

Referat

Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 01-03-2016 15:00

Mødeafholdelse: 0.27

NB.

Tilstede: Anders Brandt Sørensen (A) - Formand
Frode Thule Jensen (V)
Erik Kyed Trolle (A)
Jens Hedegaard Kristensen (A)
Mogens Brag (V)

Fraværende:

Stedfortrædere:



Indholdsfortegnelse

Plan- og Miljøudvalget

01-03-2016 15:00

1 (Åben) Lokalplanforslag FRE.S.18.03.02 Sommerhusområde ved Lerbækhus	3
2 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan Å-dige til klimasikring af Elling by og kommuneplantillæg 15.14	4
3 (Åben) Planlægning for hotelbebyggelse nord for Nordstrand Camping i Frederikshavn	6
4 (Åben) Planlægning for opførelse af 14 taglejligheder på Vinkelgården i Frederikshavn	10
5 (Åben) Administrationsgrundlag for Flexboligtilladelser	11
6 (Åben) Forslag til lokalplan for udvidelse af dagligvarebutik på Gærumvej i Frederikshavn	13
7 (Åben) Udvidelse af dagligvarebutik på Hjørringvej i Frederikshavn	15
8 (Åben) Spillehaller - Tilrettet administrationsgrundlag	17
9 (Åben) Etablering af sportscafé/opstilling af gevinstgivende spilleautomater, Pindborggade 19, Sæby - genoptagelse	19
10 (Åben) Region Nordjyllands Strategiplan for jordforurening samt Indsatsplan for jordforurening 2016	21
11 (Åben) Orienteringssag - Meddelte påbud	23
12 (Åben) Orienteringssag - Afgørelser fra klageinstanser	26

1 (Åben) Lokalplanforslag FRE.S.18.03.02 Sommerhusområde ved Lerbækhuse

Sags ID: GEO-2015-21273

Sagsbehandler: Lars Lynderup

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 9. juni 2015, at der kan udarbejdes ny lokalplan for sommerhusområdet ved Lerbækhuse med udgangspunkt i en samordning og ajourføring af plangrundlaget for lokalplanområdet ved Kærstrand, Lerbækvej.

Der er nu udarbejdet et lokalplanforslag nr. FRE.S.18.03.02 Sommerhusområde ved Lerbækhuse og forslag til kommuneplantillæg nr. 15.18, som fastholder områdets anvendelse til sommerhusformål og fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser, som muliggør en udvidelse af de enkelte bebyggelser op til 160 m² samt op til 2 udhuse på hver 10 m².

Der er gennemført en miljøscreening af planforslagene, som fastlægger, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at forslag til lokalplan FRE.S.18.03.02 og forslag til kommuneplantillæg nr. 15.18 udsendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

1. Forslag 220216 lokalplanforslag Lerbækhuse (1238772 - GEO-2015-21273)

2 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan Å-dige til klimasikring af Elling by og kommuneplantillæg 15.14

Sags ID: GEO-2015-21334

Sagsbehandler: Lars Lynderup

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 22. december 2015 til den 16. februar 2016, hvilket har givet anledning til enkelte indsigelser/bemærkninger, som det fremgår af indsigelsesnotat af 22. februar 2016. Indsigelserne omfatter ønske om, at å-digerne udformes i et naturligt udtryk og ud fra størst mulig hensyntagen til det eksisterende å-forløb, og at der ved anlæggelse af diger tages de nødvendige hensyn til jernbanen og statsvejen. I lokalplanen er der derfor indføjet præciseringer ift. eventuelle anlæg ved statsvej og jernbane samt supplerende af afsnit 5.8 vedr. principper for udformning af å-digerne ud fra overordnede naturhensyn.

Lokalplanen afgrænser et ca. 1 ha stort område umiddelbart syd og øst for Elling by og muliggør etablering af å-diger samt mulighed for et rekreativt stiforløb/område omkring digerne.

I forbindelse med planforslagernes udarbejdelse er der foretaget en miljøscreening som fastslog, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering. Denne afgørelse er blevet påklaget og behandles nu i Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen har som udgangspunkt ikke opsættende virkning for vedtagelse af lokalplanen, men såfremt klager får medhold, kan det medføre en suspension af den endelige vedtagelse af lokalplanen og dermed en senere uafklaret situation i forhold til anlæg, som måtte blive etableret i medfør af lokalplanen og inden klagesagen er afgjort.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at lokalplanen og kommuneplantillægget vedtages endeligt med de beskrevne ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Der blev på mødet uddelt et revideret indsigelsesnotat. Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Indsigelsesnotat vedr. lokalplanforslag Å dige til klimasikring af Elling by 290216 (1261317 - GEO-2015-21334)
- Lokalplan Å dige ved Elling by 230216R (1257342 - GEO-2015-21334)

3 (Åben) Planlægning for hotelbebyggelse nord for Nordstrand Camping i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2016-00493

Sagsbehandler: Lars Enevoldsen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

Sagsfremstilling

UBN arkitekter har på vegne af investor fremsendt skitseprojekt med henblik på principiel godkendelse af et projekt med opførelse af i alt 42 hotellejligheder på matr.nr. 7aq, Flade, Frederikshavn Jorder og 56k, Frederikshavn Markjorder. Bebyggelsen ønskes opført som fritliggende dobbelthuse i én etage med maksimal bygningshøjde på 6,5 meter.

Arealet er beliggende nord for Nordstrand Camping i Frederikshavn mellem Nordre Strandvej og sommerhusområdet Kæret. Hoteldriften skal ske således, at den eksisterende reception på campingpladsen også skal fungere som reception og nøgleudlevering for den nye ferieby. Det eksisterende vandland og funcenter på/ved campingpladsen skal desuden medvirke til at servicere feriebyens gæster.

Området, hvor det ansøgte ønskes placeret, er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan FRE.10.21.02 "Apholmen" og er i denne udlagt til campingplads med tilhørende servicefaciliteter samt anlæg til friluftaktiviteter for campinggæster. Etableringen af det ansøgte kræver derfor udarbejdelse af ny lokalplan for arealet, der udlægger dette til hotelformål. Da arealerne ligger i kystnærhedszonen med direkte visuel kontakt til kysten, skal der i planlægningen foretages visualisering af bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet. Det vurderes umiddelbart, at den skitserede bebyggelse er godt indpasset i kystlandskabet og giver en god overgang mellem kysten og den kommende bebyggelse på arealerne vest for det ansøgte, der kan opføres i op til 8,5 meter og i 2½ etage. I projektet er der desuden indarbejdet stiforbindelser til vejsystemet i arealerne mod vest og mod havet.

Der er i relation til vurdering af projektet indhentet vejledende udtalelse fra Erhvervsstyrelsen, som er overordnet myndighed i forhold til kommunens planlægning. Styrelsen har vurderet, at projektet gennem en planlægning vil kunne realiseres indenfor rammerne af det gældende regelsæt i Planloven, såfremt feriebyen etableres og drives som et hotel med nøgleudlevering og servering i tilknytning til stedet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der udarbejdes lokalplanforslag for realisering af det skitserede projekt. Udkast til lokalplanforslag udarbejdes af ansøger.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Frederikshavn ferieby - hotellejligheder (1218384 - GEO-2016-00493)

Sagsfremstilling

UBN arkitekter har på vegne af investor fremsendt skitseprojekt med henblik på principiel godkendelse af et projekt med opførelse af i alt 42 hotellejligheder på matr.nr. 7aq, Flade, Frederikshavn Jorder og 56k, Frederikshavn Markjorder. Bebyggelsen ønskes opført som fritliggende dobbelthuse i én etage med maksimal bygningshøjde på 6,5 meter.

Arealet er beliggende nord for Nordstrand Camping i Frederikshavn mellem Nordre Strandvej og sommerhusområdet Kæret. Hoteldriften skal ske således, at den eksisterende reception på campingpladsen også skal fungere som reception og nøgleudlevering for den nye ferieby. Det eksisterende vandland og funcenter på/ved campingpladsen skal desuden medvirke til at servicere feriebyens gæster.

Området, hvor det ansøgte ønskes placeret, er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan FRE.10.21.02 "Apholmen" og er i denne udlagt til campingplads med tilhørende servicefaciliteter samt anlæg til friluftaktiviteter for campinggæster. Etableringen af det ansøgte kræver derfor udarbejdelse af ny lokalplan for arealet, der udlægger dette til hotelformål. Da arealerne ligger i kystnærhedszonen med direkte visuel kontakt til kysten, skal der i planlægningen foretages visualisering af bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet. Det vurderes umiddelbart, at den skitserede bebyggelse er godt indpasset i kystlandskabet og giver en god overgang mellem kysten og den kommende bebyggelse på arealerne vest for det ansøgte, der kan opføres i op til 8,5 meter og i 2½ etage. I projektet er der desuden indarbejdet stiforbindelser til vejsystemet i arealerne mod vest og mod havet.

Der er i relation til vurdering af projektet indhentet vejledende udtalelse fra Erhvervsstyrelsen, som er overordnet myndighed i forhold til kommunens planlægning. Styrelsen har vurderet, at projektet gennem en planlægning vil kunne realiseres indenfor rammerne af det gældende regelsæt i Planloven, såfremt feriebyen etableres og drives som et hotel med nøgleudlevering og servering i tilknytning til stedet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der udarbejdes lokalplanforslag for realisering af det skitserede projekt. Udkast til lokalplanforslag udarbejdes af ansøger.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Frederikshavn ferieby - hotellejligheder (1218384 - GEO-2016-00493)

4 (Åben) Planlægning for opførelse af 14 taglejligheder på Vinkelgården i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2015-21231

Sagsbehandler: Poul Erik Haunstrup

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening har søgt om opførelse af 14 almene boliger som en ekstra etage på Vinkelgården, beliggende på Vinkelvej i Frederikshavn. Opførelsen af de 14 nye almene boliger fordrer udarbejdelse af et lokalplanforsalg, som grundlag for gennemførelse af projektet.

De to eksisterende fritliggende bygninger, der udgør Vinkelgården, består af 66 lejligheder i 3 etager med kælder.

Lejlighederne indrettes i den eksisterende tagetage i bygningen, beliggende langs Sæbybanestien. Projektet indebærer en helt ny tageetage med ny tagkonstruktion og nyt tag, men uden at den totale bygningshøjde ændres. Projektet er en del af et samlet renoveringsprojekt af Vinkelgården, der blandt andet også omfatter en renovering af lejlighederne, en renovering af friarealerne, en facaderenovering, og at der etableres elevatorer i alle opgange.

Bygherre forestår selv lokalplanudarbejdelsen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og miljøudvalget beslutter at igangsætte udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Vinkelgaarden 28.11.2014 (1257941 - GEO-2015-21231)

5 (Åben) Administrationsgrundlag for Flexboligtilladelser

Sags ID: GEO-2016-00029

Sagsbehandler: Tina Hedegaard Jensen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Primo januar 2016 er der vedtaget ændringer i planloven og boligreguleringsloven angående flexboliger. Det indebærer, at der nu er flere valgmuligheder i ordningen, som kommunen kan benytte sig af.

Hidtil har en flexboligtilladelse fulgt ejeren, som en personlig tilladelse, der udløb ved ejerskifte eller ved at boligen blev taget i brug til helårsbeboelse igen. Der er nu åbnet op for, at tilladelsen også kan følge boligen.

På Plan og Miljøudvalgets møde den 12. januar 2016 blev de vedtagne ændringer gennemgået og drøftet. På baggrund af drøftelsen har Center for Teknik og Miljø opstillet nedenstående forslag til nyt administrationsgrundlag.

Flexboligtilladelser kan fortsat ikke udstedes til ejendomme, beliggende i lokalplanlagte områder til helårsbeboelse, da det vil være i strid med planlovens forbud mod at dispensere fra en lokalplans principper, og heller ikke til ejendomme, hvor anden lovgivning forhindrer det. Der udstedes ikke flexboligtilladelser til boliger beliggende i erhvervsområder. Alle øvrige boliger, herunder boliger beliggende i områder udlagt til blandet bolig og erhverv, kan tildeles en flexboligtilladelse ud fra følgende bestemmelser:

2. Inden for bygrænsen af Sæby, Frederikshavn og Skagen udstedes flexboligtilladelser kun til ejer og bortfalder ved ejerskifte, men bevares selv om ejer genoptager brugen til helårsbolig. Det er en udvidelse i forhold til den eksisterende ordning, at tilladelsen kan benyttes flere gange af samme ejer.
3. I alle andre dele af kommunen, hvor flexboligtilladelser kan udstedes, herunder i landzonen, udstedes flexboligtilladelser til boligen og bortfalder ikke ved ejerskifte, eller ved genoptagelse af brugen til helårsbolig.
4. I områder uden særlige landskabsudpegninger kan der i flexboligtilladelsen angives, at planlovens § 36, stk. 1, nr. 9 finder anvendelse, hvilket indebærer, at boligen fortsat kan udvides til 250 m² uden landzonetilladelse.
5. Der gives bindende forhåndstilsagn der er gældende i tre år.

Punkt 1-2 kan udvides og indskrænkes fra at være personlig og ophøre både ved ejerskifte og genoptagelse til helårsbolig til at følge boligen og være permanent. Der er desuden mulighed for helt at fravælge ordningen, både generelt og i konkrete geografiske områder. Det foreslåede grundlag tager hensyn til, at der kan være særlige udfordringer i landzonen og de mindre byer, der kan begrunde en udvidet flexboligordning i de områder, mens det anerkendes at flexboligordningen, som en mere midlertidig ordning, kan være med til at øge omsætteligheden af boliger i kommunens tre større byer, uden at komme i vejen for fremtidig planlægning. De egentlige erhvervsområder er friholdt, fordi boliger i de områder typisk alene er tilladt som ejer/bestyrrerboliger til et tilknyttet erhverv.

Punkt 3 fastlægger, at kommunen er positiv over for en udvidelse op til 250 m² uden landzonetilladelse. Da boliger med status som fritidshuse ifølge praksis normalt ikke tillades udvidet op til mere end 60 – 80 m², hvis de ligger i områder med særlige landskabsinteresser, er der i disse områder foreslået den begrænsning, at en udvidelse kan være mulig, men efter en konkret vurdering, som en landzonesagsbehandlig indebærer, for i fornødent omfang at kunne respektere de landskabsudpegninger kommunen har foretaget i kommuneplanen.

I Punkt 4 er der foreslået et tidsbegrænset bindende forhåndstilsagn. Flexboligtilladelse kan kun gives til ejere, så forhåndstilsagn benyttes, når der kommer forespørgsler fra potentielle købere af ejendomme. Tre år er samme tidsramme, som landzonetilladelser og dispensationer normalt er gældende. Det er muligt kun at ville give vejledende udtalelser, eller at give længerevarende eller tidsubegrænsede forhåndstilsagn.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at ovenstående administrationsgrundlag fremover følges ved udstedelse af flexboligtilladelser i Frederikshavn kommune.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

6 (Åben) Forslag til lokalplan for udvidelse af dagligvarebutik på Gærumvej i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2015-22803

Sagsbehandler: Sune Riis Østergaard

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Sagen har tidligere været behandlet på Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. juni 2015.

Center for Teknik og Miljø har i samarbejde med bygherre udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan for udvidelse af eksisterende dagligvarebutik på Gærumvej 36-40 i Frederikshavn.

Lokalplanen åbner mulighed for, at den eksisterende butik kan udvides med ca. 200 m², således at det samlede butiksareal udgør ca. 1000 m². Derudover indeholder planen blandt andet bestemmelser, som regulerer skiltningen. Herunder bestemmelser om skiltningens udformning, placering og at skiltebelysning ikke må virke blændende for trafikken eller i øvrigt være til gene og ulempe for denne.

Området vejbetjenes fra de eksisterende adgange på Gærumvej og Samsøvej. Vareindleveringen til butikken skal foregå ved bygningens vestlige gavl, hvor der er udlagt et areal til varegård.

Som udgangspunkt vurderes den planlagte udvidelse af butikken kun at medføre meget små ændringer i trafikken på Gærumvej og Samsøvej. Ændringer, der ikke vil være mærkbare på trafikafviklingen på Gærumvej.

Lokalplanen stiller desuden krav om, at de ubebyggede arealer skal fremstå ordentlige og ryddelige. Udendørs oplag må ikke ske uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer. I lokalplanen er der endvidere udlagt areal til beplantning mod naboskel og omkringliggende veje.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget beslutter, at forslag til lokalplan FRE.BC.11.01.02 - Udvidelse af dagligvarebutik Gærumvej 36-40 udsendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

1. Lp.FRE.BC.11.01.02 PMU 01.03.16 (1236308 - GEO-2015-22803)

7 (Åben) Udvidelse af dagligvarebutik på Hjørringvej i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2016-00531

Sagsbehandler: Finn Schultz Rasmussen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

REMA Etablering A/S ansøger om tilladelse til udvidelse af eksisterende REMA 1000 butik, beliggende Hjørringvej 37, Frederikshavn fra nuværende 750 m² til 1030 m² samt varegård på 50 m². Til grund for ansøgningen, ligger dagligvarekædens ønsker, at tilbyde kunderne tidsvarende omgivelser i forbindelse med indkøb. Udvidelsen får samme ydre udtryk som eksisterende bygning, det vil sige facademur, tagkonstruktion og materialer udføres som eksisterende.

Området, hvor butikken ligger, er omfattet af lokalplan 11.26.01, der giver mulighed for at opføre en butik på i alt 1000 m². Til grund for lokalplanen ligger kommuneplanens detailhandelsbestemmelser, hvor lokalplanområdet er udpeget som Lokalcenter. Den ønskede udvidelse forudsætter, at Rema Etablering køber ejendommen, beliggende Hjørringvej 39, men denne ejendom er dels ikke omfattet af kommuneplanens detailhandelsstruktur dels ikke omfattet af lokalplan 11.26.01. Den ønskede udvidelse af butikken forudsætter således en ændring af kommuneplanen og udarbejdelse af ny lokalplan.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at ansøger meddeles principiel tilladelse til at arbejde videre med projektet, herunder igangsætte den nødvendige planlægning, der skaber mulighed for, at udvide eksisterende butik, så den nye større butik får et ydre udtryk, som den nuværende. I forbindelse med lokalplanlægningen arbejdes der videre med detailindretning af friarealer og adgangsforhold fra Hjørringvej og Abildgaardsvej samt forebyggelse af nabogener. Ansøger forestår, i samarbejde med Center for Teknik og Miljø, udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

6. Ansøgning om udvidelse (1231963 - GEO-2016-00531)

8 (Åben) Spillehaller - Tilrettet administrationsgrundlag

Sags ID: EMN-2015-00330

Sagsbehandler: Lene Morthensen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgs møde den 1. december 2015 vedtog udvalget nedenstående administrationsgrundlag for etablering af spillehaller:

- Etablering af spillehaller tillades ikke i centerområder med bevaringsinteresser i Skagen og Sæby.
- Boligområder skal friholdes for spillehaller. Eventuel kiosk, minimarked eller lignende tillades ikke suppleret med spil (diskløsning) i boligområder.
- Beliggenheden af spillehaller tæt på kirke, skole og lignende samt i områder med sociale problemer tillades ikke.

Der var ønske fra udvalget om, at administrationsgrundlaget blev tilrettet sprogligt.

Denne tilretning er foretaget.

Forslag til tilrettet administrationsgrundlag for etablering af spillehaller:

- Boligområder skal friholdes for spillehaller. Der tillades ej heller gevinstgivende spilleautomater i forbindelse med kiosk, cafe, minimarked eller lignende i boligområder.
- Ved etablering af spillehaller i centerområder med bevaringsinteresser, vil der blive lagt vægt på den ydre fremtræden af bygningen i forhold til facade og skiltning.
- Etablering af spillehaller tæt på skole, børneinstitutioner og kirker ønskes ikke og skal vurderes i forhold til afstand i det konkrete tilfælde.
- Gevinstgivende spilleautomater må ikke placeres med direkte adgang fra gaden med direkte indsigt, men skal placeres i fx separat rum, afskærmet eller tilbagetrukket.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at:

2. Det tilrettede administrationsgrundlag for etablering af gevinstgivende spilleautomater vedtages.
3. Center for Teknik og Miljø bemyndiges til administrativt at træffe afgørelser i henhold til det tilrettede administrationsgrundlag. Hvor den eneste mulighed for at forhindre etablering af en spillehal, er at nedlægge forbud efter planlovens § 14 og vedtage ny lokalplan, behandles sagen i Plan- og Miljøudvalget.

4. Administrationsgrundlaget indarbejdes på sigt som retningslinjer i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Et flertal tiltræder indstillingen.

Anders Brandt Sørensen og Erik Kyed Trolle kan ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

- Referat fra PMU den 01.12.2015 - Spillehaller (1233401 - EMN-2015-00330)

9 (Åben) Etablering af sportscafé/opstilling af gevinstgivende spilleautomater, Pindborggade 19, Sæby - genoptagelse

Sags ID: BYG-2015-50231

Sagsbehandler: Christian Kjær Aarup

Ansvarligt center: Byg

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget principiel ansøgning om indretning af sportscafé på ejendommen Pindborggade 19, Sæby.

Caféen får et samlet areal på ca. 240 m², som tænkes indrettet med et egentligt caféområde samt områder med billard, pool, dart, områder med mulighed for visning af sportsarrangementer på storskærm samt med mulighed for at spille lotto og tips mv.. Ansøger ønsker desuden at indrette en spilleafdeling på 20 - 25 m², hvor der opstilles gevinstgivende spilleautomater.

Ansøgningen blev forelagt Plan- og Miljøudvalget på møde den 2. februar 2016 med henblik på vurdering af, om der skulle nedlægges forbud efter planlovens § 14 for at hindre indretning af spillehal i det bevaringsværdige område. Udvalget besluttede at udsætte behandlingen af sagen.

Pindborggade og området heromkring er en del af det bevaringsværdige bymiljø i Sæby. Pindborggade 19 er opført i 1876 og har en bevaringsværdi på 4 i Save-registeret.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SAE.4.99.0, som blandt andet har til formål at fastholde byens traditionelle købstadskarakter. Det fremgår blandt andet af lokalplanen, at skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske formsprog og ikke må være dominerende eller bryde hovedfacadelinjerne. Opsætning af skilte kræver kommunens tilladelse.

Planmæssige konsekvenser

Hvis indretning af sportscafé med gevinstgivende spilleautomater skal hindres, vil det være nødvendigt at nedlægge forbud efter § 14 i Lov om planlægning og inden 1 år udarbejde ny lokalplan.

Center for Teknik og Miljø anbefaler dog, at det ansøgte principgodkendes, med baggrund i, at området med gevinstgivende spilleautomater udgør en mindre del af det samlede caféområde, og anvendelsen i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanen for området.

Kravene til den konkrete indretning af lokalerne, etablering af parkerings- og udenomsarealer samt opsætning af skilte mv. vil blive fastsat i forbindelse med behandling af byggesagen efter bygningsreglementets og lokalplanens bestemmelser herom.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der gives principiel tilladelse til, at der kan indrettes område til gevinstgivende spilleautomater, som del af en sportscafé på ejendommen.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes med baggrund i det vedtagne administrationsgrundlag.

Bilag

1. Oversigtskort Pindborggade 19 (1170008 - BYG-2015-50231)
2. Beslutning fra PMU-møde den 2. februar 2016 (1234976 - BYG-2015-50231)
3. Ansøgning om etablering af sportscafé med bilag (1170009 - BYG-2015-50231)

10 (Åben) Region Nordjyllands Strategiplan for jordforurening samt Indsatsplan for jordforurening 2016

Sags ID: EMN-2015-50310

Sagsbehandler: Helle Müller

Ansvarligt center: Miljø.

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Regionsrådet har den 29. september 2015 vedtaget en revideret strategiplan for jordforurening. Sidste strategiplan er fra 2009. Den reviderede strategiplan sætter større fokus på de lokaliteter, der har indsats i forhold til grundvandet. Historiske redegørelser og indledende undersøgelser vil derfor blive udført først på lokaliteter, der ligger indenfor indvindings oplande eller i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Strategiplanen bygger på principper om, at regionen:

- er med til at sikre grundvand, der skal bruges til drikkevand nu og i fremtiden,
- er med til at sikre arealanvendelsen, både hvor forureningen truer indeklimaet, og hvor der er risiko for kontakt med kraftig forurenede jord,
- har fokus på at sikre kvaliteten af overfladevand,
- har åbenhed omkring aktiviteter og data. Herved sikrer Regionen, at kommunerne har bedre grundlag, når de behandler byggesager, vandværkerne har bedre grundlag for at planlægge og etablere nye indvindingsboringer, og ejendomsmæglere og advokater mm. har oplysninger til rådighed ved handel med (måske) forurenede ejendomme
- giver råd og vejledning i forbindelse med forurenede ejendomme
- følger og anvender nyeste viden indenfor området med miljøfremmede stoffer eller brancher, hvor der er risiko for jord- og grundvandsforurening,
- samarbejder med kommunerne i regionen, de øvrige regioner, Naturstyrelsen, privat rådgivere og uddannelsesinstitutioner.

Region Nordjylland har desuden udarbejdet Indsatsplan for jordforurening i 2016.

Den offentlige indsats på jordforureningsområdet i 2016 relaterer sig imod grundvand, arealanvendelse og overfladevand. Højeste prioritet har undersøgelser og afværgeprojekter af hensyn til grundvandet og følsom arealanvendelse, såsom børneinstitutioner, offentlige legepladser og boliggrunde med akutte forureninger, der truer indeklimaet eller udgør en risiko for eksplosion, eller hvor der er risiko for kontakt med forureningen.

Region Nordjylland forventer at udføre 180 – 200 indledende undersøgelser i 2016.

Indsatsplan for jordforurening i 2016 indeholder derudover 9 nye afværgeprojekter, 18 nye udvidede forureningsundersøgelser, 24 igangværende afværgeprojekter, 29 igangværende overvågninger og 13 videreførte udvidede forureningsundersøgelser. Projekterne er fordelt på 39 rettet mod grundvandsressourcerne, 47 mod følsom arealanvendelse og 7 mod både arealanvendelse og grundvand. 14 af projekterne ligger i Frederikshavn Kommune.

Begge planer kan findes på <http://www.rn.dk/Regional-Udvikling/Jordforurening>
Placeringen af projekterne i Frederikshavn Kommune kan ses på bilagene Frederikshavn Kommune Nord og Frederikshavn Kommune Syd.
[Digital udgave kan tilgås her.](#)

Indstilling

Til efterretning

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Frederikshavn_nord (1257696 - EMN-2015-50310)
- Frederikshavn_syd (1257697 - EMN-2015-50310)

11 (Åben) Orienteringssag - Meddelte påbud

Sags ID: EMN-2016-00003

Sagsbehandler: Charlotte Kaae Larsen

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center fro Teknik og Miljø har siden mødet den 1. december 2015 meddelt følgende påbud:

Sagsnr. BYG-2015-50288

Ejer af ejendommen Kvisselvej 100, Frederikshavn har den 25. januar 2016 fået meddelt et påbud om IKKE at anvende halmfyr og skorsten, før der er opført ny godkendt skorsten. Påbuddet er givet den 25. januar 2016. Påbuddet skal være efterkommet 1. februar 2016.

Ejerne af nedenstående ejendomme er meddelt påbud om udbedring af fejl og mangler på budfældningstank:

Sagsnr.	Adresse	Påbud afsendt
GEO-2015-22042	Alkevej 29, 9982 Ålbæk	27.01.2016
GEO-2015-22041	Hirtshalsvej 640, 9982 Ålbæk	27.01.2016
GEO-2015-22036	Klyngen 12, 9990 Skagen	27.01.2016
GEO-2015-22034	Elsdyrvej 17, 9982 Ålbæk	27.01.2016
GEO-2014-18813	Kandestedvej 201, 9990 Skagen	27.01.2016

Ejerne af nedenstående ejendomme er meddelt påbud om separering af regn- og spildevand på egen grund:

Sagsnr.	Adresse	Påbud afsendt
GEO-2015-21875	Klostervænget 8, 9300 Sæby	11.02.2016
GEO-2015-21953	Klostervænget 16,9300 Sæby	11.02.2016
GEO-2015-21954	Klostervænget 19,9300 Sæby	11.02.2016
GEO-2015-	Klostervænget 24,9300 Sæby	11.02.2016

21958		
GEO-2014-21976	Klostervænget 10,9300 Sæby	11.02.2016
GEO-2014-21956	Klostervænget 21,9300 Sæby	11.02.2016
GEO-2014-21957	Klostervænget 22,9300 Sæby	11.02.2016

Ejerne af nedenstående ejendomme er meddelt påbud om separering af regn- og spildevand på egen grund:

Sagsnr.	Adresse	Påbud afsendt
GEO-2015-22428	Slagterivej 40, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22429	Slagerivej 42, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22423	Slagterivej 32, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22425	Slagerivej 34, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2014-22427	Slagterivej 36, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22434	Slagterivej 52, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22436	Slagterivej 41, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22437	Slagterivej 48, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22424	Slagterivej 33, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22418	Slagterivej 21b, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22419	Slagterivej 23, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22420	Slagterivej 25, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22415	Slagterivej 17, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22416	Slagterivej 19, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22417	Slagterivej 21a, 9300 Sæby	15.02.2016
GEO-2015-22438	Slagterivej 37a-f, 9300 Sæby	15.02.2016

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller sagen til orientering

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

12 (Åben) Orienteringssag - Afgørelser fra klageinstanser

Sags ID: EMN-2016-00003

Sagsbehandler: Charlotte Kaae Larsen

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Der er modtaget følgende afgørelser fra klageinstanser:

- **Påbud om drift i Natura 2000-område på matrikler tilhørende ejendommen Milrimvej 105, 9981 Jerup af 17. december 2015**

Agri Nord har på vegne af ejeren har klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over Frederikshavn Kommunes afgørelse af 26. juni 2014 om erstatning for, at 5,61 ha fortsat skal være vedværende græs med mindst et årligt slæt og forbud mod omlægning, sprøjtning og gødsning på matrikler tilhørende ejendommen Milrimvej 105, Jerup.

Natur- og Miljøklagenævnet er den 17. december 2015 kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 26. juni 2014 om erstatning for, at 5,61 ha skal være vedværende græs med mindst et årligt slæt og forbud mod omlægning, sprøjtning og gødsning på matrikler tilhørende ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om erstatning efter naturbeskyttelseslovens § 19 g kan påklages til Taksationskommissionen af de ejere, og brugere mv., som har påklaget kommunens afgørelse om erstatningsspørgsmålet til nævnet samt af Frederikshavn Kommune, jf. naturbeskyttelseslovens § 45, jf. § 19 g, stk. 3. Klagefristen er 4 uger fra dags dato. Klagen skal indgives til Natur- og Miljøklagenævnet.

- **Afslag på at opsætte en husstandsmølle på ejendommen Vrangbækvej 52, 9900 Frederikshavn af 7. januar 2016**

Ejer har klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over Frederikshavn Kommunes afgørelse af 14. september 2015 med afslag på at opsætte en husstandsmølle på ejendommen Vrangbækvej 52, 9900 Frederikshavn

Natur- og Miljøklagenævnet er den 7. januar 2016 kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Frederikshavn Kommunes afgørelse af 14. september 2015 og finder at

kommunens afslag er begrundet i planlægningsmæssige relevante hensyn.

- **Afgørelse om vedligeholdelse af det private vandløb "Holbæk" af 27. januar 2016**

Ejer af ejendommen Hovedgaden 18, 9330 Præstbro har klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over Frederikshavn Kommunes afgørelse af 11. maj 2015 om, at fugtskaderne på klagers ejendom ikke skyldes vand fra vandløbet Holbæk, og at oversvømmelserne af Holbæk ikke skyldes manglende vedligeholdelse af vandløbet.

Natur- og Miljøklagenævnet er den 27. januar 2016 kommet frem til følgende afgørelse:

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver Frederikshavn Kommunes afgørelse af 11. maj 2015 og hjemviser sagen til kommunens fornyede behandling. Kommunen må ved den fornyede behandling af sagen undersøge nærmere, hvorvidt lodsejere nedstrøms klagers matrikel har fjernet evt. aflejret materiale, grene mm., og om der i vandløbet nedstrøms klagers matrikel er spærringer, der kan medføre tilbagestuvning af vand.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller sagen til orientering

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

