



# Referat                      Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

<b>Dato</b>	12. maj 2009
<b>Tid</b>	13:00
<b>Sted</b>	Fasanvej 1, udvalgslokalet
<b>NB.</b>	IT- og Telestyrelsen deltager i mødet kl. 13.00-14.00. Det forventes at Plan- og Miljøudvalgets møde begynder kl. 14.00. KL deltager i et fokusgruppeinterview med Plan- og Miljøudvalgets medlemmer kl. 17.00
<b>Fraværende</b>	Inger Støtt, Hanne Welander
<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 Welander (A) Palle Thomsen (A)



## Indholdsfortegnelse

Side

1. Samordning af vedligeholdelse mellem tidligere amts vandløb og kommunevandløb .....	7
2. Opsætning af telemast i landzone.....	11
3. Opsætning af telemaster i byzone .....	13
4. Udarbejdelse af retningslinier for etablering af telemaster.....	15
5. Fremtidig procedure for endelig vedtagelse af lokalplaner .....	17
6. Forslag til Lokalplan SKA.243.H - Den centrale del af Skagen Havn og forslag til kommuneplantillæg SKA.24.05, Skagen.....	19
7. Endelig vedtagelse af Landzonelokalplan SAE.13.01.0 - Institutionen Nr. Vesterskov, Jyske Ås .....	21
8. Opførelse af sundhedshus, Hjørringvej 440-446, Østervrå .....	23
9. Nye kviste på bevaringsværdig bygning, Østerbyvej 6, Skagen .....	25
10. Udstykning af Sættravej 10, Sæby .....	27
11. Hamiltonvej 17, dispensation fra Lokalplan nr. 211-S. Skagen .....	29
12. Udskiftning af tag, dispensation, Søndervej 8, Skagen .....	31
13. Ombygning af tankstation Rosenvejen 33A, Sæby.....	33
14. Ophævelse af forbud efter Planlovens § 14 mod udvidelse af pelsdyrproduktion, Hedevangsvej 9 i Sæby	35
15. Kompetanceplan for Plan- og byggeområdet .....	37
16. Kystbadevand 2008 og 2009 .....	38
17. Tillæg til spildevandsplan for boligområde i Syvsten.....	40
18. Temamøde om Spildevandsplan .....	42
19. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser .....	43
20. Sct. Laurentii Vej 85, Bike cafe for cykeludlejning, udeservering. ....	44
Underskrifter: .....	46

## Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	50920/09	Åben	Samordning af vandløbsvedligeholdelse
1	46055/09	Åben	Voer Å og Sæsing bæk.pdf
1	46065/09	Åben	Spånbæk og Tøsbæk-Spånbæk.pdf
1	46060/09	Åben	Sæby Å - Hørby Å.pdf
1	46058/09	Åben	Grønheden Å og Grønheden Bæk.pdf
1	46053/09	Åben	Elling Å - Skærum Å.pdf
2	40116/09	Åben	Ny placering af mast Jennetvej 19
2	41856/09	Åben	Dækningskort Sites Vindbæk og Øster Knasborg
2	41854/09	Åben	Indsigelsesnotat vedrørende Jennetvej
2	45937/09	Åben	Dækningskort Bunken Klitplantage
2	45932/09	Åben	Indsigelsesnotat Ålbækvej 493
2	45929/09	Åben	Indsigelsesnotat Skagensvej 375A
2	45925/09	Åben	Dækningskort Vindbæk og Øster Knasborg
3	40373/09	Åben	Oversigtskort Kjeldgaardsvej 25
3	45949/09	Åben	Oversigtskort Skøjtealléen 4
3	45948/09	Åben	Oversigtskort Oddevej 62
3	45945/09	Åben	Oversigtskort Krogen 83z
6	33215/09	Åben	Forslag til Lokalplan SKA.243.H - Den centrale del af Skagen Havn
6	13129/09	Åben	Dagordensbeslutning fra mødet den 10-02-2009 i Plan- og Miljøudvalget
6	552953/08	Åben	Dagsordensbeslutning fra møde den 30-09-2008 i Plan- og Miljøudvalget
7	42845/09	Åben	Dagsordenbeslutning fra den 29.oktober 2008 i Frederikshavn Byråd
7	46147/09	Åben	SAE.13.01.0 maj.pdf
7	46127/09	Åben	Indsigelsesnotat, 05.05., lp SAE.13.01.pdf
8	45162/09	Åben	Oversigtskort
8	45175/09	Åben	Situationsplan
8	45208/09	Åben	Plan og facader
9	42617/09	Åben	Ansøgningsmateriale, Østerbyvej 6, Skagen
10	34527/09	Åben	Oversigtskort Sættravej 10
10	34549/09	Åben	Ansøgning om udstykning
11	45521/09	Åben	Beliggenhedsplan, facadetegning og oversigtskort
13	40837/09	Åben	Situationsplan
13	40836/09	Åben	Områdeplan
13	41212/09	Åben	Bemærkninger fra naboorientering
14	42211/09	Åben	Referat af tidligere politisk behandling
14	42217/09	Åben	Rammebestemmelser for rammeområde SAE.B.04.15
15	44252/09	Åben	Kompetenceplan Forord
15	44256/09	Åben	Udkast til Kompetenceplan
15	44258/09	Åben	Administrativ praksis 1
15	44262/09	Åben	Administrativ praksis 2
15	44263/09	Åben	Administrativ praksis 3

16	17001/09	Åben	Badevandskvalitet for sæson 2008
17	45787/09	Åben	Tillæg til Spildevandspan 2001-2012, område B.9.02 i Svsten.pdf
20	39713/09	Åben	Ansøgnings- og tegningsmateriale
20	47918/09	Åben	Billeder Sct. Laurentii Vej 85

## 1. Samordning af vedligeholdelse mellem tidligere amtsvandløb og kommunevandløb

### Sagsfremstilling

Der er ikke sammenhæng mellem vedligeholdelsesbestemmelserne i de gældende regulativer for de tidligere amtsvandløb og en række tilstødende kommunevandløb. Den manglende sammenhæng gælder: Antallet af gennemgange, antallet af skæringer, bredden af strømrander og terminerne for grødeskæring/gennemgang. Situationen er ikke hensigtsmæssig. De seneste tillægsregulativer for amtsvandløbene har fastlagt mere miljøvenlige vedligeholdelsesbestemmelser, således at kommunevandløbene kommer med krav om en større strømrander bredde, hyppigere skæringer og flere terminer for grødeskæring end amtsvandløbene. De nye bestemmelser i de tidligere amtsvandløb har ikke givet anledning til nævneværdigt med klager. Det vurderes, at tilpasningen af bestemmelserne for kommunevandløbene heller ikke vil give anledning til væsentlige gener for lodsejerne og kun få klager.

### Åben sag

Sagsnr: 09/7088  
Forvaltning: TF  
Sbh: kek  
Besl. komp: PMU

Problemstillingen knytter sig til følgende vandløb:

1. Tidligere amtsvandløb Elling Å og kommunevandløbet Skærum Å
2. Tidligere amtsvandløb Voer Å og kommunevandløbet Voer Å / Sæsing Bæk
3. Tidligere amtsvandløb Grønheden Å og kommunevandløbet Grønheden Bæk
4. Tidligere amtsvandløb Sæby Å og kommunevandløbet Hørby Å
5. Tidligere amtsvandløb Tøsbæk-Spånæk og kommunevandløbet Spånæk

Problemstilling og indstilling om den fremtidig vedligeholdelsespraksis i hver af ovennævnte vandløb fremgår af oversigten i bilag 1: Samordning af vandløbsvedligeholdelse.

For hver af ovennævnte samordninger er de berørte vandløbsstrækninger vist på et oversigtskort.

For Voer Å/Sæsing Bæk har lystfiskere og nogle lodsejere tilkendegivet interesse i at undlade grødeskæring i en forsøgsperiode / stærkt reduceret grødeskæring . Ønsket er forelagt lodsejerudvalgets formand, der har lovet at komme med en tilbagemelding inden Plan- og Miljøudvalgets møde.

I Hørby Å vurderer vores åmænd, at en større skærebredde end i amtsvandløbet er nødvendig for at kunne foretage skæringen, idet vandløbet ellers bliver for dybt.

Nogle af vandløbsstrækningerne er grænsevandløb til nabokommuner. Forslaget skal samstemmes med disse. Hvor der foreslås ændringer i vedligeholdelsen af amtsvandløbet skal ændringen forelægges Miljøcentret inden endelig godkendelse. (Elling Å)

### Konsekvenser for afvandingen

Ved 3 gennemgange årligt, hhv. inden den 1. juni, inden den 15. august og typisk inden den 15. november vurderes ved den første gennemgang, om der er sandaflejringer, som bør graves op efter vinteren for at opfylde regulativets dimensioner og vandføringsevne. Ved den 2. gennemgang skæres en strømmende i den fastlagte bredde, hvis det er nødvendigt, og ved den sidste gennemgang fjernes udhængende kantvegetation og tagrør for at forebygge mod brinkudskridning ved store sne og isdække og en efterfølgende tøbrudsafstrømning. En gennemgang fordrer, at afmærkningen er i orden. Det er ikke lige godt alle steder i kommunevandløbene!

Vi forventer ikke, at samordningen får nævneværdige konsekvenser for afvandingen af de tilstødende lodsejeres arealer, idet gennemgangene sikrer, at evt. problemer tages i opløbet. I særlige tilfælde kan vi håndtere problemer med en ekstraordinær akut skæring af grøde.

### **Juridiske konsekvenser**

Vandløbsmyndigheden udarbejder i forbindelse med forslag til regulativ en redegørelse for grundlaget for og konsekvenserne af regulativforslaget. Denne redegørelse optages som bilag til regulativet, jf. bekendtgørelse nr. 407 af 21. april 2007 om regulativer for offentlige vandløb.

Før forslag til regulativ fremlægges til offentlig gennemsyn kan der foretages en forhøring hos diverse interesseorganisationer og evt. lodsejerlaug og særligt berørte lodsejere.

Forslaget til regulativ skal:

- offentliggøres i stedlige blad og fremlægges i 8 ugers indsigelsesperiode
- samtidig sendes i høring hos berørte myndigheder

Vandløbsmyndigheden kan afholde offentlige møder om forslaget (Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1436 af 11. december 2007 om vandløbsregulering og - restaurering mv. § 5, stk. 3).

Efter indsigelsesperiodens udløb vedtager Vandløbsmyndigheden regulativet under hensyntagen til de indsigelses- og ændringsforslag der måtte være kommet.

Regulativet skal efter vedtagelse offentliggøres med 4 ugers klagefrist.

Klagemyndighed for regulativer samt for afgørelser truffet med hjemmel i regulativer er Naturklagenævnet.

Ændringer af regulativer for tidligere amts vandløb skal godkendes af Miljøministeren, inden de kan godkendes af vandløbsmyndigheden (jf. lovens § 12, stk. 3 samt Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1437 af 11. december 2007 om

regulativer for offentlige vandløb § 6, stk. 2).

Det skal bemærkes, at regulativets bestemmelser om vedligeholdelse nøje skal følges af Vandløbsmyndigheden, og enhver ændring i vedligeholdelsespraksis kan således ikke gennemføres, før der er ændringer i regulativets bestemmelser.

Tilføjelser og justeringer af regulativer kan udarbejdes i form af tillægsregulativer. Dette kan typisk være relevant ved ændringer i hidtidig vedligeholdelsespraksis på vandløbsstrækninger eller i forbindelse med gennemførte projekter for regulering eller restaurering af vandløbsstrækninger. Disse vedtages på samme måde som regulativerne.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Samordningen vil spare udgifter til selve grødeskæringen, men der vil være ekstra omkostninger til de ekstra gennemgange, som forslaget lægger op til. Det er også nødvendigt at afholde udgifter til opretning af afmærkningen. Det vurderes, at forslaget i første omgang er udgiftsneutral. På sigt forventer vi en mindre besparelse på vandløbsvedligeholdelsen i forhold til i dag.

#### **Planmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Miljømæssige konsekvenser**

Det er forvaltningens vurdering, at mindre grødeskæring vil medvirke til, at sandvandringen i vandløbene dæmpes, og der udvikles en mere alsidig flora med mere langsomt voksende vandplanter såsom vandranunkel, vandstjerne og vandaks-arter. Disse grødearter bremser ikke vandets afstrømning så meget som den dominerende pindsvineknap gør. En mere alsidig flora og en mindre sandtransport vil give plads til en mere varieret fauna. Så alt i alt forventer vi en bedre målopfyldelse i vandløbene. Det ventes at være et krav i de kommende vandplaner.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- udvalget godkender forvaltningens oplæg til samordning af vedligeholdelsesbestemmelserne i de gældende regulativer for tidligere amtsvandløb og tilløbende kommunevandløb med henblik på udarbejdelse

af et tillægsregulativ

- udvalget accepterer, at samordningen træder i kraft allerede for indværende års grødeskæringssæson, uanset om proceduren for offentliggørelse af tillægsregulativ når at blive gennemført fuldt ud (kræver minimum 13-15 uger)
- forslaget til tillægsregulativ fremsendes til drøftelse i Det grønne Råd og offentliggøres i en 8 ugers indsigelsesperiode, hvor å-laug, interesseorganisationer og særlige lodsejere orienteres (særligt udsatte lodsejere og dambrugere), så deres bemærkninger kan indgå i tilrettelæggelsen af årets vedligeholdelse
- forvaltningen efter indsigelsesperioden på ny forelægger sagen for udvalget med en redegørelse for de fremsendte indsigelser og med en indstilling om endelig godkendelse

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrådes. Dog udgår 2. pkt.

#### **Bilag**

Samordning af vandløbsvedligeholdelse (dok.nr.50920/09)

Voer Å og Sæsing bæk.pdf (dok.nr.46055/09)

Spånbæk og Tøsbæk-Spånbæk.pdf (dok.nr.46065/09)

Sæby Å - Hørby Å.pdf (dok.nr.46060/09)

Grønheden Å og Grønheden Bæk.pdf (dok.nr.46058/09)

Elling Å - Skærum Å.pdf (dok.nr.46053/09)



## 2. Opsætning af telemast i landzone

### Sagsfremstilling

Kommunen har en stigende sagsmængde om etablering af master til mobiltransmission. En del af disse sager er beliggende i landzone.

Her er medtaget 3 sager, som er følgende:

#### **Jennetvej 19, Skagen**

Ejeren af Jennetvej 19 ansøger om landzonetilladelse til etablering af en 24 meter høj rørmast til mobiltransmission. TDC ønsker med anlægget at kunne tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende i overensstemmelse med de retningslinjer staten har udstukket via Telestyrelsen. Den ansøgte placering af antennemasten sker som led i bestræbelserne på at sikre dækning på mobiltelefonnettet langs hovedvejen, hvor der i dag ikke er særlig god dækning. Placeringen er veldokumenteret gennem både netplanlægning og analyse af de fysiske og naturmæssige bindinger i området. Sagen har været i nabohøring i 14 dage, og der er indkommet to bemærkninger/indsigelser mod mastens placering. Ansøger har indsendt materiale på ny placering af masten ca. 50 meter længere mod vest i forhold til oprindeligt ansøgt - for at imødekomme indsigelserne, hvad angår den landskabelige påvirkning.

### **Åben sag**

Sagsnr: 09/4419  
Forvaltning: TF  
Sbh: sono  
Besl. komp: PMU

#### **Etablering af telemast på Ålbækvej 493, Ålbæk**

Ejeren af Ålbækvej 493 om landzonetilladelse til etablering af en 21 meter høj rørmast til mobiltransmission. TDC ønsker med anlægget at kunne tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende i overensstemmelse med de retningslinjer staten har udstukket via Telestyrelsen. Den ansøgte placering af antennemasten sker som led i bestræbelserne på at sikre dækning på mobiltelefonnettet langs hovedvejen, hvor der i dag ikke er særlig god dækning. Placeringen er veldokumenteret gennem både netplanlægning og analyse af de fysiske og naturmæssige bindinger i området. Sagen har været i nabo- og skovejerhøring i 14 dage, og der er indkommet fire bemærkninger/indsigelser mod mastens placering.

#### **Etablering af telemast på Skagensvej 375A, Jerup**

Ejeren af Skagensvej 375A ansøger om landzonetilladelse til etablering af en 24 meter høj rørmast til mobiltransmission, se bilag. TDC ønsker med anlægget at kunne tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende i overensstemmelse med de retningslinjer staten har udstukket via Telestyrelsen. Den ansøgte placering af antennemasten sker som led i bestræbelserne på at sikre dækning på mobiltelefonnettet langs hovedvejen hvor der i dag ikke er særlig god dækning. Placeringen er veldokumenteret gennem både netplanlægning og analyse af de fysiske og naturmæssige bindinger i området. Sagen har været i nabohøring i 14 dage og der er indkommet to bemærkninger/indsigelser mod mastens placering.

**Juridiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Planmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- på Jennetvej 19, Skagen meddeles der landzonetilladelse til etablering af telemasten 50 meter længere mod vest end som oprindeligt ansøgt
- de 2 øvrige ansøgninger imødekommes

**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Ny placering af mast Jennetvej 19 (dok.nr.40116/09)  
Dækningskort Sites Vindbæk og Øster Knasborg (dok.nr.41856/09)  
Indsigelsesnotat vedrørende Jennetvej (dok.nr.41854/09)  
Dækningskort Bunken Klitplantage (dok.nr.45937/09)  
Indsigelsesnotat Ålbækvej 493 (dok.nr.45932/09)  
Indsigelsesnotat Skagensvej 375A (dok.nr.45929/09)  
Dækningskort Vindbæk og Øster Knasborg (dok.nr.45925/09)

### 3. Opsætning af telemaster i byzone

#### Sagsfremstilling

Kommunen har en stigende sagsmængde om etablering af master til mobiltransmission. En del af disse sager (hvad angår byzonen) konflikter med det nuværende plangrundlag (kommuneplanramme, lokalplan eller byplanvedtægt) i forhold til enten principperne i en lokalplan/byplanvedtægt eller til rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Her er medtaget 4 sager, som er:

#### Telemast på Kjeldgaardsvej 25, Sæby

Udskiftning af en gittermast fra 22 m høj til 30 m høj. Ifølge Lokalplan SAE nr. 4.27.0 må området kun anvendes til rekreative formål. Det ansøgte vurderes som en væsentlig forøgelse og forudsætter derfor ny planlægning (ny lokalplan).

#### Telemast på Skøjtealléen 4, Frederikshavn

Udskiftning af nuværende 15 meter høje sirenemast med en ny 24 meter høj gittermast. Der kan ifølge byplanvedtægt nr. 9 (FRE) kun opføres nyt byggeri relateret til sportsformål og bygningshøjden må ikke overstige 15 meter. Det er ikke muligt at dispensere fra principperne (formålet) i byplanvedtægten, og det ansøgte forudsætter derfor ny planlægning (ny lokalplan).

#### Telemast på Krogen 83z, Frederikshavn

Udskiftning af nuværende 15 meter høje sirenemast til en gittermast på 24 m høj. Ifølge rammebestemmelserne for rammeområde B.10.12 må bygningshøjden ikke overstige 8,5 meter. Det ansøgte forudsætter derfor ny planlægning (kommuneplantillæg).

#### Telemast på Oddevej 46 Skagen

Udskiftning af nuværende flagstang på 12 m høj til ny 16 m høj flagstang. Ifølge Lokalplan SKA nr. 5 er formålet at sikre områdets karakter for derved at bevare det værdifulde og særprægede bybillede. Det vurderes, at det ansøgte strider mod formålet i lokalplanen som det ikke er muligt at dispensere fra. Det ansøgte forudsætter derfor ny planlægning (ny lokalplan).

#### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Planmæssige konsekvenser

#### Åben sag

Sagsnr: 09/6579  
Forvaltning: TF  
Sbh: sono  
Besl. komp: PMU

Ingen bemærkninger.

#### **Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- operatørerne anvises en alternativ placering af telemasterne i samarbejde med forvaltningen

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Oversigtskort Kjeldgaardsvej 25 (dok.nr.40373/09)

Oversigtskort Skøjtealléen 4 (dok.nr.45949/09)

Oversigtskort Oddevej 62 (dok.nr.45948/09)

Oversigtskort Krogen 83z (dok.nr.45945/09)

## 4. Udarbejdelse af retningslinier for etablering af telemaster

### Sagsfremstilling

På baggrund af et stigende behov for opsætning af antennesystemer, herunder også forskellige typer master, til brug for mobiltelefoni (især 3G mobiltelefoni) er der et behov for at udarbejde en politik, retningslinjer for hvor masterne etableres i kommunen. Retningslinjerne bør omfatte alle former for antenner og master til privat eller erhvervs-mæssig brug som skal opsættes eller udskiftes.

Ved at udarbejde et sæt retningslinjer kan sagsgangen lattes i forbindelse med nyetablering og om- og tilbygning af master og antenner og samtidig sikre borgernes krav om optimal mobildækning. Retningslinjerne bør ikke angive konkrete placeringer men fungere som en vejledning overfor sagsbehandlere og ansøgere. herved kan udformningen af masten og positionen tænkes sammen i forhold til de umiddelbare omgivelser; sårbarhed og helhed.

### Åben sag

Sagsnr: 09/7524  
Forvaltning: TF  
Sbh: sono  
Besl. komp: PMU

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller, at

- forvaltningen udarbejder udkast til retningslinier for etablering af telemaster

### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009

Indstillingen tiltrædes.



## 5. Fremtidig procedure for endelig vedtagelse af lokalplaner

### Sagsfremstilling

Ved udvalgets behandling af lokalplaner til endelig vedtagelse har det hidtil været praksis, at forvaltningen udarbejder et indsigelsesnotat med en systematisk fremstilling af indkomne indsigelser og bemærkninger til lokalplanen. Af indsigelsesnotatet fremgår forvaltningens vurdering af indsigelsen samt en indstilling til, om – og i givet fald hvordan - lokalplanen bør ændres som følge af indsigelsen. De oprindelige formuleringer fra lokalplanen fremgår ikke.

Sammen med indsigelsesnotatet vedlægges en lokalplan, der er rettet til i overensstemmelse med indstillingerne i indsigelsesnotatet.

Der er mulighed for at ændre denne procedure for den endelige vedtagelse af lokalplaner, såfremt udvalget ønsker det.

Den fremtidige procedure kan tage udgangspunkt i følgende to muligheder:

a)

- Forvaltningen udarbejder et indsigelsesnotat, hvoraf både den oprindelige formulering i lokalplanen samt forslaget til ændret formulering fremgår
- Lokalplanforslaget vedlægges uden indarbejdede rettelselser som følge af indsigelsesnotatet
- Forvaltningens forslag til ændrede formuleringer indarbejdes i dagsordenen
- Efter byrådets behandling retter forvaltningen lokalplanforslaget til i overensstemmelse med byrådets beslutning samt foretager redaktionelle ændringer

b)

- Forvaltningen udarbejder et indsigelsesnotat, hvoraf både den oprindelige formulering i lokalplanen samt forslaget til ændret formulering fremgår
- Lokalplanen vedlægges med indarbejdede rettelselser i overensstemmelse med indsigelsesnotatet

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

## Åben sag

Sagsnr: 09/6992  
Forvaltning: TF  
Sbh: MAEL  
Besl. komp: PMU

Ingen bemærkninger.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- der til den endelige vedtagelse af lokalplaner udarbejdes et indsigelsesnotat, hvoraf både den oprindelige formulering i lokalplanen samt forslaget til ændret formulering fremgår, samt at lokalplanen vedlægges med indarbejdede rettelser i overensstemmelse med indsigelsesnotatet

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.



## **6. Forslag til Lokalplan SKA.243.H - Den centrale del af Skagen Havn og forslag til kommuneplantillæg SKA.24.05, Skagen**

### **Sagsfremstilling**

I forlængelse af Plan- og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2009 foreligger der nu et færdigudarbejdet lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg for den centrale del af Skagen Havn.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i samarbejde med Skagen Havn. Der har i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen været nedsat en dialoggruppe bestående repræsentanter fra relevante interessenter omkring Skagen Havn til at følge og diskutere planlægningsarbejdet, ligesom der har været afviklet en foroffentlighedsfase med et offentligt møde i november 2008. Resultaterne heraf og dialoggruppens anbefalinger er indarbejdet i det foreliggende lokalplanforslag. Der er derudover i lokalplanforslaget medtaget muligheden for erhvervsmæssig overnatning i lokalplanforslagets delområde 3a. Lokalplanforslaget opererer med denne mulighed som konsekvens af Plan- og miljøudvalgets beslutning i møde den 10. februar 2009.

Lokalplanforslaget opdeler området, således at en del af området sikres anvendt til havne- eller oplevelsesrelaterede formål, og en anden del sikres anvendt til mere byorienterede formål. Det er lokalplanforslagets overordnede formål at sikre, at Skagen Havn fortsat kan fungere som aktiv erhvervshavn, at åbne strukturen i området op, således at der etableres flere udsigtslinjer fra det eksisterende byområde til havnen, og at skabe et mere oplevelsesorienteret og attraktivt havneområde. Det er derudover lokalplanforslagets formål, at fastlægge størrelse og volumen af de forskellige delområder og at tilskynde til udvikling af et nyt arkitektonisk udtryk med en ny og mere moderne arkitektur inden for dele af området.

Der er i lokalplanforslaget indarbejdet krav om, at ny bebyggelse som minimum opføres som lavenergibebyggelse klasse 1.

### **Juridiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Planmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget, der konkluderer, at forslaget har vist mulige negative indvirkninger på miljøet for så vidt angår

## **Åben sag**

Sagsnr: 08/10294

Forvaltning: TF

Sbh: POHN

Besl. komp: PMU/ØU/BR

muligheden for erhvervmæssig overnatning i delområde 3a. Der er som konsekvens heraf gennemført en miljøvurdering, der er udarbejdet eksternt af konsulentfirmaet Cowi A/S. Miljøvurderingen konkluderer, at etablering af erhvervmæssig overnatning i delområde 3a kræver, at lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om etablering af støjafskærmning i delområde 3a, så grænseværdierne for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse kan overholdes. Den endelige højde og udstrækning af skærmen skal beregnes på grundlag af detaljerede støjundersøgelser af de omkringliggende virksomhedernes støjkluder. Det kan ikke uden disse undersøgelser endelig fastlægges, om det er muligt at afskærme støjen tilstrækkeligt. De nævnte krav til støjafskærmning er indarbejdet i lokalplanforslaget.

### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA.243.H og Kommuneplantillæg SKA.24.05 udsendes i offentlig debat

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes dog således, at muligheden for erhvervmæssig overnatning i område 3a udgår af dette delområdes bestemmelser, idet de miljømæssige påvirkninger vil stille krav til et projekt, der ikke på nuværende grundlag er fuldt kendte.

### **Beslutning - Økonomiudvalget den 13. maj 2009**

Plan- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

Fraværende: Birthe Marie Pilgaard og Hans Jørgen Kaptain

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan SKA.243.H - Den centrale del af Skagen Havn (dok.nr.33215/09)

Dagordensbeslutning fra mødet den 10-02-2009 i Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.13129/09)

Dagsordensbeslutning fra møde den 30-09-2008 i Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.552953/08)

## **7. Endelig vedtagelse af Landzonelokalplan SAE.13.01.0 - Institutionen Nr. Vesterskov, Jyske Ås**

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 4. marts 2009 til den 4. maj 2009. Forvaltningen har efter indsigelsesfristens udløb modtaget 5 indsigelser mod planforslaget.

Indsigelserne er kommenteret i indsigelsesnotat af 5. maj 2009, hvoraf også forvaltningens indstilling til rettelse i forhold til planforslaget fremgår.

Indsigelserne omhandler bl.a. muligheden for at placere en institution på dette sted. Derudover omhandler én indsigelse opsætning af parabolantenne samt de bygningsregulerende bestemmelser, som ønskes udvidet mht. bygningshøjde, materialevalg samt farvevalg.

Rettelserne i forhold til planforslaget indebærer, at der gives mulighed for også at beklæde tagkonstruktionen med mat sort cementtegl, samt at der gives mulighed for at opstille maksimalt én parabolantenne inden for lokalplanens område.

### **Juridiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Planmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at Lokalplan nr. SAE.13.01.0 vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat

### **Åben sag**

Sagsnr: 07/3252

Forvaltning: TF

Sbh: SUOS

Besl. komp: PMU/ØU/BR

## **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes dog således, at karme, døre og vinduer må males hvide.

### **Bilag**

Dagsordenbeslutning fra den 29.oktober 2008 i Frederikshavn Byråd (dok.nr.42845/09)

SAE.13.01.0 maj.pdf (dok.nr.46147/09)

Indsigelsesnotat, 05.05., lp SAE.13.01.pdf (dok.nr.46127/09)

## 8. Opførelse af sundhedshus, Hjørringvej 440-446, Østervrå

### Sagsfremstilling

Der ansøges om tilladelse til at opføre sundhedshus i 2 etager ud mod Hjørringvej i Østervrå.

Læge, tandlæge og fysioterapeut har arbejdet på at opføre et sundhedshus til fælles brug på Hjørringvej. Der søges nu på det tidlige trælastareal.

Sundhedshuset får en størrelse i stueetagen på ca. 600 m<sup>2</sup>. Herover opføres mod Hjørringvej yderligere 1½ etage med samme funktion eller evt. boliger. Herved får bebyggelsen mod gaden karakter af et 2½ etages byhus lig andre ejendomme på gaden. Det resterende areal ønskes udnyttet til boligbebyggelse i form af tæt-lav/dobbelthuse i 1 etage evt. 1½ etage.

For hele arealet er der så sent som sommeren 2007 på grundlag af konkret byggeprojekt udarbejdet ny lokalplan, der udlægger hele arealet til boligformål i form af åben-lav, tæt-lav og med mulighed for 2 etages byggeri mod Hjørringvej. Dette projekt har desværre ikke kunnet realiseres, og arealet henligger fortsat delvis ubebygget.

Arealet langs Hjørringvej i Østervrå er i kommuneplanen for Sæby udlagt til centerformål, det vil sige. butikker, hotel, klinikker, kontorer mv. og boliger og omfattet af ovennævnte Lokalplan nr. SAE.1.20.0.

Den i lokalplanen viste adgang fra Hjørringvej ønskes fortsat fastholdt som vejadgang til hele området.

### 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 det vil sige planens mål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Det påtænkte nye sundhedshus får med den nu påtænkte placering en beliggenhed umiddelbart op til andre byfunktioner langs hovedgaden i Østervrå og vil være en styrkelse af byfunktionerne i tråd med kommuneplanens intention. Den for arealet gældende lokalplan muliggør kun boliganvendelse med mindre tilknyttet erhverv drevet af den enkelte husejer. Projekt sundhedshus er ikke i overensstemmelse med disse anvendelsesbestemmelser, og realisering betinger

### Åben sag

Sagsnr: 09/7297  
Forvaltning: TF  
Sbh: tosn  
Besl. komp: PMU

derfor, at der for arealet udarbejdes ny lokalplan.

#### **Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- projekt sundhedshus i Østerrå søges realiseret gennem ny lokalplan, forestået af ansøger

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Oversigtskort (dok.nr.45162/09)

Situationsplan (dok.nr.45175/09)

Plan og facader (dok.nr.45208/09)

## 9. Nye kviste på bevaringsværdig bygning, Østerbyvej 6, Skagen

### Sagsfremstilling

Den 12. marts 2009 blev der ansøgt om tilladelse til at opføre en nye kvist på et bevaringsværdig hus (værdi 4 jf. SAVE registrering), i forbindelse med udskiftning af det eksisterende tegltag på Østerbyvej 6 i Skagen.

I henhold til Lokalplan nr. 5 fastsættes det heri at: *Bebyggelse indenfor området må kun med byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. I henhold til Styrelsesvedtægten for Frederikshavn Kommune er Plan- og Miljøudvalget tildelt den umiddelbare forvaltning på området, hvorfor Plan- og Miljøudvalget kan træffe afgørelser i denne type sager.*

### Åben sag

Sagsnr: 09/6972  
Forvaltning: TF  
Sbh: mped  
Besl. komp: PMU

Det ansøgte er ikke i strid med hverken rammebestemmelserne eller den kommende lokalplan. Kvisten udgøre mindre end 1/3 af den enkelte tagflades længde, og kvistens højde er mindre end 1,5 m.

Det er Teknisk Forvaltnings vurdering, at den ønskede kvist samt udskiftning af tegltag vil blive opført med respekt for den oprindelige bygning, og medvirke til et samlet hele ikke kun for ejendommen, men også i dets omgivelser.

### Juridiske konsekvenser

At afgørelsen vil danne præsedens for lignende sager inden for området.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

At der gives tilladelse i henhold til lokalplanen.

### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller, at

- der meddeles tilladelse til det ansøgte
  
- forvaltningen fremad bemyndiges til at meddele tilladelse/dispensation, når en ansøgt kvist maksimalt udgøre 1/3 af den enkelte tagflades længde, og at det er forenelig med husets udtryk og området som helhed

### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes idet ordet dispensationer udgår.

#### **Bilag**

Ansøgningsmateriale, Østerbyvej 6, Skagen (dok.nr.42617/09)



## 10. Udstykning af Sætravej 10, Sæby

### Sagsfremstilling

Ejeren af Sætravej 10 i Sæby har spurgt ind til mulighederne for udstykning af ejendommen til boligformål.

Ejendommen ligger i byzone og er omfattet af Lokalplan nr. 4.37.0 – boligområde og håndværkerområde ved Sætravej, Sæby. Lokalplanen er endeligt vedtaget den 13. august 1985.

Lokalplanen inddeler lokalplanområdet i to delområder; boligformål og erhvervsformål. Den ansøgte ejendom ligger inden for afgrænsningen af området til erhvervsformål, hvor der kun er mulighed for at opføre bebyggelse til erhvervsformål (håndværks virksomhed i forbindelse med boliger) - og derfor ikke kun til boligformål.

Anvendelsesbestemmelserne er en del af lokalplanens principper, og det ligger derfor uden for kommunens dispensationskompetence at fravige disse bestemmelser. At foretage udstykning til boligformål kan kun realiseres ved, at der udarbejdes et nyt plangrundlag (Lokalplan). Samtidig vil beboere inden for lokalplanområdet m.fl. få mulighed for at udtale sig om ændringer i området, og sådanne blive vurderet i en planmæssig sammenhæng.

I Sæby er der i dag kun en offentlig byggegrund til salg, og udbuddet af grunde til helårsboliger er derfor lavt. Kommunens miljømyndighed vurderer, at en ændret anvendelse ikke vil betyde ringere vilkår for virksomhederne i de omkringliggende områder, idet der bl.a. i forvejen er rene boligområder i området langs Nordens Allé.

Ejendommen på modsatte side af Sætravej (nr. 3-25) er i dag bebygget med 12 stk. andelsboliger med et boligareal på hver 100 m<sup>2</sup>. Grunden har et areal på ca. 8.400 m<sup>2</sup>. Sætravej 10 er til sammenligning ca. 4.300 m<sup>2</sup> stor, og det bør gennem planlægningen muliggøres, at grunden kan bebygges med enten tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse.

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

## Åben sag

Sagsnr: 09/2314  
Forvaltning: TF  
Sbh: sono  
Besl. komp: PMU

Ingen bemærkninger.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- det meddeles ansøger at planlægning for området kan igangsættes, og at ansøger selv skal forestå udarbejdelsen af lokalplanen

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

#### **Bilag**

Oversigtskort Sættravej 10 (dok.nr.34527/09)

Ansøgning om udstykning (dok.nr.34549/09)

## 11. Hamiltonvej 17, dispensation fra Lokalplan nr. 211-S.

### Skagen

#### Sagsfremstilling

Den 11. marts 2009 modtog Kommunen en ansøgning om til- og ombygning af et eksisterende sommerhus på ejendommen matrikel nr. 292 p, beliggende Hamiltonvej 17, 9990 Skagen.

Der søges om en dispensation fra § 7.3 i Lokalplan 211-S, som siger, at *Bebyggelse må opføres som højst to fritliggende længehuse på samme grund.* Som begrundelse for dispensationen er angivet, at man ønsker projektet videreført med samme/ensartede tagformer, som på eksisterende bygning.

#### Åben sag

Sagsnr: 09/5874  
Forvaltning: TF  
Sbh: kafj  
Besl. komp: PMU

#### Juridiske konsekvenser

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan nr. 211-S, Sommerhusområde ved Højen, område 1. Jf. lokalplanens § 7.3 skal bebyggelsen opføres som fritliggende længehuse. Endvidere skal tage på huse beliggende i dette område udføres som symmetriske sadeltage jf. § 8.6.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Planmæssige konsekvenser

Lokalplan nr. 211-S er vedtaget maj måned 2006. Såfremt man begynder at fravige bestemmelserne i denne, vil det hurtigt danne præcedens for de øvrige sommerhuse i området. Man har netop lavet den nye lokalplan for at stramme op på reglerne for, hvad man må og ikke må i området. Der er d.d. ikke givet dispensationer fra bestemmelserne i denne lokalplan.

Der er i dag 3 sommerhuse med pyramidetag i området, 1 stk. opført i 1983 og 2 stk. i 1987.

#### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller, at

- der meddeles afslag, idet man med den nye lokalplan har forsøgt at

bevare et ensartet miljø i området

**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Beliggenhedsplan, facadetegning og oversigtskort (dok.nr.45521/09)

## 12. Udskiftning af tag, dispensation, Søndervej 8, Skagen

### Sagsfremstilling

Den 22. april 2009 bliver der meddelt et standsningspåbud, da den bevaringsværdige ejendommen på Søndervej 8 i Skagen (SAVE værdi 3), var i fuld gang med udskiftning af tag fra rødt tegltag til sort mat tegltag.

I henhold til Lokalplan nr. 5 fastlægges det, at bevaringsværdig bebyggelse kun med byrådes tilladelse må ændres. Og uden en ansøgning i henhold til lokalplanen er byggearbejdet derfor ulovligt.

Den 29. maj 2009 blev der ansøgt om dispensation for at lægge sort tag på huset, og male ydervægge hvide.

Ejendommen er som ovenfor beskrevet omfattet af lokalplan nr. 5. Heraf fremgår, at planens formål er at sikre områdets nuværende karakter, for derved at bevare det værdifulde og særprægede bybillede.

### Juridiske konsekvenser

Jf. Lov om planlægning § 18 må der kun retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter samme lovs § 19.

Der kan dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, det vil sige planens mål og anvendelse.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

For Østerby-området har Byrådet den 29. april 2009 vedtaget forslag til bevarende lokalplan. Af dette planforslag fremgår, at tagmateriale på bevaringsværdig villa skal være matte rødbrændte vingetegl, gl. dansk format. Forslaget offentliggøres den 13. maj 2009, hvorefter den midlertidige retsvirkning efter Lov om planlægning § 17 er gældende.

Det er Forvaltningens vurdering, at formålet i lokalplan nr. 5 - at sikre områdets nuværende karakter - ikke er så præcist formuleret, at dette med sikkerhed kan hindre oplægning af mat sort tegltag i strid med bestemmelserne i det nye planforslag.

På den baggrund anbefaler Forvaltningen, at der nedlægges et forbud efter Lov om planlægning § 14 med henblik på at hindre oplægning af mat sort tegltag.

### Miljømæssige konsekvenser

## Åben sag

Sagsnr: 09/6533  
Forvaltning: TF  
Sbh: mped  
Besl. komp: PMU

Ingen bemærkninger.

**Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- der meddeles forbud efter Lov om planlægning § 14 med henblik på at hindre oplægning af mat sort tegltag på villaen Søndervej 8, Skagen

**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

### **13. Ombygning af tankstation Rosenvejen 33A, Sæby**

#### **Sagsfremstilling**

YX Energi A/S har indsendt en ansøgning om tilladelse til ombygning af eksisterende tankanlæg herunder konvertering til Uno-X automatanlæg. Ombygningen består i en nedrivning af eksisterende skærmtag samt opsætning af nyt skærmtag med lysbånd, og opsætning af ny Uno-X pylon med elektronisk prisskilt.

Det nye skærmtag på 63 m<sup>2</sup> udføres med 0,5 m højt lysbånd med gul farve på skærmtagets 4 sider, og erstatter eksisterende skærmtag på ca. 230 m<sup>2</sup>, som ikke er forsynet med lysbånd.

Til tankstationen er der i dag tilknyttet et minimarked, som har åbningstider fra kl. 7.00-22.00. Der er i dag ikke opstillet automatanlæg på tanken, og det er derfor kun muligt at tanke indenfor minimarkedets åbningstid. En konvertering til automatanlæg gør det muligt at tanke hele døgnet.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde B4.02, som er udlagt til boligområde. I dette område kan der i begrænset omfang tillades erhverv med lokal betydning indenfor miljøklasse 1-2.

Der er foretaget en naboorientering ved 8 omkringliggende naboer, idet det er vurderet, at ændringerne af tankstationen vil kunne medføre en øget aktivitet på ejendommen. Der er efterfølgende modtaget indsigelser fra 4 naboer. Indsigelserne går hovedsaglig på evt. gener fra nyt lysbånd samt nuværende lys- og lydgener fra tanken. Dog er der også indkommet bemærkning om, at en konvertering til automatanlæg vil give problemer med mere aktivitet på tankstationen.

#### **Juridiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Planmæssige konsekvenser**

Den ansøgte ombygning af skærmtaget vurderes at være af mindre betydning for de omkringboende, idet omfanget af skærmtaget reduceres betydeligt. Såfremt der gives tilladelse til ændring af skærmtaget og opsætning af pylon, skal der stilles som betingelse, at lyset fra skærmtag og pylon ikke må virke skæmmende på omgivelserne, jf. Byggelovens § 6 D stk. 2.

Konvertering til automatanlæg vil efter forvaltningens skøn medføre en forøgelse af aktiviteten på ejendommen og medføre en større miljømæssig belastning af området i form af støj. En benzinstation hører under miljøklasse 3 ifølge

#### **Åben sag**

Sagsnr: 09/6410  
Forvaltning: TF  
Sbh: libr  
Besl. komp: PMU

"Håndbog om miljø og planlægning...". I det tankstationen er placeret i et boligområde, hvor man tillader erhverv indenfor miljøklasse 1-2, mener forvaltningen, at der skal meddeles afslag til en udvidelse af tankstationens aktiviteter.

#### **Miljømæssige konsekvenser**

Forvaltningen vurderer, at der vil blive en større støjbelastning af området ved ændring til døgntank.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk direktør indstiller, at

- der meddeles tilladelse til opsætning af nyt skærmtag med gult lysbånd samt tilladelse til opsætning af Uno-X pylon
  
- der meddeles tilladelse til etablering af automatanlæg
  
- der meddeles afslag til en udvidelse til døgntank. Det vil sige, at automatanlægget kun skal kunne anvendes indenfor minimarkedets åbningstid fra kl. 7.00-22.00.

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Sagen udgår.

#### **Bilag**

Situationsplan (dok.nr.40837/09)

Områdeplan (dok.nr.40836/09)

Bemærkninger fra naboorientering (dok.nr.41212/09)



## **14. Ophævelse af forbud efter Planlovens § 14 mod udvidelse af pelsdyrproduktion, Hedevangsvej 9 i Sæby**

### **Sagsfremstilling**

På udvalgsrådet den 12. august 2008 blev det besluttet, at nedlægge forbud mod realisering af en ansøgt udvidelse af pelsdyrproduktionen på Hedevangsvej 9, 9300 Sæby. Forbuddet blev meddelt med hjemmel i Planlovens § 14, der giver kommunen mulighed for at nedlægge forbud mod en ansøgt anvendelse eller et ansøgt byggeri, som kan hindres ved en lokalplan.

Forbuddet kan maks. gøres gældende for 1 år. Forbuddet blev meddelt den 31. oktober 2008 og udløber den 31. maj 2009.

Baggrunden for nedlæggelsen af forbuddet var, at der i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplan 2009 var fremsat ønsker om at udlægge nye arealer til boligbyggeri syd for den nuværende byzonegrænse ved Solsbækvej. Arealerne lå nærmere end 300 meter fra lokalplanområdet, og der var derfor på grund af miljølovgivningens afstandskrav en miljøkonflikt mellem det påtænkte nye boligområde og pelsdyrområdet.

I forslaget til den nye kommuneplan er der ved afgrænsningen af det nye rammeområde "Solsbæk Strand" holdt en afstand på 300 meter til pelsdyrområdet på Hedevangsvej. Der er dermed ikke længere nogen reel konflikt mellem det nye boligområde og den ansøgte udvidelse af pelsdyrproduktionen på Hedevangsvej 9. Såfremt der skal udlægges arealer til boligbebyggelse længere mod syd end afgrænsningen af rammeområde SAE.B.04.15, vil dette kræve en nedlæggelse af pelsdyrfarmene.

### **Juridiske konsekvenser**

Ved ophævelse af det nedlagte forbud efter planlovens § 14, kan den ansøgte udvidelse færdigbehandles efter Miljøbeskyttelseslovgivningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Planmæssige konsekvenser**

Er beskrevet i sagsfremstillingen.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Ved ophævelse af det nedlagte forbud efter planlovens § 14, kan den ansøgte udvidelse færdigbehandles efter Miljøbeskyttelseslovgivningen. Der vil efter lovgivningens afstandskrav ikke være miljøkonflikt mellem udvidelsen af pelsdyrfarmen og det fremtidige boligområde i rammeområde SAE.B.04.15.

## **Åben sag**

Sagsnr: 07/4597  
Forvaltning: TF  
Sbh: laen  
Besl. komp: PMU

**Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- det nedlagte forbud efter planlovens § 14 ophæves, og ansøgningen færdigbehandles efter Miljøbeskyttelseslovgivningen

**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Referat af tidligere politisk behandling (dok.nr.42211/09)

Rammebestemmelser for rammeområde SAE.B.04.15 (dok.nr.42217/09)

## 15. Kompetanceplan for Plan- og byggeområdet

### Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har udarbejdet et revideret udkast til kompetenceplan for plan- og byggeområdet.

Plan- og miljøudvalgt behandlede på møder den. 14. april 2009 sagen og besluttede, at genoptage sagen på baggrund af det forelagte materiale og diskussion.

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller, at

- udkast til kompetenceplan for plan- og byggeområdet godkende

### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009

Sagen udsættes.

### Bilag

Kompetenceplan Forord (dok.nr.44252/09)  
Udkast til Kompetenceplan (dok.nr.44256/09)  
Administrativ praksis 1 (dok.nr.44258/09)  
Administrativ praksis 2 (dok.nr.44262/09)  
Administrativ praksis 3 (dok.nr.44263/09)

## Åben sag

Sagsnr: 09/3101  
Forvaltning: TF  
Sbh: heer  
Besl. komp: PMU

## 16. Kystbadevand 2008 og 2009

### Sagsfremstilling

#### Badevandsstationer

I 2008 har kystbadevandskontrollen omfattet undersøgelsen af badevandskvaliteten ved 41 badevandsstationer. Kontrollen er lovpligtig og udføres i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse om badevand og badeområder.

Undersøgelsen viser, at der var 28 stationer med meget god badevandskvalitet, 12 stationer med god badevandskvalitet, og 1 station hvor kravværdien er overskredet.

Badevandsstationen, hvor kravværdien er overskredet, ligger ud for feriekolonien Lille Strandhave umiddelbart syd for Sæby Havn.

#### Kildeopsporing

Der er af firmaet Amphi i 2008 udført kildeopsporing syd for Sæby Havn. Undersøgelsesresultatet viste, at forurening stammer både fra mennesker og dyr. Især er der under regn en væsentlig belastning fra overløbsbygværker og regnvandsledninger i området.

Forvaltningen har nedsat en arbejdsgruppe, der skal foretage en nærmere undersøgelse og derefter foreslå løsninger, der kan afhjælpe problemet.

#### Blå Flag

Blå Flag ordningen, der omfatter både havne og badestrande, er ikke en del af den lovpligtige kystbadevandskontrol. Det overordnede tilsyn med Blå Flag udføres i Danmark af Friluftsrådet. I Frederikshavn Kommune er det Teknisk Forvaltnings Park og Vejforsyning, der administrerer ordningen i samarbejde med Teknisk Forvaltnings Myndighedsafdeling.

### Plan for 2009

#### Badevandsstationer

Der udtages som i 2008 prøver fra 41 badevandsstationer.

#### Skiltning

Søvangsbækken, der har sit udløb lige syd for Sæby Havn, er under regnskyl belastet med spildevand. Forvaltningen ønsker derfor at opsætte skilt, der angiver at badning frarådes i åudløbet.

#### **Juridiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Skiltning finansieres over skiltekontoen.

### Åben sag

Sagsnr: 09/1770  
Forvaltning: TF  
Sbh: paae  
Besl. komp: PMU

**Planmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Miljømæssige konsekvenser**

Der er problemer med at overholde badevandskvalitet.

**Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- der udtages prøver fra de samme 41 badevandsstationer i badesæson 2009 som i 2008
- der foretages nærmere undersøgelser af området syd for Sæby Havn
- der opsættes skilt, der angiver at badning frarådes i udløbet fra Søvangsbækken

**Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes.

**Bilag**

Badevandskvalitet for sæson 2008 (dok.nr.17001/09)

## 17. Tillæg til spildevandsplan for boligområde i Syvsten

### Sagsfremstilling

Plan og Miljøudvalget besluttede den 2. december 2008 at godkende forslag til tillæg til spildevandsplan for Sæby Kommune, lokalplanområde B.9.02 i Syvsten.

Forslaget til spildevandstillægget har været fremlagt i offentlig debat i perioden fra den 11. februar 2009 til den 8. april 2009.

Forvaltningen har i medfør af Lov om Miljøvurdering gennemført en miljøscreening af forslaget til spildevandstillæg, hvoraf fremgår, at den planlagte håndtering af overfladevand i området ikke vurderes at ville påvirke miljøet væsentligt, og at der derfor ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Miljøscreeningen har været offentliggjort samtidigt med spildevandstillægget.

Der er ikke indkommet bemærkninger til hverken spildevandstillægget eller miljøscreeningen.

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller, at

- Plan og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalget at anbefale byrådet at vedtage tillæg til spildevandsplan for lokalplanområde B.9.02 i Syvsten

### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009

Indstillingen tiltrædes.

## Åben sag

Sagsnr: 08/14096

Forvaltning: TF

Sbh: jecr

Besl. komp: PMU/ØU/BR

**Beslutning - Økonomiudvalget den 13. maj 2009**

Anbefales.

Fraværende: Erik Sørensen, Birthe Marie Pilgaard og Hans Jørgen Kaptain

**Bilag**

Tillæg til Spildevandsplan 2001-2012, område B.9.02 i Syvsten.pdf (dok.nr.45787/09)

## 18. Temamøde om Spildevandsplan

### Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af samlet spildevandsplan for Frederikshavn Kommune er der behov for et temamøde i Plan- og Miljøudvalget. Teknisk Forvaltning foreslår, at der afholdes temamøde den 11. august 2009 kl. 13.00-kl.15.00 - det vil sige umiddelbart før det ordinære møde samme dag.

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget godkender, at der holdes temamøde om spildevandsplanen den 11. august 2009 kl. 13.00 - kl. 15.00

### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009

Indstillingen tiltrædes.

## Åben sag

Sagsnr: 08/794  
Forvaltning: TF  
Sbh: jecr  
Besl. komp: PMU



## 19. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser

### Sagsfremstilling

Der er i henhold til Planlovens § 35 meddelt landzonetilladelse til følgende:

1. Udvidelse af boligarealet med 154 m<sup>2</sup> samt tilbygning af vognport på 41 m<sup>2</sup> og overdækket terrasse på 33 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Gyldenvangsvej 4, matr. nr. 8b, Den Sydlige Del, Understed
2. Etablering af institution/opholdssted " Firkløveren" på ejendommen beliggende Tryvej 153,
3. matr. nr. 8x, Try By, Torslev. Institutionen indrettes i eksisterende bygninger.
4. Opstilling af rørmast på 24 meter til mobiltransmission på Flagbakkevej 53, 9990 Skagen (matr.nr. 220c Skagen Markjorder)

### Åben sag

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

### Juridiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Organisatoriske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Teknisk Direktør indstiller

- sagen til efterretning

### Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009

Til efterretning.

## **20. Sct. Laurentii Vej 85, Bike cafe for cykeludlejning, udeservering.**

### **Sagsfremstilling**

Den 21. april 2009 modtager vi en ansøgning om en påbygning på 19 m<sup>2</sup> placeret på gavlen på længehuset Sct. Laurentii Vej 85. Påbygningen bliver uopvarmet og skal bruges i forbindelse med udeserveringen på pladsen ved gavlen af huset.

Sagen har været forelagt vores planafdeling, som i samråd med ansøgeren har udfærdiget et forslag, som tilgodeser lokalplanens intentioner. Pladsen ved gavlen af huset er planlagt til et sted med udeservering.

Projektet strider ikke mod bestemmelserne i lokalplanen.

Der står i § 7.10, at om- og tilbygninger samt nyt byggeri omkring bevaringsværdige bebyggelse skal som hovedregel indordne sig under disse bygningers proportioner og byggestil således, at den samlede bebyggelse fremstår som en helhed. Det er vores vurdering, at påbygningen ikke vil virke dominerende mellem borde og stole på pladsen.

### **Juridiske konsekvenser**

Ejendommen er beliggende i et område omfattet af bestemmelserne i Lokalplan SKA.200.C1, Centerområde 1 for Skagen bymidte. Huset er et længehus i bevaringsværdig kategori 3, hvorfor påbygningens ydre fremtræden og størrelse er omfattet af bestemmelserne i § 9 i lokalplanen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Planmæssige konsekvenser**

Den ansøgte påbygning ønskes udført med store glasfacader og sort tagpaptag. Dette for at den skal virke let og ikke dominerende i forhold til selve hovedhuset. Vores Planafdeling mener, at glasfacaderne skal udføres med sprosser, så de matcher vinduet i gavlen. Ellers er der ingen kommentarer til det ansøgte.

Det ansøgte vedrører især følgende paragraffer i lokalplanen: Jf. § 9.1 må bevaringsværdige bygninger ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets godkendelse. Jf. § 9.10 skal påbygninger såsom udskud, mellembygninger og lignende udføres lavere end hovedhuset og må ikke dominere eller tilsløre husets hovedretning. Jf. § 9.15 skal tage på garager, carporte, udhuse, udskud, mellembygninger og lignende fremstå som heltage med samme udformning og tagmateriale som hovedhuset, med lavere taghældning end hovedhuset eller med ensidig taghældning og skal beklædes med matte

## **Åben sag**

Sagsnr: 09/6458  
Forvaltning: TF  
Sbh: kafj  
Besl. komp: PMU

rødbrændte vingetegl, gl. dansk format, sort tagpap eller zink.

#### **Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Organisatoriske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Teknisk Direktør indstiller, at

- der gives tilladelse til den ansøgte påbygning, under forudsætning af, at glasfacaderne forsynes med sprosser og at taget udføres som heltag
  
- Myndighedsafdelingen får kompetencen til at godkende projekter, som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og uden nogen form for dispensationer

#### **Beslutning - Plan- og Miljøudvalget den 12. maj 2009**

Indstillingen tiltrædes idet udvalget gerne så at der benyttes røde tegl. Paul Rode Andersen og Brian Pedersen kan ikke tiltræde indstillingens 2. pkt.

#### **Bilag**

Ansøgnings- og tegningsmateriale (dok.nr.39713/09)

Billeder Sct. Laurentii Vej 85 (dok.nr.47918/09)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

**Underskrifter:**

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

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

\_\_\_\_\_  
Inger Støtt

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

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

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

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