



Referat Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Dato	8. september 2015
Tid	15:00
Sted	ML 0.23 (byrådslounge)
NB.	Kl. 15-16. Temamøde TU og PMU
Fraværende	Jens Hedegaard Kristensen
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. Husstandsvindmølle. Ribberholtvej 6, Frederikshavn.....	5
2. Etablering af husstandsvindmølle, Vrangbækvej 52, Frederikshavn.....	7
3. Dispensation vedr. taghældning på sommerhus, Lerbækvej 43A, Frederikshavn	9
4. Byudviklingsområde ved Saltebakken, Frederikshavn	11
5. Endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde nord for Nørgårdsvej, Strandby.....	13
6. Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde vest for Mjølnersvej, Skagen.....	14
7. Endelig vedtagelse af Lokalplan og kommuneplantillæg, Fodboldgolfanlæg Nedre Mosevej, Skagen.....	15
8. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 - Separering af Skagens nordøstlige del.....	16
9. Forslag til tillæg til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 - Regnvandsbassin/sø ved Guldmajsvej, Skagen	18
10. Etablering af solceller på terræn. Eratosvej 19, Skagen.....	20
11. Udskiftning af boligbebyggelse Øksnebjergvej 75, Frederikshavn	22
Underskrifter:	25

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	137137/15	Åben	Oversigtskort .pdf
1	138864/15	Åben	Typebeskrivelse af husstandsvindmølle .pdf
1	141986/15	Åben	Indsigelsesnotat PMU 080915.pdf
1	141947/15	Åben	Rammeudlæg Kommuneplan 2015 .pdf
2	137338/15	Åben	oversigtskort.pdf
2	137298/15	Åben	Foto ejendom med mølleplacering.pdf
2	137307/15	Åben	Landskab.pdf
3	141197/15	Åben	Oversigtskort og fotos
3	140832/15	Åben	Ansøgningsmateriale
3	141193/15	Åben	Høringsnotat
3	141196/15	Åben	Udtalelse fra ansøger
4	141065/15	Åben	Indsigelsesnotat ver. 2.pdf
5	140309/15	Åben	- KPT.15.05 (PMU09.09.15).pdf
5	140308/15	Åben	- FRE.B.03.03.01 (PMU09.09.15).pdf
5	140307/15	Åben	- Indsigelsesnotat, Lp. FRE.B.03.03.01.pdf
6	139745/15	Åben	- Lp. SKA.B.05.10.03 Boligområde vest for Mjølnersvej, Skagen (PMU09.09.15).pdf
6	139748/15	Åben	- KPT.09.86 (PMU09.09.15).pdf
7	138822/15	Åben	Indsigelsesnotat
7	138824/15	Åben	Lokalplan SKA.F.05.11.01, endelig vedtagelse
7	138825/15	Åben	Kommuneplantillæg 09.84, endelig vedtagelse
8	88818/15	Åben	150522 PMU Forslag til spildevandsplantillæg nr 1 - separering af Skagens nordøstlige del.pdf
8	88823/15	Åben	150522 PMU Bilag 1_Oplandsskemaer 2.0.pdf
8	88832/15	Åben	150522 PMU Bilag 2_Udløbsskemaer 2.0.pdf
8	88834/15	Åben	150522 PMU Bilag 3_Berørte matrikler 2.0.pdf
8	88838/15	Åben	150522 PMU Tegning T01_rev2 1.0.pdf
8	88839/15	Åben	150522 PMU signaturforklaring 1.0.pdf
8	93346/15	Åben	150601 PMU Bilag 4 Miljøvurdering-Scoping.pdf
8	139323/15	Åben	150908 PMU Indsigelse mod tillæg nr. 1.pdf
8	140096/15	Åben	150908 PMU Bemærkninger til Indsigelse mod tillæg nr. 1.pdf
9	133938/15	Åben	Forslag til spildevandsplantillæg nr 4 - Regnvandsbassin_sø ved Guldmajsvej i Skagen 2.0 Final.pdf
9	133943/15	Åben	Bilag 1_Oplandsskemaer.pdf
9	133966/15	Åben	Bilag 2_Udløbsskemaer.pdf
9	133969/15	Åben	Tegning T01 1.0.pdf
9	133952/15	Åben	Signaturforklaring 1.0.pdf
9	133955/15	Åben	Miljøscreeningsskema - Tillæg nr 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016.pdf
10	124133/15	Åben	Opstalt af solceller
10	138364/15	Åben	PMU-03-03-2015 Principielle retningslinjer
10	143465/15	Åben	Oversigtsfoto af området.pdf
10	143471/15	Åben	Grundplan.pdf.pdf
11	137156/15	Åben	Oversigtskort .pdf
11	137699/15	Åben	Projektbeskrivelse Scan fra PRI628 - SPRI62815082511570.pdf
11	137751/15	Åben	fotooptagelse eks. forhold .pdf

1. Husstandsvindmølle. Ribberholtvej 6, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre en husstandsvindmølle på ejendommen Ribberholtvej 6, Frederikshavn.

Sagsnr: 15/16452
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Husstandsvindmøllen er typegodkendt og opnår en højde på 25 m og er udført i rørmast med en tre-bladet rotor og opfylder derved kommuneplanens retningslinjer for udseende af husstandsvindmøller.

Ejendommen er en tidligere pelsdyrfarm, og fik i 2014 tilladelse til en ændret anvendelse til erhvervsformål og rummer, jf. BBR en erhvervsbebyggelse/lagerhal på 510 m².

Ejendommen har hidtil været pålagt landbrugspligt, men NaturErhvervstyrelsen har i forbindelse med sagens behandling overfor ansøger tilkendegivet, at landbrugspligten kan ophæves og vurderes således ikke at få betydning for ansøgte.

Det forudsættes ikke i landzonebestemmelserne, at der skal være tilknyttet beboelse til en ejendom, hvor der ønskes opsat husstandsvindmølle.

Området er ikke underlagt særlige naturmæssige- eller landskabelige interesser (udlagt jordbrugsområde) og Teknik og Miljø (CTM) vurderer, at ansøgte husstandsvindmølle med den angivne placering i umiddelbar nærhed til eksisterende bebyggelse, ikke strider mod de hovedhensyn, kommunen skal varetage i henhold til planloven for ny bebyggelse/anlæg i det åbne land.

Husstandsvindmøllen placeres i en afstand på 270-330 m fra lokalbyen Ravnhøj. I henhold til kommuneplan 2015 retningslinje 22.6, kan der som udgangspunkt ikke opstilles husstandsvindmøller i landzone i en afstand på mindre end 500 m fra landzonebyers- og byzonebyers afgrænsning i kommuneplanen af hensyn til, at sikre fremtidige byudviklingsmuligheder. I forbindelse med den nyligt vedtagne kommuneplan 2015 er der konkret foretaget en vurdering af ønskerne til fremtidig byudviklingsmuligheder for Ravnhøj i den kommende kommuneplanperiode og der er i denne forbindelse udlagt en udvidelsesmulighed mod nord og øst for eksisterende byområde, således ikke nærmere til den ansøgte husstandsvindmølle. CTM vurderer på den baggrund i denne konkrete sag, at der ikke i den kommende planlægningsperiode er udsigt til, at Ravnhøj udvikler sig nærmere den ansøgte husstandsvindmølle, som derfor ikke vurderes at påvirke byens udviklingsmuligheder på længere sigt. I denne konkrete sag vurderer CTM således, at en fravigelse af kommuneplanen ikke vil påvirke fremtidige overordnede planlægningsdispositioner i området.

Der er foretaget en nabo/partshøring, som også omfatter nogle af de nærmest beliggende boliger i Ravnhøj og der er indkommet bemærkninger fra 2

tilgrænsende naboer, jf. vedlagte indsigelsesnotat, hvor CTM's bemærkninger fremgår.

Miljømæssige konsekvenser

CTM har foretaget støjvurderinger, som fastlægger, at husstandsvindmøllen med ansøgte placering overholder støjkravene til nabobeboelser.

CTM har foretaget en VVM-screening af ansøgte husstandsvindmølle, som fastlægger, at der ikke skal foretages en VVM-vurdering.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte husstandsvindmølle.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Oversigtskort .pdf (dok.nr.137137/15)

Typebeskrivelse af husstandsvindmølle .pdf (dok.nr.138864/15)

Indsigelsesnotat PMU 080915.pdf (dok.nr.141986/15)

Rammeudlæg Kommuneplan 2015 .pdf (dok.nr.141947/15)

2. Etablering af husstandsvindmølle, Vrangbækvej 52, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 15/17285
Forvaltning: CTM
Sbh: tihj
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af Vrangbækvej 52, 9900 Frederikshavn har ansøgt om landzonetilladelse til opsætning af en husstandsvindmølle. Vindmøllen er 25 m høj og har en rotordiameter på 7,1 m. Vindmøllen ønskes placeret 20 m nord for nærmeste bygning, på et areal der terrænmæssigt ligger højt i forhold til selve ejendommen. Ejendommen ligger ca. 800 m øst for Gærum i et område med flere natur- og landskabsmæssige udpegninger, herunder særlig værdifuldt naturområde og særlig værdifuldt landskabsområde. Området er desuden udpeget som Natura2000 område.

Kommuneplanens retningslinje siger, at de særligt værdifulde landskaber så vidt muligt skal friholdes for anvendelse til formål, der kan påvirke oplevelsen af landskabet, f.eks. større byggeri samt større veje og tekniske anlæg.

Natur og miljøklagenævnets praksis på området er, at i områder med særlige landskabsudpegninger skal der som udgangspunkt meddeles afslag til opstilling af husstandsvindmøller, med mindre en konkret vurdering kan udelukke at opstilling af møllen vil få en væsentlig indvirkning på oplevelsen af landskabet.

Den ansøgte placering af husstandsvindmøllen er beliggende ca. 65 meter over havets overflade. Det er et lokalt højdepunkt i et meget kuperet landskab. Landskabet er udpeget som særligt værdifuldt på grund af det meget varierede landskab rundt om Bangsbo Ådal. Området afveksler mellem mindre markfelter, skovområder, småsøer og få spredte bebyggelser. Man kan tydeligt se, hvordan vandløbene har skåret sig ned i randmorænen ved afsmeltning af isen efter seneste istid. Fra Vrangbækvej vil husstandsvindmøllen formentligt ikke være synlig, når man kører fra Vrangbæk mod Gærum på grund af terrænforhold og skov. Derimod vil husstandsvindmøllen være synlig, når man kører fra Gærum mod Vrangbæk jf. vedlagte foto. Møllen vil konkret påvirke landskabet, da den er placeret højt og synligt i terrænet. En tilladelse vil desuden medføre præcedensvirkning for efterfølgende ansøgninger fra området. Hvis der placeres yderligere møller i området vil det medføre en stor påvirkning på landskabet, der i dag er hel uberørt af tekniske anlæg.

Der er foretaget naboorientering i forbindelse med ansøgningen. En enkelt nabo har bemærket, at området er et meget stille naturområde og de derfor frygter støj. Det skal bemærkes, at støjkrav til møllen er opfyldt.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der meddeles afslag på landzonetilladelse til etablering af husstandsvindmølle, idet opsætning af vindmøllen vil have en negativ påvirkning på det særlige værdifulde landskab i området, og fordi det vil medføre en negativ præcedensvirkning for senere ansøgninger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

For indstillingen stemte

Anders Brandt Sørensen og Erik Kyed Trolle.

Frode Thule Jensen og Mogens Brag ønsker at meddele tilladelse.

Sagen er hermed bortfaldet og der meddeles ikke tilladelse.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen.

Bilag

oversigtskort.pdf (dok.nr.137338/15)

Foto ejendom med mølleplacering.pdf (dok.nr.137298/15)

Landskab.pdf (dok.nr.137307/15)

3. Dispensation vedr. taghældning på sommerhus, Lerbækvej 43A, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 12/8838
Forvaltning: CTM
Sbh: chaa
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø (CTM) har modtaget ansøgning om dispensation til en taghældning på 32° i forbindelse med opførelse af sommerhus på ejendommen Lerbækvej 43A.

Der er i december 2012 givet byggetilladelse til at opføre nyt sommerhus med en taghældning på 25°. I forbindelse med opførelsen af byggeriet, ændrede ansøger taghældningen, så sommerhuset er bygget med en taghældning på 32°.

Efter henvendelse fra en nabo, standsede CTM byggeriet i sommeren 2014, og byggeriet står uafsluttet.

Ejendommen var på daværende tidspunkt omfattet af lokalplan FRE.18.03.02. Heraf fremgik det blandt andet, at sommerhuse skulle udføres med en taghældning på mellem 15° og 25°.

Ansøger søgte dengang dispensation fra lokalplanens bestemmelser om taghældning. Ved nærmere gennemgang af projektet kunne det konstateres, at byggeriet desuden afveg fra lokalplanens bestemmelser om facadehøjde og totalhøjde, da der var foretaget mindre påfyldning på grunden inden byggeriet var påbegyndt.

Da der var igangsat ny planlægning for området, valgte ansøger at sætte sagen i bero, og afvente ny lokalplan.

Byrådet vedtog ny lokalplan for området 11. februar 2015. Der er tale om en bygherrelokalplan udarbejdet af I/S Kærstrand, der ejer grundene i området. Reglerne i Lokalplan FRE.S.18.06.01 for beregning af bygningshøjder er ændret, så der regnes fra fremtidigt terræn efter evt. påfyldning, og det opførte byggeri overholder dermed den nye lokalplans bestemmelser om højde mv. Lokalplanens bestemmelser om taghældning er ikke ændret.

Ansøger har på den baggrund søgt om dispensation fra den nugældende lokalplan, idet de ønsker at bibeholde en taghældning på 32°.

Ansøgningen har været i naboorientering ved omkringliggende ejendomme og ejendomme inden for lokalplanområdet. Naboorienteringen har givet anledning til flere indsigelser, mens der også er enkelte, som mener dispensation vil være fornuftig. Bemærkningerne og fagcenterets kommentarer fremgår af høringsnotat i bilag.

Planmæssige konsekvenser

Efter planloven kan der gives dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis

dispensationen ikke er i strid med planens principper.

Ud over de rent planmæssige hensyn, skal kommunen i lovliggørelsessager desuden inddrage værdispiltsbetragtning og proportionalitetsprincippet (indgrebet må ikke være mere indgribende end nødvendigt og må ikke være mere vidtgående end formålet tilsiger).

Det opførte byggeri er udført med anden taghældning end lokalplanen foreskriver. Sommerhuset fremstår dog stadig som et sommerhus i 1 etage med sadeltag svarende til det fremherskende bygningsudtryk i området og bygningshøjden ligger inden for de rammer, den nye lokalplan foreskriver.

Det er fagcenterets vurdering, at der er tale om en mindre væsentlig afvigelse, der ikke kan begrunde et krav om fysisk lovliggørelse. Fagcenteret anbefaler derfor, at der gives dispensation til at bibeholde bygningen med en taghældning på 32°.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der meddeles dispensation til at bibeholde en taghældning på 32°.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Udvalget ønsker ikke at meddele dispensation, idet man ønsker at fastholde områdets udtryk.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Oversigtskort og fotos (dok.nr.141197/15)

Ansøgningsmateriale (dok.nr.140832/15)

Høringsnotat (dok.nr.141193/15)

Udtalelse fra ansøger (dok.nr.141196/15)

4. Byudviklingsområde ved Saltebakken, Frederikshavn

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 14. april 2015 at tilkendegive, at ansøger bag byudviklingsprojektet ved Saltebakken kunne arbejde videre med projektet, herunder igangsætte udarbejdelse af plandokumenter og miljøvurdering, og at planproceduren skulle igangsættes med afholdelse af en foroffentlighedsfase. Udvalget påpegede desuden, at det ville have opmærksomhed omkring forholdene for Flådestationen og forsyningen og højden af bygningerne.

Sagsnr: 14/19309
Forvaltning: CTM og U&E
Sbh: MAEL
Besl. komp: PMU

Foroffentlighedsfasen er nu afsluttet. I den forbindelse har der været afholdt et offentligt møde, hvor projektet blev præsenteret for og drøftet med ca. 80 borgere. Der er efterfølgende kommet 10 skriftlige bemærkninger til projektet, heriblandt fra Flådestationen, som meddeler, at der ikke er bemærkninger til byudviklingsprojektet. Bemærkningerne fremgår af vedlagte indsigelsesnotat.

Bemærkningerne vedrører hovedsagelig følgende:

- Problemstillinger vedrørende boligernes beliggenhed tæt på rensningsanlægget og Frederikshavn Marina
- Byggeriets højde og udformning – herunder indbliksgener
- Trafikforholdene på E-45 samt trafikafviklingen til og fra området herunder den trafikale sammenhæng til rensningsanlæg og marina
- Nabogener som følge af etablering af dagligvarebutik

På baggrund af de indkomne bemærkninger anbefales det, at der fortsat arbejdes videre med det fremlagte projekt, og at de fremførte problemstillinger behandles i forbindelse med den kommende miljøvurdering og lokalplan for projektet.

Der har hidtil ikke været taget endelig stilling til, om den midterste del af byudviklingsområdet (etape 2) skal anvendes til åbent-lavt byggeri eller etagebyggeri i 3-7 etager. Den afklaring vil ske i den kommende, konkrete planlægning.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der arbejdes videre med det fremlagte projekt, og at de fremførte problemstillinger behandles i forbindelse med den kommende miljøvurdering og lokalplan for projektet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes, idet det præciseres, at et kommende projekt ikke påvirker Marinaens adgang til bådoplag og autocamperfaciliteter.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Indsigelsesnotat ver. 2.pdf (dok.nr.141065/15)

5. Endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde nord for Nørgårdsvej, Strandby

Åben sag

Sagsnr: 14/8555
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

Sagen er tidligere behandlet af Plan- og Miljøudvalget på mødet den 9. juni og af Økonomiudvalget på mødet den 17. juni 2015.

Forslag til lokalplan FRE.B.03.03.01 – Boligområde nord for Nørgårdsvej i Strandby samt forslag til kommuneplantillæg nr.15.05 har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 24. juni til den 19. august 2015. Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for at udlægge arealet til boligformål i form af enten tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.

Center for Teknik og Miljø har modtaget 5 indsigelser til de fremlagte planer. Indsigelserne fremgår af vedlagte indsigelsesnotat, hvoraf også fagcenterets bemærkninger dertil fremgår. Indsigelserne omhandler hovedsageligt bygningsregulerende bestemmelser, herunder hensynet til de omkringboende, samt vej- og stiforhold.

Af indsigelsen indsendt af Advokatfirmaet Horn på vegne af Peter Sørig, Strandvej 87 og Vagn Jakobsen, Strandvej 89 tages der forbehold for at anlægge skelforretning og efterfølgende retssag vedrørende spørgsmålet om hævd, såfremt dette ikke anderkendes af ejeren af Nørgårdsvej 44. Forholdet er et privatretligt anliggende, og involverer ikke kommunen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at forslag til lokalplan FRE.B.03.03.01 – Boligområde nord for Nørgårdsvej i Strandby samt kommuneplantillæg nr.15.05 vedtages endeligt inklusive de ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

- KPT.15.05 (PMU09.09.15).pdf (dok.nr.140309/15)
- FRE.B.03.03.01 (PMU09.09.15).pdf (dok.nr.140308/15)
- Indsigelsesnotat, Lp. FRE.B.03.03.01.pdf (dok.nr.140307/15)

6. Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde vest for Mjølnersvej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 15/17067
Forvaltning: CTM
Sbh: SUOS
Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

Sagen er tidligere behandlet af Plan- og Miljøudvalget på mødet den 9. juni 2015 og af Økonomiudvalget på mødet den 17. juni 2015.

Forslag til lokalplan SKA.B.05.10.03 for et boligområde vest for Mjølnersvej i Skagen samt kommuneplantillæg nr. 15.07 har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 24. juni til den 19. august 2015. Formålet med lokalplanen er at ændre områdets anvendelse fra tæt-lav til åben-lav boligbebyggelse.

Der er høj grundvandstand i området. For at sikre bebyggelsen mod det høje vandtryk, fastsætter lokalplanen krav om en minimum sokkelkote på 2,5 m DRV90.

Center for Teknik og Miljø har ikke modtaget indsigelser til de fremlagte planforslag i løbet af offentlighedsfasen. Der er derfor ikke foretaget rettelser i vedlagte plan i forhold til det fremlagte planforslag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at lokalplan SKA.B.05.10.03 for et boligområde vest for Mjølnersvej i Skagen samt kommuneplantillæg nr. 15.07 vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det fremlagte planforslag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

- Lp. SKA.B.05.10.03 Boligområde vest for Mjølnersvej, Skagen (PMU09.09.15).pdf (dok.nr.139745/15)
- KPT.09.86 (PMU09.09.15).pdf (dok.nr.139748/15)

7. Endelig vedtagelse af Lokalplan og kommuneplantillæg, Fodboldgolfanlæg Nedre Mosevej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 13/17351
Forvaltning: CTM
Sbh: laen
Besl. komp: PMU/ØU

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan SKA.F.05.11.01 og kommuneplantillæg nr. 09.84 , der skal skabe mulighed for etablering af en fodboldgolfbane på arealerne ved Nedre Mosevej, har i perioden fra den 6. maj til den 1. juli 2015 været fremlagt til offentlig debat.

Der er indkommet 2 bemærkninger til planforslagene. Bemærkningerne er kommenteret i det vedlagte indsigelsesnotat.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at lokalplan SKA.F.05.11.01 og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 09.84 vedtages med de ændringer, der er angivet i indsigelsesnotatet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes, idet det præciseres, at vejadgangen sker via Bøjlevej fra nord.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Indsigelsesnotat (dok.nr.138822/15)

Lokalplan SKA.F.05.11.01, endelig vedtagelse (dok.nr.138824/15)

Kommuneplantillæg 09.84, endelig vedtagelse (dok.nr.138825/15)

8. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 - Separering af Skagens nordøstlige del

Åben sag

Sagsnr: 15/15719
Forvaltning: CTM
Sbh: bisl
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 1 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 – Separering af Skagens nordøstlige del – har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 29. juni til den 24. august 2015.

Tillægget dækker et areal på ca. 89 ha i Skagens nordøstlige del, og giver mulighed for at kloakeringsprincippet ændres fra fælleskloakering til separatkloakering. Herved ledes spildevandet fra området fortsat til rensning på Skagen Renseanlæg, mens tag-og overfladevandet afkobles og afledes til Kattegat via havnebassinet i Skagen havn.

I forhold til den situation for afledning af spildevand som fremgår af gældende Spildevandsplan 2012-2016 er det beregnet, at antallet af aflastninger til Fyrgrøften vil blive nedbragt fra 241 aflastninger/år til 2 aflastninger/år. Antallet af aflastninger direkte til Kattegat vil blive nedbragt fra 235 aflastninger/år til 14 aflastninger/år. Den samlede mængde af udledte stoffer (BOD5, Total-N og Total-P) vil blive nedbragt med ca. 50 %.

Der er indkommet en enkelt indsigelse til planforslaget i forbindelse med den offentlige høring. Indsigelsen og Center for Teknik og Miljø's bemærkninger hertil er vedlagt som bilag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til tillæg nr. 1 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 mv. vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

150522 PMU Forslag til spildevandsplantillæg nr 1 - separering af Skagens nordøstlige del.pdf (dok.nr.88818/15)
150522 PMU Bilag 1_Oplandsskemaer 2.0.pdf (dok.nr.88823/15)
150522 PMU Bilag 2_Udløbsskemaer 2.0.pdf (dok.nr.88832/15)
150522 PMU Bilag 3_Berørte matrikler 2.0.pdf (dok.nr.88834/15)
150522 PMU Tegning T01_rev2 1.0.pdf (dok.nr.88838/15)
150522 PMU signaturforklaring 1.0.pdf (dok.nr.88839/15)
150601 PMU Bilag 4 Miljøvurdering-Scoping.pdf (dok.nr.93346/15)
150908 PMU Indsigelse mod tillæg nr. 1.pdf (dok.nr.139323/15)

9. Forslag til tillæg til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 - Regnvandsbassin/sø ved Guldmajsvej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 15/21923
Forvaltning: CTM
Sbh: bisl
Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

I februar måned 2015 blev der nedsat en arbejdsgruppe som skulle afdække de faktiske forhold og problemstillinger omkring afvanding af overfladevand i Skagen Nordby.

Arbejdsgruppen har på Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. juni 2015 gjort rede for gruppens arbejde, og udvalget besluttede, at der arbejdes videre med udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen.

I samarbejde med Frederikshavn Forsyning har Center for Teknik og Miljø udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen, som gør det muligt at etablere et bassin, som kan forsinke udledningen til Guldmajsgrøften, og samtidig kan fungere som en rekreativ sø i området. Arbejdsgruppen har på mødet den 17. august 2015 drøftet forslaget til tillæg, og har udtrykt glæde over at der nu er udsigt til at søen kan etableres.

Den videre udformning af søen vil ske i et samarbejde mellem arbejdsgruppen, Frederikshavn Forsyning og Center for Teknik og Miljø.

Ud over muligheden for etablering af bassin/sø, er der ingen ændringer i forhold til gældende spildevandsplan for området.

Der er foretaget en screening af planforslaget. Miljøscreeningen viser, at der ikke er nogle af de undersøgte miljøforhold som vurderes at blive væsentlig påvirket, og der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

Hvis søen/regnvandsbassinet udformes på en hensigtsmæssig måde, set i forhold til udvikling af natur, kan det bidrage positivt til kvaliteten og omfanget af levesteder i området. I forbindelse med overfladevandets gennemløb af bassinet/søen forventes der en stofreduktion for organisk stof på 30 %, og 70 % for fosfor. Dette er positivt for vandløbet og havet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at Forslag til tillæg nr. 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Forslag til spildevandsplantillæg nr 4 - Regnvandsbassin_sø ved Guldsmajsvej i Skagen 2.0
Final.pdf (dok.nr.133938/15)
Bilag 1_Oplandsskemaer.pdf (dok.nr.133943/15)
Bilag 2_Udløbsskemaer.pdf (dok.nr.133966/15)
Tegning T01 1.0.pdf (dok.nr.133969/15)
Signaturforklaring 1.0.pdf (dok.nr.133952/15)
Miljøscreeningsskema - Tillæg nr 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-
2016.pdf (dok.nr.133955/15)

10. Etablering af solceller på terræn. Eratosvej 19, Skagen

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø, modtog ansøgning om etablering af solceller på terræn på ejendommen Eratosvej 19, 9990 Skagen.

Ansøger ønsker at etablere et solcelleanlæg på 6,0 Kw. i forbindelse med udskiftning af varmekilde fra Naturgas til en luft til vand varmepumpe.

Ansøger begrundet placeringen på terræn med, at han ikke mener at solceller på hus/garage bringer noget godt til helhedsudtrykket i området, samt at et jordbaseret anlæg er mere effektivt, idet der er mere køling af solcellerne. Solcellerne bliver monteret på galvaniseret stålstativ med en samlet længde på 11,0 m. og en højde på 2,5 m. Anlægget placeres 2,5 m. fra de omkringliggende skel, cellefladen vender mod syd og anlægget vil ikke være synligt udefra, idet ejendommen er omgivet af høj bøgehæk.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i Byplanområdet nr. 11 og udlagt til åben-lav bebyggelse. I henhold til Byplanen må der opføres en boligenhed, samt en garage på 48 m² og på udvalgte matrikler (ansøgers) må der yderligere opføres anneks på 70 m². Derudover er der en deklaration for området.

Byplanen og deklarationen for området indeholder ikke bestemmelser som er til hinder for etablering af solceller på terræn.

Frederikshavn kommune (Se bilag om retningslinjer) fastsatte d. 04-09-og 09-10 2012 principielle retningslinjer for godkendelse af solfangere og solceller, hvor det ene punkt var:

- Der godkendes som udgangspunkt ikke solfangere og solcelleanlæg på terræn som enkeltanlæg i boligområder og sommerhusområder.

På Plan- og Miljøudvalget (Se bilag om retningslinjer) d. 03-03-2015 blev der besluttet at ovenstående retningslinjer ændres og følgende benyttes i forbindelse med den fremtidige administration for etablering af solfangere og solcelleanlæg på terræn.

- Solcelleanlæg på terræn godkendes generelt, når der ikke er bestemmelser, der er til hinder for sådanne anlæg.
- Afvigelser fra ovennævnte praksis kan godkendes, hvor det vurderes hensigtsmæssigt, efter konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Ved afvigelse fra de principielle retningslinjer behandles sagen som udgangspunkt som enkeltsag i udvalget. Det samme er gældende i de tilfælde, hvor eneste mulighed for at give afslag er at nedlægge forbud efter planlovens § 14, med efterfølgende krav om udarbejdelse af ny lokalplan.

Solcellerne har ofte fremstået som et fremmed og forstyrrende element, som kan

Sagsnr: 15/21780
Forvaltning: CTM
Sbh: mady
Besl. komp: PMU

medføre, at området som helhed ændres væsentligt. Derudover er solceller ligeledes nævnt at være til gene for de nærmeste omgivelser, hvis cellerne placeres uhensigtsmæssigt, eller at ejendommens placering medfører dette. Center for Teknik og Miljø vurderer, at dette solcelleanlæg og dennes tilbagetrukne placering på ejendommen gør, at solcellepanelerne ikke vil medføre refleksion eller gener for de omkringboende.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at de ansøgte solceller godkendes, forudsat en positiv partshøring.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Sagen udsendes i partshøring, hvorefter sagen optages til beslutning.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Opstalt af solceller (dok.nr.124133/15)

PMU-03-03-2015 Principielle retningslinjer (dok.nr.138364/15)

Oversigtsfoto af området.pdf (dok.nr.143465/15)

Grundplan.pdf.pdf (dok.nr.143471/15)

11. Udskiftning af boligbebyggelse Øksnebjergvej 75, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 15/16059
Forvaltning: CTM
Sbh: laly
Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har modtaget ansøgning om udskiftning af boligbebyggelsen på ejendommen Øksnebjergvej 75, 9900 Frederikshavn.

Der er tale om et fritliggende enfamiliehus på 80 m² uden udhusbebyggelse med et grundareal på ca. 1,4 ha beliggende i landzone, hvor opførelse af ny bebyggelse kræver en landzonetilladelse iht. planlovens § 35.

Den eksisterende boligbebyggelse på ca. 80 m² uden udhusbebyggelse nedrives, og erstattes med ansøgte boligbebyggelse i 2 etager, med et boligareal på 346 m² og et udhusareal på 210 m². Udhuse og beboelsesbygning er sammenbygget. Den nye bebyggelse placeres ca. 15 m øst for eks. boligbebyggelse og ca. 3 m lavere i terrænet. Projektet er uddybende beskrevet i bilag.

Beboelseshuse i landzone kan som udgangspunkt uden landzonetilladelse udvides op til 250 m².

Jf. kommunens og klagenævnets praksis gives som udgangspunkt tilladelse til udvidelse/genopførelse af beboelseshuse op til 300 m² i landzonen. Tilladelse til beboelseshuse mellem 300-400 m² gives, hvis der ud fra en konkret vurdering ikke er en negativ påvirkning af bl.a. landskabet. Der kan som udgangspunkt ikke opnås landzonetilladelse til beboelseshuse over 400 m². Kommunen tillader normalt udhuse op til 150 m².

Ansøgte bebyggelse opnår således samlet set en overskridelse af kommunens generelle praksis for udhusstørrelse og indebærer en nøje vurdering ift. boligen.

Området er omfattet af landskabelige- og naturmæssige beskyttelseshensyn: kystnærhedszonen, geologisk beskyttelsesområde, særligt værdifuldt naturområde og økologisk forbindelse, men i øvrigt ingen egentlig naturbeskyttelse på berørte areal.

Ansøgte bebyggelse opnår en afstand på ca. 1,6 km til den åbne kyststrækning og ligger terrænmæssigt på et højt plateau ca. 80-90m over hav/kystniveau og vurderes ikke at have betydning for oplevelsen af det åbne kystlandskab.

Det geologisk beskyttelsesområde er udpeget, fordi at man tydeligt kan se, hvordan landskabet er dannet af først Yoldiahavet og senere Stenalderhavet. De gamle kystkliner står stadig tilbage i en markant form, idet kystklinerne hæver sig op i en højde på 80-90 meter over havet. Bagved ligger Bangsbo Ådal, der tidligere har været en fjordarm i Stenalderhavet. Landskabet er forholdsvis upåvirket af større bebyggelse, anlæg eller råstofindvinding. Der er desuden mange kulturspor i området fra tidligere tiders bosætninger. Teknik og Miljø (CTM) vurderer, at ansøgte bebyggelse, ikke vil påvirke landskabstrækkene og erkendelsen af den

geologiske dannelse mv.

Det særligt værdifulde naturområde udgør en del af et større sammenhængende område, der dækker Bangsbo- og Åsted Ådal og omgivelser. Det særligt værdifulde naturområde er udpeget for at sikre og forbedre naturværdierne og med henblik på at opretholde et alsidigt dyre- og planteliv. Ansøgte omfatter udskiftning af eks. bebyggelse på en i forvejen bebygget ejendom og Teknik og Miljø vurderer, at ansøgte bebyggelse ikke vil påvirke naturværdierne væsentligt.

Den ansøgte placering af den nye bebyggelse ligger ca. 200 m øst for udsigtspunktet "Øksnebjerg" ved Understedvej, der ligger i kote 96 og der vil fra udsigtspunktet være direkte indsyn til den nye bebyggelse. Udsigtspunktet "Øksnebjerg" udgør en af kommunens mest betydelige og velbesøgte udsigtslokaliteter.

CTM vurderer at ny bebyggelse i en størrelse, som ansøgte vil udgøre et markant element i oplevelsen af landskab, særligt set fra udsigtspunktet "Øksnebjerg", selvom den konkrete bebyggelse er søgt placeret lavt og tilbagetrukket på ejendommen i forbindelse til eks. bebyggelse. Fra Europavejen vil man ikke kunne se det ansøgte byggeri, pga. den bevoksede gamle kystskrænt.

Ansøgte bebyggelse skal også vurderes ud fra, at der er en eksisterende bebyggelse på ejendommen og de muligheder for udvidelse heraf, som planloven som udgangspunkt giver uden krav om landzonetilladelse (udvidelse op til 250 m² boligareal og 50 m² udhusareal). CTM vurderer, at den eksisterende bebyggelse udgør et markant element i oplevelsen af landskabet, både fra Øksnebjergvej og fra udsigtspunktet Øksnebjerg, dels fordi den eks. bebyggelse er placeret relativ højt på grunden og tæt på Øksnebjergvej, dels som følge af, at det omgivende landskab kun fremstår med en lav bevoksning.

Samlet set vurderer CTM i denne konkrete sag, at ansøgte bebyggelse, sammenholdt med ejendommens eks. bebyggelse/bebyggelsesmuligheder, ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet væsentligt, og at der i denne konkrete sag kan være en begrundelse for, at fravige beskrevne praksis for maksimale bygningsstørrelser.

Ansøgte har været udsendt i nabohøring i perioden fra 10. juni 2015 til 29. juni 2015, og der er indkommet én bemærkning fra nabo mod syd, hvis bebyggelser opnår en afstand på ca. 50-60 m fra ansøgte bebyggelse. Indsigeren har forståelse for ønsket om udskiftning af bebyggelsen, men ønsker tydeliggørelse af ansøgte bebyggelse set fra indsigerens ejendom, eventuelt ved konkret afsætning på grunden, idet det påpeges, at de udførte visualiseringer primært er taget fra offentlig vej/offentlig rasteplads. Naboen mener således ikke, at kunne tage stilling på foreliggende grundlag.

CTM anerkender, at de af ansøgeren udførte visualiseringer ikke specifikt dækker indsynet fra naboejendommen og vurderer umiddelbart, at ansøgte bebyggelse vil kunne ses fra naboejendommen, men som følge af en placering 2-3 m lavere i terrænet og nord-nordøst for eksisterende bygning, skønnes ansøgte ikke

umiddelbart at berøre den primære værdifulde udsigt mod øst.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 8. september 2015

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: Jens Hedegaard Kristensen

Bilag

Oversigtskort .pdf (dok.nr.137156/15)

Projektbeskrivelse Scan fra PRI628 - SPRI62815082511570.pdf (dok.nr.137699/15)

fotooptagelse eks. forhold .pdf (dok.nr.137751/15)

Bygherres visualiseringer af ny bebyggelse .pdf (dok.nr.142227/15)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Anders Brandt Sørensen

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Jens Hedegaard Kristensen

Mogens Brag