



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	14. april 2009
Tid	15:00
Sted	Fasanvej 1, udvalgslokalet
NB.	
Fraværende	Palle Thomsen
Stedfortræder	
Medlemmer	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. Genoptagelse - Indretning af 3 boliger Højensvej 16, Gl. Skagen.....	5
2. Udvidet anvendelse af kolonihavehuse, Skagen	9
3. Forespørgsel om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdi bebyggelse, Råbjergvej i Skagen	11
4. Eventuel ny planlægning for et åben lav boligområde ved Guldmajsvej i Skagen	14
5. Flytning af jordvold Rugskellet 14 i Strandby	16
6. Kompetenceplan for bygge- og planområdet	17
7. Forslag til Lokalplan SKA.238.B - tæt-lav boligbebyggelse ved Doggerbanke	18
8. Forslag til Lokalplan SKA.240.B. - tæt-lav boligbebyggelse ved Alba Schwartz Vej	19
9. Forslag til Lokalplan nr. SKA.244.B, - boligområde i Østerby	20
10. Forslag til Lokalplan nr. SKA.242.B, boligområde i Vesterby	22
11. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 13.17.01 Hospice Vendsyssel	24
12. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 09.04.01 Erhvervsområde ved Nordvej i Vangen	25
13. Genoptagelse - Ansøgning om privat bolig med erhverv på del af ejendommen Risbjergvej 1, Vangen ...	26
14. Orienteringssag - IT- og Telestyrelsen deltager i næste møde den 12. maj 2009	29
15. Orienteringssag - Nordiske Cykelbyer	30
16. Orienteringssag - Forslag til ny kommuneplan for Hjørring Kommune	31
17. Orienteringssag - Husdyrsager i Frederikshavn Kommune	32
18. Efterretningssag - Afslag på etablering af spillehal, diskløsning Frederikshavnsvej 23, Sæby	34
19. Efterretningssag - Miljøtilsyn 2008	36
20. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser	37
Underskrifter:	38

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	21320/09	Åben	Oversigtskort
1	21318/09	Åben	Ansøgning med bilag
1	21325/09	Åben	Notat af 18. februar 2009
1	34033/09	Åben	Bygherre udarbejder forslag til lokalplan
2	34407/09	Åben	Ansøgning
2	34406/09	Åben	Oversigtskort
3	34434/09	Åben	Ansøgningsmateriale
3	34433/09	Åben	Oversigtskort
3	34436/09	Åben	Fotooptagelse 2009
3	34523/09	Åben	SAVE-registrering 420
3	34521/09	Åben	SAVE-registrering 503
3	34580/09	Åben	Beliggenhedskort, Råbjergvej 420 og 503
4	34297/09	Åben	Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse af 10. august 2005
4	34296/09	Åben	Oversigtskort
5	30450/09	Åben	Ansøgning om flytning af vold af 25. marts 2009
6	34396/09	Åben	Kompetenceplan - Praksis 1 -3
6	34278/09	Åben	Kompetenceplan for Bygge- og Planområdet
7	34066/09	Åben	Forslag til Lokalplan nr. SKA.238.B
7	34090/09	Åben	Beslutning Plan- og Miljøudvalget 6. maj 2008
8	34068/09	Åben	Forslag til Lokalplan SKA.240.B og Kommuneplantillæg nr. 26.05
8	34091/09	Åben	Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. august 2008
9	34393/09	Åben	Forslag til Lokalplan nr. SKA.244.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.25.05
10	34390/09	Åben	Forslag til Lokalplan nr. SKA.242.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.23.05
11	34202/09	Åben	Lokalplan FRE 13. 17. 01 og Kommuneplantillæg nr. 95
11	34793/09	Åben	Indsigelsesnotat af 1. april 2009
11	579298/08	Åben	Beslutning Frederikshavn Byråd 17. december 2008
12	34201/09	Åben	Lokalplan FRE 09.04.01 og Kommuneplantillæg nr. 94
12	34179/09	Åben	Indsigelsesnotat af 1. april 2009
12	579297/08	Åben	Beslutning Frederikshavn Byråd 17. december 2008
13	34291/09	Åben	Brev til udvalget
18	34294/09	Åben	Brev fra Elite Gaming
18	34293/09	Åben	Svar til Elite Gaming

1. Genoptagelse - Indretning af 3 boliger Højensvej 16, Gl. Skagen

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.

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 m². De enkelte lejligheder i stueetagen henholdsvis 122 m² og 97 m² og taglejligheden 124 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 53,6 %. Hovedhusets bebyggede areal udgør 127 m² 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 m² 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

Åben sag

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

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.

Supplerende sagsfremstilling fra Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2009

Ejer tilkendegiver gennem sin arkitekt, at de er indforstået med, at der udarbejdes lokalplan med henblik på realisering af ønsket om indretning af 3 boliger Højensvej 16, Gl. Skagen.

Indstilling fra Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2009

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- den ansøgte om- og tilbygning med henblik på indretning af 3 boliger Højensvej 16 søges realiseret gennem ny lokalplan. Bygherren forestår udarbejdelse af denne plan. Det er et vilkår, at altanen på vestgavlen ændres til fransk altan

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort (dok.nr.21320/09)

Ansøgning med bilag (dok.nr.21318/09)

Notat af 18. februar 2009 (dok.nr.21325/09)

Bygherre udarbejder forslag til lokalplan (dok.nr.34033/09)

2. Udvidet anvendelse af kolonihavehuse, Skagen

Sagsfremstilling

Skagen Kolonihaveforening forespørger om tilladelse til, at der kan foregå overnatning i kolonihavehusene i perioden fra 1. april til 1. oktober.

Anmodningen begrundes med, at de ønsker samme muligheder som de øvrige medlemmer af Dansk Kolonihaveforening og i øvrigt samme vilkår som flere andre kolonihaveforeninger i Frederikshavn Kommune.

Forbuddet mod overnatning er deklareret på ejendommen og fastlagt i foreningens vedtægter, som derfor ønskes ændret således, at overnatning tillades i ovennævnte periode. Det skal bemærkes, at det jf. vedtægterne også er et krav at medlemmerne har bopæl i 9990 Skagen

Sekundært forespørges om mulighed for opførelse af et fælleshus på ca. 100 m² med en placering centralt i området.

Kolonihaveområdet omfatter et kommunalt ejet areal på godt 4,9 ha, som indeholder knapt 100 kolonihavehuse på egen ikke udstykket lodder på omkring 300 m². I henhold til lov om kolonihaver er kolonihaveområder taget i brug før 1. november 2001 sikret som permanente.

Juridiske konsekvenser

I henhold til lov nr. 476 af 7. juni 2001 om kolonihaver § 2, stk. 1 er det tilladt at tage natophold i kolonihavehuse, som dog ikke må anvendes som helårsbeboelse.

For kolonihavehuse, der i øvrigt er tilladt, og hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION godkendt af en offentlig myndighed, gælder alene bestemmelserne om ildsteder, skorstene og vand- og afløbsinstallationer i bygningsreglementets kap. 8. Det har i den forbindelse ingen betydning om kolonihavehuset også anvendes til natophold.

Opførelse af fælleshus på 100 m² vurderes at stride mod lov om kolonihaver § 2, stk. 1 som eksplicit bestemmer, at der i et kolonihaveområde kun må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold.

Planmæssige konsekvenser

Området er ikke lokalplanlagt men i rammerne til kommuneplan 2005 for Skagen Kommune er området udlagt til ferie fritidsformål i landzone uden eksplicitte bestemmelser vedr. overnatningsforhold. I forslag til kommuneplan 2009 er området udlagt til fritidsområde (SKA.F.05.01) med en anvendelse til kolonihaver uden bestemmelser vedr. overnatning.

Åben sag

Sagsnr: 08/16361
Forvaltning: TF
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Det vurderes derfor at det ikke vil kræve ændring af plangrundlaget, at tage kolonihavehusene i anvendelse til natophold. For at fastholde området som kolonihaveområde bør det i deklARATIONEN fastholdes, at bygningerne til dag- og natophold kun må opnå 15 m².

Kolonihaveforbundet Vendsyssel Kreds oplyser, at der i Frederikshavn Kommune er mange kolonihaveforeninger som har mulighed for og i en årrække har udøvet overnatning i sommerperioden, herunder Kolonihaverne på "Kæret" og Haveparken Flade Enge. Der er også lokalplanlagte områder til kolonihaveformål som muliggør overnatning (ex. lokalplan nr. FR.719.1 ved Vrangbækvej).

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles forhåndstilladelse til at kolonihavehusene kan tages i anvendelse til natophold. Skagen kolonihaveforening foranlediger de nødvendige ændringer af deklARATIONER m.v. herunder fastholdelse af, at bygningen til dag- og natophold ikke må opnå en størrelse over 15 m²
- der meddeles afslag på forespørgsel om opførelse af fælleshus

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Et flertal tiltræder indstillingen. Hanne Welander og Anders Starberg Pedersen ønsker derudover at et fælleshus tillades gennem udarbejdelse af en lokalplan.

Bilag

Ansøgning (dok.nr.34407/09)

Oversigtskort (dok.nr.34406/09)

3. Forespørgsel om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdi bebyggelse, Råbjergvej i Skagen

Sagsfremstilling

Slaabakkegaardfonden har som ejer ansøgt om tilladelse til at nedrive to bevaringsværdige bygninger på ejendommene Råbjergvej 420 og 503, 9982 Ålbæk. Ansøger har efterfølgende præciseret, at der ikke er planer om at søge bygningerne genopført.

Ansøgningen begrundes med, at omkostningerne til den løbende vedligeholdelse af bygningerne og til at føre bygningerne op til nutidig standard for beboelsesformål er meget betydelige og ikke står mål med de anvendelsesmuligheder som ejeren ser for bygningerne.

Ejendommen er pålagt landbrugspligt, men de omhandlede bygninger er jf. BBR registreret som række-kædehuse, mens anden bygning på ejendommen (Råbjergvej 501) er registreret og ifølge ejer anvendt som stuehus. Ansøgte kræver derfor ikke godkendelse af jordbrugskommissionen før nedrivning. SKAT oplyser at bygningen Råbjergvej 420 i 2003 er ansat til en bygningsværdi på kr. 601.370, mens bygningen beliggende Råbjergvej 503 i 2003 er ansat til en bygningsværdi på kr. 750.900.

Juridiske konsekvenser

En bevaringsværdi bygning må jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljø ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort med en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser mod nedrivningen. Senest 2 uger efter udløbet af indsigelsesfristen skal kommunen meddele ejeren om hvorvidt der nedlægges § 14-forbud.

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

Ansøgte omfatter ikke pt. et ønske om genopførelse, men som udgangspunkt oppebæres en "byggeret" til opførelse af "erstatningsbolig" i indtil tre år efter at en bygning har været beboet. Den nye bygning skal som udgangspunkt være af samme størrelse, med samme beliggenhed og udført i tilsvarende materialer som den tidligere bygning. Det fremgår af folkeregistret, at bygningen Råbjergvej 503 har været beboet indtil 10. februar 2007 og bygningen Råbjergvej 420 indtil 19. december 2007.

Planmæssige konsekvenser

Åben sag

Sagsnr: 09/2416
Forvaltning: TF
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

De omhandlede ejendomme er i henhold til SAVE-registreringen kortlagt med højere bevaringsværdier. Bygningen på ejendommen Råbjergvej 503 (bygning nr. 11) er således kortlagt med en bevaringsværdi på 3 og bygningen på ejendommen Råbjergvej 420 (bygning nr. 10) oppebærer en bevaringsværdi på 4. Frederikshavn Kommune har januar 2009 foretaget en nyvurdering af bygningernes bevaringsværdi, hvilket ikke har givet anledning til ændringer i SAVE-registreringen fra 1999.

Daværende Skagen Kommune gav i 2005 tilladelse til nedrivning af samtlige driftsbygninger i umiddelbar tilknytning til den nuværende bygning (nr. 10) på ejendommen Råbjergvej 420 og som nu er eneste tilbageblevne bygning på denne parcel.

Det ansøgte har været forelagt relevante interesseorganisationer, herunder Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur og kulturarvstyrelsen samt naboer. Høringen har givet anledning til enkelte indsigelser mod nedrivning. Bangsbo Museum og arkiv påpeger, på vegne af Skagen By- og egsnmuseum, at bygningerne rummer væsentlig kulturhistorisk bevaringsværdi og at der ikke ses tilstrækkeligt dokumentation for den anførte økonomiske/vedligeholdelsesmæssige begrundelse for nedrivningen. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Skagen og Råbjerg Sogne påpeger, at bygningerne udgør et meget karakteristisk eksempel på et gårdmiljø midt i skoven og langs den smukke landevej som giver en både historisk og nutidig oplevelse af den sparsomme bosætning i området. Foreningen anfører endvidere, at en nedrivning vil stride mod intentionerne omkring bevaring af landskab- og kulturværdier som udtrykt i Forslag til Kommuneplan 2009-2020. Endelig anbefales at det overvejes om området bør være en naturlig del af en eventuel kommende nationalpark.

I replik til høringssvar anfører ejeren, at de omhandlede bygninger er af så ringe stand og med udtalte fugtproblemer som gør bygningerne uegnet til beboelse og ejeren anfører, at udgifterne til renovering til boligformål vil være meget betydelige, uden at der dog foreligger nærmere udgiftsopgørelse herfor.

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der igangsættes en procedure for tilladelse til nedrivning af ansøgte bygninger

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Sagen udsættes til besigtigelse.

Bilag

Ansøgningsmateriale (dok.nr.34434/09)

Oversigtskort (dok.nr.34433/09)

Fotooptagelse 2009 (dok.nr.34436/09)

SAVE-registrering 420 (dok.nr.34523/09)

SAVE-registrering 503 (dok.nr.34521/09)

Beliggenhedskort, Råbjergvej 420 og 503 (dok.nr.34580/09)

4. Eventuel ny planlægning for et åben lav boligområde ved Guldmajsvej i Skagen

Sagsfremstilling

Repræsentant for ejeren af ejendommen Guldmajsvej 8, Skagen ansøgte i 2005 daværende Skagen Kommune om, at der blev igangsat planlægning som muliggjorde, at ejendommen sammen med et tilstødende landzoneområde kunne inddrages som byzoneområde med henblik på efterfølgende udstykning af ejendommen i parcelhusgrunde.

Ejendommen er beliggende i landzoneområde mellem campingområde og kommunevejen Guldmajsvej. Området på knap 14.000 m² er udlagt til åben-lav helårsbeboelse i kommuneplanrammerne. Omkring halvdelen af arealet er i kommunalt eje.

Skagen Kommune besluttede på møde i teknik- og miljøudvalget den 10. august 2005, at området ved udarbejdelse af ny lokalplan skulle overføres fra landzone til byzone i et område til åben-lav helårsbeboelse. Sagen ønskes nu genbehandlet blandt andet på evt. prioritering af opgaven.

I området er i dag beliggende 3 fritliggende enfamiliehuse i privat eje. De åbne og ubebyggede arealer tilhører Frederikshavn Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanlægning for et område til åben-lav helårsbeboelse vil ved udstykning af de kommunalt ejede områder kunne medføre en indtægt ved salg af 4-5 parcelhusgrunde.

Planmæssige konsekvenser

Overførsel af arealer fra landzone til byzone kan kun ske ved en lokalplan i henhold til planlovens § 15, stk. 2 og i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier for byudvikling.

Området indgår både i kommuneplan 2005 for Skagen Kommune og i forslag til kommuneplan 2009 som en del af et større område udlagt som byzone til åben-lav helårsbeboelse. Lokalplanlægning med henblik på at overføre landzonearealet til byzone og åben lav boligområde vil derfor være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Inddragelse af det nuværende landzoneareal til byudvikling og udstykning til helårsboliger vil udgøre en hensigtsmæssig tilpasning til kommuneplanrammerne og skabe en naturlig afgrænsning af byen op mod campingpladsen.

Indstilling

Åben sag

Sagsnr: 09/4386
Forvaltning: TF
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Teknisk Forvaltning indstiller at

- der igangsættes en lokalplanlægning for området iht. kommunens prioriteringsliste, alternativt at bygherre selv varetager lokalplanlægningen

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse af 10. august 2005 (dok.nr.34297/09)

Oversigtskort (dok.nr.34296/09)

5. Flytning af jordvold Rugskellet 14 i Strandby

Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 10. marts 2009 blev der truffet beslutning om at lovliggøre en anlagt sø og del af et jordvoldanlæg på ejendommen Rugskellet 14 i Strandby. Ejeren af Rugskellet 14 i Strandby ansøger nu om at flytte den del af jordvolden, som ikke godkendtes til ejendommens sydlige skel. Volden vil blive etableret langs - og på indersiden af - læbæltet af høje træer og buske, som markerer Rugskellet 14's sydlige skel.

Kommunen er grundejer af ejendommen syd og vest for Rugskellet 14, og kommunens naturmyndighed har tidligere kommenteret generelt på sagen. Naturmyndigheden fastholder, at jordvolden skal udjævnes i området omkring søen og på ejendommen Rugskellet 14 - eller helt fjernes i overensstemmelse med standardvilkårene for anlæg af sø.

Åben sag

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- jordvolden 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 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Ansøgning om flytning af vold af 25. marts 2009 (dok.nr.30450/09)

6. Kompetenceplan for bygge- og planområdet

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har udarbejdet udkast til kompetenceplan på bygge- og planområdet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- udkast til kompetenceplan for bygge- og planområdet godkendes

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Sagen genoptages på baggrund af det forelagte materiale og diskussion.

Bilag

Kompetenceplan - Praksis 1 -3 (dok.nr.34396/09)

Kompetenceplan for Bygge- og Planområdet (dok.nr.34278/09)

Åben sag

Sagsnr: 09/3101

Forvaltning: TF

Sbh: heer

Besl. komp: PMU

7. Forslag til Lokalplan SKA.238.B - tæt-lav boligbebyggelse ved Doggerbanke

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. maj 2008, at del af ejendommen Doggerbanke 2 principielt kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet frastykkes den nuværende ejendom (matr.nr. 303bc Skagen Markjorder), som desuden huser en større dagligvarebutik.

Den nuværende ejendom er i dag omfattet af Lokalplan nr. 129-B.58, som udlægger arealet til centerformål.

Ansøger har udarbejdet forslag til lokalplan på baggrund af et konkret projekt indeholdende 8 boliger som tæt-lav bebyggelse.

Miljømæssige konsekvenser

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan nr. SKA.238.B. udsendes i offentlig debat

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. SKA.238.B (dok.nr.34066/09)

Beslutning Plan- og Miljøudvalget 6. maj 2008 (dok.nr.34090/09)

Åben sag

Sagsnr: 09/4129

Forvaltning: TF

Sbh: SUOS

Besl. komp: PMU/ØU/BR

8. Forslag til Lokalplan SKA.240.B. - tæt-lav boligbebyggelse ved Alba Schwartz Vej

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 12. august 2008, at ejendommene Sct. Clemens Vej 40 og Alba Schwartz Vej 12 principielt kan matrikulær opdeles som ansøgt og restarealet bebygges med 3 mindre huse i form af tæt-lav bebyggelse med min. grundstørrelse på 400 m² og maks. bebyggelsesprocent på 30 %. Forvaltningen har i samarbejde med ansøger tilvejebragt vedlagte lokalplanforslag for et projekt indeholdende 3 mindre huse.

Idet det viste sig at være vanskeligt at indpasse et nyt vejudlæg i forlængelse af den eksisterende vej Alba Schwartz Vej til vejbetjening af boligerne, besluttedes det i stedet at udlægge grund 1, jf. kortbilag B, som en kotelet-grund og at hjørneafskære grund 3, således at alle nye boliger kunne få vejadgang fra den eksisterende vej i området.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2005 for Skagen Kommune udlagt til åben-lav boligbebyggelse. For at ændre rammebestemmelserne til at omfatte tæt-lav boligbebyggelse ledsages lokalplanforslaget af Kommuneplantillæg nr. 26.05 til Kommuneplan 2005 for Skagen Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.240.B. og kommuneplantillæg nr. 26.05 udsendes i offentlig debat

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Et flertal tiltræder indstillingen. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen ønsker energiklassen ændret til 1.

Bilag

Forslag til Lokalplan SKA.240.B og Kommuneplantillæg nr. 26.05 (dok.nr.34068/09)

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. august 2008 (dok.nr.34091/09)

Åben sag

Sagsnr: 09/2021

Forvaltning: TF

Sbh: SUOS

Besl. komp: PMU/ØU/BR

9. Forslag til Lokalplan nr. SKA.244.B, - boligområde i Østerby

Sagsfremstilling

Bevaringsværdierne i Skagen har i de seneste år været under pres, og der har vist sig et stigende behov for bygningsregulering. Der er derfor udarbejdet en lokalplan med bestemmelser, der dels tager vare om husenes bevaringsværdier dels skaber retningslinier for nye huses arkitektur, så det samlede bymiljø fastholdes med dets nuværende bygnings- og bymæssige profil.

Lokalplanområdet strækker sig fra Holstvej i vest til Vippefyret i øst. Mod nord afgrænses området af Daphnesvej og Østerbyvej og mod syd af Østre Strandvej og havnearealerne.

Området består overvejende af de for Skagen typiske ældre, grundmurede, pudsede, gule huse med røde tegltage, hvoraf omkring halvdelen er karakteriseret med bevaringsværdierne "middel bevaringsværdi" eller "høj bevaringsværdi" i Skagen Kommuneatlas fra 2000. Derudover er enkelte bygninger fredede.

I forhold til Vesterbys længehuse har flere huse i Østerby mere karakter af villaer. Det gælder især husene langs Østre Strandvej, hvor flere pensionater og overnatningssteder er beliggende, - herunder annekset til Brøndums Hotel. Skagen Museum og Brøndums Hotel grænser umiddelbart op til området.

Såvel for Østerby som for Vesterby gælder det, at den entydige adskillelse mellem by og natur bør fastholdes. Bymæssig bebyggelse, havnen, vandet og fredningen ved Sønderstrand giver allerede i dag en naturlig afslutning på byen.

Lokalplanen er først og fremmest en bevaringslokalplan. Dernæst skal nye huse af ikke bevaringsværdig karakter samt om- og tilbygninger tilpasses den arkitektur og de omgivelser, de indgår i. Bevaringsplanlægning kombineres derfor med nyfortolkning af arkitektur og bymiljø.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening for lokalplanens område, vedlagt som bilag. Det fremgår af miljøscreeningen, at den fortsatte anvendelse af boligområdet i Østerby ikke vurderes at påvirke miljøet efter de kriterier, der fremgår af Lov og Miljøvurdering af Planer og Programmer. Det vurderes derfor, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan nr. SKA.244.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.25.05 udsendes i offentlig debat

Åben sag

Sagsnr: 09/3762

Forvaltning: TF

Sbh: JOGE

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes idet bygningshøjden fastlægges til 7 m.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. SKA.244.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.25.05 (dok.nr.34393/09)

10. Forslag til Lokalplan nr. SKA.242.B, boligområde i Vesterby

Sagsfremstilling

Bevaringsværdierne i Skagen har i de seneste år været under pres, og der har vist sig et stigende behov for bygningsregulering. Der er derfor udarbejdet en lokalplan med bestemmelser, der dels tager vare om husenes bevaringsværdier dels skaber retningslinier for nye huses arkitektur, så det samlede bymiljø i Vesterby fastholdes med dets nuværende arkitektoniske og bymæssige profil.

Lokalplanområdet strækker sig fra de fredede arealer i vest omkring Damstedfredningen til og med boligområdet øst for Hans Baghs Vej, syd for Vesterbyvej, til Skagen Rådhus. Mod nord grænser området op til arealerne ved Stadion, Byfogedskoven, Sct. Laurentii Vej og Vesterbyvej og mod syd til Damstedfredningen, Vestre Strandvej og havnens arealer.

Området består overvejende af de ældre, grundmurede, pudsede, gule huse med røde tegltage, hvor op imod halvdelen er karakteriseret med bevaringsværdierne "middel bevaringsværdi" eller "høj bevaringsværdi" i Skagen kommuneatlas fra 2000. Derudover er enkelte bygninger fredede. Den nordvestlige del af området er desuden karakteriseret ved nyere boligbebyggelser af blandet karakter, herunder kæde- og rækkehusbebyggelsen ved Hakon Børresensvej.

Byens afslutning mod naturen ved Damstederne er i de senere år blevet ændret en smule, idet nye bebyggelser har skudt sig ud i landskabet ved Damstedvej og Drachmannsvænget m.v. Byens klare afslutning mod landskabet bør fastholdes, og den grønne kile, der i dag strækker sig fra kysten og ind til Frederikshavnsvej, bør forstærkes og understreges i de kommende års behandling af byens grænse mod landskabet. Således er der for bebyggelsen ved Damstedvej indlagt en byggelinie på 25 meter for at fastholde grænsen imellem by og natur.

Lokalplanen er først og fremmest en bevaringslokalplan. Dernæst skal nye huse af ikke bevaringsværdig karakter samt om- og tilbygninger tilpasses den arkitektur og de omgivelser, de indgår i. Bevaringsplanlægning kombineres derfor med nyfortolkning af arkitektur og bymiljø.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening for lokalplanområdet, vedlagt som bilag. Det fremgår af miljøscreeningen, at den fortsatte anvendelse af boligområdet i Vesterby ikke vurderes at påvirke miljøet efter de kriterier, der fremgår af Lov og Miljøvurdering af Planer og Programmer. Det vurderes derfor, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

Åben sag

Sagsnr: 09/3761

Forvaltning: TF

Sbh: JOGE

Besl. komp: PMU/ØU/BR

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan nr. SKA.242 B og Kommuneplantillæg nr. SKA.23.05 udsendes i offentlig debat

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes idet bygningshøjden fastlægges til 7 m.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. SKA.242.B og Kommuneplantillæg nr. SKA.23.05 (dok.nr.34390/09)

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 13.17.01 Hospice Vendsyssel

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan FRE 13.17.01 og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 95 har i perioden fra den 31. december 2008 til den 25. februar 2009 været fremlagt til offentlig debat.

Der er indkommet 3 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget. Teknisk Forvaltning har beskrevet og kommenteret indsigelserne /bemærkningerne i indsigelsesnotatet. Indsigelserne vedrører i hovedtræk den forudsætning der ligger til grund for lokalplanforslaget: at en mindre del af hospicet kan placeres i et fredskovpligtig areal, samt de eksisterende muligheder, der nævnes i lokalplanforslagets redegørelse, for at pleje fredskoven og øge borgernes mulighed for at færdes i skoven.

Åben sag

Sagsnr: 08/9507

Forvaltning: TF

Sbh: FIRA

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at Lokalplan FRE 13.17.01 og Kommuneplantillæg nr. 95 vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Et flertal tiltræder indstillingen. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen ønsker energiklassen ændret til 1.

Bilag

Lokalplan FRE 13. 17. 01 og Kommuneplantillæg nr. 95 (dok.nr.34202/09)

Indsigelsesnotat af 1. april 2009 (dok.nr.34793/09)

Beslutning Frederikshavn Byråd 17. december 2008 (dok.nr.579298/08)

12. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE 09.04.01 Erhvervsområde ved Nordvej i Vangen

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan FRE 09.04.01 og det tilhørende Kommuneplantillæg nr. 94 har i perioden fra den 31. december 2008 til den 25. februar 2009 været fremlagt til offentlig debat. Der er indkommet 6 indsigelser/bemærkninger til forslaget.

Teknisk Forvaltning har beskrevet og kommenteret indsigelserne /bemærkningerne i indsigelsesnotatet.

Indsigelserne vedrører i hovedtræk: de miljømæssige problemer som boliger i et erhvervsområde kan afstedkomme, kravet om at den bolig som lokalplanen bl.a. skaber mulighed for skal opføres som energieffektivt byggeri - minimum klasse 1 byggeri jf. Bygningsreglementet, udsigten over Kattegat samt valg af udvendige byggematerialer.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan FRE 09.04.01 og Kommuneplantillæg nr. 94 vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes med den tilføjelse at max. kote til tagryg er 21 m.

Bilag

Lokalplan FRE 09.04.01 og Kommuneplantillæg nr. 94 (dok.nr.34201/09)

Indsigelsesnotat af 1. april 2009 (dok.nr.34179/09)

Beslutning Frederikshavn Byråd 17. december 2008 (dok.nr.579297/08)

Åben sag

Sagsnr: 08/9509

Forvaltning: TF

Sbh: FIRA

Besl. komp: PMU/ØU/BR

13. Genoptagelse - Ansøgning om privat bolig med erhverv på del af ejendommen Risbjergvej 1, Vangen

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 2. september 2008 at meddele afslag på opførelse af ny privatbolig med erhverv på del af ovennævnte ejendom.

Potentiel køber af del af Risbjergvej 1 ønskede at opføre boligen og drive erhverv bestående af salg af import biler med tilhørende kontor i privatboligen. Der etableres ikke værkstedfaciliteter.

Ejendommens ejer fremsender brev til Plan- og Miljøudvalget foranlediget af, at de kan konstatere, at lokalplanen i Vangen er ved at blive ændret med henblik på opførelse af ny bolig ved Øksnebjergvej længere væk fra trafikcenter og parkeringsplads. I brevet fremsættes følgende:

- hvis virksomhederne overholdt gældende støjbestemmelser ville dette ikke være nødvendigt.
- hvis lokalplanen skal ændres burde denne omfatte hele vestsiden af Nordvej, så der var ens regler for alle.

På baggrund af drøftelse mellem ejendommens ejer ønskes sagen genoptaget nu på et andet grundlag.

Ansøger ønsker på sigt at overtage ejendommen Risbjergvej 1 og opføre ny bolig med en beliggenhed et stykke nord/vest i forhold til nuværende stuehus, der ønskes nedlagt. De tilhørende udhuse ønskes brugt til erhverv.

Ansøger gør opmærksom på, at ejendommens ejer har anmodet om besigtigelse, hvilket Udvalget mente, at der ikke var behov for.

Ejendommen Risbjergvej 1 er et nedlagt landbrug beboet af ejer.

Ejendommen matr. nr. 17 i Understed NØ er beliggende i kommuneplanen, Erhverv og Miljø område E.09.03, delområde b og omfattet af Lokalplan nr. 09.03.02, delområde B.

Heraf fremgår, at området må anvendes til mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder samt motorvejsrelaterende transport- og speditjons- og lagervirksomhed som kan give anledning til mindre påvirkning af omgivelserne. Desuden må der indrettes motorvejsrelaterede overnatningsfaciliteter, forretninger og lignende servicevirksomhed såsom etablering af overnatningsrestepads for autocampere, som har tilknytning til de pågældende virksomheder.

Der må i delområde B ikke etableres nye boliger, herunder værelsesudlejning eller

Åben sag

Sagsnr: 08/9209
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

selskabslokaler og lignende.

Den sidste bestemmelse er en direkte opfølgning på lokalplanens formål om at styrke erhvervsfunktionen i området ved at hindre yderligere boligudbygning i erhvervsområdet.

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 mål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planmæssige konsekvenser

I erhvervsområdets del nord for Øksnebjergvej ligger der i dag 5 boliger. 2 af disse boliger er placeret i den nordlige del af Nordvej og har ingen erhvervmæssig tilknytning, Risbjergvej 1 er den ene.

Gennem hele Transportcenter Nords levetid har der været større eller mindre støjmæssige problemer mellem aktiviteter på virksomheder i Centeret og boligerne i området.

Nybygningen ønskes placeret længere væk, fra spedition/vognmandsvirksomhed med megen trafik døgnet rundt, end det nuværende stuehus.

Forvaltningen kan ikke anbefale opførelse af ny bolig med kontor til bilsalg. Ny boligbebyggelse er i strid med lokalplanens formål og delområde B's bestemmelser om, at der ikke må etableres nye boliger.

Endvidere vurderes "rent" bilsalg uden tilknyttet værkstedfaciliteter ikke at være i overensstemmelse med de generelle anvendelsesbestemmelser for delområde B.

Opmærksomheden henledes på, at Plan- og Miljøudvalget på mødet den 3. juni 2008 principielt imødekom ansøgning om ny erhvervsbebyggelse med bolig på ejendommen matr. 82 g Understed NØ på vilkår, at der udarbejdes ny lokalplan og deklaration for benyttelse af eksisterende bolig på max. 10 år til boligformål samt ingen afhændelse til tredjemand.

Med denne beslutning gives der mulighed for, at en eksisterende bolig fornyes med en placering så langt fra aktiviteterne i transportcenteret som mulig tæt på eksisterende boligområde.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- der meddeles afslag på ansøgning om fornyelse af stuehuset Risbjergvej 1 med ny bolig nord/vest herfor

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Brev til udvalget (dok.nr.34291/09)

14. Orienteringssag - IT- og Telestyrelsen deltager i næste møde den 12. maj 2009

Sagsfremstilling

Kontorchef Helle Bøjen Larsen og chefkonsulent Peter Madsen fra IT- og Telestyrelsen orienterer om udvikling, lovgivning, sundhed m.m. ved trådløs mobil udbredelse. Mødet den 12. maj 2009 indledes med dette på et temamøde i demolokalet, Fasanvej 1, og herefter er der ordinært møde i udvalgslokalet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Åben sag

Sagsnr: 09/2958

Forvaltning: TF

Sbh: sono

Besl. komp: PMU

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til orientering.

15. Orienteringssag - Nordiske Cykelbyer

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune er udpeget som Lead Partner i et EU-projekt med titlen Nordiske Cykelbyer. Projektet, der gennemføres i samarbejde med tre andre danske, fem svenske og to norske kommuner, støttes af Interreg IV programmet. Interreg IV programmet har som mål at gøre Øresund/Kattegat/Skagerak området til et attraktivt og konkurrencedygtigt område, kendetegnet af videnbaseret samarbejde og bæredygtig udvikling.

Lead Partner rollen indebærer, at Frederikshavn Kommune har det formelle ansvar for projektets gennemførelse og økonomi i forhold til EU.

Projektet har som overordnet mål at udvikle en fælles nordisk strategi for fremme af cykeltrafik og styrke samarbejdet mellem de 11 deltagende kommuner. Projektet skal kommunikeres således, at kommuner der ikke deltager også får gavn af arbejdet.

Målet skal nås gennem vedtagelse af cykelpolitik og –handlingsplan, information, synliggørelse af cykeltrafikken, bedre servicering af cyklisterne med. I gadebilledet vil projektet komme til udtryk ved: flere cykelstativer, skiltning, vandposter, cykeltællestationer, cykelpumper og flere cyklister.

Der skal udarbejdes cykelregnskab, der dokumenterer indsatser og effekt.

Projektet kan medvirke til at understrege Frederikshavn Kommunens grønne profil.

Projektet finansieres efter euro til euro princippet. Kommunens medfinansiering af projektet sker ved medgået tid. For at finansiere Frederikshavn Kommunens udgifter til projektet har kommunen ansøgt om at få del i Velfærdsministeriets pulje til medfinansiering af EU-projekter i vanskeligt stillede kommuner.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til orientering.

Åben sag

Sagsnr: 08/264
Forvaltning: TF
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU

16. Orienteringssag - Forslag til ny kommuneplan for Hjørring Kommune

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune har fremlagt forslag til ny kommuneplan i offentlig høring i perioden fra den 9. februar til den 14. april 2009.

Planforslaget, der er udarbejdet som en digital plan, kan ses på adressen:

www.nyespor.dk

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til orientering.

Åben sag

Sagsnr: 09/4494

Forvaltning: TF

Sbh: læn

Besl. komp: PMU

17. Orienteringssag - Husdyrsager i Frederikshavn Kommune

Sagsfremstilling

En øjeblikkelig status over sager ser sådan ud:

Oversigt over Husdyrsager

	Frederikshavn Kommune			Læsø kommune		
	§ 10	§ 11	§ 12	§ 10	§ 11	§ 12
Igangværende	16	9	14	1	0	1
Afsluttede	20	3	7	3	0	1
I alt	36	12	21	4	0	2

Åben sag

Sagsnr: 08/12893
Forvaltning: TF
Sbh: mine
Besl. komp: PMU

Udover de ovennævnte sager er der givet 3 § 16 (arealgodkendelser), dertil er der afgivet 13 høringsvar til vores nabokommuner, samt der er truffet 13 § 19 afgørelser.

Af disse sager er der 6 sager som er blevet påklaget, heraf er de 2 sager fra Læsø. En klagesag er efterfølgende trukket tilbage af Miljøcenter Nord (Aalborg), en klagesag på Læsø er afgjort med at Miljøklagenævnet afviser klagen.

I samme perioden er der samtidigt afsluttet 250 sager om den såkaldte "15-årige genopdykningsret". Ansøgningsfrist for denne typer sager var 15. januar 2009, og kommunen skulle inden 4 uger have behandlet alle sager. Det lykkedes.

Vi har en række husdyrsager, som fortsat er tæt på afgørelse, nye afgørelser fra Miljøklagenævnet har gjort at vi vender sagerne en ekstra gang i forhold til beskrivelse og vurdering af BAT-forhold.

Gennemsnitlig sagsbehandlingstid på alle afgjorte sager er ca. 9 måneder. Dette tal kan blive større, i det vi har sager der har ligget et års tid, som nu bliver afgjort. På den anden side bliver de nye sager, specielt de mindre § 10-sager afgjort hurtigere end 6 måneder.

Miljøstyrelsen har fokus på hurtig sagsbehandling og der er afsat penge til hjælp i kommunerne. Hjælpen er på vej i form af et kontant beløb til udbetaling i dette forår. Dette beløb er fastsat i forhold til antal indkomne sager i perioden 1. januar 2009 frem til nu. Der vil blive fulgt op på kommunens sagsbehandling løbende, og hvis ikke sagerne afsluttes inden for fastsatte tidsfrister, vil kommunen skulle tilbagebetale dele af støttebeløbet.

Alle sager bliver nu påbegyndt indenfor 2 uger. Der er gået længere tid i en del af de ældre sager fra 2007 og første del af 2008.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til orientering

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til orientering.

18. Efterretningssag - Afslag på etablering af spillehal, disklosure Frederikshavnsvej 23, Sæby

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har administrativt meddelt Spillemyndigheden pr. 13. februar 2009, at Frederikshavn Kommune ikke kan anbefale indretning af spillehal i ovennævnte ejendom.

Elite Gaming A/S havde ansøgt om opstilling af 10 gevinstgivende spilleautomater i en spillehal med åbningstid fra kl. 06.00 til kl. 24.00 i forbindelse med eksisterende nærbutik/kiosk.

Afgørelsen begrundes med, at spillehal etableret i og drevet sammen med nærbutik/kiosk er i strid med de generelle rammebestemmelser. Endvidere vurderes spillehal ikke at være en aktivitet, der kan sidestilles med fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt i begrænset omfang erhverv med lokal betydning.

Af de generelle rammebestemmelser for Sæby fremgår, at der kun kan opstilles spille- og morskabsautomater i forbindelse med serveringsvirksomhed (spillehal, kasino og lignende udløser lokalplanpligt).

Ansøger Elite Gaming A/S har fået kommunens afgørelse til partshøring fra Spillemyndigheden og henvender sig på den baggrund til Økonomiudvalget.

Ansøger forstår ikke, at Kommunen kan give tilladelse til flytning af PitStop og ikke tilladelse til at supplere eksisterende nærbutik/kiosk med spil. Ansøger hævder, at der gøres forskel på kommunens forretningsdrivende. Kopi af henvendelsen til Økonomiudvalget vedlægges som bilag til dagsordenen. Henvendelsen indeholder et ønske om møde med Økonomiudvalget.

Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 12 stk.3 kan kommunalbestyrelsen i byzone modsætte sig opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, når bebyggelsen er eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Jf. Lov om planlægning § 56 stk.2 bortfalder en hidtidig ret til at udnytte en ejendom, som er i strid med en lokalplan eller som vil kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, først når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Planmæssige konsekvenser

I brevet til Økonomiudvalget nævnes 2 konkrete sager om etablering af spillehaller dels Frederikshavnsvej 23, Sæby og dels Dansk Automatspil's ønske om flytning af

Åben sag

Sagsnr: 07/750
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

PitStop. Disse 2 ansøgninger om etablering af spillehaller afgøres på hver sit juridiske grundlag.

Spillehallen Frederikshavnsvej 23, Sæby er en nyetablering og skal vurderes i forhold til gældende plangrund dvs. gældende kommuneplanrammer for ejendommen. Da anvendelsen spillehal ikke er i overensstemmelse med disse rammer er der meddelt forbud efter Lov om planlægning § 12 stk.3 som ovenfor beskrevet.

PitStops flytning er videreførelse af eksisterende lovlig anvendelse jf. Lov om planlægning § 56 stk. 2.

Så længe denne § kan bringes i anvendelse er der ingen mulighed for at nedlægge forbud efter Lov om planlægning § 14 og efterfølgende udarbejde ny lokalplan med henblik på at hindre indretning af spillehal.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- den meddelte afgørelse tages til efterretning

- vedlagte brev tilsendes Elite Gaming A/S

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til efterretning.

Bilag

Brev fra Elite Gaming (dok.nr.34294/09)

Svar til Elite Gaming (dok.nr.34293/09)

19. Efterretningssag - Miljøtilsyn 2008

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har pr. 1. april 2009 indberettet miljøtilsyn for 2008 til Miljøstyrelsen.

Det fremgår af miljøtilsynsberetningen, at aftalen mellem Kommunernes Landsforening og Miljøstyrelsen vedr. minimumsfrekvens for tilsyn er overholdt i 2008.

Miljøtilsynsberetningen er offentlig annonceret i dagspressen, og kan ses ved henvendelse til Borgerservicecentrene på rådhusene i Frederikshavn, Skagen og Sæby, samt på Frederikshavn Kommunes hjemmeside www.frederikshavn.dk.

Åben sag

Sagsnr: 09/3727
Forvaltning: TF
Sbh: bisl
Besl. komp: PMU

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til efterretning.

20. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser

Sagsfremstilling

Der er meddelt følgende landzonetilladelser efter Planlovens § 35:

Lovliggørende landzonetilladelse til oprensning af sø og anlæg af vold på Rugskellet 14, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 21b Strandby By, Elling. (Sagen blev behandlet af udvalget i møde den 10. marts 2009).

Etablering af urnegravplads med et areal på ca. 1,5 ha i Sæbygård Skov, matr.nr. 1fn, Sæbygård Hgd., Volstrup.

Indretning af grovkøkken, bad og toilet i overflødiggjort driftsbygning på ejendommen matr. nr. 2 a Napstjært By, Elling, beliggende Napstjært Mose Vej 6, 9981 Jerup.

Personlig landzonetilladelse til ændret anvendelse fra fritidshus til helårsbeboelse på ejendommen Ravnholtvej 5 i Frederikshavn (matr.nr. 35d Den Nordøstlige Del, Understed).

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller

- sagen til efterretning

Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2009

Til efterretning.

Åben sag

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

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen

Brian Pedersen

Inger Støtt

Paul Rode Andersen

Anders Starberg Pedersen

Hanne Welanders

Palle Thomsen