

Referat

Plan- og Miljøudvalget

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 01-11-2016 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

01-11-2016 15:00

1 (Åben) Forslag til lokalplan FRE.E.12.18.01, Erhvervsområde ved Søndergade/Carl Bruuns Vej	3
2 (Åben) Forslag til lokalplan FRE.F.10.21.03 Nordstrand hotellejligheder	4
3 (Åben) Forslag til lokalplan for Lille Skagen	6
4 (Åben) Ny dagligvarebutik på Chr. X´s Vej i Skagen - Opfølgning på foroffentlighedsfase	8
5 (Åben) Forslag til tillæg nr. 12 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 - Separering af Strandby Syd	10
6 (Åben) Vedtagelse af På Forkant 2030. En potentialeplan	12
7 (Åben) Orienteringssag - Afgørelser fra klageinstanser	14
8 (Åben) Orienteringssag Meddelte påbud	15
9 (Åben) Overskridelse af det bebyggede areal og tilmuring af vindue i bevaringsværdig bygning, Krøyersvej 11, Skagen	16
10 (Lukket) Orienteringssag - Meddelte politianmeldelser.....	19

1 (Åben) Forslag til lokalplan FRE.E.12.18.01, Erhvervsområde ved Søndergade/Carl Bruuns Vej

Sags ID: GEO-2015-21247

Sagsbehandler: Lars Enevoldsen

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

I forlængelse af udvalgets beslutning den 3. marts 2015 om at igangsætte udarbejdelsen af forslag til ny lokalplan for området ved Carl Bruuns Vej/Søndergade foreligger der ny forslag til lokalplan.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at sikre mulighed for, at lokalplanområdet kan anvendes til etablering af bilsalg/udstilling og autoreparation. Lokalplanområdet har tidligere været bebygget med parcelhusbebyggelse, men denne bebyggelse er i dag nedrevet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget godkender, at planforslagene sendes i offentlig debat i 8 uger.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Lokalplan FRE.E.12.18.01 (1417876 - GEO-2015-21247)

2 (Åben) Forslag til lokalplan FRE.F.10.21.03 Nordstrand hotellejligheder

Sags ID: GEO-2016-00493

Sagsbehandler: Poul Erik Haunstrup

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

I forlængelse af Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 1. marts 2016 om at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag for realisering af et projekt omfattende opførelse af hotellejligheder på areal beliggende nord for Nordstrand Camping i Frederikshavn, foreligger nu et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget lægger op til at muliggøre opførelse af 42 hotellejligheder som fritliggende dobbelthuse i én etage med en maksimal højde på 7,0 meter. Hoteldriften skal ske således, at den eksisterende reception på campingpladsen også skal fungere som reception og nøgleudlevering for hotellejligheder. Campingpladsens funktioner som vandland og funcenter skal ligeledes servicere hotellejlighedernes gæster.

Lokalplanområdet er tidligere lokalplanlagt med henblik på en udvidelse af campingpladsen, og er i kommuneplanrammerne udlagt som rekreativt område, der kan anvendes til rekreative anlæg, ferie- og fritidsanlæg med tilhørende overnatningsanlæg, kursus- og kongrescenter samt campering.

Der er gennemført en miljøscreening af forslaget, der viser, at der ikke er nogle af de undersøgte miljøforhold, som vurderes at blive påvirket af planforslaget, og der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at lokalplanforslaget sendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Udvalget anser det for nødvendigt, at planen følges op af en helhedsplan for infrastrukturen i området.

Bilag

- Lokalplan FRE.F.10.21.03 (1426401 - GEO-2016-00493)
- Dagsordenpunkt PMU 01.03.2016 (1426153 - GEO-2016-00493)

3 (Åben) Forslag til lokalplan for Lille Skagen

Sags ID: GEO-2016-00644

Sagsbehandler: Sune Riis Østergaard

Ansvarligt center: Plan

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling

Fagcenteret har i samarbejde med bygherre udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan SKA.BF.06.02.02 for "Lille Skagen" – Bolig-, ferie- og fritidsområde ved Nordsøvej samt kommuneplantillæg nr. 15.33.

Lokalplanen omfatter den nu nedlagte Hedebo Skolens arealer. Der blev i 2015 udarbejdet en rammelokalplan for området, som åbnede op for anvendelse til turisme-, ferie- og fritidsformål f.eks. hotel, motel eller ferieboliger med tilhørende fællesanlæg f.eks. indendørs svømme- eller bowlinghal, udendørs bade- eller legeland, cafeteria, restaurant – boligformål eller skoleformål. I rammelokalplanen og kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom sat til maksimalt 40 %.

Vejadgang til lokalplanens område kan ske fra Frederikshavnsvej (rundkørslen) og to steder fra Nordsøvej. Det er dog en forudsætning for etablering af vejtilslutning ved rundkørslen på Frederikshavnsvej, at der er opnået tilladelse dertil fra Vejdirektoratet, vejmyndigheden og den lokale politimyndighed.

Lokalplan er inddelt i tre delområder. Delområde I må anvendes til boligformål med maksimalt 85 boliger. Den planlagte boligbebyggelse er struktureret på en sådan måde, at der skabes et bymiljø som med bygninger, byrum og friarealer refererer til de miljøer der kendes i Vesterby og Østerby. Gaderne i bebyggelsen er struktureret med snævre og "knækkede" forløb, der stedvis udvides til småtorve med mulighed for ophold og leg. Delområde II må anvendes til turisme-, ferie- og fritidsformål, hotel, motel og fællesanlæg som f.eks. indendørs og/eller udendørs svømmehal/badeland, sportshal, legeland, restaurant, cafeteria og offentlige formål. Der må bygge inden for et afgrænset byggefelt maksimalt bygges 10.000 m² bruttoetageareal.

Delområde III udgør en meget lille del af det samlede område, og må anvendes til tekniske anlæg som pumpestationer og regnvandsbassin.

Der er i forbindelse med planudarbejdelse udarbejdet en støjrapport, som konkluderer, at den forreste række af boliger ud mod Frederikshavnsvej vil have et støjniveau over 58 dB. For at kunne placere boliger helt ud til Frederikshavnsvej skal der enten placeres en skærm på 3,5 m eller 4 m henholdsvis syd eller nord for den eksisterende jordvold. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, som sikrer, at der som forudsætning for

ibrugtagning af ny bebyggelse på de grunde ud mod Frederikshavnsvej, som er belastet af for meget støj, skal etableres en støjskærm, der sikrer støjniveauet under 58 dB.

Bygherre har dog til hensigt at søge hastigheden på Frederikshavnsvej på strækningen ud for lokalplanens område neddroset fra 70 km/timen til 50 km/timen. Dette kan ændre situationen omkring støj, således at det ikke vil være nødvendigt at etablere en støjskærm.

Der åbnes i lokalplanen mulighed for at bebygge den enkelte ejendom med op til 60 %, hvor rammelokalplan og kommuneplanramme, som før omtalt, fastsætter grænsen til 40 %. Lokalplanen ledsages derfor af kommuneplantillæg 15.33, som hæver bebyggelsesprocenten til 60.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at forslag til lokalplan SKA.BF.06.02.02 for "Lille Skagen" – Bolig-, ferie- og fritidsområde ved Nordsøvej samt kommuneplantillæg nr. 15.33. udsendes i offentlig debat i 8 uger.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Skagen Frederikshavnsvej 1.0 (1608072 - GEO-2016-00644)
- SKA.BF.06.02.02 (PMU01.11.16) (1712775 - GEO-2016-00644)

4 (Åben) Ny dagligvarebutik på Chr. X's Vej i Skagen - Opfølgning på foroffentlighedsfase

Sags ID: EMN-2016-02387

Sagsbehandler: Finn Schultz Rasmussen

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget blev på mødet den 3. november 2015 præsenteret for dagligvarekæden LiDL's forespørgsel, om muligheden for at etablere en dagligvarebutik på ca. 1200 m² på Chr. X's Vej i Skagen.

På baggrund af Udvalgets bemærkninger til bl.a. butikkens udtryk mod hovedlandevejen, præsenterede Centret på mødet den 3. maj 2016 dagligvarekædens reviderede projektforslag, der omhandlede en butik på ca. 1400 m².

Hvor det tidligere projekt forudsatte nedrivning af tre boliger vest for den tidligere dagligvarebutik (Chr. X vej 53, 55a og 57), samt én bolig øst for (nr. 47), forudsatte det reviderede projekt dateret 5. april 2016 nedrivning af yderligere én bolig vest for den tidligere butik (Chr. X Vej 59a).

Idet den ønskede butiksstørrelse overstiger de 1000 m², som Kommuneplanen skaber mulighed for det pågældende sted, forudsætter LiDL's projektforslag, foruden udarbejdelse af lokalplan, en ændring af Kommuneplanens detailhandelsbestemmelser.

Ændringen af detailhandelsbestemmelserne forudsætter, i henhold til Planloven, gennemførelse af en foroffentlighedsfase. Idet der har været usikkerhed om, hvilke muligheder en ændring af Planloven vil give kommunerne, og for at indkalde idéer og synspunkter til den forestående planlægning, valgte Centret i perioden 9. til 23. sept. 2016, at gennemføre en foroffentlighedsfase, der omhandlede en udvidelse af Skagens bymidte.

Der blev i den forbindelse offentliggjort et debatoplæg, der er vedhæftet som bilag.

De idéer og synspunkter, der er indkommet i foroffentlighedsfasen, er refereret og vurderet i det indsigelsesnotat, der ligeledes er vedhæftet som bilag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der udarbejdes forslag til tillæg til kommuneplanen og lokalplan, der skaber de ønskede muligheder. De indkomne synspunkter og bemærkninger indgår i det videre arbejde, som indstillet i indsigelsesnotatet.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

- Indsigelsesnotat_foroffentlighed_Udvidelse af Skagen bymidte_Bilag til PMU den 1. nov. 2016 (1537145 - EMN-2016-02387)
- Debatoplæg_Foroffentlighed_Udvidelse af Skagen Bymidte_Bilag PMU 1. nov. 2016 (1536968 - EMN-2016-02387)

5 (Åben) Forslag til tillæg nr. 12 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 - Separering af Strandby Syd

Sags ID: GEO-2016-03255

Sagsbehandler: Birthe Lene Sloth

Ansvarligt center: Miljø.

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Med nærværende tillæg til spildevandsplanen ændres kloakeringsprincippet for den sydlige del af Strandby fra fælleskloak (hvor regn- og spildevand afledes i samme ledningssystem) til separatkloak (hvor regn- og spildevand afledes til hvert sit ledningssystem).

I området 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. Kloaksepareringen medfører et fald i udledning af organisk stof, kvælstof og fosfor på 51 % fra området.

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.

Der er foretaget en miljøscreening af planforslaget. Screeningen 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

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til tillæg nr. 12 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 udsendes i offentlig debat.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

1. Forslag til spildevandsplantillæg nr 12 - Separering af Strandby Syd (1638514 - GEO-2016-03255)
2. Bilag 1a Oplandsskemaer - Strandby Syd (1638536 - GEO-2016-03255)
3. Bilag 2a Udløbsskemaer - Strandby Syd (1638547 - GEO-2016-03255)
4. Bilag 3a Berørte matrikler - Strandby Syd (1638559 - GEO-2016-03255)
5. Tegning T.01 - Spildevandsplankort - Strandby Syd (1638568 - GEO-2016-03255)
6. Miljøscreeningsskema - Tillæg nr 12 til spildevandsplanen - Separering af Strandby Syd (1638578 - GEO-2016-03255)

6 (Åben) Vedtagelse af På Forkant 2030. En potentialeplan

Sags ID: EMN-2016-00603

Sagsbehandler: Marianne Ellersgaard

Ansvarligt center: Udvikling og Erhvervssekretariatet

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget har løbende været orienteret om projektet "På Forkant", som Erhvervsstyrelsen, KL og Realdania står bag, og som Frederikshavn Kommune indgår i sammen med 25 andre kommuner.

Projektet følger op på de udfordringer, der præsenteres i Frederikshavn Kommunes udviklingsstrategi "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker". Det drejer sig bl.a. om det aktuelle og fremtidige behov hos virksomhederne for at fastholde og tiltrække kvalificeret arbejdskraft. Et behov, som kommunen kan bidrage til at indfri, ved bl.a. at arbejde for, at kommunen fortsat er attraktiv at bo i og flytte til – ikke mindst for yngre og unge børnefamilier. I overensstemmelse med udviklingsstrategien er der fokus på at styrke og udvikle Skagen, Frederikshavn og Sæby og at gøre de tre hovedbyer til lokomotiver for hele kommunens udvikling.

Det indgår som en central del af projektet, at udvikling af byerne sker i et tæt samarbejde med borgere, foreninger, uddannelsesinstitutioner, erhvervsliv og i særlig grad de yngre og unge børnefamilier.

I den sammenhæng besluttede udvalget på mødet den 5. april 2016 at en række borgerrelaterede aktiviteter skulle indgå i projektet. Det drejede sig bl.a. om afholdelse af et møde med et videnspanel bestående af ledende medarbejdere fra uddannelsesinstitutioner og erhvervsliv samt et arrangement i forbindelse med "Open By Night" i Frederikshavn.

På baggrund af bl.a. de input, der kom i forbindelse med disse aktiviteter, har konsulenterne nu færdiggjort potentialeplanen, "På Forkant 2030. En Potentialeplan". Planen fokuserer på udfordringer og potentialer i de tre byer og formulerer leveregler og visioner for byerne, som skal udgøre et nyt afsæt for deres udvikling, så de også kan være attraktive at flytte til i fremtiden. Desuden indeholder potentialeplanen en række konkrete anbefalinger til at realisere leveregler og visioner.

Der er formuleret følgende overskrifter på levereglerne for de tre byer:

Sæby – Købstadens lokale byfællesskab:

- Vi har sat os for, at havnen er samlingspunktet i Sæby
- Vi har sat os for, at Sæbys fundament er købstadens byfællesskab
- Vi har sat os for, at by og natur forenes i Sæby

Frederikshavn – Danmarks maritime hovedstad:

- Vi har sat os for, at by og havn mentalt forenes i Frederikshavn
- Vi har sat os for at styrke og samle ungemiljøet centralt i Frederikshavn
- Vi har sat os for at have én samlet bymidte i Frederikshavn

Skagen – Den internationale kystby:

- Vi har sat os for, at Skagen fortsat er en international kystby
- Vi har sat os for, at hverdagsskagen er Skagens rygrad

Potentialeplanens indhold vedrørende Sæby vil ligge til grund for den masterplan for Sæby, som p.t. er under udarbejdelse, og som Plan- og Miljøudvalget orienteres om på mødet i december.

Offentliggørelse af potentialeplanen vil ske i dialog med parterne bag projektet.

”På Forkant 2030. En Potentialeplan” er vedlagt som bilag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at vedtage potentialeplanen ”På Forkant 2030. En Potentialeplan”.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Sagen genoptages.

Bilag

- På forkant 2030 - En Potentialeplan_extralowres (1707336 - EMN-2016-00603)

7 (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:

- **Etablering af vinduespoleringsvirksomhed på Pilekrogen 11, Frederikshavn af 23. september 2016**

En nabo har påklaget Frederikshavn Kommunes afgørelse af 9. marts 2016 om at etableret vinduespoleringsvirksomhed på Pilekrogen 11, Frederikshavn er umiddelbart tilladt i lokalplanen.

Natur- og Miljøklagenævnet er den 23. september 2016 kommet frem til følgende:

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver Frederikshavn Kommunes afgørelse af 9. marts 2016 og hjemsender sagen til fornyet behandling. hjemsender sagen til fornyet behandling, med henblik på, at kommunen træffer en ny afgørelse under iagttagelse af, at virksomhedens ansatte, efter det under klagesagens oplysning, kommer 3-4 gange om ugen på adressen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller sagen til orientering

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

8 (Åben) Orienteringssag Meddelte påbud

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 18. august 2016 meddelt følgende påbud:

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

Sagsnr.	Adresse	Påbudsdato
GEO-2016-01947	Donstedvej 85, 9330 Dronninglund	06.10.2016
GEO-2016-01949	Enghøjvej 9, 9750 Østervrå	06.10.2016
GEO-2016-01952	Estrupvej 22, 9300 Sæby	06.10.2016
GEO-2016-01964	Havremarken 13, 9970 Strandby	06.10.2016
GEO-2016-02015	Lille Grønhedevej 19, 9300 Sæby	06.10.2016
GEO-2016-02050	Møldamvej 56, 9982 Ålbæk	06.10.2016
GEO-2016-02006	Kæruldvej 14, 9900 Frederikshavn	06.10.2016

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller sagen til orientering.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Til orientering.

Bilag

9 (Åben) Overskridelse af det bebyggede areal og tilmuring af vindue i bevaringsværdig bygning, Krøyersvej 11, Skagen

Sags ID: BYG-2016-00371

Sagsbehandler: Gerhard Johansen

Ansvarligt center: Byg

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om nedrivning af eksisterende byggeri på 70 m² med 35 m² kælder samt udhuse, opførelse af ny bolig på 154 m² og garage med skur på 40 m², samt renovering og indvendig ombygning af den 76 m² bevaringsværdige bygning til anvendelse som anneks for ny bolig.

(Center for Teknik og Miljø har meddelt nedrivningstilladelse til den ikke-bevaringsværdige bygning, samt tilladelse til renovering og ombygning af den bevaringsværdige bygning).

Ejendommen er omfattet af Lokalplan SKA.242.B (Boligområde Vesterby, Skagen) fra april 2010. Lokalplanens formål er:

- At sikre områdets anvendelse til helårsboligformål,
- At beskytte kulturmiljøet og sikre kvalitet og æstetik i bymiljøet,
- At sikre, at eksisterende og ny bebyggelse fremtræder i harmoni med hinanden og den bymæssige karakter,
- At sikre, at bevaringsværdige huse ikke nedrives eller ombygges uden Byrådets tilladelse.

Lokalplanens § 7.1 giver mulighed for følgende:

- Bebyggelsesprocent på 35 %.
- Bebygget areal på 20 %.
- Byggeri i op til 1½ etage og op til 7,5 m i højden, dog kun 4,5 m for udhuse.

Det ansøgte nybyggeri udgør følgende:

- Bebyggelsesprocent på 32,1 %
- Bebygget areal på 22,4 %
- Byggeri i 1½ etage og maksimalhøjde på 7,11 m fra terræn til kip.

Kravet til det bebyggede areal overskrides med 2,4 %.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplansbestemmelse § 7.1.

Ansøger begrundet sin ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser med, at bygningen holder sig indenfor rammerne i lokalplanen og giver en harmonisk overgang fra den markante nabobygning mod vest, og friholder den bevaringsværdige bygning for

at få så meget indblik til bygningen som muligt.

De nu nedrevne bygninger med grundareal på 70 m² gav et bebygget areal på 20,4% og med den nye boligs grundareal på ca. 85 m² en forskel på kun ca. 15 m² i forhold til det tidligere tilladte.

Der er konstateret ved tilsyn på ejendommen, at der på den bevaringsværdige bygning er tilmuret et lille smalt vindue. Der søges om lovliggørelse af den udførte tilmuring af vinduet.

Ansøgers begrundelse for tilmuring af vinduet er, at der er et bagvedliggende teknikrum og at den ansøgte garage bliver placeret således, at det lille vindue alligevel ikke vil kunne ses fra vejen.

En tilladelse til det udførte kræver dispensation fra lokalplansbestemmelse § 9.1.

Juridiske konsekvenser

Jævnfør Planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, det vil sige blandt andet formål og anvendelse. Eventuelle dispensationer kan ikke meddeles uden forudgående naboorientering med mindre forholdet vurderes til at være af underordnet betydning jævnfør planlovens § 20.

Sagen har været udsendt i høring til de nærmeste 10 naboer og Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Skagen og Raabjerg Sogne (By- og Land). I forbindelse med den foretagne høring har By- og Land og 3 af de hørte naboer fremsendt bemærkninger til det ansøgte.

Bemærkningerne har været sendt til ansøger til kommentering.

Der er som bilag vedlagt høringsnotat med dertilhørende indsigelser og kommentarer fra ansøger.

Fagcenterets vurdering

Det er fagcenterets vurdering, at det ansøgte byggeri er forsøgt tilpasset lokalplanens bestemmelser. Det ansøgte nybyggeri og garage er forsøgt at give så meget indblik som muligt til den bevaringsværdige bygning.

Dog vurderes det ansøgte byggeris proportioner og overskridelsen af det bebyggede areal, til ikke at styrke karakteren af bebyggelsen som lokalplanen fastsætter.

Gældende lokalplan har været håndhævet meget restriktivt i området, og der er ingen tilsvarende sager, hvor der er meddelt dispensation til overskridelse af det bebyggede areal.

Sammen med den bevaringsværdige bygning kan der ved overholdelse af et bebygget areal på 20 %, opnås et boligareal på 195 m², hvilket vurderes til at være en fornuftig og brugbar boligstørrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at Plan- og Miljøudvalget godkender, at

- det maksimalt bebyggede areal på 20 % overholdes.
- der meddeles dispensation til det tilmurede vindue.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

7. Bilag 1 - Luftfoto og tegninger - Krøyersvej 11 (1706940 - BYG-2016-00371)
8. Bilag 2 - Høringsnotat, indsigelser og ansøgers kommentarer - Krøyersvej 11 (1706941 - BYG-2016-00371)

10 (Lukket) Orienteringssag - Meddelte politianmeldelser

Beslutninger:
Til orientering.

