

Referat

Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 04-10-2016 16:00

Mødeafholdelse: 0.27

NB.

Tilstede: Anders Brandt Sørensen (A) – Formand
Erik Kyed Trolle (A)
Jens Hedegaard Kristensen (A)
Mogens Brag (V)

Fraværende: Frode Thule Jensen (V)

Stedfortrædere:



Indholdsfortegnelse

Plan- og Miljøudvalget

04-10-2016 16:00

1 (Åben) Lokalplan for Ålbæk Havn	3
2 (Åben) Forslag til lokalplan for åben-lav helårsbeboelse ved Sæby Strand	4
3 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.BC.11.26.02 Udvidelse af dagligvarebutik Hjørringvej 37-39 9900, Frederikshavn	5
4 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Industrivej i Vangen.....	6
5 (Åben) Opfølgning på foroffentlighedsfase - Udvidelse af Skagen Havn - etape 3.....	8
6 (Åben) Tilbageførsel af areal i byzone til landzone - Kommuneplanramme i Gærum syd.....	9
7 (Åben) Principansøgning om nyt hus i 2 etager, Vesteråsene 24, Frederikshavn.....	11
8 (Åben) Opførelse af trappetårn, elevator og altaner, Søndergade 2, Frederikshavn.....	14
9 (Åben) Godkendelse af takster for 2016 og 2017 for private almene vandværker	17
10 (Åben) Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse ved Gærum	18
11 (Åben) Forslag til tillæg nr 6 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016	21
12 (Åben) Natur- og Friluftspolitik, endelig vedtagelse	23
13 (Åben) PMU budgetopfølgning 31082016	25
14 (Åben) Sygefraværstatistik august 2016 PMU.....	26
15 (Åben) Fastlæggelse af mødeplan for Plan- og Miljøudvalget i 2017	27
16 (Åben) Orienteringspunkt- Fredning af Søheden Skov, endelig vedtagelse.....	29

1 (Åben) Lokalplan for Ålbæk Havn

Sags ID: GEO-2016-01301

Sagsbehandler: Sune Riis Østergaard

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 16. august 2016, at anmode Teknisk Udvalg om en udtalelse forinden der træffes beslutning om udarbejdelse af ny lokalplan for Ålbæk Havn.

Teknisk Udvalg har derpå haft sagen på dagsordenen på mødet den 5. september 2016, hvor udvalget besluttede at tiltræde igangsætning af lokalplanarbejdet. Teknisk Udvalgs beslutning inkluderer havnens seneste tilføjelse omhandlende at areal til parkering samt et areal til en servicebygning i havnens nordlige del. Der henvises til vedlagte bilag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der kan udarbejdes ny lokalplan for området efter fagcenterets anbefalinger, og at ansøger forestår tilvejebringelse af lokalplanen.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Ansøgning om igangssætning af ny lokalplan for Ålbæk Havn (1303140 - GEO-2016-01301)
- forslag til ny lokalplan (1328710 - GEO-2016-01301)
- Ændringer til lokalplanen (1328712 - GEO-2016-01301)
- PMU 16.08.16 (1396372 - GEO-2016-01301)
- TU 05.09.16 (1408182 - GEO-2016-01301)
- Arealer til parkering og servicebygning (1400575 - GEO-2016-01301)

2 (Åben) Forslag til lokalplan for åben-lav helårsbeboelse ved Sæby Strand

Sags ID: GEO-2016-01048

Sagsbehandler: Sune Riis Østergaard

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 3. maj 2016 at igangsætte ny planlægning for delområderne B, C, D og E til åben-lav bebyggelse.

Fagcenteret her derpå, i samarbejde med bygherre, udarbejdet forslag til lokalplan SAE.B.02.07.01 for åben-lav helårsbeboelse ved Sæby Strand. Planen omfatter ovenstående delområder fra den nugældende lokalplan SAE.4.105.0, og åbner blandt andet bredere op med hensyn til bebyggelsens udformning. Der åbnes herunder nu mulighed for opførelse af boliger med saddeltag og kravet om, at udvendige bygningssider kun må fremtræde i lyse farver udgår. Desuden omdannes delområderne C og D til åben-lav bebyggelse. Der er dermed lagt op til et mere "traditionelt" parcelhusområde, dog stadig reguleret med byggefelter, således at der sikres de bedst mulige forhold med hensyn til udsyn til Kattegat.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget beslutter, at forslag til lokalplan for åben-lav helårsbeboelse ved Sæby Strand udsendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Lp. SAE.B.02.07.01 (PMU 04.10.16) (1412896 - GEO-2016-01048)

3 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.BC.11.26.02 Udvidelse af dagligvarebutik Hjørringvej 37-39 9900, Frederikshavn

Sags ID: GEO-2016-00531

Sagsbehandler: Finn Schultz Rasmussen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan FRE. BC.11.26.02 og det tilhørende tillæg nr. 15.23 til kommuneplanen, der skal skabe mulighed for udvidelse af eksisterende REMA 1000 dagligvarebutik beliggende Hjørringvej 37 – 39 i Frederikshavn har i perioden fra den 29. juni til den 31. august 2016 været fremlagt til offentlig debat. De indsigelser/bemærkninger der er indkommet mod lokalplanforslaget er refereret og kommenteret i det Indsigelsesnotat, der er vedlagt dagsordenen som bilag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at lokalplan FRE. BC. 11.26.02 og det tilhørende tillæg nr. 15.23 til kommuneplanen vedtages med de ændringer der fremgår af Indsigelsesnotatet.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Indsigelsesnotat Forslag til lokalplan FRE.BC.11.26.02, PMU 4. oktober 2016 (1416177 - GEO-2016-00531)
- Lokalplan FRE.BC.11.26.02, Udvidelse af dagligvarebutik Hjørringvej 37-39, PMU 4. oktober 2016 (1416481 - GEO-2016-00531)
- Kommuneplantillæg nr. 15.23, PMU 4. oktober 2016 (1416489 - GEO-2016-00531)

4 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Industrivej i Vangen

Sags ID: GEO-2014-19141

Sagsbehandler: Sune Riis Østergaard

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling

Sagen er tidligere behandlet af Plan- og Miljøudvalget den 5. april 2016 og af Økonomiudvalget den 20. april 2016.

Forslag til lokalplan FRE.E.09.07.01 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 15.10 har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 19. maj til den 14. juli 2016. Fagcenteret har i løbet af offentlighedsfasen modtaget én bemærkning til planforslagene. Bemærkningerne er indsendt af Vejdirektoratet. Derudover er der indsendt en foreløbig udtalelse fra Vendsyssel Historiske Museum vedr. arkæologiske forundersøgelser samt en henvendelse fra Energistyrelsen vedr. kommuneplantillæg for landanlæggene til Sæby Havvindmøllepark.

Fagcenteret har derpå været i dialog med Energistyrelsen, som efterfølgende har tilkendegivet, at det er muligt at realisere de tekniske anlæg til ilandføring og nettilslutning af Sæby Havmøllepark i planlægningsbæltet syd for lokalplanområdet. Energistyrelsen har derpå ingen indvendinger mod lokalplanen.

Bemærkningerne fra Vejdirektoratet omhandler i hovedtræk: Byggelinien langs statsvejen, oplag mod Europavej, regulering af reklamer og lignende mod Europavej, kortbilag B samt at Vejdirektoratet skal ansøges om tilladelse når et projekt ligger inden for vejbyggelinien.

Fagcenteret har kommenteret indsigelsen i vedlagte indsigelsesnotat, hvoraf også fagcenterets forslag til rettelser i forhold til planforslaget fremgår.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at forslag til lokalplan FRE.E.09.07.01 for et erhvervsområde ved Industrivej i Vangen samt forslag til kommuneplantillæg nr. 15.10 godkendes inklusive de ændringer, der fremgår af vedlagte indsigelsesnotat.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Indsigelsesnotat, lp. FRE.E.09.07.01 Industrivej, Vangen (1409050 - GEO-2014-19141)
- Lp. FRE.E.09.07.01 (PMU 04.10.16) (1409087 - GEO-2014-19141)
- KPT.15.10. (PMU 04.10.16) (1409088 - GEO-2014-19141)

5 (Åben) Opfølgning på foroffentlighedsfase - Udvidelse af Skagen Havn - etape 3

Sags ID: GEO-2016-00979

Sagsbehandler: Lars Enevoldsen

Ansvarligt center: Plan

Bestyrelseskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget traf den 7. juni 2016 beslutning om igangsætning af foroffentlighedsfase for udvidelse af Skagen Havn – etape 3.

Der blev efterfølgende afholdt foroffentlighedsfase for projektet i perioden fra den 15. til den 29. juni 2016.

Der indkom i forbindelse med foroffentlighedsfasen bemærkninger fra 6 parter. De indkomne bemærkninger er beskrevet og vurderet i det vedlagte indsigelsesnotat.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der i samarbejde med Skagen Havn samt Trafik- og Byggestyrelsen arbejdes videre med projektet, og at de indkomne bemærkninger indgår i det videre arbejde som beskrevet i indsigelsesnotatet.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Indsigelsesnotat_foroff_skagen_havn_etape3 (1410566 - GEO-2016-00979)

6 (Åben) Tilbageførsel af areal i byzone til landzone - Kommuneplanramme i Gærum syd

Sags ID: GEO-2016-02980

Sagsbehandler: Lene Morthensen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har modtaget en ansøgning om at udvide svineproduktionen på "Blakshøjgård" på Blakshøjgårdvej 8 sydvest for Gærum. "Blakshøjgård" ligger i det åbne land ca. 600 m fra byzonegrænsen til Gærum by. Det sydligste af Gærum er i Kommuneplan 2015 beliggende i rammeområde FRE.B.06.09 og udlagt til boligområde. Rammeområdet ligger i byzone, men skal ifølge rammebestemmelserne tilbageføres til landzone. Der er ingen lokalplan for området, og der er ikke opført boliger i området.

Ifølge husdyrloven skal husdyrbruget på "Blakshøjgård" overholde et genekriterie på maksimalt 5 OUE/m³ (lugtenheder) til byzone. Kravet skal overholdes til kanten af et byzoneområde og ikke til eventuelle boliger i området. Ansøger har udarbejdet en spredningsberegning (OML-beregning), der viser, at lugtgenekriteriet til byzone i den sydlige del af Gærum kun kan overholdes, hvis rammeområde FRE.B.06.09 tilbageføres til landzone. Det er således en forudsætning for udvidelse af svineproduktionen på "Blakshøjgård", at rammeområdet tilbageføres til landzone.

Som følge heraf har ejeren af "Blakshøjgård" ansøgt Frederikshavn Kommune om at tilbageføre rammeområde FRE.B.06.09 til landzone.

Lovgrundlag i forhold til tilbageførsel:

Ifølge Planloven kan Byrådet beslutte at tilbageføre et areal til landzone efter begæring fra ejeren eller som opfølgning på kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

Ansøger ejer størstedelen af arealerne i rammeområde FRE.B.06.09 med undtagelse af Rysholtvej 2. Ansøgers arealer kan umiddelbart tilbageføres til landzone, såfremt arealerne grænser op til landzone, og når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn. Det er forudsat, at der er tale om mindre arealer på maks. 5 ha.

Ansøgers arealer i rammeområdet opfylder alle 3 forhold, da de samlet er ca. 1,6 ha. og afgrænser Gærum mod det åbne land. Samtidig er det ubetænkeligt at tilbageføre rammeområdet, da det siden 1989 har været udlagt til boliger i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune med rammebestemmelse om, at arealet skal tilbageføres til landzone.

I forhold til opfølgning på kommuneplanen for arealet på Rysholtvej 2, som ikke ejes af ansøger, skal denne berørte grundejer have mulighed for at udtale sig om tilbageførslen inden for en frist på min. 8 uger. Denne høring er afholdt i perioden fra den 4. juli til den 5. september 2016. Der er ikke indkommet høringssvar.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at tilbageføre rammeområde FRE.B.06.09 til landzone, og lade rammeområdet udgå af Kommuneplan 2015.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Oversigt (1413561 - GEO-2016-02980)

7 (Åben) Principansøgning om nyt hus i 2 etager, Vesteråsene 24, Frederikshavn

Sags ID: BYG-2016-02120

Sagsbehandler: Christian Kjær Aarup

Ansvarligt center: Byg

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Ejere af Vesteråsene 24 har søgt om principiel tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus. Byggeriet vil fremstå i én etage mod syd. Mod nord er huset i 2 fulde etager og med tagterrace i 1. sals niveau over den indbyggede garage. Ansøger ønsker en principiel stillingtagen til muligheden for at bygge i 2 etager.

Ejendommen er omfattet af *Lokalplan 13.11.01: Udsigtsboliger i Flade Bakker* og ligger i lokalplanens område II. Da dele af byggeriet er i 2 fulde etager kræver det ansøgte dispensation fra lokalplanens § 4.11, hvorefter bebyggelsen må opføres i op til 1½ etage.

Lokalplanen er fra 2003 og området er delvist udbygget. Der er ikke tidligere givet dispensation fra lokalplanens bestemmelser om etageantal.

Jf. *Planlovens § 19* kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen herunder lokalplanens formål og anvendelse. Eventuel dispensation vil ikke kunne gives uden forudgående naboorientering jf. *Planlovens § 20*.

Der er foretaget naboorientering af omkringliggende naboer samt ejendomme på den stikvej, der ønskes bebygget.

Der er kommet bemærkninger fra ejere og beboere på 4 af disse ejendomme. Derudover har beboere af de 3 ejendommene, der ligger syd for Vesteråsene 24, indsendt bemærkninger. Disse ejendomme er ikke umiddelbart vurderet at være part i en eventuel dispensation fra bestemmelsen om max. etageantal, da byggeriet ikke overstiger lokalplanens bestemmelser om max. højde.

De indkomne indsigelser er vedlagt i bilag 3 og opsummeres herunder:

- Byggeriet vil skygge og tage sol (nabo mod vest).
- Byggeriet vil medføre værdiforringelse for de omboende.
- Byggeriet vil ikke falde ind i de omkringliggende huse på vejen.
- Et hus i 2 plan vil tage udsigten fra omkringliggende og bagvedliggende grundejere.
- Andre grundejere i området har tilpasset deres boliger til lokalplanen, og har fået afslag på at hæve husene, selvom det ikke var til gene for de omboende.

- Andre beboere har fået afslag på at lave tagterrasse, og at tagterrassen på garagen forstærker den dominerende facade mod syd.
- Lokalplanen skal sikre sammenhæng mellem udsigt og muligheden for at opføre attraktive boliger, og at alle skal behandles ens.
- Lokalplanen giver mulighed for 2 etager på andre grunde i området, og ansøger må købe en af disse grunde, hvis der ønskes at bygge i 2 etager.
- Byggeriet vil tage udsigt (nabo mod syd).
- En godkendelse af byggeri i 2 etager vil medføre, at der vil komme flere byggerier i 2 etager. Flere har fået afslag på at bygge i 2 etager og reglerne skal overholdes.
- Ejendommen ligger midt i kvarteret og er en hjørnegrund, hvorfor det vil genere de omkringliggende huse.

De indkomne bemærkninger har været sendt til udtalelse ved ansøger. Ansøgers bemærkninger og begrundelser fremgår af Bilag 4. Ansøger fremfører blandt andet;

- at byggeriet vil være væsentligt lavere, end hvis der blev bygget efter lokalplanens bestemmelser og vil tage mindre udsigt.
- at byggeriet er udført, så det vil være til mindst mulig gene for de øvrige beboere i området.
- at det kun er dele af huset, der er i 2 plan og
- at projektet ikke vil skille sig markant ud eller ødelægge det generelle billede af området, da der er bygget i mange forskellige udformninger i området.

Fagcenterets vurdering:

Det meste af lokalplanområdet er meget kuperet og med skrånende terræn, hvor der fra de højest beliggende grunde er udsigt til Frederikshavn, Skagen og Hirtshals.

Det er en del af lokalplanens formål at sikre, at bebyggelsen placeres optimalt i området med hensyn til det smukke landskab og at sikre udsigtsmuligheder fra de enkelte boliger.

Det fremgår af lokalplanredegørelsen, at det har været hensigten, at områdets landskabelige kvaliteter skulle bevares og understreges af spændende boliger af høj arkitektonisk kvalitet. Samtidig skal der skabes en smuk sammenhæng mellem bebyggelse og landskab, så de to elementer gensidigt understreger hinanden.

Endelig er det afgørende, at området fremstår som en landskabelig og arkitektonisk helhed, hvorfor der er defineret klare retningslinjer for såvel landskabsbearbejdning og beplantning som for boligernes arkitektur dvs. udformning, materiale- og farvevalg.

Der fremgår ligeledes af lokalplanen, at det stærkt skrånende terræn og udsigtsmulighederne kan udnyttes til at bygge en ekstra etage eller at arbejde med forskudte planer og med glasfacader mod udsigten.

Lokalplanens bestemmelser giver dog kun mulighed for at bygge med en ekstra etage på enkelte af de højeste beliggende grunde i lokalplanområdet.

For de øvrige grunde i området kan der bygges i op til 1½ etage med en højde på op til 7,5 m over terræn, målt fra bygningens skæring med den højest beliggende kote.

Det aktuelle projekt overholder ikke lokalplanens bestemmelser om etageantal, men er ca. 1,5 m lavere end lokalplanen giver mulighed for. Der vil dog skulle ske projektilpasninger for at overholde bygningsreglementets bestemmelser om højde i forhold til naboskel.

Der er flere ejendomme i området, der er udført med fladt tag eller ensidig taghældning, og med en arkitektur, der delvist er sammenlignelig med, hvad der ønskes bygget på Vesteråsene 24.

Hvor terrænet har muliggjort det, er flere af disse boliger gravet ned i terrænet, så de fremstår med én etage på den højeste del af grunden og med delvist frilagt kælder på den laveste del af grunden.

Det er fagcenterets vurdering, at det ansøgte byggeri vil være meget synligt i området og vil afvige fra den omkringliggende bebyggelse i byggestil og fremtræden. Fagcenteret kan derfor ikke anbefale, at der gives dispensation.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til at bygge i 2 etager.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Bilag 1 Oversigtskort (1416200 - BYG-2016-02120)
- Bilag 2 Ansøgning (1416197 - BYG-2016-02120)
- Bilag 3 Indkomne bemærkninger (1416198 - BYG-2016-02120)
- Bilag 4 Kommentarer fra ansøger (1416199 - BYG-2016-02120)

8 (Åben) Opførelse af trappetårn, elevator og altaner, Søndergade 2, Frederikshavn

Sags ID: BYG-2016-02843

Sagsbehandler: Christian Kjær Aarup

Ansvarligt center: Byg

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget ansøgning om at fjerne eksisterende trappetårn og nedlægge eksisterende bagtrapper samt opføre nyt udvendig trappetårn med elevator samt udvendige altaner til eksisterende beboelsesejendom på Søndergade 2 i Frederikshavn.

Ansøger begrunder blandt andet ønsket om at opsætte elevatorårn og altaner med, at der dermed opnås bedre boligforhold og friarealer og at elevatorårnet giver gangbesværede beboere en nemmere hverdag. Ansøger fremfører derudover, at baggårdens facade i dag ikke fremstår som særlig velbevaret og at baggården vil harmonere bedre med nabobygningens bagside og kvarteret i og omkring baggården.

Ejendommen er omfattet af *Lokalplan 15.01.04: Frederikshavn Midtpunkt* og *Lokalplan 15.01.10: Facader og Skilte*.

Midtpunktslokalplanen er fra 1993 og havde som primært formål at muliggøre nybyggeri i form af centerbebyggelse på den tidligere trælastgrund samt tilvejebringe parkerings- og opholdsarealer i forbindelse hermed.

Lokalplanen har bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering samt ydre fremtræden i området. Lokalplanen har dog ikke konkrete bestemmelser for den aktuelle ejendom idet bygningen er optaget som bevaringsværdig, og ombygning, ændring eller nedrivning må kun foretages med byrådets særlige tilladelse.

Det ansøgte kræver dispensation eller godkendelse fra følgende bestemmelser i *Lokalplan 15.01.04*:

- § 6.2 hvorefter bebyggelsen kun må placeres inden for de i lokalplanen viste byggefelter. Der er ikke angivet byggefelter på den aktuelle ejendom og trappe- og elevatorårn samt altaner ligger dermed udenfor byggefelt.
- § 7.1 hvorefter byrådet kan gøre en tilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en ydre udformning, der gør at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens omgivelser.
- § 7.3 hvorefter nybyggeri og ombygninger skal tilpasses den omgivende bevaringsværdige bebyggelse samt

- § 8.1 hvorefter de bevaringsværdige bygninger i området ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver særlig tilladelse hertil.

Facade- og skiltelokalplanen blev vedtaget i 2000 og havde til formål at skabe opmærksomhed om byarkitekturen og forståelse for dens betydning for oplevelsen af byen samt fastsætte hovedregler for bebyggelsens ydre fremtræden, der skal sikre høj kvalitet ved vedligeholdelse, renovering og nybyggeri.

Det ansøgte kræver dispensation eller godkendelse fra følgende bestemmelser i *Lokalplan 15.01.10*:

- § 3.1 hvorefter facaders vandrette og lodrette opdeling skal bevares eller genskabes ved facaderenoveringer.
- § 3.10 hvorefter tårne skal bevares i deres oprindelige udformning og søges genskabt hvor det er muligt.
- § 6.1 og 6.2 hvorefter bebyggelsen kun må ombygges i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og der ikke må foretages ændringer af eksisterende forhold, før der foreligger tilladelse.

Jf. *Planlovens § 19* kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen herunder lokalplanens formål og anvendelse. Eventuel dispensation kan ikke gives uden forudgående naboorientering med mindre forholdet vurderes af underordnet betydning jf. *Planlovens § 20*.

Naboorientering er iværksat og resultatet af naboorientering fremlægges på mødet.

Fagcenterets vurdering:

Ejendommen er opført i 1910 og er i Kommuneatlas for Frederikshavn Kommune registreret med en bevaringsværdi 3, dvs. høj bevaringsværdi. Det fremgår blandt andet af registreringen, at ejendommen er en tidstypisk og markant herskabsejendom med udsmykninger, men at der er skæmmende plastvinduer.

Lokalplanerne for ejendommen indeholder ikke konkrete bestemmelser for elevatorer og altaner på de bevaringsværdige bygninger idet ændringer af de bevaringsværdige bygninger skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

Plan- og Miljøudvalget har tidligere godkendt etablering af elevatortårn på den bevaringsværdige bygning på Danmarksgade 12. Baggrunden var her, at elevatortårnet er placeret på bagsiden af bygningen, og dermed ikke afgørende påvirker bygningsudtrykket fra Danmarksgade.

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at det ansøgte godkendes med baggrund i;

- at bygningens udtryk mod gågaden bevares, og bygningens markante udtryk i gadebilledet dermed ikke ændres,

- at der er tale om en delvist lukket baggård, der i forvejen er præget af bebyggelsen på Frederikshavn Midtpunkt og
- at adgangsforhold og friarealer til bebyggelsen forbedres væsentligt.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det ansøgte imødekommes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Bilag 1 Oversigtskort og luftfoto (1417061 - BYG-2016-02843)
- Bilag 2 Dispensationsansøgning, plan og facade samt visualisering (1417060 - BYG-2016-02843)

9 (Åben) Godkendelse af takster for 2016 og 2017 for private almene vandværker

Sags ID: GEO-2016-01162

Sagsbehandler: Pauli Aebeloe

Ansvarligt center: Vandmiljø

Beslutningskompetence
PMU/BR

Sagsfremstilling

Kommunen skal, jf. Vandforsyningslovens § 53, godkende de private almene vandværkers takster. Kommunen skal påse, at vandværket har en rimelig økonomi, dvs. at vandværket har tilstrækkelige midler, til at dække de forventede kommende udgifter.

På den anden side må vandværkerne ikke opbygge en formue, der overstiger det forventede behov (hvile i sig selv princippet).

Taksterne for de private, almene vandværker ses i bilag (alle priser er ekskl. moms). Der er angivet takst for såvel 2016 som 2017 i tabellen. Ålbæk, Østervrå og Ravnhøj vandværk har udarbejdet takstblad for 2016.

Center for Teknik og Miljø (CTM) har vurderet (se bilag), at der for alle de almene vandværker er sammenhæng mellem indtægter, formue og planlagte og forventede udgifter, samt vandværkets stand. Vurderingen er sket på baggrund af at de fremsendte regnskaber og budgetter samt CTM's kendskab til det enkelte vandværk.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at takster for 2016 og 2017 godkendes af byrådet.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Bilag med takster 2016 2017 samt tidligere (1403123 - GEO-2016-01162)
- Bilag med likvide midler og vurdering for takster 2016 og 2017.docx (1333698 - GEO-2016-01162)

10 (Åben) Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse ved Gærum

Sags ID: EMN-2008-01035

Sagsbehandler: Kirsten Haumann

Ansvarligt center: Miljø.

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Kommunerne skal vedtage indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i områder, udpeget af Staten i medfør af Vandforsyningsloven. Indsatsplanerne udarbejdes med baggrund i statens detaljerede kortlægning af grundvandsressourcen samt arealanvendelsen.

Center for Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til indsatsplan for Gærum-området. Indsatsplanen omfatter Åsted, Skærum og Ravnshøj Vandværker. Planforslaget kan ses her:

- [Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, kortlægningsområde 1425 Gærum](#)

Indsatsplanen beskriver planlagte indsatser ved de enkelte vandværker, for at sikre grundvandet mod forurening ,og herved sikre den fremtidige vandindvinding i området. Planerne angiver, hvem der er ansvarlige for at gennemføre indsatserne, og hvornår de skal gennemføres.

Planen indeholder også retningslinjer for beskyttelse af mulige fremtidige grundvandsressourcer i områder, der ikke i dag benyttes til indvinding. Disse områder, der også udpeges af Staten i medfør af Vandforsyningsloven, benævnes OSD-områder, Områder med Særlige Drikkevandsinteresser.

Endelig indeholder planen nogle retningslinjer, som kommunen skal lægge til grund for afgørelser af sager af betydning for grundvandskvaliteten i området indenfor de lovgivne beføjelser. Bl.a. agter Frederikshavn Kommune fremover at benytte sig af lovgivningens muligheder for at nedlægge forbud mod udspreddning af spildevandsslam i planens indsatsområder.

Indsatserne er udarbejdet i samarbejde med vandværkerne og forslag til indsatser har været præsenteret for Frederikshavn kommunes Grundvandsråd.

Grundvandsmagasinerne ved de tre vandværker ligger fortrinsvis i områder, hvor der ikke findes betydende lerlag, der beskytter grundvandet mod nedsivning af forurenende stoffer. Den væsentligste indsats ved Åsted Vandværk er, at der skal indgås dyrkningsaftaler til reduktion af udvaskning af nitrat og pesticider til grundvandet. I det

dyrkningsrestriktioner kan berøre lodsejere i Hjørring Kommune, er indsatserne præsenteret på et møde i Hjørring kommunes Grundvandsråd.

Udviklingen i nitrat- og pesticidindhold i vand ved Skærum og Ravnshøj Vandværker er faldende, der laves derfor overvågning af vandkvaliteten.

Indsatserne i planerne gennemføres som udgangspunkt via frivillige aftaler. Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler, kan Frederikshavn Kommune pålægge lodsejerne restriktioner om ændret arealanvendelse. Senest 5 år efter planens vedtagelse vil Frederikshavn kommune vurdere, om der er behov for pålæg af rådighedsindskrænkninger. Eventuelle pålæg vil blive forelagt Byrådet.

Indsatser omkring rådighedsindskrænkninger kan have vidtgående konsekvenser for lodsejere med jord i de sårbare områder. De enkelte lodsejere, der bliver berørt af enten frivillige aftaler eller påbud om rådighedsindskrænkninger i form af f.eks. restriktioner på anvendelse af gødning og pesticider, vil blive kompenseret økonomisk for de driftstab og øvrige udgifter, der er forbundet hermed.

Centret har lavet vurdering af, om planerne kan medføre væsentlige utilsigtede påvirkninger på miljø og Natura-2000-områder, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at planen ikke vil medføre væsentlige utilsigtede påvirkninger af miljø og natur.

Miljø- og habitatvurdering ses her: [Miljøvurdering](#)

Når planen har været i 12 ugers offentlig høring, skal planen med eventuelle ændringer endeligt vedtages af Frederikshavn Byråd.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget videresender forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse til Økonomiudvalg og Byråd med anbefaling af, at planen sendes i offentlig høring.

Byrådet kan på grundlag af de indkomne bemærkninger herefter tage endelig stilling til indsatsplanen for området.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

11 (Åben) Forslag til tillæg nr 6 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016

Sags ID: GEO-2016-02518

Sagsbehandler: Birthe Lene Sloth

Ansvarligt center: Miljø.

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Med nærværende tillæg til spildevandsplanen ændres kloakeringsprincippet for to afgrænsede områder i Frederikshavn by fra fælleskloak (hvor regn- og spildevand afledes i samme ledningssystem) til separatkloak (hvor regn- og spildevand afledes til hvert sit ledningssystem).

I områderne, som omfatter Snejpevej, dele af Søndergade og et område ved Danmarksgade, findes ældre nedslidte kloakanlæg med driftsmæssige problemer. Separering af kloaksystemet giver væsentlige forbedringer af vandmiljøet, idet udledningen af forurenende stoffer reduceres, herunder næringsstoffer, organisk stof, bakterier og virus.

Risikoen for kælderoversvømmelser minimeres, idet man afleder regn- og spildevand i separate systemer.

Et nyt separatsystem medvirker til klimasikring, idet regnvandssystemet opdimensioneres i forhold til en forøget regnintensitet.

Regnvandsbelastningen på renseanlægget reduceres, hvilket medfører en forbedret spildevandsrensning, forøget kapacitet under regn, mindre el- og kemikalieforbrug samt mere stabil anlægsstyring.

Med tillægget inddrages tillige et nyt planlagt kloakopland i spildevandsplanen. Det omfatter et planlagt separatkloakeret område ved Industrivej i Vangen, som iht. ny lokalplanlægning kan udnyttes til erhvervsområde.

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.

Indstilling

Kommaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til tillæg nr. 6 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 mv. udsendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Forslag til spildevandsplantillæg nr 6 - Sneppevej, Søndergade og Danmarksgade i Frederikshavn og Industrivej i Vangen (1408786 - GEO-2016-02518)
- Bilag 1a Oplandsskemaer - Sneppevej (1408788 - GEO-2016-02518)
- Bilag 1b Oplandsskemaer - Område ved Danmarksgade (1408791 - GEO-2016-02518)
- Bilag 1c Oplandsskemaer - Industrivej (1408792 - GEO-2016-02518)
- Bilag 2a Udløbsskemaer - Sneppevej (1408794 - GEO-2016-02518)
- Bilag 2b Udløbsskemaer - Område ved Danmarksgade (1408795 - GEO-2016-02518)
- Bilag 2c Udløbsskemaer - Industrivej (1408796 - GEO-2016-02518)
- Bilag 3a Berørte matrikler - Sneppevej (1408797 - GEO-2016-02518)
- Bilag 3b Berørte matrikler - Område ved Danmarksgade (1408798 - GEO-2016-02518)
- Spildevandsplankort T01 - Sneppevej (1408799 - GEO-2016-02518)
- Spildevandsplankort T02 - Område ved Danmarksgade (1408800 - GEO-2016-02518)
- Spildevandsplankort T03 - Industrivej Vangen (1408801 - GEO-2016-02518)
- Miljøscreeningsskema (1408802 - GEO-2016-02518)

12 (Åben) Natur- og Friluftspolitik, endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2016-00671

Sagsbehandler: Ann-Kathrine Braüner Thomassen

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget vedtog den 10. februar 2015 at iværksætte udarbejdelse af en natur- og friluftstrategi i samarbejde med Det Grønne råd, jf. forslag fra Friluftsrådet i en indsigelse til kommuneplanen.

Det Grønne Råd udarbejdede efterfølgende et forslag til en natur- og friluftspolitik.

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkendte i april 2016 at sende forslaget i 8 ugers offentlig høring i perioden 10.maj-1.august 2016.

Der indkom 4 bemærkninger i høringsfasen fra hhv. Kajakklubben – Frederikshavn, Danmarks Naturfredningsforening, Enhedslisten – Grøn Gruppe samt Friluftsrådet-Kreds Vendsyssel. Se vedlagte bilag, "Natur- og Friluftspolitik 2016 -høringssvar fra offentlig høring.pdf".

Det grønne Råd behandlede de indkomne bemærkninger den 25.august 2016. Rådets medlemmer var enige om, at de indkomne bemærkninger ikke ændrer politikken, men at de konkrete forslag på sigt indarbejdes i idekataloget, der fungerer som bilag til politikken.

Det grønne Råd anbefaler Natur- og Friluftspolitikken overfor Plan- og Miljøudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at Natur- og Friluftspolitikken vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Bilag_ Natur- og friluftspolitik (1284251 - EMN-2016-00671)
- Bilag_Idékatalog (1284005 - EMN-2016-00671)

- Status på friluftsfaciliteter og rekreativ infrastruktur i Frederikshavn Kommune (1284002 - EMN-2016-00671)
- Natur- og Friluftspolitik 2016 - høringsvar fra offentlig høring (1415753 - EMN-2016-00671)

13 (Åben) PMU budgetopfølgning 31082016

Sags ID: EMN-2016-02574

Sagsbehandler: Børge Arthur Hansen

Ansvarligt center: Center for Økonomi og Personale

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center for økonomi og personale har i samarbejde med Centerchefer og Direktør foretaget budgetopfølgning pr. 31. august 2016 for Plan og Miljøudvalgets område. Heri er budget, forbrug og andre budgetforudsætninger (mængder og priser) gennemregnet.

På det grundlag er der udarbejdet en redegørelse (se bilag), som ikke omfatter en fuldstændig beskrivelse af udvalgets budgetområde, men kun de omkostningssteder/aktiviteter, hvor der er udsigt til væsentlige afvigelser, eller områder af stor betydning for kommunens samlede økonomi.

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede driftsbudgetramme udgør pr. 31. august 2016 -0,9 mio. kr.

Det forventede regnskabsresultat pr. 31. august 2016 er opgjort til -0,9 mio. kr. og dermed forventes balance mellem budget og forbrug

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede anlægsbudgetramme udgør pr. 31. august 2016 1,9 mio. kr. og de forventede udgifter estimeres til 3,4 mio. kr. og dermed et umiddelbart merforbrug på 1,5 mio. kr., der dog kan henføres til ekstern finansierede projekter samt Life 12 projekter.

På det takstfinansierede område forventes balance mellem budget og forbrug.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- budgetopfølgningen tages til efterretning
- at budgetopfølgningen videresendes til Økonomiudvalgets behandling.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- PMU budgetopfølgning 310816 (1418880 - EMN-2016-02574)

14 (Åben) Sygefraværstatistik august 2016 PMU

Sags ID: EMN-2016-01155

Sagsbehandler: Karina Juul Sundvall

Ansvarligt center: Center for Økonomi og Personale

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Den vedlagte sygefraværstatistik viser udviklingen i den sygdomsrelaterede fraværprocent i perioden 2013, 2014, 2015 samt perioden januar - juli 2016 i Frederikshavn Kommune. Derudover ses de enkelte centres sygdomsrelaterede fraværprocent med 13 måneders tilbageblik for perioden juli 2015 til og med juli 2016 vist pr. måned.

Sygefraværprocenten inkluderer de sygdomsrelaterede fraværårsager: Sygdom, delvis syg (sygemelding i løbet af dagen), nedsat tjeneste, arbejdsskade og fravær, hvortil der gives refusion fra første dag (fravær på grund af langvarig eller kronisk sygdom (§ 56)).

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at sygefraværstatistikken tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Bilag - Sygefraværstatistik august 2016 (1392047 - EMN-2016-01155)

15 (Åben) Fastlæggelse af mødeplan for Plan- og Miljøudvalget i 2017

Sags ID: EMN-2016-02466

Sagsbehandler: Anja Bastholm Rasmussen

Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Byråd vedtog på sit møde 31. august 2016 mødeplan for afvikling af byrådets møder i 2017.

Af planen fremgår, at der skal være et møde pr. måned, dog er juli mødefri.

For at sikre et naturligt flow af sagerne fra de stående udvalg m.fl. til Økonomiudvalget og Frederikshavn Byråd, foreslås møderne i Plan- og Miljøudvalget som hovedprincip afholdt i begyndelsen af hver måned.

Forslag til mødedatoer:

- Tirsdag den 10. januar
- Tirsdag den 31. januar
- Tirsdag den 7. marts
- Tirsdag den 4. april
- Tirsdag den 2. maj
- Tirsdag den 6. juni
- Tirsdag den 15. august
- Tirsdag den 5. september
- Tirsdag den 11. oktober
- Tirsdag den 7. november
- Tirsdag den 5. december

Møderne foreslås afholdt kl. 15 i mødelokale 0.27

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalgets mødekalender for 2017 godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

16 (Åben) Orienteringspunkt- Fredning af Søheden Skov, endelig vedtagelse

Sags ID: GEO-2012-03605

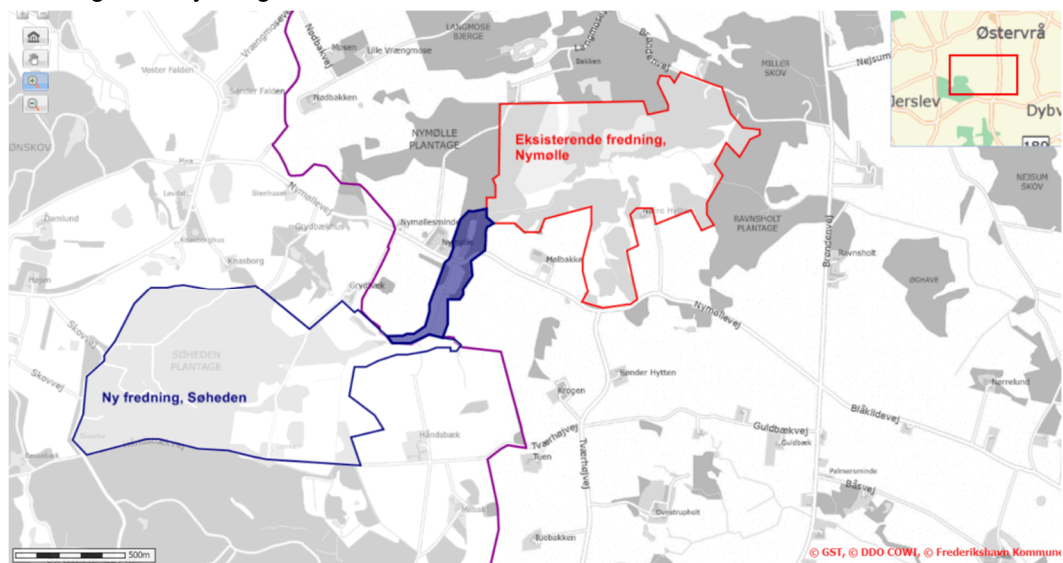
Sagsbehandler: Ann-Kathrine Braüner Thomassen
Ansvarligt center: Natur.

Beslutningskompetence
PMU/TU

Sagsfremstilling

Danmarks Naturfredningsforening rejste i juni 2012 en frednings sag ved Søheden Skov. Fredningsnævnet og Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelser i sagen, senest den 31. maj 2016. Fredningen omfatter mindre arealer i Frederikshavn Kommune (mørkeblå baggrund på nedenstående kort). Konkret berøres tre private ejendomme. Hovedparten af jorden er fredskov og vejledende registreret som beskyttet natur i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3.

Plan- og Miljøudvalget samt Teknisk Udvalg orienteres med dette dagsordenspunkt om fredningens betydning for Frederikshavn Kommune.



Baggrund

Plan- og Miljøudvalget drøftede sagen den 8. januar 2013 med følgende indstilling:

- Arealet beliggende i Frederikshavn Kommune tages ud af fredningsforslaget.
- Hvis Fredningsnævnet på trods af ovenstående alligevel optager arealerne i fredningen, ønskes følgende tilføjet i fredningsbestemmelserne:
 1. Bonusbestemmelser, som giver mulighed for, at dispensationer fra fredningen også kan indeholde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 eller planlovens § 35. Dette mindsker de administrative opgaver.
 2. At 2 spærringer ved Møllesøen ved Nymøllevej, der skal fjernes som følge af vandplanen, kan fjernes uden tilladelse fra fredningsnævnet

Udvalget tiltrådte indstillingens første punkt.

Frederikshavn Kommune har efterfølgende været i en løbende dialog med Fredningsnævnet og fremsagt ovenstående ønsker. Senest deltog Frederikshavn Kommune i en fælles besigtigelse med Natur- og Miljøklagenævnets medlemmer.

Det endelige fredningsindhold

De arealer, der ligger i Frederikshavn Kommune, inddrages i fredningen.

Fredningsnævnet har lagt betydelig vægt på, at der på den måde skabes en korridor mellem Nymølle Plantage, som allerede er fredet, og den nye fredning af Søheden.

Endvidere vil en fredning af arealerne, som gennemløbes af Nymølle Bæk, give mulighed for en bedre naturpleje, hvor en betydelig del i dag er sprunget i skov.

Fredningen indeholder i en bonusbestemmelse, hvorefter fjernelse af spærringer i Nymølle Å, som forudsat i vandplanen for dette område, ikke kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 eller eventuel tilladelse efter planlovens § 35.

Fredningens formål er at sikre og forbedre de naturmæssige og landskabelige værdier i området, herunder at skabe grundlag for et varieret og naturligt skovbillede, at sikre de kulturhistoriske og geologiske værdier, herunder at beskytte hele området imod råstofgravning, at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, herunder offentlighedens adgang i området, at skabe grundlag for naturpleje, og at medvirke til overholdelsen af Danmarks internationale forpligtelser til at beskytte naturen.

Fredningens betydning for Frederikshavn Kommune

Frederikshavn Kommune er tilsynsmyndighed på fredede arealer. Kommunen skal derfor påregne administrationsomkostninger i forbindelse med tilsyn samt håndtering af fremtidige ansøgninger om dispensationer fra fredningsbestemmelserne.

Frederikshavn Kommune skal som plejemyndighed på de privatejede fredede arealer udarbejde en plejeplan, der sikrer at fredningsformålet opfyldes. Kommunen er herefter forpligtet til at udføre den nødvendige pleje på arealerne, hvis lodsejerne ikke selv ønsker at gennemføre den. Plejen skal udføres uden udgift, væsentlige gener eller tab for lodsejerne. Fredningsbestemmelserne definerer at Frederikshavn Kommune skal udarbejde en plejeplan for arealerne senest 2 år efter fredningsafgørelserne. Plejeplanen skal revideres hvert 5.år. Frederikshavn Kommune skal derfor påregne øgede administrationsomkostninger samt plejeudgifter.

En offentlig sti, der udgør en del af jyske ås stien fører gennem området i dag og vedligeholdes af Frederikshavn Kommune. Fredningen bestemmer at stien ikke må nedlægges og definerer at der er særlig interesse knyttet til denne sti, fordi den forbinder Nymølle og Søheden.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget samt Teknisk Udvalg tager sagen til orientering.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

