

Referat

Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 06-09-2016 15:00

Mødeafholdelse: Østervrå Ældrecenter

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

06-09-2016 15:00

1 (Åben) Forslag til lokalplan FRE.B.15.14.01 Boliger ved Caspersvej.....	3
2 (Åben) Orientering om ansøgninger om tilskud til vandløbsprojekter efter vandplanen.....	4
3 (Åben) Opstilling af gevinstgivende spilleautomater, Grundtvigsvej 82, Elling, Frederikshavn	6
4 (Åben) Boliger ved Ørnevejens Skole	9
5 (Åben) Fastlæggelse af sokkelkote for ny beboelse på kuperet matrikel, Jens Digets Vej 21, 9990 Skagen.....	11
6 (Åben) Pulje til landsbyfornyelse - ny pulje 2016- 2020.....	15
7 (Åben) Orienteringssag - Meddelte påbud 18082016	18

1 (Åben) Forslag til lokalplan FRE.B.15.14.01 Boliger ved Caspersvej

Sags ID: GEO-2016-00338

Sagsbehandler: Lars Enevoldsen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling

I forlængelse af udvalgets beslutning den 13. januar 2015 om at igangsætte udarbejdelsen af forslag til ny lokalplan for området ved Rebslagerstien 6-8 i Frederikshavn foreligger der nu forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

I området er placeret 12 boliger med tilhørende udearealer. Boligerne er i den gældende lokalplan fra 1973 udlagt til offentligt formål i form af lægeboliger til Frederikshavn Sygehus. Region Nordjylland har ikke længere behov for disse lægeboliger.

Det nye lokalplanforslag giver mulighed for at boligerne kan udstykkes og afhændes til privat boligformål enten ved anvendelse af de nuværende bygninger eller ved opførelse af nybyggeri i omtrent samme omfang som det eksisterende.

Da lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget ændrer områdets status fra område til offentlige formål til boligområde.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at planforslagene sendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- lokalplanudkast_PMU_øk (1399544 - GEO-2016-00338)

2 (Åben) Orientering om ansøgninger om tilskud til vandløbsprojekter efter vandplanen

Sags ID: GEO-2012-06295

Sagsbehandler: Tinne Stougaard

Ansvarligt center: Natur.

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Vandområdeplan 2015-2021 blev offentliggjort den 27. juni 2016. Heri er der for en del af kommunens vandløb anført nogle miljømål samt nogle virkemidler, som kommunen skal gennemføre for at vandløbene kan komme til at leve op til miljømålene. De indsatser i vandløbene, som fremgik af den tidligere vandplan, er desuden videreført i den nye vandområdeplan i det omfang, de ikke allerede er gennemført eller på anden vis blevet udtaget af indsatsprogrammet.

Den 1. august 2016 åbnede desuden en ansøgningsperiode, hvor kommunen har mulighed for at søge NaturErhvervsstyrelsen om tilskud til gennemførelse af vandløbsrestaureringsprojekter eller forundersøgelser hertil med henblik på at gennemføre de virkemidler/indsatser for vandløbene, som vandområdeplanen indeholder. Ansøgningsperioden lukker igen den 20. september 2016. Der forventes ikke flere ansøgningsperioder i 2016.

Center for Teknik og Miljø har med baggrund i vandområdeplanen igangsat udbud på:

- Realisering af indsats om etablering af faunapassage ved Sæbygård Dambrug (indsats fra Vandplan 1, som er videreført).
- Rådgivning i forbindelse med forundersøgelser på 5 vandløbsstrækninger med virkemidler såsom etablering af sandfang, hævning af vandløbsbund, udlægning af groft materiale samt plantning af træer.

Udbuddene skal benyttes i forbindelse med kommunens ansøgning om tilskud fra NaturErhvervsstyrelsen.

Center for Teknik og Miljø forventer at indsende ansøgning om tilsagn til de nævnte projekter inden den 20. september 2016.

De resterende vandløbsstrækninger, hvor der skal laves restaureringsprojekter efter vandområdeplanen, vil løbende blive prioriteret, så der over de kommende år vil blive søgt om tilskud til forundersøgelser og realiseringer i det omfang og den rækkefølge, som rent praktisk kan håndteres i centret samtidig med, at der bliver søgt på alle projekter i vandområdeplanen inden for planperioden.

Det forventes, at der vil blive åbnet for nye ansøgningsperioder ca. 2 gange om året i hele planperioden.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at Plan- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Frivillighedsprincippet opretholdes fortsat.

Bilag

3 (Åben) Opstilling af gevinstgivende spilleautomater, Grundtvigsvej 82, Elling, Frederikshavn

Sags ID: BYG-2016-00786

Sagsbehandler: Lene Morthensen

Ansvarligt center: BYG

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har modtaget en ansøgning om opstilling af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82, Elling, Frederikshavn. Ansøger ønsker spillehallen indrettet i et separat lokale i den eksisterende "OK+butik" i forbindelse med OK tanken på Grundtvigsvej 80. Lokalet indrettes med ca. 20 spilleautomater.

Adgangen til spillehallen vil udelukkende ske fra butikken, hvor personalet vil holde indgangen under opsyn med henblik på, at kun personer over 18 år tillades adgang. Der vil ikke være skiltning om spillehal på facaden mod Grundtvigsvej, men derimod skiltning ved indgangen til butikken og i selve butikken på indgangsdøren til spillehallen. Se bilag med "Skiltning ved indgang og i butik".

OK tanken er beliggende i den nordøstlige del af Elling med adgangsvej via det vestlige ben i rundkørslen ved Bannerslund. Skråt overfor "OK+butikken" på adressen Grundtvigsvej 75 og 77 findes børneinstitutionen "Molevitten" normeret til 104 i alderen 0-6 år. Ved siden af "Molevitten" på adressen Grundtvigsvej 73 ligger Bannerslundhallen. "Molevitten" og Bannerslundhallen ligger i en afstand af henholdsvis ca. 100 m og 150 m fra "OK+butikken". På Grundtvigsvej 44, ca. 350 m fra "OK+butikken", ligger smede- og tømmerværkstedet til Frederikshavn Produktionsskole. Værkstedet har et skiftende antal elever, men max. 20. Se bilag med "Oversigt" og "Fotos af butik og omgivelser".

Plangrundlag

Grundtvigsvej 82 er placeret i et område, der i Kommuneplan 2015 er udlagt til erhvervsområde til virksomheder i virksomhedsklasse 1, 2 og 3 og dagligvarebutikker. Der kan ikke etableres nye boliger i området. Rammen indeholder ikke forbud mod spillehaller (rammeområde FRE.E.02.05). Lokalplan FRE.E.02.05.01, Erhvervsområde til butikformål ved Grundtvigsvej i Elling, fra 2012 gælder for området. Der er ingen bestemmelser i lokalplanen med forbud mod spillehaller.

Det gældende plangrundlag for området hindrer således ikke etablering af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82. Såfremt der er politisk modstand mod etablering af en spillehal på Grundtvigsvej 82, er eneste mulighed at nedlægge forbud efter planlovens § 14 og vedtage ny lokalplan for området.

Administrationsgrundlag for gevinstgivende spilleautomater

Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 1. marts 2016 et administrationsgrundlag for etablering af spillehaller. Se bilag med "PMU 01.03.2016 – referat med bilag".

Administrationsgrundlaget lyder som følger:

1. Boligområder skal friholdes for spillehaller. Der tillades ej heller gevinstgivende spilleautomater i forbindelse med kiosk, cafe, minimarked eller lignende i boligområder.
2. 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.
3. Etablering af spillehaller tæt på skole, børneinstitutioner og kirker ønskes ikke og skal vurderes i forhold til afstand i det konkrete tilfælde.
4. Gevinstgivende spilleautomater må ikke placeres med direkte adgang fra gaden med direkte indsigt, men skal placeres i fx separat rum, afskærmet eller tilbagetrukket.

I forhold til ansøgningen om etablering af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82 skal placeringen tæt på "Molevitten" og Bannerslundhallen samt værksted til produktionsskolen vurderes nærmere. Samtidig skal adgangen fra gaden og placering i bygningen vurderes.

Vurdering af etablering af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82

Center for Teknik og Miljø vurderer, at afstanden fra "OK+butikken" til børneinstitutionen "Molevitten" og Bannerslundhallen er forholdsvis kort. I dette tilfælde er det dog en formildende omstændighed, at såvel "Molevitten" som Bannerslundhallen mod "OK+butikken" har parkeringsarealer og beplantning. Der ud over skal Grundtvigsvej krydses, førend man er ved "OK+butikken". Afstanden til smede- og tømmerværkstedet til Frederikshavn Produktionsskole er forholdsvis stor uden visuel sammenhæng, hvorfor det ikke findes betænkeligt med etablering af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82.

I forhold til adgang til spillehallen vurderes det, at den er diskret med simpel skiltning ved indgangen og ingen skiltning ud mod Grundtvigsvej. Der er ingen indsigt til spillehallen, eftersom lokalet ikke har vinduer. Der er ikke direkte adgang fra gaden til spillehallen, da butikslokalet skal passeres for at nå til den tilbagetrukne dør til spillehallen.

Som følge heraf vurderer Center for Teknik og Miljø, at der trods den forholdsvis korte afstand til "Molevitten" og Bannerslundhallen kan gives tilladelse til etablering af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at der gives tilladelse til opstilling af gevinstgivende spilleautomater på Grundtvigsvej 82, Frederikshavn.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udvalget kan ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

- Ansøgning Elling spillehal (1399020 - BYG-2016-00786)
- Situationsplan (1399018 - BYG-2016-00786)
- Oversigt (1399050 - BYG-2016-00786)
- Fotos af butik og omgivelser (1399022 - BYG-2016-00786)
- Skiltning ved indgang og i butik (1399019 - BYG-2016-00786)
- Indretning (1399032 - BYG-2016-00786)
- PMU 01.03.2016 - referat med bilag (1399031 - BYG-2016-00786)

4 (Åben) Boliger ved Ørnevejens Skole

Sags ID: GEO-2016-02780

Sagsbehandler: Lene Morthensen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

På byrådsmøde den 29. juni 2016 blev det besluttet at sælge Ørnevejens Skole med arealer til Frederikshavn Boligforening med henblik på at indrette 35 almene familieboliger i skolebygningen og opføre nyt boligbyggeri med 20 almene familieboliger i et ca. 15 m højt punkthus. Arealet er ca. 1,6 ha. og er afgrænset af Ørnevej mod øst og Rimmensgade mod syd. Den nuværende sportsplads til skolen samt arealet med børnehave og institutioner mod nord er ikke med i arealet. Boligforeningen har udarbejdet et oplæg til disponering af arealet og indretning af skolen.

Plangrundlag

Området ved Ørnevejens skole er i Kommuneplan 2015 udlagt til offentligt formål som skoler, institutioner, rekreative funktioner, parkering og lignende (rammeområde FRE.O.15.06). Der er ikke udarbejdet lokalplan for området.

En anvendelse af skolen og arealerne til boligformål fremfor offentligt formål forudsætter, at der udarbejdes nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan. Ændringen i anvendelsen er så væsentlig i forhold til Planlovens bestemmelser, at der udover den obligatoriske min. 8-ugers offentlighedsfase skal afholdes en foroffentlighedsfase på min. 2 uger.

Arealet ved Ørnevejens Skole indgår som et af de centrale arealer i Frederikshavn Kommunes "Oplæg til udvikling af Frederikshavn Midtby" fra november 2015. I oplægget er det præciseret som et af de rammesættende principper for udvikling i Frederikshavn bymidte, at der skal satses på fortætning og højt byggeri, som giver mulighed for at samle et større antal boliger i bymidten.

Ny planlægning til boligformål

Center for Teknik og Miljø vurderer, at området til ny planlægning ved Ørnevejens Skole bør omfatte arealet købt af Frederikshavn Boligforening samt den eksisterende parkeringsplads mellem skolen og de nuværende institutioner på Ørnevej 3A og 3B. Der bør laves en samlet planlægning med kommuneplantillæg og lokalplan, som udlægger arealerne til boligformål og sikrer stifterbindelser til Ørnevej og videre til Værkergrunden og Rådhusparken. Der skal samtidig sikres stifterbindelse over boligforeningens areal fra den nuværende sportsplads mod Barfredsvej vest for skolen.

Bebyggelsesprocenten bør være forholdsvis høj med boligbyggeri i etager i overensstemmelse med kommunens "Oplæg til udvikling af Frederikshavn Midtby". Samtidig kan der med fordel arbejdes med delområder i lokalplanen, som giver mulighed for en etapevis udbygning og differentiering i bestemmelserne for byggeriet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- der igangsættes planlægning for boliger ved Ørnevejens Skole for et område, der er afgrænset som på bilag "Planområde".
- der som en indledende del af planprocessen afholdes 2-ugers foroffentlighedsfase.
- der efterfølgende tages politisk stilling til disponering af arealet med henblik på at udarbejde kommuneplantillæg og lokalplan. Bygherre udarbejder forslag til lokalplan.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

5. Tilbud fra Frederikshavn Boligforening (1400462 - GEO-2016-02780)
6. Oplæg til situationsplan (1400459 - GEO-2016-02780)
7. Inspiration fra ansøger til boliger (1400461 - GEO-2016-02780)
8. Oplæg til udvikling af Frederikshavn Midtby (1400447 - GEO-2016-02780)
9. Planområde (1400448 - GEO-2016-02780)

5 (Åben) Fastlæggelse af sokkelkote for ny beboelse på kuperet matrikel, Jens Digets Vej 21, 9990 Skagen

Sags ID: BYG-2016-00398

Sagsbehandler: Martin Dyhrberg

Ansvarligt center: Byg

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om opførelse af en bolig med tilhørende garage på ejendommen Jens Digets Vej 21, 9990 Skagen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SKA.244.B (*Boligområde Østerby*) fra 2009 og SKA.B.02.01.01 (*tillæg til lokalplan SKA.244.B*) fra 2010.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres byggeri i 1½ etage, med et bebygget areal på 20 % af grundens areal og en bebyggelsesprocent på 35 svarende til, at der kan opføres byggeri med et bebygget areal på 86,8 m² og et samlet boligareal på 151,9 m². Der kan herudover opføres garage/udhus eller lignende på 20 m² samt ét udhus på 10 m², disse sekundære bygninger kan opføres hver for sig eller sammenbygges. Der ønskes opført et nyt enfamiliehus i 1½ etage med et grundareal på 86,0 m² med tagetage på 54,0 m² og kælder på 28,0 m² samt garage/udhus på 30,0 m². (Note: på tegningen af stueplanen, har ansøger ikke medregnet indgangspartiet på 1,4 m² i det bebyggede areal, hvilket medføre at det byggede areal er 88,0 m². Ansøger er orienteret og indforstået med at dette skal ændres og løsningen bliver at karnappen og altanen bliver reduceret fra 9,24 m² til 8,08 m²)

Ejendommen kan beskrives som en klitgrund og er stærkt kuperet med varierede terrænkoter fra 2.05 til 3.81 med en klitformationer som strækker sig fra øst til vest og slutter ved stisystemet mod Østerbyvej.

Hovedbygningen var ansøgt med en overkant sokkelkote på 2.78, hvilket fagcenteret har vurderet at være for høj og administrativt vurderes en sokkelhøjde på 2.50, at være tilpasset grundens terræn, så det sikres at eksisterende og den nye bebyggelse fremtræder i harmoni med den bymæssige karakter. Begge højder var indtegnet i det udsendte høringsmateriale. De nærmeste huse har overkant sokkel i hhv. kote 2.15 (Jens Digets Vej 17 og 19) kote 2.82, 2.96 (Østerbyvej 39) og kote 2.26 (Østerbyvej 37) hvilket samlet giver en middelkote på 2.50.

Med den ønskede placering og sokkelkote på 2.50, vil en del af klitten på grunden skulle reguleres, hvis projektet skal kunne realiseres. Reguleringen medføre at der afgraves en del af klitten med ca. 0,70 - 0,90 m. i højden.

Det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan SKA.244.B:

- § 13.1 "Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m over naturligt terræn ikke må finde sted"
(Hele det bebyggede areal kræver terrænregulering på op til 0,70 – 0,90 m.)
- § 13.2 "Klitter eller lignende terrænformationer må ikke bebygges eller på anden måde ændres over niveau, svarende til 1 meter over tilliggende vejniveau"
(En del af terrænformationerne ligger med et niveau over tilliggende vejniveau på 1.33 – 1.50 m.)

Juridiske konsekvenser

Jf. planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, dvs. bla. formål og anvendelse. Evt. dispensation kan ikke meddeles uden forudgående naboorientering med mindre forholdet vurderes af underordnet betydning jf. planlovens § 20.

I forbindelse med den udførte naboorientering/partshøring, har Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne og 4 af de hørte naboer/parter fremsendt bemærkninger til det ansøgte. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

Indsigelse fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Skagen:

(Uddrag) Kan ikke acceptere en dispensation på så mangelfuld fremsendt materiale, og at det ikke blot handler om "sokkelkoter" men i høj grad om bebyggelsens udformning, placering, vejadgang i et sårbart miljø, som kræver allerstørste tilbundsgående behandling arkitektonisk og kulturmiljøet.

- Byggeriet overholder lokalplanens bestemmelser for så vidt husets højde, form, størrelse og materialevalg.

Indsigelser fra Jens Digets Vej 18, 9990 Skagen:

(Uddrag) Kan ikke acceptere at kommunen giver dispensation til den ansøgte sokkelhøjde og at et byggeri i lavere højder vil fremtræde i langt bedre harmoni med den øvrige bebyggelse på vejen og området, og at de i dag har havudsigt fra 1 sal, som forsvinder hvis der bygges højere end lokalplanen tillader med betydelig værditab og tabt herligheds værdi.

- Lokalplanen kan ikke sikre udsigt. Husets højde overholder lokalplanens bestemmelser og byggeretten.

Indsigelse fra Jens Digets Vej 16, 9990 Skagen:

(Uddrag) At ejer vil blive negativ berørt, idet ejendommens havudsigt vil forsvinde med betydeligt værditab til følge. At det gøres gældende at dispensationerne er i strid med principperne i lokalplanen, hvilket kommunen ikke har hjemmel til uden at der skal vedtages en ny lokalplan.

- Lokalplanens formål er bla. at sikre anvendelse til helårsboligformål, at beskytte kulturmiljøet, kvalitet og æstetik i bymiljøet, at sikre at eksisterende og ny bebyggelse fremtræder i harmoni med hinanden og den bymæssige karakter. Det er fagcenters vurdering af byggeriet overholder ovenstående.

Indsigelser fra Jens Digets Vej 17 og 19, 9990 Skagen:

(Uddrag) Har intet imod at grunden bebygges, men kan ikke acceptere den ansøgte sokkelhøjde.

- Fagcenteret vurderer at sokkelkoten på 2.50 er accepteret frem for den ansøgte sokkelkote på 2.78

Indsigelser fra Østerbyvej 39, 9990 Skagen:

Sokkelkoten på 2.50 passer bedst til miljøet.

- Positiv for en sokkelkote på 2.50.

Ansøgers kommentarer:

(Uddrag) Ansøger har kommenteret de indkomne bemærkninger, med at en terrænregulering +/- 0.5, aldrig har været deres ønske, idet de ønskede at bevare grundens kuperede terræn. og nogle af de indsendte svar, tyder på at nogle af parterne har opfattet høringen som vi ønsker en højere beliggenhed.

Vedr. bebyggelse på terræn højere end 1 m. over tilliggende vejniveau. enkelte steder, midt på grunden er der højere områder højere end 1 m. over vejniveau. Da grunden er købt som byggegrund, må man være indforstået med at disse højdepunkter bliver fjernet, da en placering af huset midt på grunden er logisk og mindst generende for naboerne. Derfor må der dispenseres fra lokalplanen til en sokkelkote på 2.50. og at huset generelt overholder lokalplanens bestemmelser vedr. husets højde, form, taghældning, kviste og materialevalg.

Planmæssige konsekvenser

Der er indenfor lokalplanområdet Østerby, samt i Vesterby og centerområderne, i enkelte tilfælde givet dispensation til terrænregulering på mere end +/- 0,5 m.

En eventuel anden placering af hovedbygningen eller anden sokkelkote, som medfører andet behov for regulering af terrænet, vil umiddelbart medføre at byggeriet bliver mere synligt i området, eller at ejendommens særegne klitformationer helt forsvinder.

Det er fagcenterets samlede vurdering, at bebyggelsens placeringen er forsøgt tilpasset det omkringliggende terræn og områdets eksisterende byggestil. Fagcenteret anbefaler derfor, at der gives de nødvendige dispensationer for fastlæggelse af sokkelkoten.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at, Plan- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles de nødvendige dispensationer på vilkår, at

- Sokkelkote afsættes til overkant sokkel på 2.50.
- Omfanget af terrænregulering minimeres og begrænses til, hvad der er nødvendigt for at opføre bebyggelsen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

10. Oversigtsfoto og foto af matrikel, Jens Digets Vej (1400741 - BYG-2016-00398)
11. Komplet Tegningsmateriale, Jens Digets Vej 21, 9990 Skagen (1400708 - BYG-2016-00398)
12. Koteplan og terrænsnit (1400704 - BYG-2016-00398)
13. Bemærkninger, Jens Digets Vej 16 (1342846 - BYG-2016-00398)
14. Bemærkninger til høring Jens Digets Vej 21, Skagen (1343536 - BYG-2016-00398)
15. Bemærkninger ved høring (1344121 - BYG-2016-00398)
16. Høringssvar til kommunen fra Jens Digets Vej 17, 19, 9990 Skagen (1344259 - BYG-2016-00398)
17. Bemærkning af høring fra Rita Kristensen, Østerbyvej 39, 9990 Skagen (1344336 - BYG-2016-00398)
18. Kommentare fr.havn komm Jens Digetsvej 21 - 2 (1382744 - BYG-2016-00398)

6 (Åben) Pulje til landsbyfornyelse - ny pulje 2016- 2020

Sags ID: EMN-2016-01887

Sagsbehandler: Henning Eriksen

Ansvarligt center: Byg og Ejendomsdata

Beslutningskompetence

PMU/ ØU

Sagsfremstilling

Pulje til landsbyfornyelse – nye statslige puljemidler til udvalgte kommuner for årene 2016 - 2020.

I fortsættelse af Økonomiudvalget og Plan- og Miljøudvalgets behandling af sagen i januar 2014, blev der for hvert af årene 2014 og 2015 bevilget en ramme på i alt 4,8 mio. pr. år. (dvs. i alt 9,6 mio.) Dette rammebeløb blev finansieret ved 60 % (2,9 mio.) fra Staten og 40 % (1,9 mio.) ved kommunens medfinansiering pr. år.

Indsatsen blev herefter iværksat ud fra en samlet handlingsplan for arbejdet – hvor prioriteringen tog afsæt i anbefalinger fra bl.a. distriktsudvalget. Planens førsteprioritet var ”nedrivning af nedslidte boliger m.v.” og dette er lykkedes til fulde. På grund af de mange nedslidte boliger i kommunen har det været muligt at udnytte puljemidlerne til førsteprioriteten.

Gennem denne to årige periode er der således nedrevet i alt 54 boliger, indeholdende 60 boligheder samt en tiloversbleven erhvervsbygning. Der er i perioden opkøbt en ejendom fra konkursbo til nedrivning, samt en ejendom fra ”et afsluttet konkursbo” til nedrivning. Begge ejendommen med henblik på salg til nabo m.v.

Center for Teknik og Miljø (CTM) har således gennem de seneste to år fået en indgående viden omkring kommunens ”mindre” gode boliger, og hvor disse er beliggende i Kommunen. Samtidig har vi fået organiseret nedrivningsprocessen – fra aftaleindgåelse med ejer til aflevering af tom grund – på en struktureret og velfungerende måde for de involverede parter i sagen. Der er stadigvæk en række mulige nedrivningsemner som

CTM gerne vil have med i ordningen og samtidig kommer der stadig nye emner til - p.t. er der således ca. 10 ”nedslidte” emner. Der vurderes samtidig et klart behov for at fortsætte ordningen, da der fortsat er en meget stor ældre/dårlig bygningsmasse og et vedvarende behov for løbende nedrivninger m.v.

Den nye Landsbypulje for 2016 - 2020

Med afsæt i den ny vækstpakke har Erhvervsstyrelsen netop udsendt bekendtgørelse nr. 1044 (modt. 30-06-2016) om reduceret støttebeløb til Kommunerne - fra 200 mio kr. pr.

år, til nu 50 mio. kr. pr. år og samtidig reduceret antallet af ansøgningsberettigede kommuner til 45. I den vedhæftede liste til bekendtgørelsen er Frederikshavn Kommune også medtaget med en statslig tildeling på 1,1 mil. kr. pr. år for årene 2016, 2017, 2018, 2019 og 2020. Med den nye bekendtgørelse udgør statens andel nu 70 % og kommunens andel udgør 30 % - herved bliver den kommunal medfinansiering på 0,47 mil. kr. pr. år.

Det samlede rammebeløb til arbejdet med landsbypuljen bliver således i alt 1,57 mio. kr. pr. år.

Dette svare til f.eks. en årlig nedrivning af 14 - 18 nedslidte boliger i Frederikshavn Kommune.

Den nye bekendtgørelse udkommer imidlertid meget set på året i forhold til hvad Erhvervsstyrelsen tidligere havde stillet Kommunerne i udsigt. Dette betyder at den statslige tildeling for 2016 ikke umiddelbart kan forfølges, da budgetlægningen m.v. er forpasset. Det vil herefter være hensigtsmæssigt at budgettilrette i forhold til årene 2017, 2018, 2019 og 2020 - såfremt der er politisk ønske om at fortsættelse ordningen og arbejdet med nedrivning af nedslidte boliger m.v. i Kommunen.

Den nye bekendtgørelse gælder fortsat for bygninger i byer med mindre end 3000 indbyggere samt bygninger beliggende i det åbne land. Typer af aktiviteter med støttemulighed er stort set de samme som den tidligere ordning, - dog suppleret med bl.a. indretning af byrum m.v. Anvendelsesmulighederne listet nedenfor:

- Istandsættelse af nedslidte boliger
- Nedrivning af nedslidte boliger
- Nedrivning af private erhvervsbygninger (hvor erhverv er nedlagt m.v.)
- Istandsættelse af erhverv beliggende i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv.
- Ombygning af erhverv til udlejningsboliger
- Istandsættelse af forsamlingshuse.
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning.
- Udgifter forbundet med kondemnable boliger
- Indretning af private udlejningsboliger i offentlige funktionstømte bygninger.
- Indretning af byrum som led i byfornyelse

Den tidligere indsats gav CTM mulighed for konkrete opkøb af ejendomme og denne mulighed har vist sig fordelagtig i flere situationer og denne mulighed ønskes videreført. En sådan kompetencedelegering er ikke i konflikt med Kommunalstyrelsesloven § 41 stk. 1 under forudsætning af, at der ikke optages eller overtages lån eller påtages garantiforpligtigelser i forbindelse med de pågældende køb af forfaldne ejendomme.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at kompetencen til opkøb og videresalg af ejendomme – indenfor rammerne af *Handleplan for indsats med forfaldne huse* – delegeres fortsat til Center for Teknik og Miljø(administrationen). Ved opkøb udover denne ramme forelægges sagen for Plan- og Miljøudvalget og byrådet.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Tildeling af pulje til landsbyfornyelse 2016-1.docx (1384032 - EMN-2016-01887)
- Bekendtgørelse nr. 1044 om pulje til landsbyfornyelse (1384035 - EMN-2016-01887)
- Status pr. 4. juli 2016 - Distriktsudvalget (1404681 - EMN-2016-01887)
- 1561174-Handlingsplan for indsats mod forfaldne huse_hæfte (1384034 - EMN-2016-01887)

7 (Åben) Orienteringssag - Meddelte påbud 18082016

Sags ID: EMN-2016-00003

Sagsbehandler: Charlotte Kaae Larsen

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har siden mødet den 7. juni 2016 meddelt følgende påbud:

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

Sagsnr.	Adresse	Påbudsdato
GEO-2015-22113	Kvisselvej 44, 9970 Strandby	27.05.2016
GEO-2015-22112	Kvisselvej 42, 9970 Strandby	27.05.2016
GEO-2015-22111	Egerisvej 6, 9970 Strandby	27.05.2016
GEO-2015-22097	Krøgen 9, 9981 Jerup	05.07.2016
GEO-2015-22120	Kuskevej 42, 9981 Jerup	05.07.2016

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller sagen til orientering

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes

Bilag

