sæby område F.1.50 og omfattet af Lokalplan nr. 4.24.0 delområde A.1.

Heraf fremgår, at området skal anvendes til ferie- og fritidsformål. Ferieby og feriecenter samt grønne områder. Lokalplanens delområde A.1 skal anvendes til feriebyens fællesanlæg som restaurant, kursusbygninger, reception, diverse aktivitetsrum samt svømmehus.

#### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, det vil sige planens mål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved at tilvejebringe ny lokalplan.

### **Planmæssige konsekvenser**

Forvaltningen vurderer indretning af ferielejligheder/værelser med "hotelpligt" indenfor rammerne af nuværende centerbygning, som et tiltag, der konsoliderer den nuværende konference og "selskabs"aktivitet på stedet og samtidig i feriehøjsæsonen kan tilbydes turister.

Hotellejligheder/værelser, overnatningsfaciliteter for konferencegæster vurderes ikke at kunne realiseres indenfor rammerne af gældende lokalplan. Lokalplanen er opdelt i forskellige områder, dels området til centerfunktioner og dels områder til feriehus dvs. overnatning - et princip i planen, der ikke vurderes at kunne fraviges gennem dispensation. Endvidere er anvendelsesmulighederne for delområdet med centerbygningen ret præcist beskrevet og overnatningsfaciliteter vurderes ikke at kunne indeholdes heri.

Realisering af ansøgers planer betinger således udarbejdelse af ny lokalplan for centerområdet.

Jf. Regionplan 2005, nu Landsplandirektiv skal nye hoteller lokaliseres i særlige ferie- og fritidsområder, i tilknytning til byer i det regionale byperspektiv eller ved bysamfund med dagligvareservice. Der er ingen max. grænse for størrelsen i landsdelscenteret, egnshovedbyerne og egnbyerne.

Ejendommen Sæby Søbad er beliggende i udlagt ferie- og fritidsområde i gældende kommuneplan for egnbyen Sæby. Regionplanen hindrer således ikke det ansøgte.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- indretning af hotellejligheder/værelser som ansøgt søges realiseret gennem ny planlægning. Ansøger forestår udarbejdelse af ny lokalplan

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2009**

Sagen udsættes.

### **Sagsfremstilling fra Plan- og Miljøudvalget den 10-03-2009**

Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 6. november 2007 ønsket om ændret ejerform og anvendelse af Sæby Søbad.

Ændringen består primært i:

- at feriehusene opdeles i ejerlejligheder således, at hvert feriehus blev en

selvstændig ejerlejlighed med status af sommerhus

- at centerfunktionerne reduceres til kun at omfatte reception med cafe-område, pejsestue med hems til ophold og 4 møde/aktivitetsrum for at give plads til nyindretning af 15 store luksus ferielejligheder.

Resultatet af Udvalgets drøftelse blev, at FolkeFerie.dk meddeles, at forvaltningen ikke vurderer, at der sker ændret anvendelse af feriehusene i strid med lokalplanens bestemmelser, idet feriehusbebyggelse i sommerhusområde må betragtes som værende sommerhuse. Den ansøgte opdeling sker derfor indenfor rammerne af gældende lokalplan nr. 4.24. Vurderingen underbygges endvidere af, at der i skødet med Dansk Folke-ferie er anført, at det erhvervede areal skal anvendes til opførelse af feriehus (sommerhuse i henhold til brev af den 16. maj 1983 fra Miljøministeriet).

For så vidt angår reduktion af centerfaciliteterne besluttes at genoptage sagen.

FolkeFerie.dk har ikke senere konkretiseret disse ønsker med henblik på fornyet politisk behandling. Centerbygningen er senere afhændet samlet til nuværende ejer.

Ejer har fremsendt redegørelse for fremtids visionen for centerbygningen. Vedlægges som bilag til dagordenen.

#### **Indstilling fra Plan- og Miljøudvalget den 10-03-2009**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- indretning af hotellejligheder/værelser som ansøgt søges realiseret gennem ny planlægning. Ansøger forestår udarbejdelse af ny lokalplan

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Ansøgning om principiel tilladelse til ombygning af nuværende svømmehal med tilhørende omklædningsfaciliteter samt nuværende mødesal til hotellejligheder (dok.nr.11020/09)

Ansøgning om tilladelse til indretning af overnatningsfaciliteter Strandvej 204, Sæby (dok.nr.13120/09)

Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2007 pkt. 7 - ændret ejerform og anvendelse af Sæby Søbad Feriecenter, Strandvej 4, Sæby (dok.nr.145714/07)

## 4. Indretning af 3 boliger Højensvej 16, Gl. Skagen

### Åben sag

#### Sagsfremstilling

Arkitekt ansøger på vegne af ejer om principiel tilladelse til ombygning af ovennævnte ejendom med henblik på indretning af 2 nye boliger i stueetage samt renovere og udvide eksisterende bolig i ejendommens tagetage. Stueetagen indeholder på nuværende tidspunkt en restaurant, køkken, depot mv.

Sagsnr: 09/2487  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

I forbindelse med projektet nedrives udskud, skure, overdækket/lukket areal mod Højensvej. Taget og tagformen på sidehuset mod vest ændres til saddeltag med boligareal i tagetagen. Her ud over udskiftes gulvkonstruktionen, ydervægge efterisoleres, etageadskillelsen støjisoleres, og der isættes nye døre og vinduer.

Parkeringsarealet mod Jens Rasmussens Vej reduceres til 5 p-pladser og det resterende areal bliver til opholdsareal med terrasser til de 2 stuelejligheder og til fælles brug.

Grundarealet udgør 666 m<sup>2</sup>. De enkelte lejligheder i stueetagen henholdsvis 122 m<sup>2</sup> og 97 m<sup>2</sup> og taglejligheden 124 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på 53,6 %. Hovedhusets bebyggede areal udgør 127 m<sup>2</sup> svarende til 19 % af grundarealet.

Ejendommen har bevaringsværdien 8 jf. SAVE-registreringen i forbindelse med Kommuneatlas Skagen.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanen for Skagen område til åben-lav boligbebyggelse og omfattet af lokalplan nr. 56 - B.8 delområde D1.

Det ansøgte kræver følgende dispensationer/godkendelser fra lokalplanen:

1. fra § 1.3.1, hvorefter der kun må være en boligenhed for en og samme husstand pr. hver selvstændig matrikuleret grund - her fremtidig 3 boliger
2. fra § 1.3.2, hvorefter nuværende erhvervsanvendelse ikke må overgå til andre formål uden byrådets godkendelse - her restaurant til 2 boliger
3. fra § 1.13.1, hvorefter bygninger ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden godkendelse fra byrådet
4. fra § 1.14.2 hvorefter der for grunde under 700 m<sup>2</sup> gælder en bebyggelsesprocent på 25 %. Det bebyggede areal for hovedhus må ikke overstige 18 %. Jf. planens § 1.14.3 gælder, at bebyggelsesprocenten for erhvervs ejendomme er max. 50 % - her fremtidig 53,6 % en reduktion i forhold til nu (nedrivning af diverse bygninger mv.). Det bebyggede areal udgør 34,4 % af grundarealet fremtidig, heraf udgør hovedhuset 19 %.
5. fra § 1.15.19, hvorefter altaner og balkoner ikke må udføres i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Jf. planens § 1.17.19 må der i forbindelse med nybyggeri udføres mindre altaner og mindre balkoner, såfremt de underordner sig bygningen - her udskiftes altan i gavl mod vest og ny og

større altan mod gården samt mindre altankvist på østfløjens gårdside. Vedrørende ovennævnte dispensationer henvises til uddybende bilag. Naboorientering til omboende og grundejerforeningen har givet anledning til følgende bemærkninger:

- projektet hilses velkomment, herunder den generelle oprydning bag huset
- altanen mod vest kun 3,5 meter fra skel bør udgå af projektet
- efterlyser klar skelafgrænsning
- stien mellem Højenevej 14 og 16 ønskes bibeholdt
- bekymret for vestaltanen, der giver direkte indblik, foreslår fransk altan i stedet
- indsigelse mod østvendt kvist i tagfladen grundet indblikgener, foreslår i stedet ovenlysvindue hvis behov for lys fra øst

Bemærkningerne har ikke givet anledning til kommentarer fra ansøger.

#### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Sådanne bestemmelser er planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen.

#### **Planmæssige konsekvenser**

Den ændrede anvendelse og dermed bygningsmæssig oprydning på ejendommen vurderes at være positivt for bymiljøet i området.

Lokalplanområdet er udlagt til boligformål med de registrerede erhverv som godkendte undtagelser. Der må dog kun etableres én bolig på hver ejendom,

Den påtænkte om- og tilbygning vurderes at blive udført med en konstruktion, der harmonerer med den traditionelle byggeskik for området. Facademur og tegltag på hovedhuset og de lidt mere ydmyge sidehuse i samme stil og materialevalg. På sidehuset mod vest etableres dog sadeltag til erstatning for den eksisterende lavere taghældning og udskud.

Lokalplanen giver ikke mulighed for altaner og balkoner i forbindelse med eksisterende bebyggelse. I forbindelse med nybyggeri tillades mindre altaner og balkoner, såfremt de underordner sig bygningen.

På ejendommen er der en altankvist mod gården i forbindelse med eksisterende bolig i tagetagen og adgangstrappe på vestgavlen.

Det er forvaltningens vurdering, at altanen på vestgavlen kan give anledning til indbliksgener på naboarealerne, da afstanden fra altanen til naboskel er relativ kort.

Altankvisten mod gården er større end den nuværende, men dette vurderes at være af mindre betydning, da denne ikke kan give anledning til indblik og i øvrigt er beliggende langt fra naboarealer. Med ejendommens ændrede anvendelse og ringe bevaringsværdi vurderes det rimeligt at tillade altaner i et omfang tilpasset bygningen.

Jf. lokalplanens § 1.15.3 er kviste tilladt, dog skal disse placeres harmonisk i tagfladen. Den pågældende kvist mod øst er placeret ca. 4 meter fra naboskel og har et 2-fags vindue på ca. 0,9 x 0,8 meter og er med 4 ruder. Forvaltningen vurderer, at kvist er i overensstemmelse med lokalplanen og ikke medfører væsentlige indblik gener.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udvalget meddeler principiel godkendelse til den ansøgte om- og tilbygning med henblik på indretning af 3 boliger Højensvej 16 på vilkår, at altan på vestgavl ændres til fransk altan. Der er hermed meddelt de i sagsfremstillingen oplyste dispensationer og godkendelser

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Sagen genoptages.

### **Bilag**

Oversigtskort (dok.nr.21320/09)

Ansøgning med bilag (dok.nr.21318/09)

Bilag til sag (dok.nr.21325/09)

## 5. Opførelse af supplerende bebyggelse på del af Sct. Laurentii Vej 88, Skagen

### Åben sag

Sagsnr: 09/1262  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

#### Sagsfremstilling

Ny ejer af ovennævnte ejendom (præstegården) ønsker principiel tilladelse til frastykning af areal i ejendommens nordøstlige hjørne ved Sct. Clemens Vej med henblik på opførelse af ny bebyggelse med 2 boliger og tilhørende garager.

Der påtænkes opført et hus i 1½ etage beliggende parallel med "præsteboligen" og med en afstand til Sct. Clemens Vej på 1,5 meter til nærmeste hushjørne og ca. 4 meter til eksisterende garagebygning (præsteboligens sidefløj). Bebyggelsen får samme arkitektoniske udtryk som "præsteboligen" med frontispice i 2 etager.

De enkelte boliger får en størrelse på 142 m<sup>2</sup> og grundarealet ca. 658 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på 43 %.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. SKA.200.C2 delområde vest. Heraf fremgår, at Præstegården ikke må bebygges yderligere ud mod Sct. Laurentii Vej, bebyggelsesprocent på max. 80 % og bygget areal max. 50 % af grundarealet og for grunde over 600 m<sup>2</sup> også max. 35 m<sup>2</sup> garage mv.

Nyt byggeri omkring bevaringsværdig bebyggelse skal som hovedregel indordne sig under disse bygningers proportioner og byggestil således, at den samlede bebyggelse fremstår som en helhed.

Præsteboligen har bevaringsværdien 2 jf. SAVE-registreringen i forbindelse med Kommuneatlas Skagen.

Realisering af den påtænkte bebyggelse betinger dispensation fra lokalplanens:

- kap. 7.5, hvoraf fremgår, at højden fra terræn til skæring med tagfladen højst må være 4,5 meter - her en højde på frontispice på 5,9 meter
- kap. 7.10, hvoraf fremgår, at bygninger skal placeres mindst 2,5 meter fra skel. Facadebebyggelse må placeres nærmere vejskel end 2,5 meter - her skelafstand på 1,5 meter

Naboorientering til 4 ejendomme med i alt 18 ejere har givet anledning til en række bemærkninger:

- fra 6 lodsejere er det primære budskab, at skal der ske frastykning og bebyggelse på dette sted, skal alle den nye lokalplans bestemmelser og retningslinier overholdes, der skal ikke meddeles dispensationer
- overordnet hensyn til områdets helhed og nydelsesværdi skal fastholdes, have, hus og grund af denne karakter skal fastholdes i eksisterende form grundet eksisterende hus og anlæg har høj bevaringsværdi i henhold til



#### Kommuneatlas

- det bør vurderes, om en opgradering fra "bevaringsværdig" til "fredet" ikke er den bedste løsning for at fastholde områdets helhed
- kede af sådan et stort hus lige overfor os, højere end tilladt og dermed dominere for meget i forhold til præsteboligen
- eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, sker der ændringer må det kun være i overensstemmelse med lokalplanen
- ønsker ikke nybyggeri med sammenklemthed opført på dette sted, grunden skal ikke ødelægges
- helårsstatus skal fastholdes, projektet viser i alt 16 sengepladser
- projektet er ok

Ansøger fremsender følgende kommentarer:

- der er tale om helårsbeboelse
- indsigelsesnotatet åbner mulighed for dispensation
- nybyggeriet er netop placeret længst tilbage fra præsteboligen af hensyn til denne og forhaven samt mindst mulig indblik for naboer ved Sct. Clemens Vej
- lokalplan 200-C2 giver mulighed for ydeligere bebyggelse ved Præstegården
- ny vejadgang fra Sct. Laurentii Vej til Præstegården er godkendt vejmyndigheden

#### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres 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 at tilvejebringe en ny lokalplan.

#### **Planmæssige konsekvenser**

Ansøger gjorde i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget indsigelse mod kravet om en skelafstand på 2,5 meter. Forvaltningen bemærker i den anledning, at kan der opnås et kompromis imellem nybygningens længde og afstand til skel og eksisterende præstebolig, bør det ske ved dispensation fra lokalplanen. I øvrigt gav indsigelsen ikke anledning til ændring i planen.

Dispensation fra lokalplanen betinger naboorientering.

Denne har som ovenfor nævnt resulteret i flere enslydende synspunkter om, at den netop vedtagne lokalplan har klare retningslinier om nybyggeri, udstykning mv., retningslinier, der ønsker efterlevet også i dette projekt.

Lokalplan for centerområde 2 har blandt andet til formål at sikre, at ny og eksisterende bebyggelse fremtræder i harmoni med den oprindelige byggeskik og bymæssige karakter. Dette formål er udmøntet i en række meget detaljerede bestemmelser for bebyggelsernes udformning, materialevalg, mv. herunder også bestemmelse om, at nyt byggeri omkring bevaringsværdig bebyggelse skal som

hovedregel indordne sig under disse bygningers proportioner og byggestil således, at den samlede bebyggelse fremstår som en helhed.

Præstegården har høj bevaringsværdi og netop under hensyn hertil må der ikke bebygges yderligere ud til og langs Sct. Laurentii Vej. Præstegårdens synlighed og fri beliggenhed i haveanlæg ønskes bibeholdt. I planprocessen har der været stor bevågenhed på netop at sikre Præstegården og dens nære omgivelser.

På den baggrund vurderer forvaltningen ikke, at der kan dispenseres fra lokalplanens bestemmelser, her konkret facadehøjde og afstandsforhold til ny bebyggelse på Præstegårdsejendommen. Lokalplanen detaljeringsgrad med hensyn til ny bebyggelses udformning, placering mv. er et udtryk for ønsket at sikre harmoni med den oprindelige byggeskik i Skagen. En harmoni, der har afgørende betydning ved bebyggelse på denne ejendom.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- meddele afslag på de ansøgte dispensationer for så vidt angår bebyggelsens facadehøjde og afstandsforhold grundet bl.a. naboskab til bevaringsværdig bygning og henvise ansøger til at fremkomme med nyt projekt i overensstemmelse med den netop vedtagne lokalplan

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes. Udvalget vil ikke være sindet at meddele tilladelse til yderligere selvstændigt byggeri

### **Bilag**

Oversigtskort (dok.nr.21306/09)

Ansøgning med projekt (dok.nr.21305/09)

Naboorientering retur (dok.nr.19968/09)

Ansøgers kommentarer (dok.nr.21310/09)

## **6. Indretning af øjenlægeklinik Laurits Christensens Vej 53, Sæby**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/1330  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

#### **Sagsfremstilling**

Rådgiver ansøger på vegne af bygherre om principiel tilladelse til indretning af øjenlægeklinik i del af tidligere Fakta-butik på ovennævnte adresse. Klinikken indrettes i ca. 290 m<sup>2</sup> af butikken og placeres i den del, der orienterer sig mod Laurits Christensens Vej og Krystalgade.

Klinikken omfatter flere undersøgelsesrum, operationsstue, reception, venteværelse mv. Klinikken får indgang fra Laurits Christensens Vej og mod Krystalgade isættes et snyt større vindue.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanes område C.1.20 og omfattet af Lokalplan nr. 4.56 delområde 16.

Heraf fremgår, at der i stueetagen langs Skolegade, Torvet og Krystalgade kun kan etableres butikker til detailhandel, restauranter, hoteller, cafeer, offentlige og halvoffentlige servicebutikker. Byrådet kan meddele dispensation til strøgekundeorienterede servicebutikker såsom bolig- og forsikringsbutik, pengeautomat og lignende, såfremt facadelængden ikke overstiger 5-7 meter og andre forhold ikke taler i mod det. Mod Krystalgade er klinikker, liberalt erhverv tænkt placeret på 1. sal.

Endvidere kan der i sidehusene etableres butikker, engrosforretninger og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder. Anvendelsen af stueetagen for bebyggelsen langs Laurits Christensens Vej er ikke særskilt beskrevet, men er måske at opfatte som et sidehus eller blot skal sikres anvendelse, der tilgodeser lokalplanens formål om funktionsintegreret bykerne.

Naboorientering har givet anledning til bemærkninger.

Handelsstandsforeningen er betænkelig og peger på andre placeringsmuligheder for øjenlægeklinikken.

Alle øvrige indkomne svar er enten positive eller ingen bemærkninger. Dette gælder fra såvel omboende erhverv som beboere.

Nabobemærkninger har ikke givet anledning til kommentarer fra ansøger.

#### **Juridiske konsekvenser**

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Sådanne bestemmelser er planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen.

### **Planmæssige konsekvenser**

Klinikken placeres i den del af Faktabutikken, der var indrettet til varemottagelse lager. Endvidere kommer klinikken til at ligge bag den udvendige trappeopgang til ejendommen beboelseslejligheder. Arealer, der ikke er attraktive til strøgkundeorienterede erhverv.

Ejendommens stueetage mod Skolegade og vestlige del af Laurits Christensens Vej er indrettet med beboelse i stueetagen. Dele af bebyggelsen langs Laurits Christensens Vej er således også tidligere vurderet at kunne have andre funktioner end strøgkundeorienterede erhverv.

Handelsstandsforeningens alternative forslag er undersøgt. Det ene forslag kunne være egnet beliggenhed, men den til leje værende stueetage opfylder ikke arealbehovet på ca. 300 m<sup>2</sup>. Pågældende stueetage er faktisk kun 200 m<sup>2</sup>.

Møde med Handelsstandsforeningen har resulteret i fremsendelse af supplerende brev fra Foreningen, der fastholder oprindelig fremsendt indsigelse. Sæby Handelsstandsforening er dog positiv overfor muligheden for at få en øjenlæge til byen og vil ikke foretage sig ydeligere, såfremt kommunen vælger at tillade det ansøgte.

Jf lokalplanens § 12 stk.3 er Sæby byråd indstillet på, uden ny lokalplanprocedure at meddele væsentlige dispensationer i bl.a dette delområde såfremt projektet er i fuld overensstemmelse med centerlokalplanens samlede intentioner og der indhentes naboorientering til vurdering.

Centerplanens intention om at sikre en funktionsintegreret bykerne vurderer forvaltningen, at en øjenlægeklinik er medvirkende til, idet lokaler hvor strøgkundeorienteret erhverv ikke er særligt attraktivt, får en for bykernen relevant anvendelse.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- indretning af øjenlægeklinik Laurits Christensens Vej godkendes

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Oversigtskort (dok.nr.21835/09)

Ansøgning om indretning af øjenlægeklinik (dok.nr.9446/09)

Naboorientering retur (dok.nr.17017/09)

Bemærkninger til etablering af øjenlægeklinik (dok.nr.21851/09)

## 7. Hytteby ved Nordstrand Camping, Apholmenvej, Frederikshavn

### Åben sag

Sagsnr: 09/2684

Forvaltning: TF

Sbh: tosn

Besl. komp: PMU

#### Sagsfremstilling

Tømrefirma ansøger på vegne af Nordstrand Camping om principiel tilladelse til ændring af anvendelsen af arealet nord for Apholmenvej til hytteby.

Der påtænkes over en årrække i alt opført 30-40 feriehus af varierende størrelse fra ca. 45 m<sup>2</sup> til 75 m<sup>2</sup>. Hyttebyen etableres i tilknytning til Nordstrand Camping, men som et selvstændigt selskab.

Hyttebyen forventes modsat campingpladsen helårsudlejet. I vinterperioden vil den daglige drift foregå fra eksisterende Legeland. Der forventes tilbudt feriepakker over hele landet indeholdende hytte + adgang til attraktioner og forlystelser i nærområdet.

Ansøgningen begrundes med, at hyttebyen er et stærkt supplement til campingpladsen og den fortsatte turistmæssige udvikling i området. Nordstrand Camping oplever en stigende interesse/efterspørgsel på større campinghytter/mindre sommerhuse i stedet for de eksisterende 25 m<sup>2</sup> store campinghytter. Til vinterbrug skal husene være lidt større, flere indendørs aktiviteter og mindre udeliv.

Kan husene etableres bliver Nordstrand Camping en af de eneste campingpladser, der kan tilbyde huse i denne størrelse, hvilket forventes at kunne tiltrække en stor kundegruppe til byen/området.

Arealet nord for Apholmenvej er omfattet af lokalplan nr. 10.21.02 delområde 1, der er udlagt til camping dvs. en plads drevet i overensstemmelse med campingreglementet og dermed en max. hyttestørrelse på 25 m<sup>2</sup>.

#### Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Sådanne bestemmelser er planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen.

Jf. campingreglementet § 7 må hytter på campingpladser ikke have et bruttoetageareal, der overstiger 25 m<sup>2</sup>.

#### Planmæssige konsekvenser

Nordstrand Camping består i dag af 420 campingenheder, heraf 26 hytter. Pladsen har mulighed for udbygning med hytter op til et antal på 30 % af kapaciteten jf. Regionplan 2005 nu Landsplandirektiv. I Regionplanen står supplerende anført, at flere hytter kan være med til at forlænge turistsæsonen og understøtte Amtsrådets ønske om en bred vifte af overnatningsfaciliteter.

Der er således muligt umiddelbart at supplere hytteantallet på campingpladsen med mange flere hytter op til max. 25 m<sup>2</sup>. Dette er til den påtænkte helårsanvendelse for småt og større hytter ligger udenfor regelsættet for campingpladser.

Etablering af den påtænkte hytteby betinger at denne drives efter Lov om restaurations- og hotelvirksomhed mv. med mulighed for nøgleudlevering og servering på stedet. Såfremt hytterne drives efter denne lovgivning og ønskes udlejet i mere end 5 dage ad gangen, kræses dette tilladelse jf. Lov om sommerhuse og camping.

Hyttebyen er i realiteten at betragte som en hotelvirksomhed. Umiddelbart vest for området er der planlagt for ferieboliger med en størrelse på 120 m<sup>2</sup> og feriehoteller(Palm City).

Det er forvaltningens vurdering, at tilbud om lidt større hytter kan være et udmærket supplement til den igangværende campingplads, dog drevet efter anden lovgivning.

Realisering af ansøgers planer om hytteby betinger udarbejdelse af ny lokalplan for området nord for Apholmelvej, idet her kun må drives campingplads.

Jf. Regionplan 2005, nu Landsplandirektiv skal nye hoteller lokaliseres i særlige ferie- og fritidsområder, i tilknytning til byer i det regionale byperspektiv eller ved bysamfund med dagligvareservice. Der er ingen max. grænse for størrelsen i landsdelscenteret, egnshovedbyerne og egnbyerne.

Arealet ved campingpladsen er beliggende i område udlagt til ferie- og fritid, konkret camping i egnshovedbyen Frederikshavn. Regionplanen hindrer således ikke det ansøgte.

Jf. Lov om planlægning § 5 b gælder for planlægning i kystnærhedszonen, at nye ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsbebyggelser. Placeringskravet i ovennævnte § vurderes umiddelbart tilgodeset.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- hyttebyprojektet medtages i forbindelse med en Turistpolitisk redegørelse med efterfølgende Temaplan for ferie og fritid, og endelig stilligtagen afventer dette

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Principiel ansøgning om ændret anvendelse til hytteby (dok.nr.19345/09)

## 8. Principiel ansøgning om helårsanvendelse af ejendommen Savværksvej 1 A, Voerså

### Åben sag

Sagsnr: 09/2677  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

#### Sagsfremstilling

Ejer af ovennævnte ejendom ansøger om principiel tilladelse til at ændre status for ferieboligerne på ejendommen til helårsbeboelse.

På ejendommen findes 14 ferielejligheder på hver ca. 80 m<sup>2</sup>. Lejlighederne er i 1½ etage med indgang, bad og køkken/alrum i stueetagen og 2 værelser i tagetagen. Ferielejlighederne er opført i 1986.

Ejendommen fremtræder meget velholdt, med gul facade og rødt tegltag. Der er mindre terrasse til hver lejlighed og fælles friareal i gårdrummet mellem bygningerne. Endvidere større grusparkering, tennisbane, legeareal og anløbsbro ved åen.

Lejlighederne er i de senere år søgt solgt som ferieboliger, men uden held. Ejer ønsker nu, at der skabes mulighed for, at lejlighederne kan anvendes til helårsbeboelse evt. 2 lejligheder sammenlagt.

Ejendommen er beliggende helt ned til Voer å i kommuneplanområde F.7.50 for Sæby og omfattet af lokalplan nr. 10.07.0 delområde B. Heraf fremgår, at området kun må anvendes til ferie- og fritidsformål. Der må indenfor området kun indrettes eller opføres bygninger til kroformål med mulighed for etablering af ferielejligheder.

Tilbage i 1985 ønskede Sæby Byråd, at pågældende areal matrikulært skulle sammenlægges med Voerså Kro for at sikre de påtænkte ferielejligheders samhørighed med kroen. Dette ønske underkendes af Miljøministeriet Planstyrelsen. I stedet tinglyses servitut om driftsmæssigt fællesskab. Denne servitut aflyses af Sæby Byråd i 1997. Senere er Voerså Kro nedbrændt. Med afløsning af servitutten er den oprindelige "hotelpligt" på ferielejlighederne bortfaldet.

#### Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Sådanne bestemmelser er planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen.

#### Planmæssige konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 5 b stk.1 kan der i kystnærhedszonen ikke udlægges nye sommerhusområder og eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. De pågældende 14 ferieboliger uden hotelpligt er reelt "sommerhuse" i byzone. Planloven forhindrer ikke nedlæggelse, men et efterfølgende ønske om genopretning af ferieboliger uden hotelpligt i kystzonen er derimod ikke muligt.



Ferieboligerne er opført som overnatningsfacilitet til et hotel, Voerså kro. De har vist sig ikke særligt attraktive til selvstændig udlejning eller individuel salg, som ferieboliger på trods af attraktiv beliggenhed helt ned til Voer å. Forventelig grundet en standart, der var i top på opførelsestidspunktet, men næppe mere end 20 år efter.

Området ligger umiddelbart op til centerområdet langs Østkystvejen med sine blandede bymæssige funktioner. Fremtidigt boligområde i form af ombyggede ferieboliger vurderes at være en naturlig afslutning ned mod åen.

Realisering af statusændringen betinger udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan for ejendommen.

I lokalplanen skal der skabes mulighed for evt. opførelse af carporte med udhusrum til de enkelte lejligheder, stillingtagen til friarealernes udformning og sikring af åbred mv.

Hele ejendommen er beliggende indenfor åbeskyttelseslinien, dog er områder undtaget, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig lovlig bebyggelse.

Endvidere kan oplyses, at der i forbindelse med statusændring ikke kan stilles yderligere krav til ejendommens varmetabsramme, idet bygningen er opført efter dagældende regler for opvarmning over 18 grader.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- statusændring fra ferieboliger til helårsbeboelse Savværksvej 1 A, Voerså søges realiseret gennem ny planlægning. Ansøger forestår udarbejdelse af ny lokalplan. Kommuneplantillæg og lokalplan kan dog først udsendes i forslag efter endelig vedtagelse af kommuneplan 2009 for Frederikshavn Kommune

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Oversigtskort og ansøgning (dok.nr.21328/09)

## 9. Forespørgsel om tilladelse til arealoverførsel, Lunds Allé 5, Skagen

### Åben sag

Sagsnr: 09/2418  
Forvaltning: TF  
Sbh: laly  
Besl. komp: PMU

#### Sagsfremstilling

Advokatfirma ansøger på vegne af ejerne om forhåndsgodkendelse til arealoverførsel af 53 m<sup>2</sup> fra ejendommen Lunds Allé 3 til ejendommen Lunds Allé 5 i Skagen. Det omhandlede areal blev i 1997 arealoverført modsat med henblik på at nedbringe bebyggelsesprocenten for et projekteret byggeri og nu ønsker parterne de matrikulære forhold bragt tilbage som oprindeligt og før 1997.

Der foreligger ingen oplysninger om bygningsmæssige ændringer i forbindelse med det ansøgte.

Teknik- og Miljøudvalget i daværende Skagen Kommune behandlede en helt tilsvarende ansøgning på møde 4. september 2002 med beslutning om ikke at meddele dispensation til det ansøgte begrundet i en restriktiv praksis på området.

#### Juridiske konsekvenser

Ansøgte vurderes at ville kræve en dispensation fra BR 08 og strider som udgangspunkt mod planlovens § 12 som bestemmer, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse.

#### Planmæssige konsekvenser

Ejendommene er beliggende i et område i Vesterby omfattet af Lokalplan nr. 5 og kommuneplanramme for åben lav boligbebyggelse. Lokalplanen indeholder ingen bebyggelsesregulerende bestemmelser vedrørende grundstørrelser eller bebyggelsesprocent, men i rammerne fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og mindste grundstørrelse på 600 m<sup>2</sup> for Vesterby.

Ved ikrafttrædelse af BR 08 i februar 2008 skete en generel hævelse af den maksimale bebyggelsesprocent for fritliggende enfamiliehuse fra 25 til 30. Samtidig indførtes regler om, at udestuer og overdækkede arealer skal medregnes i etagearealet og dermed medvirkende til at hæve bebyggelsesprocenten på en ejendom.

Ejendommen Lunds Allé 3 har i dag, jf. BBR et grundareal på 995 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på 32. Ejendommen Lunds Allé 5 har i dag, jf. BBR et grundareal 1.640 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på 18.

Ved ansøgte arealoverførsel opnår Ejendommen Lunds Allé 3 et grundareal på 942 m<sup>2</sup> og en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 32 til 34,7. For ejendommen Lunds Allé 5 opnås ved ansøgte en grundstørrelse på 1693 m<sup>2</sup> og en reduktion i bebyggelsesprocenten fra 18 til 16.

Det ansøgte vil således for ejendommen Lunds Allé 3 medføre en yderligere

overskridelse af såvel BR 08 og rammebestemmelserne.

I den konkrete sag er der særlige forhold som kan tages i betragtning, idet ansøgte arealoverførsel kun omfatter et relativt lille areal på 53 m<sup>2</sup> som ikke faktisk medfører fysiske ændrede forhold, men følgelig betyder, at bebyggelsen på Lunds Allé 5 som følge af arealtillægget, lovligt vil kunne udvides mere end det som er muligt med de nuværende forhold, og således samlet set kunne give anledning til en større bebyggelsesmæssig tæthed i området, hvilket vurderes at modvirke den overordnede hensigt med at bevare det særegne bymiljø i Vesterby. Der ses ikke særlige forhold som kan begrunde yderligere fravigelse af BR 08 og rammebestemmelserne, ligesom der ikke ses nye forhold som kan begrunde en ændret stillingtagen i forhold til behandlingen i 2002.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles afslag på forhåndsansøgning om tilladelse til at arealoverføre 53 m<sup>2</sup> fra ejendommen Lunds Allé 3 til Lunds Allé 5, Skagen

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Kommuneplanrammer 2005 (dok.nr.21038/09)

Ansøgning om arealoverførsel (dok.nr.21037/09)

Politisk behandling i 2002 (dok.nr.21036/09)

Beliggenhedskort (dok.nr.21035/09)

## 10. Forespørgsel om tilladelse til udstykning på Smedeslippen, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 08/1013

Forvaltning: TF

Sbh: laly

Besl. komp: PMU

### Sagsfremstilling

Landinspektørfirma forespørger på vegne af ejeren af to ejendomme beliggende ved Smedeslippen i Skagen, matr.nr. 92b og 92d, Skagen Bygrunde om principiel tilladelse til at udstykke de to grunde i fire parceller som efterfølgende kan bebygges med 3 nye helårsboliger. Den nye bebyggelse foreslås af ansøger censureret således, at der ikke må udføres tagterrasser i planlagte 1 1/2 - plans ny bebyggelse.

Det ansøgte begrundes med, at man hermed muliggør en hensigtsmæssig overgangsbebyggelse, hvor man fra 1 1/2 - plans hotelbebyggelse med tagterrasser mod øst får trukket benyttelsen ned i stueplansniveau som ved den eksisterende bebyggelse mod vest. Med ansøgningen er fremlagt konkret bebyggelsesplan for de udstykkede parceller.

For at muliggøre opførelse af 3 nye helårsboliger forudsættes bygningen beliggende på matr.nr. 92d, Skagen Bygrunde nedrevet, men denne er ikke registreret som bevaringsværdig/fredet. Der er enkelte bevaringsværdige træer i området jf. lokalplanen

Mod øst grænser området op til hotelbebyggelsen ved "Den Gamle Skibssmedie" som jf. plangrundlaget rummer mulighed for bygningshøjder i 2 etager /12m, men mod vest ses de mere karakteristiske åben- lav boligbebyggelser i op til 1 1/2 etage/7m.

Grundene har i dag et registreret grundareal på 969 m<sup>2</sup> for matr.nr. 92b, Skagen Bygrunde og 589 m<sup>2</sup> for matr.nr. 92d, Skagen Bygrunde. I den samlede udstykning indgår desuden matr.nr. 92o, Skagen Bygrunde som udgør 87 m<sup>2</sup>.

Ved ansøgte udstykning vil tre af de 4 parceller hver opnå et grundareal på 342 m<sup>2</sup> samt 58 m<sup>2</sup> som andele af fællesarealer og den sidste parcel opnår 473 m<sup>2</sup>.

De planlagte bebyggelsesmæssige ændringer som muliggøres af ansøgte udstykning omfatter bibeholdelse af den nuværende bygning på matr.nr. 92b, Skagen Bygrunde, nedrivning af bebyggelsen på matr.nr. 92d, Skagen Bygrunde samt opførelse af tre nye enfamiliehuse med et etageareal på 140 m<sup>2</sup> i 1 1/2 plan uden mulighed for tagterrasse. Med de foreslåede nye bebyggelser vil der være en bebyggelsesprocent for disse parceller på 35 og et bebygget areal på 80 m<sup>2</sup>.

### Juridiske konsekvenser

Ansøgte udstykning kræver dispensation fra Lokalplan nr. SKA.100.C.10 § 4.2, idet der ikke opnås mindst 14 m grundbredde mod vej for så vidt angår de to nordligste parceller. Dispensationen vurderes ikke at stride mod planens principper.

### **Planmæssige konsekvenser**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. SKA.100.C.10 delområde 3. Iht. planens § 4.1 skal opnås mindste grundstørrelser på 400 m<sup>2</sup>. Iht. planens § 4.2 skal nye grunde gives en bredde mod vej på mindst 14m og koteletgrunde skal godkendes i hvert enkelt tilfælde. Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser om en maksimal bebyggelsesprocent på 35 (§ 8.29) samt at det bebyggede areal ikke må overstige 20 % (§ 8.30). Bebyggelse må ikke opføres i en højde på mere 1 ½ etage og ikke blive højere end 7m.

Ansøgte udstykning vil for alle parcellerne overholde ovennævnte lokalplans bestemmelser om mindste grundstørrelse og maksimale bebyggelsesprocent. Ansøgte strider dog mod planens bestemmelser vedr. mindste grundbredde mod vej for så vidt angår de to nordligste parceller, jf. vedlagte udstykningsplan. Endelig kræver det ansøgte en godkendelse af den nordligste parcel som udstykkes som koteletgrund.

Det vurderes, at der som udgangspunkt i denne sag er særlige forhold som kan begrunde en mindre afvigelse fra lokalplanen, dels fordi den ansøgte udstykning overholder de væsentlige bestemmelser om mindste grundstørrelse og maksimale bebyggelsesprocent, dels fordi at de to grunde som ikke opfylder kravet om mindst 14m grundbredde mod vej, i stedet for opnår relative lange grundskel mod fællesarealer/vejarealer. Derfor anses denne afvigelse som værende af mindre betydning.

Desuden ses, at den nordligste parcel som ansøges udstykket som koteletgrund, oprindeligt var udstykket som koteletgrund frem til 1991, hvilket taler for en godkendelse af koteletudstyknings i dette konkrete tilfælde.

Ansøgte har været i nabohøring i perioden fra 11. februar 2009 til 25. februar 2009 uden at der er indkommet bemærkninger.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles forhåndstilsagn om godkendelse af ansøgte principudstyknings.

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Udvalget vil principielt tillade udstykning, hvis der foreligger et projekt, der holdes inden for den gældende lokalplan.

### **Bilag**

Ansøgning om principudstyknings (dok.nr.21046/09)

Beliggenhedskort (dok.nr.21045/09)

## **11. Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende Buhlsvej 10, Frederikshavn**

### **Åben sag**

Sagsnr: 08/9161  
Forvaltning: TM  
Sbh: laen  
Besl. komp: PMU

#### **Sagsfremstilling**

Naturklagenævnet har ophævet kommunens afgørelse om ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 mod nedrivning af bygningen på Buhlsvej 10, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 25bd, Flade Frederikshavn Jorder. Bygningen er i kommuneplantillæg nr. 85 for gl. Frederikshavn Kommune udpeget som bevaringsværdig. Kommunens afgørelse var påklaget til Naturklagenævnet af Slægts- og Lokalhistorisk Forening. Ejendommen, hvor bygningen ligger, har tidligere været ejet af Frederikshavn Kommune, men blev i 2005 solgt til Boligforeningen Vesterport.

Kommunens afgørelse, om ikke at nedlægge forbud mod nedrivningen af bygningen, var bl.a. begrundet i, at det har været en forudsætning for kommunens salg af ejendommen til Boligforeningen, at den pågældende bygning kunne rives ned.

Naturklagenævnet har vurderet, at kommunen ved sin afgørelse ikke i tilstrækkelig grad har inddraget de indkomne indsigelser mod nedrivningen. Nævnet har på denne baggrund ophævet kommunens afgørelse af den 9. september 2008 og hjemvist sagen til fornyet sagsbehandling.

#### **Indstilling**

Tekniks Forvaltning indstiller, at

- sagen underkastes fornyet behandling

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Afgørelse fra Naturklagenævnet (dok.nr.21795/09)

## 12. Forslag til tillæg til spildevandsplan for Sæby Strand

### Åben sag

#### Sagsfremstilling

Med nærværende forslag til tillæg til spildevandsplanen skal en del af Sæby Strand kloakopland (A02) separatkloakeres i forbindelse med en byggemodning af et område, hvor anvendelsen af området ændres fra campingplads til helårsbeboelse. Campingpladsen samt en ejendom (Frederikshavnsvej 90), som grænser op til campingpladsen, har hidtil været spildevandskloakeret. Fremover skal spildevandet fra dette område og Frederikshavnsvej 90 afledes til Sæby Renseanlæg, og regnvandet skal afledes gennem en udløbsledning til Kattegat. Det nye separatkloakerede område betegnes kloakopland (A06).

Sagsnr: 08/10433  
Forvaltning: TF  
Sbh: leje  
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Teknisk Forvaltning forventer at kunne give disse tilladelser på baggrund af konkrete ansøgninger fra Kloakforsyningen.

Den valgte løsning er blevet miljøscreenet. Screeningen viser, at ændringen af projektet ikke har væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter byrådets godkendelse af forslaget, skal dette offentliggøres i en periode på 8 uger, hvori der er mulighed for at komme med bemærkninger/indsigelser til tillægget. Herefter skal Byrådet vedtage tillægget endeligt.

#### Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- forslaget til spildevandsplantillæg godkendes
- sagen fremsendes til Økonomiudvalg og byråd til godkendelse

#### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009

Indstillingen tiltrædes.

#### Bilag

Forslag til spildevandstillæg for Sæby Kommune 2000-2012 for helårsbeboelse ved Sæby Strand (dok.nr.21664/09)

## **13. Forslag til Lokalplan FRE.11.01.02 Niels Juelsvej 6 i Frederikshavn**

### **Åben sag**

Sagsnr: 08/15776  
Forvaltning: TF  
Sbh: POHN  
Besl. komp: PMU/ØU/BR

#### **Sagsfremstilling**

Med baggrund i beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 3. juni 2008 om at muliggøre anvendelse af ejendommen Niels Juels Vej 6 i Frederikshavn til tæt lav boligbyggeri er der nu udarbejdet forslag til lokalplan, der vil muliggøre den ændrede anvendelse.

Lokalplanforslaget omfatter et areal på 2354 m<sup>2</sup>, der grænser op til Niels Juels Vej mod vest, Ollendorffs vej mod nord og mod øst og syd til traditionelle parcelhuskvarterer. Arealet har tidligere været anvendt til havecenter.

Lokalplanforslaget udstikker retningslinjerne for opførelse af 7 tæt lave boliger på minimum 300 m<sup>2</sup> grunde og med en bebyggelsesprocent på 30. Formålet er dels at fastlægge arealanvendelsen til helårsboliger dels at sikre, at ny bebyggelse i arkitektur, materialer og farver udformes således, at den får præg af en sammenhængende bebyggelse og udføres med respekt for de omkringliggende bebyggelser.

Der er i lokalplanforslaget indføjet krav om at bebyggelsen som minimum opføres som lavenergibebyggelse klasse 1.

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

#### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- forslag til Lokalplan FRE.11.01.02 Niels Juels Vej 6 udsendes i offentlig debat

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Forslag til Lokalplan FRE.11.01.02 Niels Juels Vej 6 (dok.nr.19020/09)



## **14. Endelig vedtagelse af Lokalplan SAE.4.109.0 Strandgården, Sæby**

### **Åben sag**

Sagsnr: 08/2404

Forvaltning: TF

Sbh: POHN

Besl. komp: PMU/ØU/BR

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanforslaget for sommerhusområdet Strandgården i Sæby har været udsendt til offentlig debat i perioden fra den 3. december 2008 til den 28. januar 2009, hvilket har givet anledning til indsigelser og bemærkninger fra ejere i området og naboer til området, som det fremgår af indsigelsesnotat af 9. februar 2009.

Lokalplanen omfatter et 14,9 ha stort sommerhusområde beliggende ca. 2 km nord for Sæby Havn. Området afgrænses mod nord af et nyt boligområde Sæby Strand, mod øst af Kattegat, mod syd af andre sommerhusområder og mod vest af Nordre Strandvej. Lokalplanen er udarbejdet på foranledning af sommerhusforeningen Strandgården til erstatning for en sommerhusdeklaration fra 1964 for området.

Lokalplanforslaget indeholdte krav om at ny bebyggelse skulle opføres som lavenergibebyggelse. Som en konsekvens af at dette krav blev udtaget i en lokalplan for en ny sommerhusbebyggelse ved Ålbæk (SKA.233.S) med begrundelse i af lavenergibebyggelse ikke er defineret for sommerhusbebyggelse, foreslås kravet også udtaget af denne lokalplan. Nærværende lokalplan omfatter et udbygget område med begrænset nybyggeri.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanen fremsendes til byrådet til endelig vedtagelse, idet lokalplanen foreslås ændret som foreslået i indsigelsesnotatet, herunder udtagning af krav om lavenergibebyggelse

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Lokalplan SAE.4.109.0 Strandgården, Sæby (dok.nr.18979/09)

IndsigelsesnotatStrandgården.pdf (dok.nr.23164/09)

## **15. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE. 16.05.01 Koldenå erhverv**

### **Åben sag**

Sagsnr: 00/1069

Forvaltning: TF

Sbh: FIRA

Besl. komp: PMU/ØU/BR

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Lokalplan FRE.16.05.01 har i perioden fra den 3. december 2008 til den 28. januar 2009 været fremlagt til offentlig debat. Der er indkommet 2 indsigelser/bemærkninger til forslaget.

Teknisk Forvaltning har beskrevet og vurderet indsigelser/bemærkningerne i det indsigelsesnotat, der er vedlagt dagsordenen.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- lokalplanen fremsendes til byrådet med henblik på endelig vedtagelse med de i indsigelsesnotatet foreslåede ændringer

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Lokalplan FRE.16.05.01 Koldenå Erhverv (dok.nr.21718/09)

Indsigelsesnotat til Lokalplan FRE. 16.05.01 Koldenå erhverv (dok.nr.19342/09)

## **16. Byggesagsgebyrer - ændrede takster og opdeling pr. 1. april 2009 som følge af ændring af byggeloven**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/2924

Forvaltning: TF

Sbh: hald

Besl. komp: PMU/ØU/BR

#### **Sagsfremstilling**

Ændring af byggeloven medfører dels at opkrævning af gebyrer for byggesager fremover skal opkræves ud fra fem forskellige sagstyper, dels at det nu er muligt at opkræve gebyr for byggesager på avls- og driftsbygninger til landbrug. Intentionen med denne ændring er, at gebyrstørrelsen i højere grad skal afspejle den arbejdsbyrde det er for forvaltningen at behandle sager indenfor de enkelte kategorier. Kommunen er blevet reduceret i bloktilskudet, på baggrund af at der kan opkræves gebyr for landbrug

I det vedlagte forslag til inddeling og takster er der dels taget hensyn til lovens intentioner, dels søgt en løsning, som giver Frederikshavn Kommune det samme provenu, som allerede er indarbejdet i budget 2009.

Konkret betyder dette, at gebyrerne for anmeldelser af bl.a. garager og carporte, samt gebyrerne på ny-, om- og tilbygning af enfamiliehuse fastholdes på det hidtidige niveau.

De nuværende gebyrer for antennemaster, fritstående skilte mv. udbredes til også at omfatte faste konstruktioner ved landbrugsejendomme (f.eks. gylletanke, anlæg til husdyrgødning og siloer).

Erhvervsbyggerier, landbrugsbyggeri, institutioner og etagebyggeri opdeles fremover i to kategorier, nemlig "byggeri af begrænset kompleksitet" og "Øvrige erhvervs og etagebyggerier". Den første kategori skal kun sagsbehandles i forhold til Bygningsreglementets kap. 2 (Bebyggelsesregulerende bestemmelser og planforhold), samt kap. 5 (brandforhold). Den anden kategori skal behandles i forhold til alle kapitlerne i Bygningsreglementet, og sagsbehandlingen af disse vil derfor være mere omfattende og tidskrævende.

#### **Juridiske konsekvenser**

Alle byggesager, hvor det indsendte materiale er fyldestgørende, som er modtaget inden 1. april 2009, vil blive behandlet efter de eksisterende takster. De sager hvor der skal indhentes yderligere materiale, og hvor materialet først indkommer efter den 1. april, vil skulle betale efter den nye takst.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Teknisk Forvaltning er blevet negativt DUT-kompenseret i forbindelse med indførelsen af muligheden for at opkræve gebyrer på avls- og driftsbygninger med i alt 81.906 kr. årligt.

Beregningerne er foretaget med en forventning om at antallet af byggesager vil

falde med ca., 20 % i forhold til 2008

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- takster for byggesagsgebyrer indstilles til godkendelse i Økonomi udvalget og byrådet, således at de kan træde i kraft 1. april 2009

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Gebyrforslag- endelig udgave (dok.nr.21293/09)

Takster - byggesagsgebyr (dok.nr.538089/08)

## 17. Handicappolitik for Frederikshavn kommune 2009-2011

### Sagsfremstilling

Frederikshavn Byråd vedtog 28. maj 2008 en Socialplan for handicapområdet. Med Socialplanen blev det vedtaget, at det skulle udarbejdes en konkret handicappolitik for hele Frederikshavn Kommune.

Handicaprådet fik til opgave at stå for udarbejdelsen af politikken og nedsatte efterfølgende en arbejdsgruppe i august 2008, der skulle styre processen omkring udarbejdelse af politikken.

Handicaprådet valgte i forbindelse med udarbejdelsen af politikken at afholde høringsseminar for borgere, handicaporganisationer, politikere og medarbejdere i kommunen. Her fremgik det tydeligt, at nøglebudskaberne til Frederikshavn Kommune på handicapområdet er: Koordination, samarbejde, information og sammenhæng i livsforløb.

På baggrund af dette arbejde har Handicaprådet udformet et endeligt udkast til en konkret handicappolitik for hele Frederikshavn Kommune.

Handicappolitikken består af 10 indsatsområder:

1. Mulighed for boliger efter behov
2. Mulighed for dagtilbud efter behov
3. Individuel støtte og hjælpemuligheder
4. Inklusion i arbejdslivet
5. Undervisning/uddannelse for alle
6. Alle skal have adgang til fritids-, idræts- og kulturtilbud
7. Tilgængelighed og reel bevægelsesfrihed
8. Samarbejde og medindflydelse
9. Sammenhæng i indsatsen
10. Information og kommunikation

Til hvert indsatsområde knytter sig en målsætning, en række delmål, en konkretisering af initiativer, som iværksættes for at opfylde målsætning og delmål samt angivelse af, hvem der er ansvarlige for gennemførelsen af initiativerne.

Til initiativerne er tilføjet en kategori af "vil-gerne" initiativer. "Vil-gerne initiativerne" skal opfattes som de politiske udvalgs idébank til, hvor der kan sættes yderligere ind. Til "vil-gerne" initiativerne er der derfor endnu ikke angivet ansvarlige. En stor andel af "vil-gerne-initiativerne" er fremkommet på høringsseminaret om handicappolitikken, hvor brugere, pårørende, medarbejdere, organisationsrepræsentanter og politikere deltog i drøftelsen af fremtidens handicappolitik.

### Åben sag

Sagsnr: 08/8677

Forvaltning: SSAF

Sbh: anli

Besl.

komp: SOU/BUU/KFU/SUU/ABMTU/PMU/ØU/BR

Hensigten er, at "vil-gerne-initiativerne" i løbet af indeværende handicappolitiks to-årige periode kommer til at indgå i de prioriteringer, som de politiske udvalg og de enkelte forvaltninger gør sig indenfor deres ansvarsområde.

### **Forudsætninger for politikken**

Til grund for politikken ligger en række forudsætninger, som skal sikre implementeringen af handicappolitikken:

- For at styrke Handicaprådets position som det organ, der varetager handicappolitiske spørgsmål i bredeste forstand i Frederikshavn Kommune placeres Handicaprådet organisatorisk centralt - gerne under Borgmesteren.
- For at sikre at Frederikshavn Kommune er og fortsætter med at være en frontkommune på handicapområdet ansættes der en centralt placeret handicapkonsulent i kommunen. Handicapkonsulentens opgaver bliver at implementere og følge op på Handicappolitikken, være det bindende led i kommunens handicapindsatser, sikre tværsektoriel og tværfaglig koordinering både internt og i samarbejde med organisationer, foreninger og erhvervsliv, arbejde med informationsindsatsen på forskellige niveauer og fungere som den ene relevante indgang til Frederikshavn Kommune i alle spørgsmål vedrørende handicapområdet.
- Samtidig med ansættelsen af en handicapkonsulent anbefaler Handicaprådet, at der oprettes et koordineringsteam på tværs af afdelinger og sektorer. Til koordineringsteamet udpeges en række nøglepersoner, som samtidig udgør handicapkonsulentens netværk ud i forvaltninger og afdelinger.
- Handicappolitiske konsekvenser indføres konsekvent i skabelonen for sagsfremstillinger. på den måde sikres det, at det handicappolitiske perspektiv er til stede i forhold til alle de beslutninger, der træffes i kommunen.
- 

### **Handicaprådet anbefaler:**

- at det endelige udkast til handicappolitikken vedtages
- at Handicaprådet organisatorisk placeres centralt under Borgmesteren
- at der ansættes en handicapkonsulent som refererer til Handicaprådet
- at der indføres "handicappolitiske konsekvenser" i skabelonen for sagsfremstillinger til de politiske udvalg

### **Indstilling**

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsforvaltningen indstiller sagen

- til drøftelse

### **Supplerende sagsfremstilling**

I Frederikshavn Kommunes handicappolitik foreslås en række initiativer for at fremme tilgængelighed og reel bevægelsesfrihed. Teknisk Forvaltning vil sikre, at disse initiativer indarbejdes i anlægsprojekter.

### **Beslutning - Socialudvalget den 11. februar 2009**

Det indstilles til Byrådets godkendelse, at Handicaprådets anbefalinger følges, dog med den ændring, at handicapkonsulenten skal være ressourceperson for Handicaprådet.

Fraværende: Bruno Müller.

### **Beslutning - Arbejdsmarkedsudvalget den 2. marts 2009**

Anbefales godkendt.

Fraværende: Brian Pedersen

### **Indstilling fra Plan- og Miljøudvalget den 10-03-2009**

Teknisk Forvaltning anbefaler over for byrådet, at

- udkast til Frederikshavn Kommunes handicappolitik godkendes

### **Beslutning - Teknisk Udvalg den 5. marts 2009**

Indstillingen tiltrådt.

Området bør placeres under et fagudvalg.

### **Beslutning - Børne- og Ungdomsudvalget den 5. marts 2009**

Anbefaler forslaget, dog således at de organisatoriske konsekvenser afgøres af Byrådet.

Fraværende: Ingen

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Tilrettet udkast til handicappolitik den 190109 (dok.nr.5508/09)

## 18. Regelsæt for reklamering

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Lov nr. 490 af 1. juli 2006 giver kommuner og regioner mulighed for at anvende bygninger og løsøre til reklamering for andre. Direktionen har haft nedsat en arbejdsgruppe til at udarbejde et forslag til regelsæt om reklamering for andre i Frederikshavn Kommune. Regelsættet foreligger nu til behandling.

Sagsnr: 08/9292  
Forvaltning: CF  
Sbh: HAVE  
Besl. komp: ØU

Regelsættet har været sendt til høring i den tværgående budgetgruppe og har været behandlet i Direktionen.

Regelsættet skal dels ses som en regulering af området, idet byrådet allerede har tilladt reklamer bl.a. på hjemmeplejebiler jf. byrådsbeslutning om "Socialudvalgets udgiftsreduktion 2008" af 25. juni 2008, dels er formålet at støtte op om kommunens øvrige generelle politikker og sikre, at der kommer ensartede muligheder og retningslinjer for hele Frederikshavn Kommunes organisation.

Regelsættet kræver en overordnet stillingtagen til:

- Hvorvidt Frederikshavn Kommune skal gøre brug af muligheden for at lade reklamering for andre indgå i kommunens finansiering
- Hvilke begrænsninger, der ønskes i forhold til produkter/ydelser, som Frederikshavn Kommune vil tillade reklame for på bygninger og løsøre
- Hvorvidt bestemte bygninger og løsøre ikke må gøres til genstand for reklamering
- Hvordan fordelingen af indtægter og kompetence til at indgå aftaler om reklame skal placeres i Frederikshavn Kommune

Regelsættet lægger op til at tillade reklame for andre, hvilket ligger i tråd med den tidligere nævnte vedtagelse i byrådet fra 25. juni 2008.

Regelsættet indeholder en kort oversigt over nogle af de lovgivningsmæssige bestemmelser, der regulerer reklame for bestemte produkter og ydelser. Herudover må der ikke kunne stilles spørgsmålstegn ved kommunens neutralitet og saglighed i øvrigt.

Det er endvidere lagt op til, at medarbejderes uniformer og Frederikshavn Kommunes elektroniske medier ikke må gøres til genstand for reklame.

Regelsættet lægger op til, at kompetencen til at indgå aftaler samt råderetten over indtægterne placeres ved fagudvalgene med mulighed for delegation.

Det er Direktionens opfattelse, at Frederikshavn Kommune, som altid, skal fokusere på de muligheder, der ligger for at sikre de bedst mulige økonomiske forudsætninger for kommunens drift.



Økonomiudvalget har på sit møde 18. februar 2009 besluttet, at det vedlagte regelsæt, vedrørende brug af kommunens bygninger og løsøre til reklamering for andre, sendes i høring i samtlige fagudvalg.

Høringen af fagudvalgene skal afklare:

1. om der skal være begrænsninger i brugen af reklamer for bestemte produkter og ydelser udover de i regelsættet nævnte
2. om bestemte bygninger og løsøre udover de i regelsættet nævnte ikke kan benyttes i reklameøjemed
3. om indtægter og kompetence til at indgå reklameaftale skal placeres i forvaltningen eller på omkostningsstedet

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- sagen tilbagesendes til Økonomiudvalget uden bemærkning

### **Beslutning - Teknisk Udvalg den 5. marts 2009**

Tilbagesendes Økonomiudvalget med en bemærkning om at principperne i forslaget kan tiltrædes.

Udvalget ønsker at blive orienteret om forslag til reklamering af forvaltningen. Indtægterne bør tilfalde de enkelte udvalg.

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Et flertal af udvalget finder, at sagen bør udgå idet sagen omhandler områder uden for udvalget ressort. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen ønsker ikke at tillade reklamering.

### **Bilag**

Udkast til regelsæt vedr. brug af kommunale bygninger og løsøre til reklame for andre (dok.nr.940/09)

## 19. Temamøde om Affaldsplan 2010-2012

### Åben sag

#### Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af Affaldsplan 2010-2012 er der behov for et temamøde i Plan- og Miljøudvalget. Teknisk Forvaltning foreslår, at der afholdes temamøde den 14. april 2009 kl. 13.00 - kl.15.00 - det vil sige umiddelbart før det ordinære møde samme dag.

Sagsnr: 09/2994  
Forvaltning: TF  
Sbh: jast  
Besl. komp: PMU

#### Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget godkender, at der holdes temamøde om Affaldsplan 2010-2012 den 14. april 2009 kl. 13.00 - kl. 15.00

#### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009

Indstillingen tiltrædes.

## **20. Orienteringssag - Konsekvens af lønsumsbesparelsen**

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Teknisk Forvaltning vil på mødet give en orientering om konsekvensen af lønsumsbesparelsen.

Sagsnr: 08/3115

Forvaltning: TF

Sbh: søve

Besl. komp: PMU

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Til orientering.

## 21. Orienteringssag - Vedtagelse af råstofplan 2008

### Åben sag

#### Sagsfremstilling

Region Nordjylland har med udgangen af 2008 vedtaget Råstofplan 2008 for hele regionen. Råstofplanen udpeger, hvor der kan graves råstoffer, og fastlægger de overordnede retningslinjer for råstofindvindingen i en planperiode fra 2008 – 2019. Desuden er der i planen udpeget råstofgraveområder, der kan forvente at opfylde regionens råstofbehov de næste 24 år.

Sagsnr: 09/2639  
Forvaltning: TF  
Sbh: sili  
Besl. komp: PMU

Råstofplan 2008 afløser retningslinjerne på råstofområdet i Regionplan 2005.

Planen har været offentliggjort med en 4 ugers klagefrist fra uge 51 2008. For Frederikshavn Kommune er eneste ændring i forhold til Regionplan 2005, en forøgelse af graveområdet ved Sæbygård, Volstrup, hvor der i dag graves ler.

Forvaltningen har ikke fundet anledning til at gøre indsigelser mod råstofplanen i løbet af den 4 ugers klageperiode. Den nye udpegning ligger i et område lokalplanlagt som vindmølleområde. Dette kan have betydning for råstofindvindingen.

#### Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

#### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009

Til orientering.

#### Bilag

Råstofplan 2008 inkl. kortbilag (dok.nr.21743/09)

## **22. Orienteringssag - Støj fra Grønholt skydebaner og Bangsbo øvelsesområde**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/2127

Forvaltning: TF

Sbh: jecr

Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Siden slutningen af november 2008 har en række naboer klaget over støj fra de militære aktiviteter på Grønholt Skydebaner og Bangsbo øvelsesområde.

Støjen fra de 2 områder reguleres efter 2 forskellige sæt regler – det ene sæt regler fastsættes af Frederikshavn Kommune (Grønholt Skydebaner) og det andet sæt regler fastsættes af miljøministeriet i form af en bekendtgørelse (Bangsbo øvelsesområde).

Miljøstyrelsen er orienteret om problematikken omkring Bangsbo øvelsesområde og der gennemføres en støjberegning for Grønholt Skydebaner til belysning af støjen fra banerne. Støjberegningen vil være gennemført ultimo marts 2009.

Den 23. februar 2009 blev der afholdt orienteringsmøde om støjproblematikken, herunder status og fremtidige tiltag. Mødet blev afholdt på Søværnets Sergent- og Grundskole med deltagelse af de berørte naboer, forsvaret og kommunen.

På mødet vil der blive redegjort for status og fremtidige tiltag omkring støjproblematikken omkring Grønholt Skydebaner og Bangsbo øvelsesområde.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Til orientering.

## **23. Efterretningssag - Budgetopfølgningsprocedure for Frederikshavn Kommune**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/556

Forvaltning: CF

Sbh: HAVE

Besl. komp: ØU

### **Sagsfremstilling**

Direktionen har udarbejdet forslag til budgetopfølgningsprocedure for Frederikshavn Kommune.

Økonomiudvalget har på sit møde 18. februar 2009 godkendt ny procedure for budgetopfølgning i Frederikshavn Kommune.

Proceduren fremsendes hermed til udvalgets orientering.

### **Indstilling**

Økonomiudvalget indstiller at

- udvalget tager budgetopfølgningsproceduren til efterretning

### **Beslutning - Teknisk Udvalg den 5. marts 2009**

Indstillingen tiltrådt.

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Til efterretning.

### **Bilag**

Budgetopfølgningsprocedure for Frederikshavn Kommune (dok.nr.3435/09)

## **24. Efterretningssag - Rettens afgørelse om fjernelse af sommerhus Hedestien 4B**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/2324

Forvaltning: TF

Sbh: linl

Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Retten i Hjørring har afsagt dom med ugebøder til boet efter ejer af sommerhuset Hedestien 4B, Understed ved Sæby, hvis ikke Nordjyllands Amts påbud af 13. juli 2006 om at fjerne sommerhuset er opfyldt inden den 1. juni 2009.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Til efterretning.

### **Bilag**

Rettens afgørelse vedrørende Hedestien 4B (dok.nr.16432/09)

## **25. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende Algade 23D**

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/2325

Forvaltning: TF

Sbh: linl

Besl. komp: PMU

### **Sagsfremstilling**

Naturklagenævnet har ikke givet klager medhold, hvilket betyder, at Frederikshavn kommunes afgørelse af 11. juni 2008 om dispensation til etablering af udnyttelig tagetage på ejendommen Algade 23 D i Sæby står herefter ved magt.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009**

Til efterretning.

### **Bilag**

Afgørelse fra Naturklagenævnet for Algade 23D, Sæby (dok.nr.16445/09)



## 26. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser

## Åben sag

### Sagsfremstilling

Der er meddelt følgende landzonetilladelser efter planlovens § 35:

Sagsnr: 07/1167  
Forvaltning: TF  
Sbh: laen  
Besl. komp: PMU

- nyt udhus, Vrangbækvej 115, 9900 Frederikshavn.
- vognport på 48 m<sup>2</sup> i forlængelse af eksisterende udhus, Kvisselvej 55, 9900 Frederikshavn
- stuehus på 250 m<sup>2</sup>, Lindetvej 35, 9900 Frederikshavn
- udvidelse af sommerhus indtil 100 m<sup>2</sup>, Tranevej 192 i Hulsig, 9990 Skagen.
- lovliggørelse af et 30 m<sup>2</sup> stort anneks/redskabsrum på Tranevej 177 i Hulsig, 9990 Skagen
- personlig tilladelse til ændret anvendelse af sommerhus som helårsbolig, Ravntoftvej 5, 9990 Frederikshavn.
- vinterlæskur på 54 m<sup>2</sup> til heste, Tranevej 168 i Hulsig, 9990 Skagen
- sammenlægning af boligerne på Sortkærvej 9 og 11, 9900 Frederikshavn
- udstykning af to bebyggede parceller i landsbyen Åsted, Lendumvej 73 og 75, 9900 Frederikshavn
- etablering af mindre hestepension, Koldenåvej 59 i Frederikshavn, 9900 Frederikshavn
- udvidelse af løsdriftsstald ved Ålbæk Rideklub, Høvej 64, 9982 Ålbæk
- nyt stuehus, lade og pavillon, Hulsigvej 19, 9990 Skagen
- tilbygning til fritidshus, Tranevej 354, 9990 Skagen
- ny bolig og garage, Hirtshalsvej 351, 9982 Ålbæk.
- udskiftning af antennemast på Statsfængslet Kragkovhede, Sindalvej 81, 9981 Jerup
- Udskiftning af enfamiliehus, Grønhedevej 23, 9300 Sæby
- tilbygning på 165m<sup>2</sup> til Skæve Autoværksted A/S, Skævevej 156, Brønden, 9352 Dybvad
- lovliggørelse af udhus/hestestald, Tryvej 153, Try, 9750 Østervrå
- opførelse af halvtag på 31 m<sup>2</sup>, Højstrupvej 2, 9750 Østervrå

### Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 10. marts 2009

Til efterretning.

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

**Underskrifter:**

\_\_\_\_\_  
John Christensen

\_\_\_\_\_  
Brian Pedersen

\_\_\_\_\_  
Inger Støtt

\_\_\_\_\_  
Paul Rode Andersen

\_\_\_\_\_  
Anders Starberg Pedersen

\_\_\_\_\_  
Hanne Welanders

\_\_\_\_\_  
Palle Thomsen