FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	2. februar 2010
Tid	15:00
Sted	Fasanvej 1, udvalgslokalet
NB.	
Fraværende	Ingen
Stedfortræder	
Medlemmer	John Christensen (V) - Formand Pia Karlsen (V) Paul Rode Andersen (F) Jens Hedegaard Kristensen (A) Erik Sørensen (A)

Indholdsfortegnelse

Side

1. Orinteringssag - Præsentation af Teknisk Forvaltning og planområdet 5

2. Udvidelse af lagerfaciliteter for ejendommen NetOp, Elmevej , Ålbæk 6

3. Ændret anvendelse af ejendommen Niels Mørchs Gade 7, Frederikshavn 9

4. Krav om sikkerhedsstillelse i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser ved private udstykninger (byggemodningsarbejder) 11

5. Udvidelse og ændring af svineproduktionen på Slustrupvej 7 13

6. Ændring af svineproduktion på Slustrupvej 9 15

7. Valg af repræsentanter til Frederikshavn kommunes Grundvandsråd 17

8. VandOplandsStyregruppe for Nordlige Kattegat og Skagerrak 18

9. Tillæg nr. 4 til spildevandplan 2005 – tidligere Skagen Kommune – Tranebærvej Ålbæk 20

10. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE.18.05.01 Sommerhusområde ved Heden og Sulbæk og kommuneplantillæg nr. 10 22

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE.E.09.05.01 for et erhvervsområde i Vangen 24

12. Orienteringssag - Udvidelse af Sæby Havn 25

13. Orienteringssag – Forslag til indsatsplan for jordforurening 2010 26

14. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet, Vasenvej 20, 9900 Frederikshavn 27

15. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser 28

16. Efterretningsag - Igangsætning af planlægning for del af matr. nr. 3 a Elling By, Elling Skolevangsvej 57, Elling 29

17. Efterretningssag - Udvidet åbningstid for butik beliggende Læsøgade 16, Frederikshavn 30

Underskrifter: 31

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	10771/10	Åben	Velkommen i Plan- og Miljøudvalget
1	14130/10	Åben	Velkommen til Planområdet
1	10088/10	Åben	Kontaktpersoner i Myndighedsafdelingen for Plan- og Miljøudvalget
2	10474/10	Åben	Ansøgning incl. erklæring
2	10475/10	Åben	Oversigtskort
2	10478/10	Åben	Situationsplan
2	10476/10	Åben	Plan og facader
3	1894/10	Åben	Oversigtskort
5	10035/10	Åben	Vurderinger og juridiske muligheder for sagerne på Slustrupvej 7 og 9
8	9379/10	Åben	Kortbilag - vandoplande
9	3638/10	Åben	Forslag til tillæg til spildevandsplan sommerhusudstykning syd for Aalbæk - revision 3
9	5975/10	Åben	Miljøscreening-skema
10	8668/10	Åben	Lokalplan FRE.18.05.01 Sommerhusområder ved Heden og Sulbæk
10	8669/10	Åben	Kommuneplantillæg nr. 10
10	13342/10	Åben	IndsigelsesnotatFRE.18.05.01.pdf
11	9580/10	Åben	Lokalplan FRE.E.09.05.01 Erhvervsområde ved Øksnebjergvej 10, Vangen
11	106/10	Åben	Indsigelsesnotat vedr. Lokalplan FRE.E.09.05.01.
12	7811/10	Åben	Indsigelsesnotat - Sæby Havn
13	2476/10	Åben	Forslag til indsatsplan 2010

1. Orinteringssag - Præsentation af Teknisk Forvaltning og planområdet

Åben sag

Sagsnr: 06/1237
Forvaltning: TF
Sbh: chlr
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Forvaltningen har udarbejdet en velkomstfolder til udvalgets medlemmer. Der vil blive givet en præsentation af forvaltningen og en orientering om planområdet på mødet.

Indstilling
Direktøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til orientering.

Bilag
Velkommen i Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.10771/10)
Velkommen til Planområdet (dok.nr.14130/10)
Kontaktpersoner i Myndighedsafdelingen for Plan- og Miljøudvalget (dok.nr.10088/10)

2. Udvidelse af lagerfaciliteter for ejendommen NetOp, Elmevej , Ålbæk

Åben sag

Sagsnr: 08/6851
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 30. september 2008 at meddele afslag på virksomhedens ønske om lovliggørelse af lagerfunktion på ejendommen Elmevej 3 og afslag på ønsket om etablering af yderligere lagerfaciliteter på ejendommen Elmevej 4.
Afgørelsen blev af ansøger påklaget til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet anfører i afgørelsen, at Frederikshavn Kommune har haft hjemmel til at meddele afslag vedrørende ejendommen Elmevej 4, medens afgørelsen vedrørende Elmevej 3 ophæves og sagen hjemsendes til fornyet behandling.
For så vidt Elmevej 4 fremhæver Nævnet i sin afgørelse, at der har eksisteret produktionsvirksomhed på ejendommen Elmevej 4 før området blev udlagt til boligformål i byplanvedtægt nr. 8, og produktionsvirksomheden er således lovlig bestående. Dette indebærer - udover retten til at benytte og vedligeholde ejendommen, som den er - også en vis ret til ajourføring eller udvikling af erhvervsudøvelsen på ejendommen.
På baggrund af afgørelsen er der fra virksomhedens advokat modtaget en ny ansøgning om opførelse af en lagerbygning på Elmevej 4 på ca. 130 m^2, samtidig fjernes bestående bygning på 15 m^2, således at der er tale om udvidelse af lagerkapaciteten med ca. 115 m^2. Lagerbygningen placeres langs vestskel syd for nuværende produktionsbygning.
Ansøgningen begrundes med, at virksomhedens produkter over tid er blevet større i takt med kundernes ønsker. Samtidig må virksomheden for at kunne servicere de tidligere leverede produkter også lagerføre forme til produktstørrelser af ældre dato. Virksomheden har derfor brug for mere plads til opbevaring af forme. Der er tale om en løbende naturlig udvikling af virksomheden, hvor virksomheden er nødt til at følge med, hvis den skal klare sig i konkurrencen. Der er ikke tale om nogen produktionsudvidelse, men om en nødvendig teknologisk udvikling.
Der foreligger underskrevet erklæring fra nærmeste nabo på indforståethed med etableringen af lagerbygningen.

På Elmevej 3 ansøges fortsat om tilladelse til parkering af lastbil, gaffeltruck samt enkelte maskiner mv.
Denne ejendom har før 1999 været ejet af en anden ejer som har oplyst at udhusene har været anvendt til lager frem til dan nuværende ejers (ansøger) overtagelse 1. februar 1999.

Juridiske konsekvenser
Jf. Lov om planlægning § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan og byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i

planen/vedtægten, det vil sige planen/vedtægtens mål og anvendelse. Videregående afvigelser kan kun foretages ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Jf. Lov om planlægning § 56 stk.2 bortfalder en hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde som er i strid med en lokalplan, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Planmæssige konsekvenser

Anvendelse af ejendommen Elmevej 3

Ejendommen Elmevej 3 er et nedlagt landbrug med udhusbygninger på samlet 191 m^2. Ejendommen har været beboet frem til nuværende ejer har overtaget ejendommen i 1999 og er nu ubeboet. Ejendommens lade har på tidspunkt for nuværende ejers overtagelse været brugt som lager.

Garage for lastbil, gaffeltruck og enkelte maskiner mv. i laden Elmevej 3 er derfor videreførelse af eksisterende lovlig anvendelse som lager.

Udvidelse af lagerfaciliteter Elmevej 4

Med Naturklagenævnets afgørelse er der åbnet op for - en vis ret til ajourføring og udvikling af virksomheden. Udvidelse af lagerkapaciteten med netto 115 m^2 svarer til en forøgelse af virksomhedens erhvervsareal med ca. 15 %, en procentvis mindre udvidelse, der alene er begrundet i den teknologiske udvikling af virksomhedens produkter.

Ejendommen grundareal udgør 2806 m^2 og fremtidigt etageareal 1067 m^2 svarende til en bebyggelsesprocent på 38 % en stigning fra nuværende 33 % dvs. en dispensation fra udnyttelsesgrad på 0,20 svarende til ca. 25 %.

Forvaltningen vurderer denne stigning mindre betydende, da der fortsat er tilstrækkelig opholdsareal og parkering på ejendommen. Gængs praksis for bebyggelsesprocent for kombineret bolig- og erhvervsejendomme er i andre af kommunens lokalsamfund op til 40 %. Bygningsreglement 2008 muliggør for sådanne ejendomstyper en bebyggelsesprocent på op til 45 %. Tilladelse hertil betinger naboorientering.

Det er forvaltningens vurdering, at den påtænkte udvidelse af lagerkapaciteten kan søges realiseret indenfor rammerne af gældende byplanvedtægt, da der er tale om mindre udvidelse af eksisterende virksomhed alene grundet teknologisk udvikling.

Miljømæssige konsekvenser

Seneste miljøtilsyn på virksomheden december 2008 og foråret 2009 har ikke givet anledning til særlig påtale.

Flytning af forme fra lager Elmevej 3 til tæt på produktionsstedet på Elmevej 4 minimerer trafikken tværs over Elmevej og dermed også støj mv. fra truckkørsel.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- lagerfunktionen Elmevej 3 godkendes som videreførelse af eksisterende lovlig anvendelse

- tilbygning af netto 115 m^2 lager Elmevej 4 godkendes principielt på vilkår, at naboorientering ikke giver anledning til væsentlige indsigelser

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Indstillingen tiltrædes.

Bilag
Ansøgning incl. erklæring (dok.nr.10474/10)
Oversigtskort (dok.nr.10475/10)
Situationsplan (dok.nr.10478/10)
Plan og facader (dok.nr.10476/10)

3. Ændret anvendelse af ejendommen Niels Mørchs Gade 7, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 09/18102
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Potentiel lejer ansøger på vegne af ejer om principiel tilladelse til indretning af bingohal i ovennævnte ejendom. Bygningen har et areal på 170 m^2.

I bingohallen forventes normalt op til 20 gæster samtidig, ved særlige arrangementer som fx julespil op til 35. Til bingo køber gæsten plader til 1 spil af gangen modsat banko, hvor der spilles en hel aften på de købte plader.

Bingo spilles hovedsagelig om dagen i tidsrummet kl. 12-16. Indenfor dette tidsrum kan bingo kombineres med indkøb eller andre ærinder.

Der vil være 2 ansatte i bingohallen. Adgang til ejendommen og dermed bingohallen sker som nu fra parkeringspladsen ved Rådhus Alle.

Der er ikke offentlig adgang til bingohallen, kun medlemmer kan komme at spille.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 623-1 og beliggende i planens zone I. Heraf fremgår, at ejendommen skal anvendes til boligformål.

Ejendommen har altid været anvendt til erhverv og senest møbelpolstværksted med udstilling/butik med adgang fra ovennævnte parkeringsplads. Ejendommen har adgang til 3 parkeringspladser, 1 P-plads i carport samt 2 P-pladser jf. tidligere indbetaling til Parkeringsfonden.

Naboorientering har givet anledning til bemærkninger fra 7 omboende, alle gående på bekymring for større parkeringsproblemer på Niels Mørchs Gade og i hele taget mere belastning her. Bliver adgang og parkering fra parkeringspladsen ved Rådhus Alle er der accept.

Ansøger bemærker hertil, at al adgang til bingohallen bliver ad nuværende indgang fra parkeringspladsen ved Rådhus Alle. Adgangen til Niels Mørchs Gade bliver kun nødudgang.

Teknisk Forvaltning, Vejvæsenet har som ejer af parkeringspladsen ingen bemærkning til etablering af bingohallen. Teknisk Udvalg har tilbage i 1989 meddelt tilladelse til gående adgang til ejendommen fra den offentlige parkeringsplads.

Juridiske konsekvenser
Jf. Lov om planlægning § 56 stk.2 bortfalder en hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med en lokalplan, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Planmæssige konsekvenser
Den tidligere anvendelse som værksted og udstilling/butik har medført kundehenvendelser, vare til- og frakørsel primært med adgang fra parkeringspladsen samt aktivitet i selve værkstedet.

Indretning af bingohal primært med aktivitet i eftermiddagstimerne og op til 20 gæster samtidig med adgang fra parkeringspladsen fra Rådhus Alle vurderes ikke mere belastende for det omgivende boligområde end den tidligere værkstedsanvendelse. De trafikale og parkeringsmæssige forhold i Niels Mørchs Gade er uændret.

Til bingohal med 20 gæster samtidig og 2 ansatte stilles der krav om 5 parkeringspladser. Til anvendelsen værksted med butik var der 3 parkeringspladser. Der er således et merkrav på 2 parkeringspladser svarende til indbetaling til parkeringsfonden for 1 p-plads yderligere.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- der meddeles principiel tilladelse til den ansøgte bingohal på vilkår, at der sker indbetaling til Parkeringsfonden for 1 p-plads

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 12. januar 2010
Sagen genoptages.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Indstillingen tiltrædes.

Bilag
Oversigtskort (dok.nr.1894/10)

4. Krav om sikkerhedsstillelse i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser ved private udstykninger (byggemodningsarbejder)

Åben sag

Sagsnr: 10/844
Forvaltning: TF
Sbh: heer
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
I forbindelse med udstedelse af byggetilladelser ved private udstykninger, har kommunalbestyrelsen mulighed for at stille krav om økonomisk sikkerhed/garanti - inden bebyggelsens påbegyndelse. Bestemmelsen gælder således kun for private udstykninger.

I henhold til Byggelovens § 4 stk. 2 kan der således stilles krav om sikkerhed for, at byggemodningsarbejderne (vejadgang - afledning af spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand - drikkevandsforsyning - brandslukningsmulighed jfr. beredskabsloven) udføres inden bebyggelsen tages i brug.

Bestemmelsen gælder tillige, når en lokalplan indeholder bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger m.v.

Kravet om økonomisk sikkerhedsstillelse/garanti i henhold til byggeloven er en mulighed og i lovteksten er anført "kan" og ikke skal. Dette giver kommunalbestyrelsen mulighed for at stille kravet til udstykkeren – såfremt denne fremsender byggeansøgning til den første bebyggelse i udstykninger. I de tilfælde en grundkøber (3. mand) fremsender en byggeansøgning til den første bebyggelse i udstykninger, vil denne kunne mødes med garantikravet og i disse tilfælde ville 3. mand skulle stille sikkerhed for store dele af byggemodningsomkostningerne, og ikke kun for sin egen grund.

I tilfælde af større byggemodninger og et længere varende salgsarbejde – mere end fx. 2 år – kan udstykningen opdeles i mindre delområder og byggemodnes/garantistilles i tilsvarende etaper.

I de gamle kommuner Skagen og Sæby har man ikke tidligere gjort brug af Byggelovens § 4.e indtil vejanlæg, kloak mv. blev etableret. I gl. Frederikshavn kommune har man for ca. 20 år siden anvendt muligheden og i enkelte senere tilfælde holdt byggetilladelse tilbage indtil vej- og kloakanlæg mv. blev etableret.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- sagen drøftes

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Udvalget besluttede, at bestemmelsen omkring garantistillelse ikke bringes i anvendelse. Udvalget finder, at der i fremtiden bør tages hensyn til disse

økonomiske konsekvenser igennem de kommunale salgsvilkår, som fastlægges af Økonomiudvalget og ved de private udstykninger gennem aftaler mellem Frederikshavn Forsyning og udstykker. Dette således, at udstykker enten afholder udgifterne eller stiller garanti for samme.

5. Udvidelse og ændring af svineproduktionen på Slustrupvej 7

Åben sag

Sagsnr: 07/3972
Forvaltning: TF
Sbh: mine
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
På Slustrupvej 7 og 9 er der ansøgt om udvidelse og ændring af svineproduktioner. Ejer ønsker at funktionsopdele sin svineproduktion, således at Slustrupvej 7 ændres til overvejende at være smågriseproduktion, samt et antal stipladser til egen polteproduktion. Slustrupvej 9 skal fremover anvendes til slagtesvineproduktion, hvor 30-kilos grise modtages fra Slustrupvej 7.

Udvidelsen på Slustrupvej 7 er fra 172,3 DE (720 årssøer med smågrise til 8,2 kg) til 193,17 DE (32.600 producerede smågrise 8,2 - 30,0 kg, samt polteproduktion 30 - 105,0 kg med årligt 500 producerede polte). I forbindelse med udvidelsen renoveres det eksisterende staldanlæg, og der bygges ny smågrisestald.

Produktionerne på Slustrupvej 7 og 9 betragtes som to selvstændige og uafhængige produktioner, som også vil blive drevet med hvert sit CVR-nummer.

Ansøgningerne er behandlet i henhold til husdyrloven og lever op til de generelle ammoniak-reduktionskrav, lugtgene-grænser, BAT-krav mm.

Produktionen er beliggende i nærhed af sårbar natur. Indenfor 300 m er der to sårbare overdrev beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Overdrevene er såkaldt bufferzonenatur, som gør, at der inden for 300 m fra overdrevene ikke må ske nogen stigning i ammoniakfordampningen fra husdyrbrug, som skal miljøgodkendes. Dette krav overholdes i den ansøgte produktion ved anvendelse fodertilpasning og moderne staldteknik.

Overdrevene har en god naturtilstand og har en tålegrænse i den lave ende af intervallet 10-20 kg N/ha/år. I skrivelse fra Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, 2003 (rettelse 2005) anføres det, at det anbefales at bruge grænsen på 10 kg N/ha, medmindre der er konkrete informationer, der peger mod en højere tålegrænse. På overdrevene er konstateret en EU-habitatnaturtype (Surt overdrev – 6230), som er en prioriteret naturtype, der anses som truet på europæisk niveau. Danmark er ifølge habitatdirektivet forpligtet til at beskytte naturtypen mod tilbagegang på nationalt niveau, og Danmark har vurderet naturtypen til at være i ugunstig bevaringsstatus.

Overdrevene ligger ikke i et habitatområde.

De nyeste tal fra Danmarks Miljøundersøgelser viser at der i dette område af Frederikshavn Kommune er en baggrundsbelastning på 13,8 kg N/ha/år.

Der er ikke nogen merbelastning fra anlæggene til de to overdrev. Den eksisterende drift på ejendommene giver dog en konkret kvælstofbelastning af overdrevene. Det er ikke muligt at beregne kvælstofbelastningen på overdrevene,

da de ligger nærmere end 300 m fra anlæggene. Beregningsmodellen kan kun regne på afstande over 300 m fra anlægget. I en afstand af 300 m fra anlægget er der en beregnet totalbelastning fra anlæggene til overdrevet på 4,2 kg N/ha/år. Dette tal er indregnet i den oplyste baggrundsbelastning for området.

Der er herefter alene mulighed for enten:

- at meddele tilladelse med baggrund i, at ændringerne ikke giver anledning til merbelastning af naturarealerne eller

- at meddele afslag med baggrund i, at naturarealerne belastes over tålegrænsen (se bilag).

Baggrunden for indstillingen er at de såkaldte væsentligheds- og kumalationskriterier som er indbygget i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens fastlagte beskyttelsesniveauer er overholdt i denne ansøgning. Bekendtgørelsen og den supplerende vejledning til kommunerne beskriver ikke objektive kriterier for den konkrete vurdering som kommunen skal foretage af den enkelte ansøgning, men beskriver at der kun undtagelsesvist er nødvendigt at skærpe kravene udover de fastlagte beskyttelsesniveauer. En sådan situation vil kræve Natura 2000-natur eller natur der er målsat i Frederikshavn Kommunes planer.

Forvaltningen har udarbejdet et bilag med beskrivelse af vurderinger og juridiske muligheder for sagerne på Slustrupvej 7 og 9. Bilaget er tilknyttet dagsordenspunktet for Slustrupvej 7.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- der gives miljøgodkendelse til udvidelse af svineproduktionen på Slustrupvej 7

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Et flertal tiltræder indstillingen. Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen.

Bilag
Vurderinger og juridiske muligheder for sagerne på Slustrupvej 7 og 9 (dok.nr.10035/10)

6. Ændring af svineproduktion på Slustrupvej 9

Åben sag

Sagsnr: 07/3973
Forvaltning: TF
Sbh: mine
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
På Slustrupvej 7 og 9 er der ansøgt om udvidelse og ændring af svineproduktioner. Ejer ønsker at funktionsopdele sin svineproduktion, således at Slustrupvej 9 bliver en ren slagtesvineproduktion, hvor grisene modtages som 30 kilos grise fra Slustrupvej 7.

Ændringen af produktionen på Slustrupvej 9 er fra de nuværende 247 DE, svarende til årligt 15.000 producerede smågrise (7,2 - 30,0 kg) samt 5.880 producerede slagtesvin (30,0 - 100,0 kg) til de ansøgte 12.000 producerede slagtesvin (30,0 - 85,0 kg) årligt, dvs. i alt 243,36 DE. Denne ændring foretages i eksisterende, men renoverede stalde.

Produktionerne på Slustrupvej 7 og 9 betragtes som to selvstændige og uafhængige produktioner, som også vil blive drevet med hvert sit CVR-nummer.

Ansøgningerne er behandlet i henhold til husdyrloven og lever op til de generelle ammoniak-reduktionskrav, lugtgene-grænser, BAT-krav mm.

Produktionen er beliggende i nærhed af sårbar natur. Indenfor 300 m er der sårbare overdrev beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Overdrevene er såkaldt bufferzonenatur, som gør, at der inden for 300 m fra overdrevene ikke må ske nogen stigning i ammoniakfordampningen fra husdyrbrug, som skal miljøgodkendes. Dette krav kan overholdes ved anvendelse fodertilpasning og moderne staldteknik.

Overdrevene har en god naturtilstand og har en tålegrænse i den lave ende af intervallet 10-20 kg N/ha/år. I skrivelse fra Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, 2003 (rettelse 2005) anføres det, at det anbefales at bruge grænsen på 10 kg N/ha, medmindre der er konkrete informationer, der peger mod en højere tålegrænse. På overdrevene er konstateret en EU-habitatnaturtype (Surt overdrev – 6230), som er en prioriteret naturtype, der anses som truet på europæisk niveau. Danmark er ifølge habitatdirektivet forpligtet til at beskytte naturtypen mod tilbagegang på nationalt niveau, og Danmark har vurderet naturtypen til at være i ugunstig bevaringsstatus.

Overdrevene ligger ikke i et habitatområde.

De nyeste tal fra Danmarks Miljøundersøgelser viser at der i dette område af Frederikshavn Kommune er en baggrundsbelastning på 13,8 kg N/ha/år.

Der er ikke nogen merbelastning fra anlæggene til de to overdrev. Den eksisterende drift på ejendommene giver dog en konkret kvælstofbelastning af overdrevene. Det er ikke muligt at beregne kvælstofbelastningen på overdrevene,

da de ligger nærmere end 300 m fra anlæggene. Beregningsmodellen kan kun regne på afstande over 300 m fra anlægget. I en afstand af 300 m fra anlægget er der en beregnet totalbelastning fra anlæggene til overdrevet på 4,2 kg N/ha/år. Dette tal er indregnet i den oplyste baggrundsbelastning for området.

I forhold til husdyrloven overholder det ansøgte de generelle krav, der findes.

- at meddele tilladelse med baggrund i, at ændringerne ikke giver anledning til merbelastning af naturarealerne eller
- at meddele afslag med baggrund i, at naturarealerne belastes over tålegrænsen (se nærmere i bilag til Slustrupvej 7).

Baggrunden for indstillingen er at de såkaldte væsentligheds- og kumalationskriterier som er indbygget i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens fastlagte beskyttelsesniveauer er overholdt i denne ansøgning. Bekendtgørelsen og den supplerende vejledning til kommunerne beskriver ikke objektive kriterier for den konkrete vurdering som kommunen skal foretage af den enkelte ansøgning, men beskriver at der kun undtagelsesvist er nødvendigt at skærpe kravene udover de fastlagte beskyttelsesniveauer. En sådan situation vil kræve Natura 2000-natur eller natur der er målsat i Frederikshavn Kommunes planer.

Forvaltningen har udarbejdet et bilag med beskrivelse af vurderinger og juridiske muligheder for sagerne på Slustrupvej 7 og 9. Der er dog ikke beskrevet konsekvenser af et eventuelt afslag, den umiddelbare konsekvens af et afslag vil være at ansøger kan påklage Frederikshavns Kommunes afgørelse til Miljøklagenævnet. Bilaget er tilknyttet dagsordenspunktet for Slustrupvej 7.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- der gives miljøgodkendelse til ændring af svineproduktionen på Slustrupvej 9

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Et flertal tiltræder indstillingen. Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde indstillingen.

7. Valg af repræsentanter til Frederikshavn kommunes Grundvandsråd

Åben sag

Sagsnr: 08/415
Forvaltning: TF
Sbh: kihm
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Frederikshavn kommunes Grundvandsråd er i 2009 nedsat som koordinationsforum på vandforsyningsområdet i henhold til § 12 i lov om vandforsyning.

Grundvandsrådets opgaver er at bistå kommunalbestyrelsen ved udarbejdelse af indsatsplaner i forbindelse med beskyttelse af grundvandet ved de enkelte vandværker i kommunen.

Grundvandsrådet skal ifølge lovgivningen ud over kommunale repræsentanter bestå af repræsentanter fra vandforsyningerne i kommunen, andre berørte myndigheder, jordbruget, industrien og andre relevante parter i kommunen.

Ifølge Grundvandsrådets forretningsorden af 21. januar 2009 skal 2 medlemmer udpeges af Frederikshavn kommunes Plan- og Miljøudvalg. Heraf udpeges det ene medlem som formand for Grundvandsrådet.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget udpeger 2 medlemmer til Frederikshavn kommunes Grundvandsråd

- heraf udpeges den ene som formand for Grundvandsrådet

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Som medlemmer udpeges John Christensen og Paul Rode Andersen, med John Christensen som formand.

8. VandOplandsStyregruppe for Nordlige Kattegat og Skagerrak

Åben sag

Sagsnr: 10/881
Forvaltning: TF
Sbh: clrk
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Den 14. januar 2010 udsendte Miljøministeren det første udkast til Vandplaner i forhøring hos kommunerne.

Ifølge planerne skal der for hvert hovedvandopland nedsættes en styregruppe, som skal udpege og prioritere de indsatser man vil gennemføre for at leve op til målsætningerne i vandplanerne.

Der findes i Danmark 23 hovedvandoplande. De fire af disse er lokaliseret i Nordjylland: Nordlige Kattegat og Skagerrak, Limfjorden, Mariager Fjord og Nissum Fjord. De seneste par år har kommunerne omkring Limfjorden samarbejdet i det såkaldte Limfjordsråd, som består af en politisk styregruppe, en embedsmandsgruppe et fælles sekretariat og en række følgegrupper. Det Politiske Forum mødes mindst 2 gange årligt.

I de fire nordjyske Vandoplande er der et stort geografisk sammenfald således, at alle kommuner i de 4 vandoplande, undtagen Silkeborg, Randers, Mariager Fjord og Frederikshavn kommuner allerede er repræsenteret i Limfjordsrådet. For at undgå at hver kommune skal deltage i flere VOS´er, er det derfor foreslået fra Limfjordsrådet, at disse 4 kommuner indgår i rådet. Herefter nedsættes en organisation som dels fungerer som et koordinerende organ – med eget sekretariat – imellem de 4 oplandes kommuner, og samtidig lever op til Miljøministerens forventning om nedsættelse af VOS for de nordjyske oplande, herunder Nordlige Kattegat og Skagerrak.

Forvaltningen vurderer at det på embedsmandsniveau vil være en ressourcemæssig lettelse, at indgå i et allerede eksisterende samarbejde og at forvaltningen også derigennem vil kunne deltage i et fagligt fællesskab med de øvrige kommuner. Samtidig vil vi kunne leve op til kravene om nedsættelse af en VOS for Nordlige Kattegat og Skagerrak.

Vandoplandet for Nordlige Kattegat og Skagerrak omfatter ud over Frederikshavn kommune: Hjørring, Læsø, Brønderslev, Jammerbugt, Thisted, Aalborg, Rebild, Mariagerfjord og Randers. Det skal til orientering bemærkes, at indsatsen ifølge vandplanerne på bl.a. kvælstof- og fosforproblematikken er væsentligt mindre i Nordlige Skagerrak og Kattegat, end i de øvrige oplande, som afvander til sårbare, indre farvande.

Økonomiske konsekvenser
Limfjordsrådet serviceres af et fagligt/teknisk sekretariat. Frederikshavn kommune vil skulle bidrage til dette med i størrelsesorden kr. 25.000,-/år

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Plan og Miljøudvalget beslutter at åbne mulighed for at kommunen kan indgå organisationen omkring Limfjordsrådet under forudsætning af, at man derigennem kan opfylde forpligtigelsen til at nedsætte en VandOplandsStyregruppe
- udvalget udpeger en politisk repræsentant til rådet

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Indstillingen tiltrædes og John Christensen udpeges.

Bilag
Kortbilag - vandoplande (dok.nr.9379/10)

9. Tillæg nr. 4 til spildevandplan 2005 – tidligere Skagen Kommune – Tranebærvej Ålbæk

Åben sag

Sagsnr: 08/4221
Forvaltning: TF
Sbh: jecr
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling
Nærværende forslag til tillæg nr. 4 til "Spildevandsplan 2005" for den tidligere Skagen Kommune omhandler en udvidelse af kloakoplandet ved Ålbæk. Udvidelsen skal udnyttes i forbindelse med etablering af et nyt sommerhusområde.

Dette er detaljeret beskrevet i Lokalplan nr. SKA.239.S "Sommerhusbebyggelse ved Jerupvej/Tranebærvej i Ålbæk", som blev vedtaget endeligt af Frederikshavn Byråd den 24. juni 2009.

Området kloakeres for både spilde- og regnvand og opdeles i 2 nye planlagte kloakoplande B20 og B21. Oplandene skal offentlig kloakeres med separatkloak, hvor spildevand og regnvand afledes i hver sit afløbssystem.

Spildevandet fra oplandene B20 og B21 afledes via en ny pumpestation til eksisterende spildevandssystem mod syd, hvorfra det afledes til Frederikshavn Renseanlæg. Der etableres en ny trykledning fra den planlagte pumpestation til det eksisterende spildevandssystem via Blåbærvej.

Overfladevandet fra oplandene B20 og B21 afledes således:

- I opland B20 skal regnvandet fra veje og grunde (tage, indkørsler m.m.) afledes i en regnvandsledning. Regnvandet fra oplandet ledes til et nyt udløb UB20.1 ved Knasborg Å.
- I opland B21 skal regnvandet fra veje og grunde (tage, indkørsler m.m.) afledes i en regnvandsledning. Regnvandet fra oplandet ledes til et nyt udløb UB21.1 ved Hedegrøft.

I forbindelse med byggemodning af området etableres i nødvendigt omfang forsinkelsesbassiner således at overfladevand fra oplandene B20 og B21 forsinkes i overensstemmelse med kommunens tilladelse til udledning af overfladevand til de respektive vandløb. Teknisk Forvaltning forventer at kunne give disse tilladelser på baggrund af konkrete ansøgninger fra Kloakforsyningen.

Forvaltningen har gennemført en screening af nærværende tillæg til spildevandsplan og har i den forbindelse vurderet, at den planlagte anvendelse af området ikke påvirker miljøet væsentligt efter de kriterier, der fremgår af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Forvaltningen har derfor konkluderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

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

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- spildevandstillægget sendes ud i 8 ugers høring

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Indstillingen tiltrædes.

Bilag
Forslag til tillæg til spildevandsplan sommerhusudstykning syd for Aalbæk - revision 3 (dok.nr.3638/10)
Miljøscreening-skema (dok.nr.5975/10)

10. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE.18.05.01 Sommerhusområde ved Heden og Sulbæk og kommuneplantillæg nr. 10

Åben sag

Sagsnr: 07/1013
Forvaltning: TF
Sbh: POHN
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling
Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg har været udsendt til offentlig debat i perioden fra den 9. september til den 4. november 2009, hvilket har givet anledning til indsigelser og bemærkninger, som det fremgår af indsigelsesnotat af januar 2010.

Lokalplanen har som hovedformål at muliggøre, at der i hovedparten af sommerhusområderne kan bygges sammenlagt op til 100 m^2 på hver parcel eller byggefelt.

En stor del af indsigerne hilser lokalplanforslaget velkommen og ser frem til muligheden for at bygge til de eksisterende sommerhuse i sommerhusområderne. Ejere af sommerhuse i landzoneområdet primært på Knappenvej har fremsat ønske om, at sommerhusene overføres til sommerhusområder eller lovliggøres i landzone.

Miljøcenter Århus har meddelt, at lokalplanforslaget ikke er i strid med overordnede statslige interesser eller de særlige hensyn Miljøministeriet varetager, hvorfor de ikke har bemærkninger til lokalplanforslaget, som det foreligger. Dette var heller ikke forventet, idet det udsendte lokalplanforslag var udarbejdet efter de udmeldinger og retningslinjer, som Miljøcenter Århus var fremkommet med som grundlag for udarbejdelsen af lokalplanforslaget i et møde i januar 2009 og et brev af 13. marts 2009.

Der har efterfølgende været afholdt et nyt møde med Miljøcenter Århus, hvor miljøcenteret har ændret standpunkt og åbnet mulighed for at drøfte fremtidige muligheder for eksisterende sommerhuse i landzone inden for lokalplanområdet. Det er aftalt, at en række forhold, herunder trafikstøj, udstykningsforhold, lugtgener, nedsivnings af spildevand, ophævelse af strandbeskyttelseslinje m.v., undersøges forinden en ny landzonelokalplan eventuel igangsættes.

Af hensyn til de mange byggesager der ligger underdrejet, med ønsker om udvidelse af eksisterende sommerhuse i sommerhusområderne, foreslås det, at lokalplanforslaget med nogle mindre ændringer, som foreslået i indsigelsesnotatet, vedtages endeligt, og der efterfølgende igangsættes en undersøgelse af de fremtidige muligheder for dele af sommerhusbebyggelsen i landzone.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at Lokalplan FRE.18.05.01 og Kommuneplantillæg nr. 10 vedtages endeligt med de i indsigelsesnotatet indstillede ændringer i lokalplanbestemmelsernes pkt. 5.2, 7.3 og 8.3 og kortbilag 4

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Indstillingen tiltrædes.

Bilag
Lokalplan FRE.18.05.01 Sommerhusområder ved Heden og Sulbæk (dok.nr.8668/10)
Kommuneplantillæg nr. 10 (dok.nr.8669/10)
IndsigelsesnotatFRE.18.05.01.pdf (dok.nr.13342/10)

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan FRE.E.09.05.01 for et erhvervsområde i Vangen

Åben sag

Sagsnr: 09/3397
Forvaltning: TF
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling
Forslag til Lokalplan FRE. E. 09.05.01, for et erhvervsområde ved Øksnebjergvej i Vangen, har i perioden fra den 4. november 2009 til den 30. december 2009 været fremlagt til offentlig debat. Der er indkommet 5 indsigelser/bemærkninger til forslaget. Indsigelserne vedrører i hovedtræk tilplantning og indretning af det omhandlede areal.
På ejendommen Nordvej 5, der ligger umiddelbart øst for lokalplanområdet, drives der storkøkkenvirksomhed. Herfra leveres der mad til store arrangementer, konferenser og lignende med flere hundrede deltagere. Ejeren af ejendommen beliggende Nordvej 5 ønsker at erhverve arealet omfattet af lokalplanen dels med henblik på centralisering af køkkenfunktionen i Vangen, dels med henblik på udvikling af selskabsforretning med andet og mere end god mad og hyggeligt samvær.
Lokalplanen muliggør, at ejeren i sommersæsonen kan tilbyde kombinerede aktivitets-, oplevelses- og picnic arrangementer i form af teambuilding for mindre grupper af kunder. Planen udstikker retningslinjerne for opførelse af et samlet etageareal for området under ét på 150 m2 bestående af pavilloner og overdækkede terrasser m.m. i træ. Der er desuden mulighed for at opføre en mindre toiletbygning ligeledes i træ. Den enkelte bygning må ikke opføres med et større areal end 50 m2. I forbindelse med et givent arrangement kan der opsættes telte og lignende midlertidige overdækninger. Lokalplanen udstikker desuden retningslinjer for etablering af evt. jordvolde, beplantning mm.
Teknisk Forvaltning har beskrevet og kommenteret indsigelserne/bemærkningerne i det indsigelsesnotat, der er vedlagt dagsordenen som bilag.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at Lokalplan FRE E 09.05.01 vedtages endeligt med de forslag til ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Et flertal tiltræder indstillingen. Jens Hedegaard Kristensen kan ikke tiltræde indstillingen.

Bilag
Lokalplan FRE.E.09.05.01 Erhvervsområde ved Øksnebjergvej 10, Vangen (dok.nr.9580/10)
Indsigelsesnotat vedr. Lokalplan FRE.E.09.05.01. (dok.nr.106/10)

12. Orienteringssag - Udvidelse af Sæby Havn

Åben sag

Sagsnr: 07/3129
Forvaltning: TF
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Debathæftet for udvikling af Sæby Havn har været udsendt til offentlig debat i perioden fra den 2. september 2009 til den 30. oktober 2009. Forvaltningen har efter offentlighedsperiodens udløb modtaget 29 bemærkninger til debathæftet. Bemærkningerne fremgår af indsigelsesnotatet, hvori også forvaltningens kommentarer hertil samt indstilling fremgår.

Bemærkningerne omhandler i hovedtræk: vinteropbevaring af sejlbåde, parkering, trafik samt havnens servicefunktioner. Derudover bliver der i flere af bemærkningerne taget stilling til hvilken skitse der foretrækkes.

Der blev den 29. september 2009 afholdt et borgermøde om havneplanerne på Ny Sæby Søbad i Sæby, hvor materialet blev fremlagt, og der var mulighed for at stillespørgsmål og udtrykke synspunkter. Mødet havde deltagelse af ca. 150 personer.

Forvaltningen afklarer de juridiske og planmæssige muligheder for realisering af en havneudvidelse.

Indstilling
Direktøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til orientering.

Bilag
Indsigelsesnotat - Sæby Havn (dok.nr.7811/10)

13. Orienteringssag – Forslag til indsatsplan for jordforurening 2010

Åben sag

Sagsnr: 10/282
Forvaltning: TF
Sbh: hemu
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Region Nordjylland har offentliggjort forslag til indsatsplan for jordforurening i 2010. Indsatsplanen er i offentlig høring fra den 6. januar 2010 til den 6. februar 2010.

Prioriteringen i planen er foretaget ud fra hensynet til grundvandet og følsom arealanvendelse såsom børneinstitutioner, offentlige legepladser og boliggrunde med akutte forureninger, der truer indeklimaet eller udgør en risiko for kontakt med forureningen.

Planen indeholder 6 afværgeprojekter, 12 udvidede forureningsundersøgelser og 20 igangværende afværgeprojekter. Projekterne er fordelt på 5 rettet mod grundvandsressourcerne, 28 mod følsom arealanvendelse og 5 mod både arealanvendelse og grundvand. 6 af projekterne ligger i Frederikshavn Kommune.

Indstilling
Direktøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til orientering.

Bilag
Forslag til indsatsplan 2010 (dok.nr.2476/10)

14. Efterretningssag - Afgørelse fra Naturklagenævnet, Vasenvej 20, 9900 Frederikshavn

Åben sag

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

Sagsfremstilling
Frederikshavn Kommune har tidligere meddelt landzonetilladelse til at opføre et nyt stuehus på i alt 524 m² med en sammenbygget garage på 94 m^2 samt til at ændre det oprindelige stuehus til udhus på ejendommen Vasenvej 20, 9900 Frederikshavn.

Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening. Naturklagenævnet har nu afgjort sagen og har vurderet, at der på grund af sagens særlige omstændigheder bør meddeles tilladelse til det ansøgte. Nævnet har derfor stadfæstet landzonetilladelsen med vilkår om at loftsetagen over garagen gøres uudnyttelig. Vilkåret skal tinglyses på ejendommen.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- sagen til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til efterretning.

15. Efterretningssag - Meddelte landzonetilladelser

Åben sag

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

Sagsfremstilling
Der er meddelt følgende landzonetilladelser efter Planlovens § 35:

- Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på 339 m^2, en dobbelt carport på 48 m^2 og et udhus på 179 m^2 på ejendommen Enghøjvej 5, matr. nr. 4, Østervrå By, Torslev

- Landzonetilladelse til på ejendommen beliggende Gadholtvej 11, matr. nr. 9 h, Den Sydlige Del, Understed at benytte eksisterende bygninger samt arealet i tilknytning til disse til udstilling og salg af kunst, samt til værksted med reparation af musikelektronik

- Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra fritidsbolig til helårsbolig på ejendommen beliggende Blakshøjgårdvej 29, 9900 Frederikshavn

- Landzonetilladelse til indretning af bolig i eksisterende bygning på Ørtoftvej 76, matr. nr. 9 e St. Ørtoft, Volstrup sogn

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- sagen til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til efterretning.

16. Efterretningsag - Igangsætning af planlægning for del af matr. nr. 3 a Elling By, Elling Skolevangsvej 57, Elling

Åben sag

Sagsnr: 10/540
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Forvaltningen har meddelt landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær tilladelse til igangsætning af lokalplanlægning med henblik på udstykning af 7 parcelhusgrunde på del af ejendommen Skolevangsvej 57, Elling.

Udstykningen er i overensstemmelse med bestemmelserne for Kommuneplan 2009-2020 rammeområde FRE.B.02.01, som omfatter ejendommen.

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- sagen tages til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til efterretning.

17. Efterretningssag - Udvidet åbningstid for butik beliggende Læsøgade 16, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 09/21165
Forvaltning: TF
Sbh: tosn
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling
Forvaltningen har meddelt advokat, at Frederikshavn Kommune ingen mulighed har for at give tilladelse til udvidet åbningstid i en periode på indtil videre 3 år fra tilladelse for ovennævnte butik.

Dagligvarebutikken Læsøgade 16 er ikke omfattet af overgangsbestemmelser i Lov om detailsalg fra butikker §9 stk.4 vedrørende butikker "på eller ved havnearealer", da pågældende butik aldrig har haft tilladelse til udvidet åbningstid med baggrund i en sådan beliggenhed.

Kun butikkerne Havnesuper (på havnen) og Damsgaard Supermarked i Havnegade (for enden af "Havnebroen") har haft udvidet åbningstid efter undtagelsesbestemmelser for butikker beliggende "på eller ved havnearealer".

Indstilling
Direktøren indstiller, at

- sagen tages til efterretning

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2010
Til efterretning.

Punkt oplæst og godkendt. Mødet hævet kl.

Underskrifter:

John Christensen	Pia Karlsen	Paul Rode Andersen
Jens Hedegaard Kristensen	Erik Sørensen	