

Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	10. februar 2015
Tid	15:00
Sted	ML 0.27
NB.	
Fraværende	Ingen
Stedfortræder	
Medlemmer	Anders Brandt Sørensen (A) - Formand Frode Thule Jensen (V) Erik Kyed Trolle (A) Jens Hedegaard Kristensen (A) Mogens Brag (V)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2015 og klimatilpasningsplan	4
2. Endelig vedtagelse af Spildevandsplan 2012 - 2016 for Frederikshavn Kommune	6
3. Forslag til lokalplan for et bolig-, ferie- og fritidsområde ved Nordsøvej i Skagen	8
4. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg 09.69 for et centerområde med trafikterminal, Frederikshavn	10
5. Endelig vedtagelse af lokalplan - Sommerhusområde ved Kærstrand, Lerbækvej	11
6. Oplæg til lokalplan for boligbebyggelse på Rolykkevej, Sæby	12
7. Opsætning af solceller på Skagen Museum	14
8. Landzonesag, ansøgning om erhvervsmæssig benyttelse af bygningsanlæg, Ribberholtvej 6, Frederikshavn	17
9. Forundersøgelse for vandløbsindsats ved Vandværkssøen	19
10. Overført anlægsbevilling til budget 2015 og 2016	22
11. Orientering fra administrationen	23
Underskrifter:	24

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	23783/15	Åben	Indsigelsesnotat
1	22865/15	Åben	Sammenfattende redegørelse
2	4467/15	Åben	Indsigelsesnotat 29. januar 2015
2	152901/14	Åben	Vedtægter for spildevandslaug Flade Centret
2	20741/15	Åben	Forslag_Spildevandsplan_Frederikshavn_hovedrapport_08-01-2015_PMU
2	20234/15	Lukket	Lukket bilag
2	22475/15	Åben	Spildevandsplan 2012-2016 - Sammenfattende redegørelse.pdf
3	20243/15	Åben	Lokalplan SKA.BF.06.02.01_Bolig-, ferie- og fritidsområde ved Nordsøvej_01.02.2015.pdf
4	17172/15	Åben	LP.FRE.OC.15.03.01 Centerområde med trafikterminal.27.01.2015.pdf
4	17175/15	Åben	Kommuneplantillæg 09.69_27.01.2015.pdf
4	20783/15	Åben	Indsigelsesnotat forslag til lokalplan FRE.OC.15.03.01_Kpl.tillæg 09.69_03.02.2015.pdf
5	16362/15	Åben	Indsigelsesnotat vedr. lokalplan FRE.S.18.06.01 Sommerhusområde ved Kærstrand.docx
5	17980/15	Åben	Lokalplan Til PMU 100215 290115.pdf
6	20864/15	Åben	Rolykkevej 2, Sæby - 2015.01.30 Rolykkevej, Sæby.pdf
7	15283/15	Åben	Solceller set fra Brøndumsvej.pdf
7	15280/15	Åben	Lokalplan SKA.C.03.07.01 Kortbilag B..pdf
7	15275/15	Åben	Solceller på bevaringsværdig bygning.pdf
7	15277/15	Åben	Situationsplan - fremtidig.pdf
7	15282/15	Åben	Flugtlinje fremtidigt.pdf
7	15271/15	Åben	Solceller på ny tilbygning.pdf
7	16615/15	Åben	Høringsnotat vedr. Solceller på Skagen Museum
7	19839/15	Åben	Oversigtsfoto Skagen Museum.pdf
8	15872/15	Åben	Oversigtskort .pdf
8	19409/15	Åben	Foto af bygning .pdf
8	192039/14	Åben	Landzonesag, ansøgning om benyttelse af bygningsanlæg ved tidligere minkfarme
8	21898/15	Åben	Foto fra udenomsarealer .pdf
9	9961/15	Åben	Udkast til forundersøgelserapport for Vrangbæk & Donbæk - plot - nr 1 dons bæk--Tegning 001.pdf
11	15389/15	Åben	Orientering fra administrationen - Region Nordjyllands indsatsplan for jordforurening 2015
11	16955/15	Åben	Orienteringspunkt til PMU den 10.02.2015
11	19356/15	Åben	Afgørelse fra klageinstanser - PMU 10.02.2015
11	23702/15	Åben	O-pkt. 3. limfjordsforbindelse - TU den 10.1.2015
11	23528/15	Lukket	Renovering af etageboliger, Provst Dreslersvej, Frederikshavn
11	22753/15	Åben	Program Politisk konference om Ressourcestrategien 6.3.2015
11	23769/15	Åben	- Politisk Forum 2015.pdf

1. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2015 og klimatilpasningsplan

Åben sag

Sagsnr: 12/9098

Forvaltning: UE

Sbh: MAEL

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2014 (fremover benævnt Kommuneplan 2015) og forslag til Klimatilpasningsplan har været fremlagt i offentlig høring. Se kommuneplanforslaget på: <http://frederikshavn-kp13.cowi.webhouse.dk>.

Forslaget til Kommuneplan 2015 tager udgangspunkt i at udvikle potentialerne inden for de fire vækstspor og i at styrke fokusområdet "By- og Boligudvikling". Forslaget indeholder de overordnede mål for, hvordan kommunen ønsker at benytte og udvikle byer, landområder og naturressourcer. Der har været fokus på at revidere de overordnede målsætninger og retningslinjer, så de understøtter de politiske ønsker til udvikling af kommunen.

Den offentlige høring har givet anledning til i alt 42 indsigelser og bemærkninger til kommuneplanforslaget samt enkelte underskriftindsamlinger.

Naturstyrelsen er en af indsigerne og har nedlagt veto mod forslaget, fordi styrelsen ønsker en uddybende drøftelse af en række forhold med kommunen. Som det blev præsenteret for Plan- og Miljøudvalget på møde den 13. januar 2015 drejer det sig bl.a. om anvendelse af eksisterende boligområder i Skagen til boligformål fremfor helårsboligformål, skærpede krav til opgørelse af det maksimale antal m² til butikformål samt tilbageførsel af uudnyttede, ikke lokalplanlagte byzonearealer til landzone.

Disse spørgsmål er efterfølgende blevet forhandlet og afklaret med Naturstyrelsen og har ført til en række mindre ændringer af kommuneplanforslaget, som fremgår af et aftalenotat, der udleveres på mødet. Det er administrationens opfattelse, at ændringerne er af mindre betydning for det samlede politiske budskab og indhold i Kommuneplan 2015.

Fra foreninger og borgere er der indkommet 25 indsigelser og godt 1100 underskrifter mod udlæg af en del af Skagen Sønderstrand som strandpark. Derudover er der fremsendt kommentarer, der berører et bredt udsnit af kommuneplanens øvrige emner. Det drejer sig bl.a. om:

- Et forslag om at udlægge et nyt område til værdifuldt kulturmiljø ved Hulsig. Området vurderes at være Danmarks nordligste landbrugsstruktur. Udlægget forudsætter fornyet offentlig høring.
- Et ønske fra Elling Tømmerhandel om at udvide det maksimale butiksareal til særligt pladskrævende varegrupper fra 8.000 til 10.000 m² inden for detailhandelsområdet, hvor butikken er beliggende.

Alle indsigelser og bemærkninger er beskrevet og kommenteret i vedlagte

indsigelsesnotat.

På baggrund af de indkomne indsigelser er det administrationens opfattelse, at:

- det udlagte område til strandpark ved Skagen Sønderstrand skal fastholdes, men at det præciseres, at aktiviteter og opstilling af anlæg forudsætter dispensation af fredningsnævnet,
- de udlagte perspektivområder i byzone revurderes inden eller i forbindelse med næste kommuneplanrevision
- der efter vedtagelse af Kommuneplan 2015 udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger et nyt område til værdifuldt kulturmiljø ved Hulsig
- der gives mulighed for at udvide Elling Tømmerhandel med op til 2.000 m²

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og byrådet, at Kommuneplan 2015 og Klimatilpasningsplan vedtages endeligt med de forslag til ændringer, som fremgår af vedlagte indsigelsesnotat og aftalenotatet med Naturstyrelsen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes, idet det udpegede biogasanlægs-område ved Øster Vrå tages ud af planen.

Udvalget vedtog desuden at iværksætte udarbejdelse af en natur- og friluftstrategi, jf. forslaget fra Friluftsrådet (indsigelse nr. 9) i samarbejde med Det Grønne Råd.

Bilag

Indsigelsesnotat (dok.nr.23783/15)

Sammenfattende redegørelse (dok.nr.22865/15)

2. Endelig vedtagelse af Spildevandsplan 2012 - 2016 for Frederikshavn Kommune

Åben sag

Sagsnr: 08/794
Forvaltning: CTM
Sbh: jecr
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til spildevandsplan 2012 – 2016 for Frederikshavn Kommune og tilhørende miljøvurdering har været fremlagt i offentlig høring. Første gang i perioden 5. september - 31. oktober 2012 og anden gang i perioden 22. september 2014 – 17. november 2014.

De indkomne indsigelser og bemærkninger er beskrevet og kommenteret af Center for Teknik og Miljø i det vedlagte indsigelsesnotat, hvori der desuden er angivet indstilling til politisk behandling.

Således indstilles det i indsigelsesnotatet:

- at afsnit 12.5 – *Virksomheder med direkte privat tilslutning til renseanlæg* – ændres, så det præciseres, at kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til direkte tilslutning til renseanlæg og brug af det justerede betalingsprincip, hvis forudsætningerne for brug af egen spildevandsledning er til stede. Konkrete henvendelser fra virksomheder vil blive behandlet i særskilt tillæg til spildevandsplanen.
- at afsnit 8.3 - *Ændring af tilslutningsret/-pligt i et eksisterende kloakopland* –ændres, med tilføjelse af teksten - "hvis ikke lokale forhold forhindrer det"

Kortbilagene til spildevandsplanen kan ses via link:

<http://fkgdrift.kortinfo.net/Map.aspx?Site=Frederikshavn&Page=Spildevandsplan>

I spildevandsplanen er der på privat initiativ etableret et private spildevandslaug, som skal stå for vedligehold og drift af spildevandsanlæggene på de respektive ejendomme. Det drejer sig om et område ved Hjørningvej 142-144, 9900 Frederikshavn - Spildevandslaug Flade Centret. Forslag til vedtægter for spildevandslauget er vedlagt til godkendelse.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller at, Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at

1. Spildevandsplan 2012-2016 for Frederikshavn Kommune vedtages endeligt med de i indsigelsesnotatet anførte indstillinger.
2. Vedtægter for spildevandslaug Flade Centret vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes, idet det konstateres, at der udarbejdes særskilt tillæg til spildevandsplanen vedr. Skagen Nordby.

Bilag

Indsigelsesnotat 29. januar 2015 (dok.nr.4467/15)

Vedtægter for spildevandslaug Flade Centret (dok.nr.152901/14)

Forslag_Spildevandsplan_Frederikshavn_hovedrapport_08-01-2015_PMU (dok.nr.20741/15)

Lukket bilag (dok.nr.20234/15)

Spildevandsplan 2012-2016 - Sammenfattende redegørelse.pdf (dok.nr.22475/15)

3. Forslag til lokalplan for et bolig-, ferie- og fritidsområde ved Nordsøvej i Skagen

Åben sag

Sagsnr: 14/19838
Forvaltning: CTM
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 12. februar 2014 at igangsætte en udviklings- og salgsproces for Hedeboskolen i Skagen. Målet er så høj en værdiskabelse som muligt for både Kommune og lokalsamfund.

På den baggrund fremlægger Center for Teknik og Miljø forslag til lokalplan, der skal skabe mulighed for at anvende eksisterende bygninger og friarealer til andet end skoleformål.

Lokalplanen følges af tillæg nr. 09.81 til kommuneplanen, der udvider områdets hovedanvendelse fra offentlige formål til også at omfatte ferie- og fritidsformål samt boligformål.

Lokalplanen fastlægger i overensstemmelse med kommuneplantillægget områdets anvendelse til f.eks. hotel, motel eller ferieboliger med tilhørende fællesfaciliteter f.eks. indendørs svømme- eller bowlinghal, udendørs bade- eller legeland, cafeteria, restaurant samt boliger og skoleformål.

Planen skaber mulighed for, at eksisterende bygninger enten kan nedrives, og der kan opføres et helt nyt byggeri, eller dele af bygningerne kan nedrives og de tilbageværende kan ombygges og suppleres med nyt byggeri.

Nyt byggeri kan opføres i op til 8,5 m - 2 etager. Enkelte bygninger kan opføres i indtil samme højde som eksisterende højeste bygning – gymnastiksalen – 14 m.

Der kan alene etableres vejadgang til området fra Nordsøvej eller eksisterende rundkørsel på Frederikshavnsvej. Eksisterende cykel- og gangsti gennem området, der forbinder Østbankevarteret med området øst for, skal i princippet opretholdes. En overvejende del af den eksisterende beplantning, der afgrænser lokalplanområdet mod Frederikshavnsvej og Nordsøvej og formidler overgangen til de omkringliggende områder, skal bevares.

Lokalplanen er en rammelokalplan, det vil sige, at ved større bygge- eller anlægsarbejder skal planen følges op af yderligere lokalplan(er) der dels fastlægger den mere præcise anvendelse og detaljerede indretning af området dels fastlægger udformningen af det byggeri, rammelokalplanen skaber mulighed for.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan SKA. BF.06.02.01 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.81 udsendes som forslag til offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Lokalplan SKA.BF.06.02.01_Bolig-, ferie- og fritidsområde ved
Nordsøvej_01.02.2015.pdf (dok.nr.20243/15)

4. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg 09.69 for et centerområde med trafikterminal, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 14/1171
Forvaltning: CTM
Sbh: FIRA
Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan FRE.OC.15.03.01 og det tilhørende tillæg 09.69 til kommuneplanen, der skal skabe mulighed for opførelse af en ny trafikterminal samt en dagligvarebutik ved Skippergade-Havnepladsen i Frederikshavn, har i perioden fra den 24. september til den 19. november 2014 været fremlagt til offentlig debat.

De 5 indsigelser/bemærkninger der er indkommet mod planforslagene er refereret og kommenteret i indsigelsesnotatet, der er vedlagt dagsordenen.

Naturstyrelsen er forelagt Centrets bemærkninger til Styrelsens indsigelse samt Centrets indstilling til beslutning. Styrelsen har endnu ikke skriftligt frafaldet indsigelsen, men har telefonisk meddelt, at tiltrædes/besluttet Centrets indstilling vil Styrelsen skriftligt frafalde indsigelsen.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at lokalplan FRE.OC.15.03.01 samt tillæg 09.69 til kommuneplanen vedtages med de ændringer, der fremgår af indsigelsesnotatet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

LP.FRE.OC.15.03.01 Centerområde med trafikterminal.27.01.2015.pdf (dok.nr.17172/15)
Kommuneplantillæg 09.69_27.01.2015.pdf (dok.nr.17175/15)
Indsigelsesnotat forslag til lokalplan FRE.OC.15.03.01_Kpl.tillæg
09.69_03.02.2015.pdf (dok.nr.20783/15)

5. Endelig vedtagelse af lokalplan - Sommerhusområde ved Kærstrand, Lerbækvej

Åben sag

Sagsnr: 12/8632
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan FRE.S.18.06.01 og det tilhørende tillæg 09.80 til kommuneplanen, har i perioden fra den 25. november 2014 til den 21. januar 2015 været fremlagt til offentlig debat.

Lokalplanen fastlægger en retningsgivende udstykningsplan, herunder vej- og stiforhold som muliggør, at hvert enkelt sommerhus kan frastykkes som selvstændig ejendom og derudover skal lokalplanen ensarte og ajourføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser for hele lokalplanens område, herunder muliggøre en forøgelse af bebyggelserne på hver grund.

Der er indkommet indsigelser fra 8 beboere fra det omkringliggende sommerhusområde, og indsigelserne er kommenteret i det indsigelsesnotat, der er vedlagt dagsordenen.

I forbindelse med lokalplanforslagets vedtagelse blev der truffet afgørelse om, at lokalplanen ikke forudsætter gennemførelse af en miljøvurdering og denne afgørelse er ikke blevet påklaget.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at lokalplan FRE.S.18.06.01 samt tillæg 09.80 til Kommuneplanen, vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det fremlagte lokalplanforslag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes, idet udvalget vil se positivt på behandling af henvendelse om planlægning for det omkringliggende sommerhusområde.

Bilag

Indsigelsesnotat vedr. lokalplan FRE.S.18.06.01 Sommerhusområde ved Kærstrand.docx (dok.nr.16362/15)
Lokalplan Til PMU 100215 290115.pdf (dok.nr.17980/15)

6. Oplæg til lokalplan for boligbebyggelse på Rolykkevej, Sæby

Åben sag

Sagsnr: 15/2585
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget et ide-oplæg til en ny lokalplan for en boligbebyggelse ved Rolykkevej i Sæby.

Projektet består af 15 boliger i 2 etager, og er inddelt i 2 etaper. 1. etape består af 9 boliger, placeret på Rolykkevej 2, hvor der i dag ligger en eksisterende bolig, som forudsættes nedrevet. 2. etape består af 6 boliger placeret på et ubebygget areal ud mod Aalborgvej. Denne del af arealet er ejet af kommunen.

Arealet er i forslag til Kommuneplan 2014 omfattet af ramme "SAE.B.01.15 – Boligområde, Sæby midtby", som udlægger arealet til boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav bebyggelse. Derudover fastsættes det maksimale etageantal til 1,5 etage og bygningshøjden til maks 8,5 meter.

Området er desuden en del af det kulturmiljøområde nr. 33 – "Sæby".

Den eksisterende bolig på Rolykkevej 2 er registreret med en bevaringsmæssig værdi på 4 og betegnes derfor som bevaringsværdig. Boligen har desuden modtaget støtte fra Frederikshavn Kommunes Bygningsforbedringsudvalg til udførelse af arbejder, omfattet af byfornyelseslovens kapitel 4. Der er risiko for at støtten skal tilbagebetales, såfremt ejendommen afhændes.

Rolykkevej er offentlig vej fra Sæbygårdvej til Ålborgvej, men som en reminiscens fra gammel tid ligger Rolykkevej adresse-mæssigt på begge sider af Ålborgvej, idet nr. 8 og 12 ligger "på den forkerte side". Der er færdselsmæssige restriktioner på Ålborgvej, således at det ikke er tilladt at dreje til venstre ad Rolykkevej for trafik fra nord.

Sæby Kommune lavede i 1996 sammen med Vejdirektoratet og Nordjyllands Amt et idéoplæg for Ålborgvej med forskellige trafikale løsninger, bl.a. lukning af Rolykkevej ved Ålborgvej. Realisering af nye boliger vil være en kærkommen mulighed for at lukke Rolykkevej, jf. idéoplægget. Konkret vil det sige, at Rolykkevej skal drejes i en blød kurve ind langs de projekterede huse i etape 2. Der bør opretholdes en stiadgang til Ålborgvej.

Offentlig/rekreativ adgang ad natursti langs Sæby å (Museumsstien) skal sikres. Stien fører langs åen under Ålborgvej til Sæbygård skov – og krydser åen igennem "musehullerne" til Rolykke.

Det område, man ønsker at bebygge på Rolykkevej 2, er beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelsen er, at sikre åen som værdifuldt landskabs-element, levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv samt sikre de rekreative værdier tilknyttet åen. Indenfor åbeskyttelseslinjen er der forbud mod

bebyggelse, beplantning samt terrænændringer.

Åbeskyttelseslinjen administreres restriktivt og generelt dispenseres der ikke til byggeri nærmere åerne end eksisterende lovlig bebyggelse. Ønsker man alligevel at dispensere til bebyggelsen, kan følgende parametre tale for:

1. Bebyggelsen skal placeres på plateauet ovenfor selve ådalen. Man vil derfor stadig kunne fornemme selve ådalen og den væsentligste landskabelige værdi er dermed bevaret.
2. Området er allerede i forvejen påvirket af bebyggelse og opleves derfor heller ikke i dag som uberørt.
3. Området er i kommuneplan 2009 – 2020 udlagt til boligområde
4. I dispensationen stilles krav om, at træerne bevares, af hensyn til naturværdierne i området.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller, at

1. der udarbejdes lokalplan for det fremsendte projekt.
2. bygherre forestår lokalplanudarbejdelsen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes, idet vejforholdene belyses i forbindelse med planlægningen.

Bilag

Rolykkevej 2, Sæby - 2015.01.30 Rolykkevej, Sæby.pdf (dok.nr.20864/15)

7. Opsætning af solceller på Skagen Museum

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø modtog den 14. november 2014, ansøgning om opsætning af solcelleanlæg på Skagen Museum i forbindelse med den igangværende udvidelse.

Sagsnr: 13/9428
Forvaltning: CTM
Sbh: mady
Besl. komp: PMU

Anlægget består i alt af 225 stk. solpaneler fordelt på 125 stk. i alt 208 m², på den nye tilbygning, samt 120 stk. i alt 200 m² på den eksisterende og bevaringsværdige bygning. Solcellerne på den bevaringsværdige bygning ønskes placeret på den sydvendte tilbygning, hvor taghældningen er 7° mod vest og beklædt med tagpap.

Ansøger oplyser, at anlægget ikke vil kunne ses fra de omkringliggende ejendomme, inden for en radius af 50,0 m. hvilket illustreres af vedlagte fremtidig flugtlinje. Solcellerne får en totalhøjde på 7,5 cm. målt fra tagfladen og bliver tilbagetrukket 1,0 m. fra tagkanten mod vest og 0,5 m. fra gavlen mod syd. På den nye tilbygning bliver solcellerne placeret på de to sydvestvendte tagflader. Solcellerne vil kunne producere ca. 50 % af museets samlede elforbrug.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SKA.C.03.07.01 der er gældende for udvidelsen af Skagen Museum, hvor lokalplanens formål er at sikre, at frednings- og bevaringsværdier i de eksisterende bygninger, herunder at sikre, at bevaringsværdig bebyggelse ikke nedrives eller ombygges uden byrådets tilladelse. Bygningen er i lokalplanen optaget som en bevaringsværdig hovedbygning og er desuden registreret i kommuneatlasset for Skagen med en bevaringsværdi på 2.

Juridiske konsekvenser

Jf. Planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan eller lignende plan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Eventuel dispensation vil ikke kunne gives uden forudgående naboorientering, med mindre forholdet vurderes af underordnet betydning.

Planmæssige konsekvenser

Det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan SKA.C.03.07.01:

- § 6.5 fastslår følgende: *Hovedbygningen (bygning nr. 1 på kortbilag B.) "Bikuben" Skagen Museums billedværksted på Sct. Laurentii Vej nr. 9 (bygning nr. V på kortbilag B) og Brøndumsvej 2 (bygning nr. VI på kortbilag B) er udpeget som bevaringsværdige bygninger. Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse.*
- § 6.6 *Ved istandsættelse og ombygning af den bevaringsværdige bygning skal bygningens oprindelige form, materialer og detaljer bevares eller genskabes.*
- § 6.37 *Solfangere/solceller skal følge tagfladen og må ikke medføre*

blændingsgener for naboer eller genboer.

Ansøgningen har været i naboorientering ved omkringliggende naboer, samt ejere af ejendomme i en radius af 100 m. af Skagen Museum og Foreningen for Bygning- og Landskabskultur i Skagen og Råbjerg Sogne. Sammenlagt er antallet af høringsparter 86 stk.

Ud af de 86 høringsparter har vi modtaget bemærkninger fra:

Foreningen for Bygning- og Landskabskultur i Skagen og Raabjerg Sogne.

Kirsten Patzlaff Søndervej 34, 9990 Skagen.

Ingrid Højmark & Reidun Lund Sct. Laurentii Vej 13, 9990 Skagen.

Mikael Gajhede Gæstgiverstien 23, 9990 Skagen.

Hanne & Jørgen Balslev-Olesen Gæstgiverstien 10, 9990 Skagen.

Boligselskabet Sønderbo, ved Mogens K. Christensen, har indsigelser for 6 ejendomme:

Sct. Laurentii Vej 15 A, 01 tv

Sct. Laurentii Vej 15 A, 01 th

Sct. Laurentii Vej 15 B

Sct. Laurentii Vej 15 C

Sct. Laurentii Vej 15 D

Sct. Laurentii Vej 15 E

Opsummering og administrative bemærkninger, samt kommentarer fra ansøger til de indkommende bemærkninger er samlet i høringsnotat, vedlagt som bilag.

Det er Center for Teknik og Miljø's vurdering, at solcelleanlægget burde have været indarbejdet i lokalplanen vedr. udvidelsen af Skagen Museum. Men dette var ikke relevant på daværende tidspunkt.

Det er CTM's vurdering, at projektet er udarbejdet i respekt for den særlige bygningskultur i Østerby og nøje tilpasset tagenes konstruktion, idet der på den bevaringsværdige bygning, er tale om placering af solceller på en tagbelægning bestående af tagpap, hvor taghældningens 7, samt solcellernes placering er tilbagetrukket på tagfladen og derfor vurderet at være mindre skæmmende end tagfladens nuværende implementering af ovenlysvinduer og ventilationsinstallationer. Bygningens oprindelige tagform bliver ikke ændret, men udnyttet, idet de eksisterende ovenlysvinduer og ventilationsinstallationer ikke skal genetableres ved tagreoveringen.

Endvidere er der i lokalplanredegørelsen vedr. bæredygtige tiltag oplyst, at byrådet har vedtaget, at Frederikshavn Kommune skal gennemføre en række tiltag med henblik på at basere det samlede energiforbrug udelukkende på vedvarende energi i år 2015. Beslutningen omfatter et geografisk område omkring Frederikshavn by, men det betyder ikke, at det ikke også kan være hensigtsmæssigt og ønskeligt, at der i den øvrige del af kommunen tages initiativer, der trækker i samme retning. Byrådet ønsker således generelt at støtte initiativer for at få nedsat energi- og ressourceforbruget i såvel ny som eksisterende bebyggelse til gavn for miljøet og ejernes økonomi.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller, at de ansøgte solceller godkendes og nødvendige dispensationer meddeles.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes for så vidt angår solceller på den nye tilbygning. Udvalget vil tage stilling til solceller på den eksisterende bygning efter en temadrøftelse om solceller i udvalget.

Bilag

Solceller set fra Brøndumsvej.pdf (dok.nr.15283/15)

Lokalplan SKA.C.03.07.01 Kortbilag B..pdf (dok.nr.15280/15)

Solceller på bevaringsværdig bygning.pdf (dok.nr.15275/15)

Situationsplan - fremtidig.pdf (dok.nr.15277/15)

Flugtlinje fremtidigt.pdf (dok.nr.15282/15)

Solceller på ny tilbygning.pdf (dok.nr.15271/15)

Høringsnotat vedr. Solceller på Skagen Museum (dok.nr.16615/15)

Oversigtsfoto Skagen Museum.pdf (dok.nr.19839/15)

8. Landzonesag, ansøgning om erhvervsmæssig benyttelse af bygningsanlæg, Ribberholtvej 6, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 14/18215
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til at etablere virksomhed på ejendommen Ribberholtvej 6, Frederikshavn. Virksomheden udfører entreprenør/haveplejeservice, og ejendommen ønskes benyttet til opbevaring af firmaets redskaber/maskiner samt til oplag af sand, jord, sten mv. Dele af udenomsarealet påtænkes tilplantet med grantræer (juletræer). Ejendommen har et grundareal på 5.976 m² og udgør en tidligere pelsdyrfarm. Ejendommen har i forbindelse med pelsdyrdriften indeholdt flere større bygningsanlæg (minkhaller), som er fjernet i forbindelse med pelsdyrdriftens ophør og nu tilbagestår en enkelt bygning på 510 m².

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 11. november 2014, at bygningen kan anvendes til udhusformål.

En ændret anvendelse af bygningen til erhvervsformål vil forudsætte landzonetilladelse og at kommunen ikke håndhæver deklaration om fjernelse af bygningen efter endt pelsdyrdrift, samt at NaturErhvervsstyrelsen ikke håndhæver deklaration om tilbageførsel til landbrugsdrift. NaturErhvervsstyrelsen har tilkendegivet, at bygningen fortsat kan anvendes til erhvervsmæssige formål, men at arealet skal overgå til landbrugsmæssig drift, hvis anvendelsen til erhverv ophører.

Med udgangspunkt i Plan- og Miljøudvalgets beslutning af 11. november 2014 kan ansøgte betragtes som ændret benyttelse fra udhusformål til en benyttelse til erhvervsformål. Med henblik på at styrke erhvervsudviklingen i særligt vanskeligt stillede landdistrikter, vedtog Folketinget i 2013 en ændring til planloven, hvorefter en kommune i et vanskeligt stillet landdistrikt får mulighed for, at meddele landzonetilladelse til ændret anvendelse til eksempelvis erhverv, af andre tiloversblevne bygninger i det åbne land end overflødiggjorte landbrugsbygninger, forudsat at der ikke er væsentlige hensyn, der taler imod. Centeret vurderer, at etablering af håndværksmæssigt erhverv i en tiloversbleven driftsbygning til tidligere minkfarm som udgangspunkt, vil kunne omfattes af denne bestemmelse.

Området er ikke underlagt særlige naturmæssige- eller landskabelige interesser (udlagt jordbrugsområde), men omhandlede bygning er beliggende i nærhed til lokalbyen Ravnshøj og fremstår således synlig herfra. Centeret vurderer dog, at bygningen ikke påvirker oplevelsen af landskabet væsentlig, idet ejendommen er beliggende i nærheden af Ravnshøj Miljøanlæg (genbrugsplads), som er dominerende i oplevelsen af landskabet, ligesom der ses spredte/større bygningsanlæg på naboejendommene mod nord. En ændret benyttelse af en eksisterende bygning til erhvervsformål, vurderes derfor ikke, at påvirke oplevelsen af omgivelserne/landskabet væsentligt i forhold til de nuværende faktiske forhold.

Centeret vurderer, at en benyttelse af de ubebyggede udenomsarealer til oplag, vil udgøre en væsentlig ændring af arealanvendelsen ift. nuværende forhold og at større udendørs oplag vil kunne påvirke oplevelsen af landskabet, både fra lokalbyen Ravnshøj og den befærdede Hjørringvej, som er beliggende 200 m fra ejendommen. Dette underbygges endvidere af, at udenomsarealerne fremstår ryddelige og fordi det umiddelbart tilgrænsende landskab er præget af åbne markarealer i landbrugsdrift. Centeret vurderer ikke at eksisterende beplantning/ hegn vil sikre en effektiv afskærmning for indsynet til større udendørs oplag. En tilplantning af udenomsarealerne med grantræer, vurderes dog ikke at påvirke oplevelsen af landskabet væsentligt.

Centeret vurderer, at en tilladelse til benyttelse af bygningen til erhvervsformål ikke sikrer eventuelle fremtidige udvidelsesønsker, idet ejendommen fortsat er underlagt deklaration fra NaturErhvervstyrelsen om tilbageførsel til landbrugsdrift, ligesom en senere udvidelse også vil forudsætte landzonetilladelse og evt. byggetilladelse.

En tilladelse til benyttelse af bygningen til erhvervsformål kan få betydning for vurderingen i fremtidige sager (præcedensvirkning) og kan på længere sigt indebære en spredning af erhvervsbebyggelser i det åbne land, som hverken har tilknytning til beboelse eller de erhvervstyper, der som udgangspunkt forbeholdes udvikling i det åbne land (landbrug-, skovbrug- og fiskerierhvervet) og som udgangspunkt bør udlægges gennem lokal- og kommuneplanlægningen.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller, at ansøgte anvendelse af ejendommen til erhvervsformål fremmes via landzonetilladelse, men at der kun gives tilladelse til et mindre ikke skæmmende udendørs oplag efter kommunens nærmere vurdering.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Oversigtskort .pdf (dok.nr.15872/15)

Foto af bygning .pdf (dok.nr.19409/15)

Landzonesag, ansøgning om benyttelse af bygningsanlæg ved tidligere minkfarme (dok.nr.192039/14)

Foto fra udenomsarealer .pdf (dok.nr.21898/15)

9. Forundersøgelse for vandløbsindsats ved Vandværkssøen

Åben sag

Sagsfremstilling

Frederikshavn kommunen har fra staten fået til opgave at undersøge muligheden for at fjerne spærringen i Donbækken ved Vandværkssøen (AAL302).

Sagsnr: 14/19171
Forvaltning: CTM
Sbh: tist
Besl. komp: PMU

Staten ønsker, at der skabes sammenhængende vandløbsstrækninger ved at fjerne spærringer eller gøre spærringerne passable for fisk og andre dyr. Søer virker som en fælde for fisk. De kan ikke finde ind- og udløb af søerne. Søer forringer også kvaliteten af vandet i vandløbene.

Vandværkssøen er opstemmet med en dæmning på tværs af vandløbslugten. Der er lavet overløb fra søen ned i en brønd. Et rør fører gennem dæmningen fra bunden af brønden til udløbet neden for søen. Røret er ca. 26 meter langt. Vandet falder fra udløbet af røret og ned i selve vandløbet. Det udgør en spærring i sig selv.

Kommunen har den 16. januar 2015 modtaget udkast til forundersøgelsesrapporten, hvor rådgiveren har skitseret 3 mulige løsninger.

1. Søen tømmes og det oprindelige vandløb genskabes. Det meste af dæmningen fjernes. Jorden anvendes til at fylde den gamle søbund op. Der fjernes aflejret slam i det kommende vandløbs traceet i stedet for, at det skylles ned gennem vandløbet. Der laves en rørbro over vandløbet af hensyn til færdsel i resterne af dæmningen.
2. Vandløbet lægges i den nordlige del af søen. Vandløbet adskilles fra søen af en spunsvæg. Vandstanden i søen opretholdes ved at tilføre vand fra vandløbet til søen ved indløbet i søens øvre ende. Fordelingen af vand mellem søen og vandløbet styres i en brønd. Indløbet til søen laves, så der ikke kan komme fisk igennem røret.
3. Vandløbet lægges i den nordlige del af søen. Den øverste (og smalleste) del af søen sløjfes. Vandløbet adskilles fra søen af en spunsvæg. Spunsvæggen fortsætter som adskillelse mellem søen og den sløjfede del af søen. Fordelingen af vand mellem søen og vandløbet styres i en brønd (ligesom i scenarie 2). Vandet til søen ledes fra brønden og ned til søen i en rørledning, fordi søen er formindsket.

Der er følgende bemærkninger til de tre scenarier:

Ad. 1. Scenarie 1 genskaber vandløbet uden, at der skal afgives vand til søen.

Anlægsteknisk er denne løsning den enkleste og dermed også den billigste.

Ad. 2. Den eneste realistiske måde at adskille sø og vandløbet på, er via en spunsvæg. En jordvold vil optage omtrent halvdelen af søens areal pga. den store niveauforskel (4 meter i den nedre del) mellem søen og vandløbets bund.

Ad. 3. Dette scenarie er en billigere løsning og et kompromis mellem løsning 1 og 2. Søen bliver noget mindre, selvom det kun er den smalle del af søen, der sløjfes. Søen er 45 meter bred i den nedre del og 20 meter bred i den øvre del.

Budgetoverslag for de tre scenarier:

Scenarie 1	
Dæmning sløjfes (1500 m ³)	75.000 kr
Rørbro, 5 m	20.000 kr
Håndtering af sediment	10.000 kr
Scenarie 2	
Rør gennem dæmning udskiftes, 19 m	210.000 kr
Spunsvæg 2260 m ²	5.650.000 kr
Brønd til fordeling af vand	15.000 kr
Vandledning, 30 m (Ø 110 mm pvc)	9.000 kr
Scenarie 3	
Rør gennem dæmning udskiftes, 19 m	210.000 kr
Spunsvæg, 1680 m ²	4.200.000 kr
Brønd til fordeling af vand	15.000 kr
Vandledning, 120 m (Ø 110mm pvc)	36.000 kr

Kommunen har hidtil kunnet søge (fuld) tilskud til gennemførelse af vandplanindsatser på baggrund af enhedspriser for de enkelte typer af indsatser.

Det er rådgiverens vurdering, at projektet er omkostningseffektivt, hvis scenarie 1 vælges. I de øvrige tilfælde overskrides statens (hittidige) enhedspriser for indsatserne væsentligt (statens referencebeløb er samlet ca. 122.000 kr. for dette projekt).

Det vurderes dog, at der er lokale rekreative interesser i at bevare søen.

Søen er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det vurderes, at der kan meddeles dispensation til helt eller delvist at fjerne søen, da den samlede naturkvalitet af sø og vandløb vil blive forbedret.

Såfremt de hittidige ordninger fortsætter nogenlunde uændret, så kan kommunen søge om tilskud til at gennemføre projektet i løbet af 2015 med forventet realisering heraf i 2016, såfremt der meddeles tilsagn. Hvis der vælges en af de dyrere løsninger, er der mulighed for, at staten giver afslag på tilsagn til gennemførelse.

Der er yderligere to spærringer nedenfor Vandværkssøen. Det er rådgiverens vurdering, at det er ukompliceret at fjerne de to spærringer.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller at Plan- og Miljøudvalget vælger at gå videre med en gennemførelse af scenarie nr. 3, hvis de lokale rekreative interesser omkring søen ønskes bevaret.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Udkast til forundersøgelsesrapport for Vrangbæk & Donbæk - plot - nr 1 donsæk--Tegning

10. Overført anlægsbevilling til budget 2015 og 2016

Åben sag

Sagsfremstilling

Siden budgetvedtagelsen af budget 2015 er der fremkommet en række forhold, som nødvendiggør en tilretning af budgetrammerne for 2015 og 2016. Denne tilretning sker som følge af, at den skattefinansierede anlægsramme for 2015 skal overholdes. Denne beslutning giver udfordringer i forhold til ikke afsluttede anlægsarbejder i 2014, som udføres i 2015 på budgetområdet under Plan- og Miljøudvalget.

Sagsnr: 14/6059
Forvaltning: CØP
Sbh: boch
Besl. komp: PMU

Det drejer sig om følgende projekt, som har følgende uforbrugte bevilling i 2014.

Trafikterminal	3,7 mio. kr.
----------------	--------------

Sagen vedrørende Trafikterminalen har været behandlet i januar måned i Økonomiudvalget. Opførelse af ny Trafikterminal skal planmæssigt gå i udbud primo 2015 med ibrugtagning ultimo 2015. Projektet kan deles med 2 mio. kr. i budgetår 2015 og 1,7 mio. kr. i budgetår 2016. Dette vil dog udsætte ibrugtagningsdatoen til foråret 2016.

Den samlede tilretningssag er sendt til behandling i de berørte fagudvalg med henblik på en fremsendelse af bevillingsansøgninger og budgetønsker fra fagudvalgene. Fagudvalgenes indstillinger behandles derefter i Økonomiudvalget og byrådet.

Indstilling

Teknik- og miljødirektøren indstiller til Plan- og Miljøudvalgets godkendelse, efter anbefaling fra Økonomiudvalget, at anlægsarbejdet vedrørende trafikterminal strækker sig over 2015 og 2016, samt at projektet udvider den oprindelige budgetramme med 2 mio. kr. i 2015. Overførsel af uforbrugte projektmidler til 2015 og 2016 sker i overførselssagen til 2015.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Indstillingen tiltrædes.

11. Orientering fra administrationen

Åben sag

Sagsfremstilling

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

1. Orientering om vindmøller
2. Region Nordjyllands indsatsplan for jordforurening 2015. 1 bilag
3. Orientering om planproces for boliger ved Solsbæk Strand
4. Risici i forbindelse med Ship to Ship operationer i Ålbækbugten ud for Frederikshavn
5. Overholdelse af vilkår i miljøgodkendelse. 1 bilag
6. Afgørelse fra klageinstanser. 1 bilag
7. Invitation til årsmøde i komiteen
3.limfjordforbindelse den 13. febr.2015 kl.9.00 1 bilag
8. Orientering gives på mødet. Kollaps af etageejendom, Provst Dreslersvej 25, Frederikshavn. 1 bilag
9. Politisk konference den 6.3.2015, Kb-havn.
Program vedlagt
10. Politisk Forum 2015 den 27.-28. april 2015, Nyborg. Program vedlagt
11. Orientering om kollektiv trafikplan
12. Risici i forbindelse med STS operationer i Ålbækbugten.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. februar 2015

Orientering.

Bilag

Orientering fra administrationen - Region Nordjyllands indsatsplan for jordforurening 2015 (dok.nr.15389/15)

Orienteringspunkt til PMU den 10.02.2015 (dok.nr.16955/15)

Afgørelse fra klageinstanser - PMU 10.02.2015 (dok.nr.19356/15)

O-pkt. 3. limfjordsforbindelse - TU den 10.1.2015 (dok.nr.23702/15)

Renovering af etageboliger, Provst Dreslersvej, Frederikshavn (dok.nr.23528/15)

Program Politisk konference om Ressourcestrategien 6.3.2015 (dok.nr.22753/15)

- Politisk Forum 2015.pdf (dok.nr.23769/15)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Anders Brandt Sørensen

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Jens Hedegaard Kristensen

Mogens Brag