

## Referat

## Økonomiudvalget 2022-2025

Ordinært møde

**Mødetidspunkt:** 14-02-2024 15:00

**Mødeafholdelse:** Lokale 0.28

**Information:** Kl. 15.00: Dialog med HovedMED  
Kl. 15.30: Temadrøftelse - Frederikshavn Kollegium, Vesterport v/Steen Møller Andersen

**Medlemmer:** Birgit S. Hansen (A), Formand  
Karsten Thomsen (A)  
Tina Kruckow (A)  
Almina Nikontovic (A)  
Ole Rørbæk Jensen (A)  
Peter Sørensen (UP)  
John Lamp Henriksen (C)

**Afbud:**

**Stedfortrædere:**



# Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget 2022-2025

14-02-2024 15:00

<b>1 (Åben) Godkendelse af dagsorden .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Tidsplan, budgetproces og foreløbige budgettrammer for budgetlægningen 2025-2028 .....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Åben) Frederikshavn Kollegium - Godkendelse af årsregnskab 2022-2023 .....</b>	<b>6</b>
<b>4 (Åben) Økonomiorientering .....</b>	<b>8</b>
<b>5 (Åben) Forslag til besparelser til dækning af omkostninger ved højere temperatur i kommunale bygninger .....</b>	<b>9</b>
<b>6 (Åben) Vedtagelse af delvis ophævelse af kommuneplanramme FRE.S.18.07 og delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 .....</b>	<b>11</b>
<b>7 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for kraftvarmeværk, Vendsysselvej 8, 9900 Frederikshavn.....</b>	<b>14</b>
<b>8 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og bevarende lokalplan for Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn .....</b>	<b>16</b>
<b>9 (Åben) Igangsætning af ny planlægning for etablering af biogasanlæg på adressen Ørtoftvej 5, 9300 Sæby .....</b>	<b>18</b>
<b>10 (Åben) Godkendelse af skema B - helhedsplan for Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen .....</b>	<b>20</b>
<b>11 (Åben) Udbud af nyt erhvervsområde nord for Vendsysselvej i Frederikshavn .</b>	<b>22</b>
<b>12 (Åben) Udbud af areal ved Buttervej i Skagen.....</b>	<b>24</b>
<b>13 (Åben) Delegering af kompetence til godkendelse af leasingaftaler, til administrationen.....</b>	<b>25</b>
<b>14 (Åben) Ansøgning fra Fonden Kulturhuset Skovlyst i Sæby om ændrede vilkår for kommunalt lån.....</b>	<b>27</b>
<b>15 (Åben) Arena Nord søger om afdragsvilkår for afvikling af lån .....</b>	<b>29</b>
<b>16 (Åben) Godkendelse af retningslinjer for tildeling af støtte fra grøn pulje.....</b>	<b>31</b>
<b>17 (Åben) Ansøgning om støtte til afholdelse af Maritim Camp for unge i hele landet.....</b>	<b>33</b>
<b>18 (Åben) Status på Sæby Købstadsjubilæum.....</b>	<b>35</b>
<b>19 (Åben) Etablering af skaterbane i Sæby Bypark.....</b>	<b>37</b>
<b>20 (Åben) Underskriftside.....</b>	<b>38</b>

# 1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00128

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

**Beslutningskompetence**

ØU

## Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende dagsordenen for mødet.

## Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

## Beslutninger:

Godkendt.

## Bilag

## 2 (Åben) Tidsplan, budgetproces og foreløbige budgettrammer for budgetlægningen 2025-2028

Sags ID: EMN-2023-03802

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har ansvaret for, at der bliver udarbejdet et budgetforslag for 2025-2028, der kan forelægges til Byrådets 1. behandling af budgettet i august 2024.

Budgetprocessen og tidsplanen beskriver de enkelte opgaver og ansvarsfordeling i forbindelse med udarbejdelsen af budgettet på det politiske niveau, på MED-niveau og på det administrative niveau.

Nye elementer i budgetprocessen:

- Temamødet i juni er udvidet med 2 timer og hvert udvalg (formand/direktør) gennemgår udvalgets arbejde med budgettet.
- 1. behandlingen er flyttet frem til ultimo august.

Gennem hele processen er det beskrevet, hvornår de forskellige MED-fora har mulighed for at medvirke og påvirke budgetlægningen.

Der er vedlagt et forslag til første udmelding af budgettrammerne for 2025-2028, som Økonomiudvalget skal tage stilling til. Der er tale om følgende forslag:

- Pris- og lønfremskrivning til 2025-priser
- 1 % budgettilpasning i 2028
- Overslagsår 2028 er korrigeret for de tiltag i budgetforliget for 2024 som er 4-årige dvs. som har en begrænset varighed.

En endelig behandling af budgettrammerne for drift og anlæg til udvalgsbehandling sker på Økonomiudvalgets møde i marts.

Der er vedhæftet en resultatopgørelse, finansieringsoversigt, en oversigt over målsætningerne samt en råderumsopgørelse.

Administrationen arbejder med forslag til at udmønte 1 % budgettilpasning i 2028 samt udmøntede beløb i 2025-2027. Administrationen genbesøger de besparelser, der blev foretaget i forbindelse med budget 2024-2027, for at sikre om besparelserne stadig kan effektueres. Opgørelse over udmøntede beløb samt opgørelse over 1 % budgettilpasning i 2028 er vedlagt som bilag.

## **Indstilling**

Budget og Analyse indstiller, at

1. tidsplan og budgetproces for budgetlægningen af budget 2025-2028 godkendes
2. ændringer til budgetrammerne godkendes, og udmeldes som de foreløbige budgetrammer.

## **Beslutninger:**

Godkendt.

## **Bilag**

1. Budgetproces for budget 2025 - 2028 inkl. ændringer fra budget 2024 ØU februar (DokumentID: 7802157 - EMN-2023-03802)
2. Tidsplan for budgetlægningen af 2025 - 2028 inkl. ændringer fra budget 2024 ØU februar (DokumentID: 7802153 - EMN-2023-03802)
3. Tidsplan for budgetproces MED 2025-2028 ØU februar (DokumentID: 7802154 - EMN-2023-03802)
4. De væsentligste ændringer i budgetprocessen fra budget 2024 til budget 2025 ØU februar (DokumentID: 7802150 - EMN-2023-03802)
5. Resultatopgørelse og Finansieringsoversigt- budget 2025-2028 ØU februar (DokumentID: 7802151 - EMN-2023-03802)
6. De tre målsætninger - budget 2025 ØU februar (DokumentID: 7802149 - EMN-2023-03802)
7. Råderumsopgørelse budget 2025-2028 ØU februar (DokumentID: 7802152 - EMN-2023-03802)
8. Budgetrammer - budget 2025- 2028 ØU februar (DokumentID: 7802158 - EMN-2023-03802)
9. 1 pct. budgettilpasning for budget 2028 ØU februar (DokumentID: 7802156 - EMN-2023-03802)
10. 1 pct budgettilpasning i 2025-2028 ØU februar (DokumentID: 7802155 - EMN-2023-03802)

### **3 (Åben) Frederikshavn Kollegium - Godkendelse af årsregnskab 2022-2023**

Sags ID: EMN-2023-05070

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU

#### **Sagsfremstilling**

Boligforeningen Vesterport fremsender på vegne af bestyrelsen for den selvejende ungdomsboliginstitution Frederikshavn Kollegium, kollegiets årsregnskab 2022/2023 til byrådets godkendelse.

Regnskabet er vedlagt revisionsprotokol.

Årsregnskabet er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med bygge- og boligministeriets bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger opført med statsstøtte.

Der har i året været lejetab på 13,34% svarende til 1.165.000 kr. I regnskab 2021/2022 var tallet 30,3% svarende til 2.503.223 kr.

Lejetabet har derved været væsentlig mindre end normalt (og budgetlagt), hvilket primært er båret af ukrainske flygtninge og midlertidig udlejning til skolehjemmet på Martec.

Årets resultat udgør et underskud på -155.220 kr. Årsagen til underskuddet er, at der er et stort merforbrug på forbrugsafgifter – især varme men også el og til dels vand.

Forbrugsudgifterne er indeholdt i huslejen på kollegiet, og opkræves derved ikke særskilt ved den enkelte beboer.

Det opsamlede underskud udgør herefter -1.747.306 kr.

Det opsamlede underskud forventes afviklet i henhold til lovgivningen.

Set i lyset af den af byrådet besluttede udarbejdede bæredygtighedsanalyse, kan driftsunderskud ikke afvikles over driften uden udlejningsmæssige konsekvenser. Derfor varsler Frederikshavn Kollegium hermed, at hvis Frederikshavn Kommunes politiske behandling af bæredygtighedsanalysen ikke medfører konkrete tiltag, må den af Frederikshavn Kommune stillede underskudsgaranti effektueres.

Regnskabet er revideret af statsautoriseret revisor og har ikke givet anledning til forbehold.

## **Indstilling**

Budget og Analyse indstiller, at regnskabet godkendes.

## **Tidligere beslutninger:**

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 24-01-2024

Sagen udsættes. Der afholdes et temamøde med boligorganisationen forud for genbehandlingen, herunder spørgsmålet om underskudsdekning, forbrugsafgifter og fremtiden.

## **Supplerende sagsfremstilling Økonomiudvalget den 14. februar 2024**

Der afholdes temamøde forud for behandling af punktet.

## **Indstilling**

Budget og Analyse indstiller, at regnskabet godkendes.

## **Beslutninger:**

Godkendt.

## **Bilag**

1. Frederikshavn Kollegium - Tilsynsmæssig gennemgang af regnskab 2022-23 (DokumentID: 7604038 - EMN-2023-05070)
2. Beretning Fr.koll. 22-23 (DokumentID: 7472752 - EMN-2023-05070)
3. Regnskab 1.08 2022 - 31.7 2023 (DokumentID: 7464989 - EMN-2023-05070)

## 4 (Åben) Økonomiorientering

Sags ID: MOS-2024-00128

Ansvarligt center: Økonomi

**Beslutningskompetence**

ØU

### Sagsfremstilling

Udvalget modtager på mødet en orientering om kommunens aktuelle økonomiske status – herunder er der særligt fokus på kommunens likviditet.

Orienteringen baserer sig på de økonomiske forudsætninger og det forbrug, som var kendt ved seneste månedsskifte.

Den gennemsnitlige likviditet i perioden var 276,5 mio. kr.

### Indstilling

Økonomi indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Beslutninger:

Godkendt.

### Bilag

1. Gennemsnitsbeholdning ultimo januar 2024 (DokumentID: 7811012 - EMN-2024-00030)
2. Forbrugsprocent ATM - JAN 2024 (DokumentID: 7813050 - EMN-2022-02713)



## 5 (Åben) Forslag til besparelser til dækning af omkostninger ved højere temperatur i kommunale bygninger

Sags ID: EMN-2024-00687

Ansvarligt center: Center for Ejendomme, Park og Vej

Beslutningskompetence

ØU

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget traf 13. december 2023 beslutning om at øge temperaturen i de kommunale bygninger fra 19 grader til 21 grader:

"Økonomiudvalget ønsker temperaturen i de kommunale bygninger hæves med virkning fra 2024, således den fremadrettet er 21 grader. Administrationen skal sikre overholdelsen af budgettet inden for ejendomsområdet og udarbejde alternative kompenserende besparelser grundet stigningen fra 19 til 21 grader."

En varmeøgning fra 19 til 21 grader medfører en øget udgift på 2 mio. kr. Budgettet er ved tidligere beslutning om at sænke temperaturen til 19 grader blevet reduceret, hvorfor der med den nye beslutning skal findes kompenserende reduktionsemner til at dække de øgede udgifter.

Administrationen peger på besparelser på nedenstående områder, se bilag for uddybende forklaring.

Nr.	Budgetemne	2024	2025	2026	2027
1	Hjemtage budservice og reducere serviceniveau	425	850	850	850
2.	Fald i varmeprisen	200	200	200	200
3	Indvendigt vedligehold	475	400	400	400
4.	Tilbageholdenhed af brug af vikarer mv.	100	50	50	50
5.	Nedlægning af lukkevagten på Frydenstrandskolen	100	100	100	100
6.	Driftsomlægning, grønne arealer omkring kommunale ejendomme	100	200	200	200
7.	Reducere anvendelse af eksterne	100	200	200	200

	leverandører, bygningsdrift				
8.	Vakancer	500	0	0	0
	I alt	2.000	2.000	2.000	2.000

HovedMED behandlede sagen den 6. februar 2024. Referatet fra behandling af punktet vedlægges.

CenterMED Ejendomme, Park og Vej behandler sagen på mødet den 12. februar og referat fra mødet vil blive eftersendt.

### Indstilling

Center for Ejendomme, Park og Vej indstiller, at besparelserne bliver som foreslået ovenfor.

### Beslutninger:

Besparelserne nr. 2 – 8 godkendt.

Besparelsepunkt 1: "hjemtage budservice og reducere serviceniveau" genoptages efter en samlet gennemgang af serviceaftalerne med samarbejdet med Beredskabet.

### Bilag

1. Bilag - Tiltag til imødekomme af øgede udgifter til varme (DokumentID: 7811966 - EMN-2024-00687)
2. Bilag 2 Bud service budgettilpasning 2024-2027 (DokumentID: 7811965 - EMN-2024-00687)
3. Bilag 1 Budservice HovedMED-møde 06.02.24 - overblik (DokumentID: 7811963 - EMN-2024-00687)
4. Referat fra ekstraordinært HovedMED 06-02-2024\_Reduktionsoplæg (DokumentID: 7811962 - EMN-2024-00687)
5. Bemærkninger CenterMED Ejendomme, Park og Vej 12. februar 2024 (DokumentID: 7822448 - EMN-2024-00687)

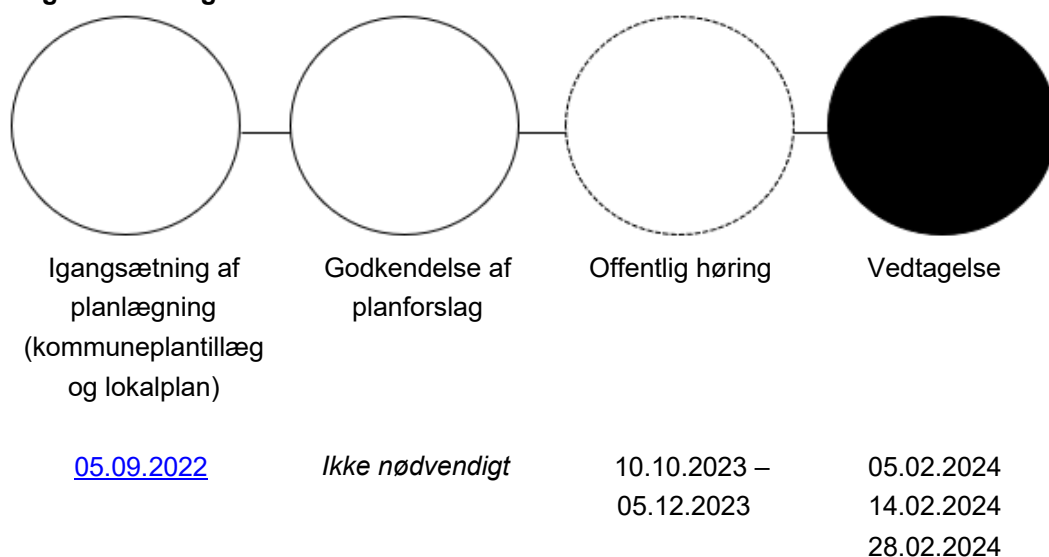
## 6 (Åben) Vedtagelse af delvis ophævelse af kommuneplanramme FRE.S.18.07 og delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01

Sags ID: GEO-2022-04072

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU/ØU/BR

### Sagsfremstilling



Det er i 'Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen' bestemt, at området omkring ejendommen Nørgårdsvej 106, 9981 Jerup, som i dag er udlagt til sommerhusformål, jf. §26, skal tilbageføres til landzone. Landsplandirektivet er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet i 2021.

Nærværende delvise ophævelse af lokalplan er en udløber af kommunens tidligere ansøgning om omlægning af sommerhusområder. Ansøgningen udmundede i et landsplandirektiv, der udlagde to nye sommerhusområder – hhv. Niels Skiverens Gaard ved Skiveren og Højengran syd for Gl. Skagen – og nedlagde to andre uudnyttede områder, hvoraf dette er det ene.

Det er statens kompetence at udlægge og nedlægge sommerhusområder, og landsplandirektivet indebærer, at dette allerede er sket på kommuneplanniveau. Kommunens opgave er herefter at tilrette kommuneplanens retningslinjer og rammer i overensstemmelse med landsplandirektivet, og i tilfælde af at det nedlagte sommerhusområde er lokalplanlagt, at følge almindelig procedure for ophævelse af lokalplan og tilbageførelse til landzone.

Det er derfor en bunden opgave at ophæve sommerhusområdet for at efterleve landsplandirektivets bestemmelser. Af samme årsag har forslaget ikke været til politisk godkendelse.

Med kommuneplantillægget aflyses kommuneplanrammen FRE.S.18.07 – Bratten delvist for den del, som omfatter matr. 17a, Strandby By, Elling og tilbageføres til landzone jf. Planlovens §45. Derudover ophæves den del af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten, som er i lokalplanens delområde 3.

Den offentlige høring resulterede i to svar fra de to grundejere, som hhv. ejer ca. 1.000 m<sup>2</sup> og 75.000 m<sup>2</sup> af det omfattede areal. De to høringssvar har ikke givet anledning til ændringer.

#### *Økonomiske konsekvenser*

Ejer kan søge erstatning hos kommunen, når et areal tilbageføres fra sommerhusområde til landzone. Der kan gives erstatning for de positive udgifter, ejeren har afholdt i forbindelse med, at arealet har været udlagt til sommerhusområde jf. §46 i Lov om Planlægning.

Grundejere modtager derudover en godtgørelse for arealer, der tilbageføres til landzone, jf. Ejendomsskatteloven § 29 A, når der tages beslutning efter § 45 i Lov om planlægning.

#### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplanramme FRE.S.18.07- Bratten delvist ophæves (den del som omfatter matr.nr. 17a, Strandby By, Elling) og tilbageføres til landzone.
2. lokalplan FRE.18.06.01 delvist ophæves for så vidt angår delområde 3.

#### **Tidligere beslutninger:**

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 05-02-2024

Anbefalet.

#### **Beslutninger:**

Anbefalet.

#### **Bilag**

1. Delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten (DokumentID: 7589388 - GEO-2022-04072)

2. tillæg nr. 15.103 til vedtagelse v2 (DokumentID: 7589390 - GEO-2022-04072)
3. Hørringsnotat for ophævelse af sommerhusområde FRE.1.19.01 (DokumentID: 7577771 - GEO-2022-04072)
4. hørringsvar kort (DokumentID: 7714269 - GEO-2022-04072)

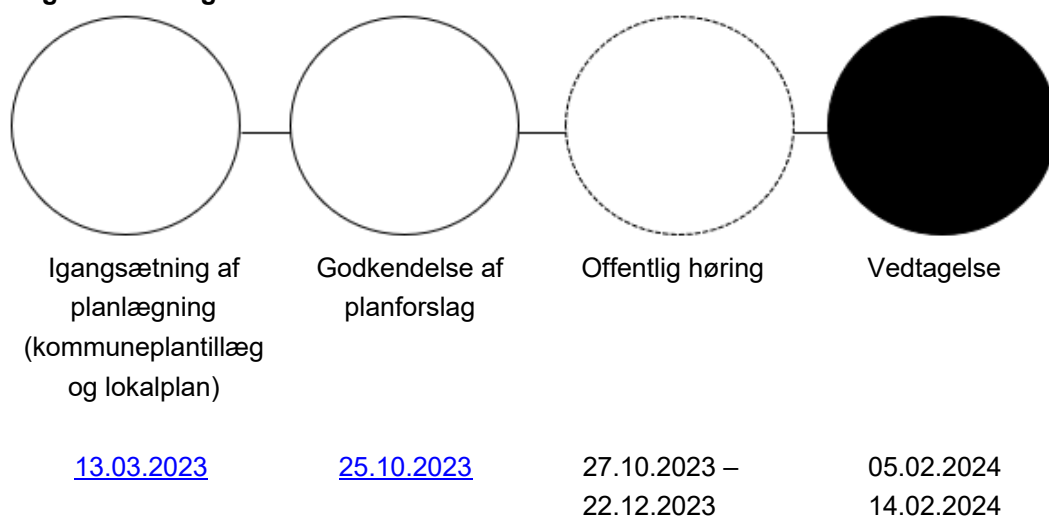
## 7 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for kraftvarmeværk, Vendsysselvej 8, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2022-09093

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU/ØU

### Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til kommuneplantillæg nr. 15.111 og lokalplan nr. FRE.E.10.38.0, som har været fremlagt i offentlig høring.

Planforslagene er udarbejdet for at muliggøre nye bebyggelser og anlæg ved Frederikshavn Forsynings varmecentral på Vendsysselvej 8 i Frederikshavn. Planlægningen muliggør etablering af støjafskærmning i henhold til miljøgodkendelsen med en maksimal højde på 10 m. Støjafskærmningen begrønnes ud mod Vendsysselvej. Herudover muliggør planen, at der kan opføres en ny akkumuleringstank tilsvarende den eksisterende tank på området, samt opførelse af en tilhørende elkedelbygning.

Støjafskærmningen sikrer et støjniveau inden for miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved et eventuelt kommende boligbyggeri på modsatte side af Vendsysselvej.

Forslaget til kommuneplantillæg samt lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 27. oktober 2023 til 22. december 2023. Der er indkommet 2 indsigelser/bemærkninger, der er refereret og kommenteret i vedlagte høringsnotat.

Høringsvarene har givet anledning til, at administrationen anbefaler, at der indskrives en note til §7.3, der uddyber, at beplantningen skal sikre, at støjafskærmningen skjules. Dette er indskrevet med gul overstregning på s. 31 i lokalplanen. Der gøres i

høringssvarene i øvrigt opmærksom på mindre fejl i navngivningen på kortbilag B, som er rettet på s. 44.

## **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplantillæg nr. 15.111 vedtages.
2. lokalplan vedr. kraftvarmeværk på Vendsysselvej vedtages med de foreslåede ændringer, der fremgår med gul overstregning i lokalplan nr. FRE.E.10.38.01. (Forslag til administrationens foreslåede ændringer).

## **Tidligere beslutninger:**

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 05-02-2024

Anbefalet.

## **Beslutninger:**

Godkendt.

## **Bilag**

1. Lokalplanforslag FRE.10.38.01 der er sendt i høring (DokumentID: 7739184 - GEO-2022-09093)
2. Kommuneplantillæg 15.111 - forslag (DokumentID: 7739185 - GEO-2022-09093)
3. FRE.E.10.38.01 forslag med ændringer (DokumentID: 7714455 - GEO-2022-09093)
4. Høringsnotat (DokumentID: 7452332 - GEO-2022-09093)
5. høringssvar kort vendsysselvej (DokumentID: 7714402 - GEO-2022-09093)

## 8 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og bevarende lokalplan for Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2023-02681

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
PMU/ØU

### Sagsfremstilling



Der skal tages stilling til planforslag til kommuneplantillæg nr. 15.120 og lokalplan FRE.J.07.05.01, som nu skal i offentlig høring. Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg samt bevarende lokalplan, der bl.a. skal sikre et forbud mod nedrivning af de tre bevaringsværdige bygninger på ejendommen Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn.

Plan- og Miljøudvalget besluttede [13. marts 2023](#) at nedlægge et forbud efter planlovens §14 med henblik på at beskytte tre bevaringsværdige bygninger (alle SAVE-værdi 2) på ejendommen samt for at opretholde den kulturarv, der er unik for kulturmiljø nr. 23 i Lendum og Øster Skærum.

Forbuddet, som har en gyldighedsperiode på 1 år, blev meddelt 26. april 2023. Senest ét år efter forbuddet skal der godkendes et lokalplansforslag. Efter lokalplansforslaget er sendt i høring, gælder lokalplansforslagets midlertidige retsvirkning. Forslaget skal vedtages senest ét år fra offentliggørelsen af lokalplansforslaget for at opretholde retsvirkning.

Med planforslaget bibeholdes ejendommen i landzone, og områdets anvendelse videreføres som jordbrugsområde. Lokalplansforslaget giver mulighed for, at området kan anvendes til alternative anvendelser, som f.eks. håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed samt



butik. Det er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for ændret anvendelse af historisk værdifulde bygninger.

Da lokalplanområdet ikke er omfattet af kommuneplanens rammeområder, har administrationen - foruden det bevarende lokalplanforslag - også udarbejdet et kommuneplantillæg.

Ud fra planlovens §49 vurderes det ikke, at den bevarende lokalplan medfører en kommunal overtagelsespligt af ejendommen.

### **Indstilling**

Center for Teknik og miljø indstiller, at

1. forslag til kommuneplantillæg nr. 15.120 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
2. forslag til lokalplan FRE.J.07.05.01 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

### **Tidligere beslutninger:**

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 05-02-2024

Anbefalet.

### **Beslutninger:**

Sagen udsættes og der udarbejdes et notat om økonomiske konsekvenser.

### **Bilag**

1. Bilag - Udkast Kp-tillæg 15\_120 (DokumentID: 7619148 - GEO-2023-02681)
2. Bilag - Udkast lokalplan FRE.J.07.05.01 (DokumentID: 7618240 - GEO-2023-02681)
3. Bilag - Oversigtskort (DokumentID: 7619235 - GEO-2023-02681)
4. Bilag - Afgrænsning (DokumentID: 7619301 - GEO-2023-02681)

## 9 (Åben) Igangsætning af ny planlægning for etablering af biogasanlæg på adressen Ørtoftvej 5, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2023-09064

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**  
PMU/ØU

### Sagsfremstilling

Nature Energy anmoder om, at der igangsættes planlægning, da de ønsker at etablere biogasanlæg på Ørtoftvej 5, 9300 Sæby. Det ønskede biogasanlæg ved trafikcenteret Sæby Syd ønskes planlagt som det andenstørste i verden af den type, kun overgået af anlægget i Kliplev. Planlægningen indebærer udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg med dertilhørende foroffentlighed.

Biogasanlæg var ikke en del af det generelle "call-in" vedr. planlægning for udbygning med vedvarende energi jf. beslutningen på Plan- og Miljøudvalgsmødet [5. december 2022](#).

Jf. vedlagte kortbilag indgår den ønskede placering ikke i Kommuneplan 2015. Der er i retningslinjerne udpeget to områder til etablering af biogasanlæg – øst for Østervrå (ramme: SAE.E.05.30) og ved Hørby syd for Stenhøj (SAE.E.10.02).

Hvis placeringen ønskes imødekommet, kræves en ændring af eksisterende retningslinje for biogas. Dermed er det nødvendigt, at der tages stilling til, om retningslinjen skal ændres for at muliggøre etablering af anlægget. En ændring af retningslinjen kræver et kommuneplantillæg med foroffentlighed.

Den ansøgte placering er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og inden for indvindingsoplandet til Frederikshavn Forsyning A/S vandværk, Ørnedsøsværket. Vandværket anses som ét af to nøglevandværker i kommunen, både nu og i fremtiden. Beskyttelsen af indvindingsoplandet til vandværkerne vigtig for vandforsyningen i kommunen, hvorfor administrationen anbefaler, at ansøger viser, hvordan den eventuelle fremtidige virksomhedsaktivitet i området ikke vil udgøre en risiko for grundvandet.

Ansøger oplyser, at der årligt kan forventes behandlet ca. 800.000 tons biomasse på anlægget, hvilket indebærer en daglig transport på 2.200 ton biomasse til anlægget. I området, hvor anlægget ønskes placeret, er der inden for 100-500 m flere andre virksomheder, herunder et cafeteria og et hotel. Med den nuværende placering vil afstanden til byen Syvsten være omkring 800 m. Transportaktiviteten må forventes at medføre en trafikbelastning.

Biogasanlægget placeres ved den primære indkørsel til Sæby, og det anbefales derfor, at der er særlig opmærksomhed på den landskabelige påvirkning og den trafikale afvikling for at undgå negativ påvirkning af områdets attraktivitet i forhold til fremtidig bosætning og turisme.

På baggrund af ovenstående opmærksomhedspunkter er administrationens indstilling baseret på, at ansøger - til brug for foroffentlighedsfasen – skal udarbejde et mere detaljeret ansøgningsmateriale med bl.a. beskrivelser af, hvordan respektafstande til boliger, trafikbelastning og drikkevandsinteresser håndteres.

### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes planlægning for nyt kommuneplantillæg for projektafgrænsningen med en 4 ugers foroffentlighedsfase.
2. administrationen anmoder ansøger om, at de nødvendige oplysninger til brug for foroffentlighedsfasen udarbejdes herunder et mere detaljeret ansøgningsmateriale, der bl.a. belyser, hvordan kommunens drikkevandsinteresser håndteres.

### **Tidligere beslutninger:**

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 05-02-2024

Godkendt.

### **Beslutninger:**

Godkendt.

### **Bilag**

1. Områdeafgrænsning - forundersøgelse (DokumentID: 7590610 - GEO-2023-09064)
2. Bemærkninger til placering af et biogasanlæg (DokumentID: 7593306 - GEO-2023-09064)
3. Erhverv og boliger 500m (DokumentID: 7593984 - GEO-2023-09064)
4. Biogas - retningslinjer samt anmodning (DokumentID: 7738763 - GEO-2023-09064)

# 10 (Åben) Godkendelse af skema B - helhedsplan for Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen

Sags ID: EMN-2020-07506

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

**Beslutningskompetence**

ØU/BR

## Sagsfremstilling

Boligforeningen Nordlys anmoder om godkendelse af endelig anskaffelsessum – skema B – på 38.703.187 kr. for helhedsplanen for afd. 4 Skarpæsvej, Skagen. Helhedsplanen omfatter 22 lejligheder.

- Skema A godkendt den 16. december 2020 med en foreløbig anskaffelsessum på 26.315.727 kr.

Den endelige anskaffelsessum, for så vidt angår den støttede del af arbejderne, udgør ifølge skema B 26.348.009 kr. Dermed er de støttede arbejder 7.164.451 kr. højere end det i skema A godkendte.

Den endelige anskaffelsessum, for så vidt angår den ustøttede del af arbejderne, udgør 12.355.178 kr. Dermed er de ustøttede arbejder 5.223.009 kr. højere end det i skema A godkendte.

Stigningerne fra skema A til skema B skyldes ifølge Boligforeningen Nordlys, at projektet har været ramt af prisstigninger på grund af samfundsmæssige udfordringer som stigende inflation, stigende renter og stigninger i prisen på byggematerialer siden skema A som blev godkendt i 2020. Projektet har været genudbudt, og der er yderligere herefter lavet besparelser i projektet.

Trods stigningen fra skema A til skema B forbliver huslejen uændret i forhold til det i skema A godkendte. Huslejestigningen forbliver dermed på 80 kr./m<sup>2</sup>/år.

En 3-værelses lejlighed på 96 m<sup>2</sup> der i dag koster 4.929 kr./måned, vil efter renoveringen således koste 5.569 kr./måned.

## Økonomiske konsekvenser

Der er i helhedsplanen en samlet kapitaltilførsel på 1.000.000 kr., hvor kommunens andel er 1/5 svarende til 200.000 kr. Der er i budgettet på konto for indskud i Landsbyggefonden afsat midler til kapitaltilførslen, og beløbet kan afholdes inden for de afsatte midler.

Hverken kommunens kapitaltilførsel til renoveringsprojektet eller huslejestigningen kommer til at stige i skema B, i forhold til det i skema A godkendte. Hele prisstigningen finansieres af udvidet støtte fra Landsbyggefonden.

Der vil blive krævet kommunal garantistillelse for det støttede realkreditlån på 100 % med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Det støttede lån bliver på 26.348.009 kr. Der skal desuden stilles garanti for det ustøttede realkreditlån. Garantiprocenten forventes at bliver på 100 %, men endelig beregning foreligger først ved skema C. Det ustøttede lån bliver forventeligt på 4.900.179 kr. Den resterende del finansieres af afdelingens opsparede midler.

Den kommunale garantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme.

### **Indstilling**

Center for teknik og miljø indstiller at,

1. der godkendes en endelig anskaffelsessum på 38.703.187 kr.
2. kommunen deltager i kapitaltilførsel med 200.000 kr.
3. kommunen stiller garanti for både det støttede og ustøttede realkreditlån med bemærkning om, at garantistillelsen behandles særskilt når endelig beregning heraf foreligger
4. der godkendes en huslejestigning på 80 kr./m<sup>2</sup>/år

### **Beslutninger:**

Anbefalet.

### **Bilag**

1. Kortbilag Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen (DokumentID: 7791379 - EMN-2020-07506)

# 11 (Åben) Udbud af nyt erhvervsområde nord for Vendsysselvej i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2023-08446

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

## Sagsfremstilling

Med vedtagelse af Temaplan for udpegning af byudviklingsområder i juni 2023 blev der udlagt et nyt erhvervsområde nord for Vendsysselvej i Frederikshavn. Der er efterspørgsel på ny erhvervsjord ved Vendsysselvej, og det foreslås, at den kommunale del af området udbydes til salg.

Kommunens areal udgør i alt cirka 50.000 m<sup>2</sup>. Området er i kommuneplanen, rammeområde FRE.E.10.34, udlagt til let industri, håndværk samt transport- og logistikvirksomheder, miljøklasse 1-3.

Der er ikke udarbejdet lokalplan for arealet. Hvis køber ønsker at anvende det købte areal til et projekt, der er lokalplanpligtigt, kan kommunen kræve bistand fra køber til udarbejdelse af ny lokalplan.

Det foreslås, at køber får mulighed for at hæve handlen, hvis der ikke kan udarbejdes lokalplan, eller der findes beskyttet natur eller fredskov, der forhindrer byggeri.

Arealet sælges som råjord og foreslås udbudt til salg til 35 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det foreslås desuden, at arealet sælges med vilkår om, at køber afholder alle omkostninger forbundet med handlen.

## Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at:

1. alle kommunale arealer i kommuneplanområdet udbydes til salg
2. arealerne udbydes til mindstepris 35 kr. pr. m<sup>2</sup>
3. køber yder kommunen bistand til lokalplanens udarbejdelse
4. køber forestår byggemodningen og afholder omkostninger herved
5. køber kan betinge i handlen, at den hæves, hvis det ikke er muligt at gennemføre lokalplan
6. køber afholder alle omkostninger ved handlen, herunder udstykning.

## Beslutninger:

Godkendt.

**Bilag**

1. Kort 1 (DokumentID: 7774678 - GEO-2023-08446)
2. Kort 2 (DokumentID: 7774688 - GEO-2023-08446)

## 12 (Åben) Udbud af areal ved Buttervej i Skagen

Sags ID: GEO-2023-02090

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

### Beslutningskompetence

ØU

### Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget forespørgsler til et beplantningsbælte ved Buttervej i Skagen, om køb af en del af plantebæltet.

Arealet er i lokalplan nr. 196-E udlagt til beplantningsbælte på cirka 40 meter. Administrationen har ved skrivelse af 8. december 2023 givet tilladelse til reduktion af beplantningsbæltet til 10 meter, og at arealet kan arealoverføres til tilstødende ejendomme. I forbindelse med dispensationen har der været naboorientering, hvor der ikke er kommet væsentlige indsigelser mod reduktionen af plantebæltet.

Arealet foreslås udbudt til salg til 35 kr. pr. m<sup>2</sup> og sælges til højestbydende. Det foreslås desuden, at arealet sælges med vilkår om, at køber afholder alle omkostninger forbundet med handlen.

### Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. arealet udbydes til salg for 35 kr. pr. m<sup>2</sup>
2. køber afholder alle omkostninger ved handlen

### Beslutninger:

Godkendt.

### Bilag

1. Kortbilag 1 (DokumentID: 7770325 - GEO-2023-02090)
2. Kortbilag 2 (DokumentID: 7770330 - GEO-2023-02090)
3. Principiel tilladelse og dispensation (DokumentID: 7789169 - GEO-2023-02090)



## 13 (Åben) Delegering af kompetence til godkendelse af leasingaftaler, til administrationen

Sags ID: EMN-2008-01153

Ansvarligt center: Budget og Analyse

**Beslutningskompetence**  
ØU/BR

### Sagsfremstilling

Herved fremsendes et nyt bilag til kommunes regler for økonomisk styring til godkendelse. Bilaget hedder "Regler for indgåelse af leasingaftaler" og fastsætter regler for behandling af leasingaftaler ved en delvis kompetencedelegering til direktionen.

Tidligere har alle leasingaftaler skulle godkendes af både fagudvalg og Økonomiudvalget, uanset størrelse. Kompetencefordelingen var således, at fagudvalget har haft kompetence til at godkende områdets ønske om erhvervelsen og det faglige indhold af indkøbet, hvorefter Økonomiudvalget har kompetence til at godkende selve finansieringen af erhvervelsen, som er fastlagt i leasingaftalen.

For at lette processen for leasingaftaler foreslås følgende:

- Administrationen får – i lighed med andre indkøb - kompetencen til at træffe beslutningen om erhvervelsen og det faglige indhold af indkøbet.
- Kompetencen til at godkende selve finansieringen af erhvervelsen, betegnet som "leasingaftalen" deles op som følger:
  - Direktionen har kompetencen til godkendelse af mindre leasingaftaler med ydelse op til 300.000 pr. år og varighed op til 5 år
  - Økonomiudvalget har kompetencen til godkendelse af leasingaftaler med årlig ydelse over 300.000 kr. og varighed over 5 år.

Formålet med regelsættet er at sikre:

- At der er fastlagt grænser for, hvornår indgåelse af aftaler om leasing behandles administrativt, og hvornår de behandles politisk.
- At væsentlige leasingaftaler, som forpligter kommunen udover det enkelte budgetår, godkendes politisk.
- At der skabes et overblik over de samlede leasingforpligtigelser.
- At kommunen i forbindelse med leasingaftaler overholder regler om låntagning og meddelelse af garantier mv.
- At Team Udbud og Indkøb indgår i behandlingen af alle leasingaftaler.
- At der er økonomisk og juridisk sikkerhed omkring leasingaftaler.

Bilaget har været til gennemsyn ved kommunens revision, som har godkendt bilaget.

## **Indstilling**

Budget og Analyse indstiller, at

1. Direktionen får kompetence til at godkende leasingaftaler, hvor den årlige ydelse er op til 300.000 kr., og løbetiden er op til 5 år.
2. Økonomiudvalget får kompetence til at godkende leasingaftaler, hvor den årlige ydelse er over 300.000 kr., eller løbetiden er mere end 5 år.
3. bilaget til regler for økonomisk styring, "Regelsæt for indgåelse af leasingaftaler" godkendes.

## **Beslutninger:**

Anbefalet med den bemærkning, at udvalget ønsker at se en oversigt over indgået leasingaftaler hvert ½ år.

## **Bilag**

1. 9.1 Regler for indgåelse af leasing aftaler (DokumentID: 7802000 - EMN-2008-01153)

## 14 (Åben) Ansøgning fra Fonden Kulturhuset Skovlyst i Sæby om ændrede vilkår for kommunalt lån

Sags ID: EMN-2024-00511

Ansvarligt center: Politisk og Administrativt Sekretariat

Beslutningskompetence

ØU/BR

### Sagsfremstilling

Fonden Kulturhuset Skovlyst i Sæby søger om ændrede lånevilkår for et kommunalt lån givet til køb af grund hvorpå Skovlyst ligger.

Der blev bevilget et rentefrit lån til Foreningen SæbyScenen på 300.000 kr. den 19. december 2018. Grunden og lånet er efterfølgende overgået til Fonden Kulturhuset Skovlyst. Et af vilkårene var, at hvis der blev givet tilskud fra anlægspuljen, ville det nedsætte lånebeløbet. Anlægspuljen gav et tilskud på 100.000 kr., så foreningen kun behøvede at låne 200.000 kr.

De øvrige vilkår for lånet er:

- Afdragsfrit de første 5 år – dvs. at første afdrag skal falde 31. maj 2024
- Lånet er rentefrit
- Lånet afdrages over 10 år med 20.000 kr. fordelt på 2 årlige afdrag.

Fonden Kulturhuset Skovlyst søger nu om at få ændret afdragsvilkårene:

Lånet ønskes forlænges med 5 år til at have en samlet afdragsperiode på 15 år – fra 2024 til 2038. De første 5 år afdrages der 5.000 kr. årligt og de næste 10 år afdrages der 17.500 kr. årligt.

Fonden oplyser, at stiftelse af fonden har været en længere proces og mere omkostningstungt end forventet. Corona har betydet mindre udlejning og dermed færre indtægter, ligesom corona har forsinket fundraising.

Regnskabet for Fonden viser, at årene 2021 og 2022 har givet et negativt resultat. Foreløbige regnskabstal for 2023 viser ligeledes et underskud. Aktiverne i Fonden består næsten udelukkende af anlægsaktiver. Der er en meget lille likvid beholdning.

Budgettet for 2024 udviser et underskud på 12.500 kr., når der er indregnet et afdrag til kommunen på 20.000 kr.

Lånet er givet på favorable vilkår – 5 års afdragsfrihed og ingen rente. Hertil kommer at der er givet et tilskud på 100.000 kr. Imødekommelse af ansøgningen vil have præcedens virkning i lignende sag.

## **Indstilling**

Budget og Analyse indstiller, at ansøgningen om ændrede lånevilkår ikke imødekommes.

## **Beslutninger:**

Udvalget kan ikke godkende indstillingen.

Udvalget anbefaler, at lånet forlænges med 15 år og at de første 5 år er afdragsfri.

Restlånet skal afdrages over 10 år. Administrationen indleder dialog med Kulturhuset Skovlyst.

## **Bilag**

1. Forlængelse af tilbagebetaling (DokumentID: 7797903 - EMN-2024-00511)
2. Bilag 3 - Budget 2024 (DokumentID: 7797908 - EMN-2024-00511)

## 15 (Åben) Arena Nord søger om afdragsvilkår for afvikling af lån

Sags ID: EMN-2024-00598

Ansvarligt center: Budget og Analyse

### Beslutningskompetence

ØU/BR

### Sagsfremstilling

Arena Nord fik i 2005 et lån af Frederikshavn Kommune på 1.450.000 kr. til etablering af 250 parkeringspladser ved Arena Nord. Lånet løber i 20 år, og forrentes med en rente svarende til den indlånsrente, som kommunen kan opnå ved kontantindskud i pengeinstitut.

Lånet forfalder til fuld indfrielse i januar 2025. Gældsbeviset indeholder følgende afsnit: *"Debitor kan dog til den tid ansøge om, at der i stedet fastsættes en afviklingsperiode over en nærmere aftalt årrække. Eventuel fastsættelse af en sådan afdragsordning skal besluttes af Frederikshavn Byråd, og Byrådet er ikke forpligtet til at imødekomme en sådan anmodning."*

På møde mellem Arena Nord og borgmesteren og kommunaldirektøren den 30. januar 2024 anmoder Arena Nord om at få en afviklingsperiode for lånet i stedet for fuld indfrielse i januar 2025.

En afviklingsperiode på 10 år vil betyde årlige afdrag på 145.000 kr. Det forslås, at afdraget betales sammen med rentebetalingen med sidste forfaldsdag den 31. januar i opkrævningsåret. I afviklingsperioden forrentes restgælden fortsat med en rente svarende til den indlånsrente som kommunen kan opnå ved kontantindskud i pengeinstitut.

### Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at

1. lånet afvikles over 10 år med årlige afdrag på 145.000 kr.
2. de årlige afdrag betales inden 31. januar – med første afdrag i januar 2025
3. restgælden ultimo regnskabsåret forrentes med en rente svarende til den indlånsrente som kommunen kan opnå ved kontantindskud i pengeinstitut.

### Beslutninger:

Peter Sørensen (UP) stillede ændringsforslag om, at lånet afdrages med 450.000 kr. i 2025 og med 250.000 kr. de efterfølgende 4 år.

For stemte Peter Sørensen (UP).

Forslaget blev ikke vedtaget.  
Et flertal anbefaler indstillingen.

#### **Bilag**

# 16 (Åben) Godkendelse af retningslinjer for tildeling af støtte fra grøn pulje

Sags ID: EMN-2023-05126

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence  
ØU/BR

## Sagsfremstilling

Opstillere af større VE-anlæg er forpligtet til at indbetale midler (grøn pulje) med henblik på, at disse kan anvendes til projekter til gavn for lokalsamfund og naboer til anlæggene og til gavn for kommunen som helhed.

Hvis midlerne ikke er prioriteret til konkrete projekter indenfor tre år efter indbetaling, skal resterende midler overføres til staten.

Det er kommunens opgave at administrere midlerne i grøn pulje samt yde tilskud fra puljen. Kommunen skal desuden fastlægge retningslinjer for administrationen af puljen i forhold til en række emner.

Administrationen har udarbejdet vedlagte forslag til administrationsgrundlag.

Udgangspunktet er, at midlerne primært skal komme nærområdet omkring anlæggene til gavn. Dette tilgodeses ved, at projekter indenfor en radius på 5 km fra VE-anlægget har forrang i forhold til øvrige projektansøgninger.

I administrationsgrundlaget er der indarbejdet en række kriterier, som lægges til grund i forbindelse med tildelingen af midler fra puljen til de ansøgte projekter:

- I hvor høj grad projektet gavner de nærmeste naboer til anlægget.
- I hvilket omfang projektet understøtter og styrker lokalsamfundets attraktivitet.
- I hvor høj grad der er lokal opbakning til projektet.
- I hvilken grad der er medfinansiering.
- Projektets parathed, kvalitet og realiserbarhed.
- I hvor høj grad, der er taget højde for driften af projektet.
- Projektets originalitet og nytænkning.
- I hvor høj grad projektet bidrager til en bæredygtig udvikling.
- I hvor høj grad projektet spiller sammen med øvrige planer og projekter i lokalområdet eller generelt i kommunen.

Administrationen foreslår, at tilsagn om tilskud fra puljen beslutes af Verdensmålsudvalget.

I det udarbejdede administrationsgrundlag er indarbejdet en række forudsætninger for administrationen af puljen. Herunder præcisering af hvem der kan ansøge, krav til indhold i ansøgningerne, tidsfrister mv.

Ordningen finansieres udelukkende gennem indbetalinger fra opstillerne af VE-anlæg. Kommunen har en opgave i forbindelse med administration af grøn pulje. Der er indarbejdet mulighed i lovgivningen for, at kommunerne kan afsætte 8% af de indbetalte midler til kommunens administration.

Det foreslås, at der ved indbetalinger reserveres 8% til dækning af de kommunale udgifter ved ordningen. I forlængelse heraf foreslås det, at der efter to år gennemføres evaluering af de opnåede erfaringer med omfanget af det administrative arbejde.

### **Indstilling**

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. administrationsgrundlaget for grøn pulje godkendes.
2. der afsættes 8% af puljemidlerne til administrationen i Center for Teknik og Miljø.
3. Verdensmålsudvalget bemyndiges til at udmønte tilskud fra ordningen.

### **Beslutninger:**

Udvalget anbefaler indstillingens punkt 1 og 2.

Indstillingens punkt 3 anbefales ændret således, at Verdensmålsudvalget indstiller til Økonomiudvalget om udmøntning af tilskud fra ordningen.

### **Bilag**

1. Administrationsgrundlag for Grøn pulje (DokumentID: 7471680 - EMN-2023-05126)
2. Bekendtgørelse om grøn pulje (DokumentID: 7535123 - EMN-2023-05126)



## 17 (Åben) Ansøgning om støtte til afholdelse af Maritim Camp for unge i hele landet

Sags ID: EMN-2024-00622

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

**Beslutningskompetence**

ØU

### Sagsfremstilling

Frederikshavn Gymnasium, Martec og Ungdomsskolen vil afholde en Maritim Camp for unge i hele landet i alderen 14-18 år. Campen vil blive afholdt i første weekend i september 2024 som en teltlejr ved Kragholmen i et samarbejde mellem de tre institutioner.

Formålet med campen er at give de unge en god oplevelse med "det maritime", sætte fokus på Frederikshavn, og åbne de unges øjne for Martec og Maritim Student. De unge skal tilmelde sig via landets Ungdomsskolehold (outdoor, adventure mv).

Frederikshavn Gymnasium, Martec og Ungdomsskolen søger om 25-40.000 kr. til dækning af udgifter til t-shirt til deltagerne, ture med sejlskibet W. Klitgaard eller lignende i forbindelse med afviklingen af campen.

Campen vil hjælpe med at gøre unge i hele landet opmærksomme på, at det er muligt at tage en maritim uddannelse i Frederikshavn Kommune. Dette kan have en positiv indvirkning på bosætningen.

Det er lovligt kommunalt formål, at støtte campen.

Der er afsat 500.000 kr. i 2024 til bosætningsindsatser.

### Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at der bevilges 25.000 kr. fra kontoen bosætningsindsatser.

### Beslutninger:

Godkendt.

**Bilag**

## 18 (Åben) Status på Sæby Købstadsjubilæum

Sags ID: EMN-2019-02605

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

### Beslutningskompetence

ØU

### Sagsfremstilling

Den 10. august 2024 fejres 500 året for Sæby Købstad.

Købstadsjubilæet er et byprojekt, hvor byens borgere er involveret både som arrangører og deltagere.

Købstadsjubilæet er organiseret med en Styregruppe, en koordineringsgruppe, en projektgruppe og en række iværksættergrupper.

I budgettet er der afsat 2,35 mio. kr. til fejring af jubilæet.

Gennem det sidste år har Styregruppen sammen med koordineringsgruppen arbejdet med en række forskellige arrangementer, der kan festliggøre jubilæet. Fejringen af købstadsjubilæet foregår gennem hele året, med kulmination i ugen om til købstadsjubilæet fra den 4. – 10. august 2024. Styregruppen har lagt vægt på, at arrangementerne appellerer både til kommunens borgere og til turister.

I appen "Go Visit" og på hjemmesiden <https://www.enjoynordjylland.dk/saeby-koebstadsjubilaeum> vil arrangementerne løbende blive lagt op.

I februar måned udgiver Kystmuseet en bog om købstadsjubilæet.

I august måned er der planlagt en række arrangementer, bl.a.

- Maritim fejring med fokus på havn, kyst outdoor, sport og historiske skibe
- Fejring med musik, historie og kultur, bl.a. på Sæbygård Slot
- Fejring med handel, erhverv og turisme med fokus på Torvet og Algade
- Indvielse af skaterbane i byparken
- Fest for de unge i Nordjyllandshallen den 9. august 2024
- Folkefest i Sæby Spektrum den 10. august 2024

Kongehuset er inviteret til den 10. august 2024.

### Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller sagen til orientering.

**Beslutninger:**

Godkendt.

**Bilag**

## 19 (Åben) Etablering af skaterbane i Sæby Bypark

Sags ID: EMN-2024-00613

Ansvarligt center: Budget og Analyse

### Beslutningskompetence

ØU/BR

### Sagsfremstilling

I forbindelse med Sæby Købstads Jubilæum har Melsen Fonden meddelt, at de har besluttet sig for at imødekomme etablering af en skaterbane i Sæby Bypark med et tilskud på 1.500.000 kr.

Bevillingen afgives under forudsætning af, at skaterbanen kan tages i brug i forbindelse med Sæby Købstads Jubilæum.

Jf. bekendtgørelse om momsrefusionsordning for kommuner skal der ske tilbagebetaling af 17,5 % af tilskud fra fonde til momsrefusionsordningen. Dette for at refusionsordningen, der finansieres af alle kommuner, ikke kun skal belastes med refusion af moms vedr. afholdte udgifter, men at tilskuddet fra fonde også skal medfinansiere den afholdte moms.

Tilbagebetalingen af 17,5 % af tilskud til momsrefusionsordningen vil udgøre 262.500 kr. Der er dermed 1.237.500 kr. til rådighed til at opføre en skaterbane for.

### Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at

1. der afsættes rådighedsbeløb på 1.237.500 kr. (udgift) og -1.237.500 kr. (indtægt) på Økonomiudvalgets anlægsbudget
2. rådighedsbeløbene frigives

### Beslutninger:

Anbefalet.

### Bilag

1. Frederikshavn Kommune - skaterbane Sæby (DokumentID: 7800719 - EMN-2024-00613)

## 20 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00128

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

### Beslutningskompetence

ØU

### Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

### Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

### Beslutninger:

Godkendt.

### Bilag

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Budgetproces for budget 2025 - 2028 inkl. ændringer fra budget 2024 ØU februar.pdf
Dokument Titel:	Budgetproces for budget 2025 - 2028 inkl. ændringer fra budget 2024 ØU februar
Dokument ID:	7802157
Placering:	Emnesager/Budget 2025 - Frederikshavn Kommune/Dokumenter
Dagsordens titel	Tidsplan, budgetproces og foreløbige budgettrammer for budgetlægningen 2025-2028
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	10





## **Beskrivelse af budgetprocessen 2025 – 2028**

Det er Økonomiudvalgets ansvar, at forankre budgetprocessen i organisationen og træffe beslutninger om, hvordan spillereglerne og budgetprocesserne i budgetlægningen skal udformes.

Budgetprocessen tilrettelægges således, at Økonomiudvalget varetager den overordnede koordinering og styring af forløbet af budgetlægningen. Udvalgene udarbejder et budget indenfor den ramme, som de tildeles.

### **Budgetoverholdelse i 2024**

Udgangspunkt for budgetlægningen 2025 – 2028 er, at det vedtagne budget for 2024 overholdes for samtlige bevillingsområder – både drifts- og anlægsbevillinger.

For at budgetrammerne for budget 2025 – 2028 kan være et realistisk udgangspunkt for budgetlægningen, er det nødvendigt, at udvalgene holder fokus på at overholde de enkelte områders driftsbudgetter i 2024.

### **Økonomiske målsætninger**

De økonomiske målsætninger der blev vedtaget i forbindelse med budgetlægningen for 2023 fastholdes.

Målsætningerne er følgende:

1. Det er en målsætning, at opnå overskud på den ordinære driftsvirksomhed på minimum 180 mio. kr.
2. Det er en målsætning, at have et kassefinansieret anlægsbudget på 90 mio. kr. Derudover kan der være lånefinansierede anlæg i den udstrækning, der kan opnås låneadgange og det ud fra en samlet økonomisk/politisk vurdering giver værdi for kommunen at gennemføre investeringen.
3. Det er en målsætning at have en gennemsnitlig kassebeholdning set over 365 dage på minimum 130 mio. kr., (svarende til 1,5 uges udgifter).

Målsætningerne skal sikre, at der er et tilstrækkeligt stort overskud på den ordinære driftsvirksomhed til at kunne finansiere de kassefinansierede anlæg og afdrag på den langfristede gæld, og at den gennemsnitlige kassebeholdning har en størrelse, der muliggør en stabil drift.

For budgetoverslagsåret 2025, der danner grundlag for budgetlægningen af 2025, giver de indregnede budgetbeløb, som de var ved vedtagelsen af budget 2024 inkl. pris- og lønregulering, følgende resultater:

1. Overskuddet på den ordinære drift er på 178,1 mio. kr., hvilket er 1,9 mio. kr. under målsætningen.
2. Det kassefinansierede anlægsbudget er på 115,3 mio. kr. hvilket er 25,3 mio. kr. over målsætningen.
3. Den gennemsnitlige kassebeholdning for 2025 kan ikke på nuværende tidspunkt beregnes. Det kan oplyses, at der ved udgangen af november 2023, var en gennemsnitlige kassebeholdning på 264,6 mio. kr. For budget 2024 er der budgetteret med en kasseopsparing på 77,7 mio. kr. Budgetår 2025 indeholder p.t. et kasseforbrug på 19,8 mio. kr., og det forventes at den gennemsnitlige kassebeholdning alt andet lige, vil kunne overholde målsætningen.

Til Økonomiudvalgets møder i februar og marts fremlægges der en række forslag til korrektion af budgetrammerne, som vil ændre ovenstående opgørelse af målsætningerne som de ser ud i overslagsåret 2025.

## Opmærksomhedspunkter vedr. budgetår 2025 ved opstart af budgetlægningen

Ved opstart af budgetlægningen af budget 2025 er budgettet pris- og lønfremskrevet til 2025-priser jf. KL's budgetvejledning pr. 14. juni 2023.

Der indarbejdes hvert år en budgettilpasning af serviceudgifterne på yderligere 1 % i sidste overslagsår set i forhold til året før. Det vil sige at der i budgetoverslagsår 2028 er indarbejdet en reduktion af serviceudgifterne på yderligere 1 % set i forhold til overslagsår 2027. Budgettilpasningen er fordelt på alle udvalgsområder, som skal udmønte tilpasningen i forhold til deres andel af serviceudgifterne. Budgettilpasningen er indarbejdet for at det samlede udgiftsniveau og de samlede indtægter kan være i balance samtidig med at der er en nødvendig kassebeholdning. Den Kommunale Chefgruppe arbejder med en beskrivelse af hvorledes de enkelte udvalg vil udmønte 1 % budgettilpasningen i **overslagsår 2028**. Fagudvalgene og MED vil løbende blive inddraget i arbejdet og den endelige udmøntning af 1 % budgettilpasning vil blive præsenteret for Økonomiudvalget i juni måned. **Hvis der henstår udmøntede beløb i 2025-2027, skal der ligeledes beskrives hvorledes disse budgettilpasninger udmøntes.**

I henhold til reglerne, må der afsættes en bevillingsreservepulje svarende til 1 % af serviceudgifterne i kommunens budget, dette svarer til 30,5 mio. kr. for Frederikshavn kommune. Der er afsat en årlig pulje til reservation af serviceramme i 2025 - 2028 på 28,9 mio. kr.

Forud for den endelige udmelding af budgetrammerne i marts arbejder Den Kommunale Chefgruppe med at beskrive muligheder, potentialer og udfordringer i budget 2025. Den Kommunale Chefgruppes første oplæg til beskrivelse af muligheder, potentialer og udfordringer behandles i Direktionen i februar. Er der på de enkelte udvalg udfordringer der er af en beløbsmæssig væsentlig størrelse, der gør at de ikke kan finansieres inden for udvalgets egen ramme, vil disse blive fremlagt af direktionen til videre drøftelse/behandling og eventuelle korrektioner af budgetrammerne bliver behandlet på Økonomiudvalget i marts i forbindelse med den endelige udmelding af budgetrammerne for budget 2025 - 2028.

**Budgettet demografireguleres på henholdsvis dagtilbud, skoleområdet, ældreområdet og folkeoplysningsområdet, når der foreligger nye befolkningstal fra Danmarks Statistik i løbet af sommeren. Der reguleres med en enhedsomkostning pr. borger i den relevante aldersgruppe.**

På finansieringssiden er der ikke indregnet indtægt vedr. tilskud til særligt vanskelig stillede kommuner. Frederikshavn Kommune fik for budget 2022 og 2023 afslag mens man i budget 2024 fik et tilsagn på 25,0 mio. kr. på denne pulje, som for 2024 udgjorde 734,4 mio. kr. for landet under ét.

Der er ikke indregnet indtægter i budgetperioden vedr. tilskud til kommuner med vanskelige økonomiske vilkår. Puljen var i 2024 på 349,7 mio. kr. Herfra modtager Frederikshavn Kommune i 2024 23,7 mio. kr.

Vedrørende lånoptagelse er der ikke indregnet lånedispensation i 2025 - 2028. I 2023 modtog Frederikshavn Kommune en samlet dispensation på 9,0 mio. kr, som man valgte ikke at indarbejde i budget 2023 og for budget 2024 er der ikke søgt om lånedispensation.

## **Budgetarbejdet**

### Ansvarsfordelingen i budgetforløbet

Byrådet vedtager budgettet.

Økonomiudvalget har ansvaret for processen, og for at der bliver udarbejdet et budgetforslag. Økonomiudvalget vedtager en tidsplan og en metode for hvorledes budgettet skal udarbejdes.

Fagudvalgene har ansvaret for at udarbejde et budgetforslag på eget område inden for den budgetramme, som Økonomiudvalget har tildelt udvalget og inden for de spilleregler for budgetlægningen, som Økonomiudvalget har vedtaget.

### Budgettilgang

I udmeldingen af budgetrammerne for drift vil der blive indarbejdet en yderligere 1 % budgetreduktion i overslagsår 2028. [I forbindelse med udarbejdelse af budget 2024 – 2027 blev der arbejdet i centrene på at udmønte de årligt afsatte 1 % budgetreduktioner. Et arbejde som man er kommet rigtig langt med. De manglende udmøntninger i budgetårene 2025 – 2027 samt den yderligere afsatte 1 % reduktion for 2028, skal der således fortsat arbejdes med at udmønte samt evt. forslag til reduktioner fra Den Kommunale Chefgruppe i forbindelse med deres arbejde med at beskrive muligheder, potentialer og udfordringer.](#) Det er derfor i processen for budget 2025-2028 nødvendigt at arbejde med ændringer af serviceniveauer og/eller med måder, hvorpå produktiviteten kan øges, for at kunne indfri de indarbejdede reduktioner. For at kunne lykkes med det arbejde, er det vigtigt, at synsvinklen i processen er således, at den bidrager til at se mulighederne og bevare den positive tilgang. Det kan gøres ved i højere grad at fokusere på at beskrive det serviceniveau, som man kan få for de ressourcer, der er til rådighed, men naturligvis også kort og konkret nævne de ændringer i serviceniveauer, som man indfører på grund af reduktionerne.

Derfor skal udvalgenes budgetforslag, ud over talmaterialet, indeholde en beskrivelse af det serviceniveau, som budgettet giver mulighed for at realisere, og herunder også anføre de ændringer, som dette serviceniveau indeholder i forhold til det eksisterende niveau.

De konkret beregnede budgetrammer kan først være endeligt klar til Økonomiudvalgets møde den 13. marts 2024. For ikke at forsinke budgetprocessen igangsættes det administrative budgetarbejde efter Økonomiudvalgets februar-møde, hvor man vedtager tidsplan og køreplan for budgetprocessen samt udmelder foreløbige budgetrammer.

På marts møderne behandler udvalgene tidsplan og budgetproces, som er vedtaget af Økonomiudvalget. Udvalget giver indhold til den opgave budgetlægningen udgør for udvalget og vedtager proces og tidsplan for sit eget budgetarbejde.

### Opstart af budgetarbejdet

Efter Økonomiudvalgets vedtagelse af tidsplan og budgetproces for budget 2025 – 2028 går det administrative budgetarbejde i gang.

Budgetåret og overslagsårene er korrigeret for de politiske beslutninger, der har indflydelse på budget 2025-2028. Derudover reguleres der i budgetperioden for demografiudviklingen, i henhold til den af Økonomiudvalget valgte demografireguleringsmodel fra 2016.

Budgetåret og overslagsårene vedr. drift og anlæg er reguleret op til 2025 prisniveau med de procentfremskrivninger, der var indarbejdet ved budgetvedtagelsen for 2024. Når der foreligger nye pris- og lønskøn fra KL, vil disse blive indregnet.

Beslutninger fra Økonomiudvalgets februar møde vedr. tekniske korrektioner indarbejdes i budgetåret og overslagsårene.

Direktionen afholder ultimo februar budgetseminar hvor muligheder, potentialer og udfordringer i forbindelse med budgetlægningen af budgetårene 2025-2028 drøftes og fremsendes til Økonomiudvalgets behandling af de endelige budgettrammer.

#### Driftsbudgettet laves før sommerferien

Budgetprocessen er tilrettelagt således, at fagudvalgene på deres juni møder behandler forslag til driftsbudgettet, som overholder den af Økonomiudvalget udmeldte budgettramme. Det betyder også, at fagudvalgene skal have truffet beslutninger om de eventuelle ændringer af serviceniveau og produktivitet på deres områder, som er nødvendige, hvis der er behov for at finde reduktioner i forhold til at overholde budgettrammen, samt behandlet eventuelle reduktioner i MED.

Udvalgene fremsender en statusmelding til Økonomiudvalget til budgetbehandling på juni-mødet.

Budgetforslaget skal have et 4 årigt perspektiv og være realistisk og skal kunne gennemføres i budgetåret, som det fremsendes. Det betyder, at der ikke må være uløste budgetudfordringer, som vil ramme udvalget i budgetåret og føre til et merforbrug.

Der kan derfor ikke fremsendes udgiftsførgende ændringsforslag eller problembeskrivelser til Økonomiudvalget eller Byrådet. Ønsker et udvalg alligevel at fremsende budgetudfordringer eller nye budgetønsker, skal disse være ledsaget af en finansieringsangivelse, der afbalancerer budgetudvidelserne. På den måde giver man mulighed for, at der senere i budgetforløbet kan foretages politiske prioriteringer.

### **Budgetprocessens faser**

Budgetprocessen er opdelt i forskellige faser. Nedenfor er angivet indholdet i faserne.

#### Forberedelsesfasen

Januar – ultimo marts

Direktionen og Den Kommunale Chefgruppe drøfter forslag til budgetproces og tidsplan samt eventuelle ændringer til de foreløbige budgettrammer. Den Kommunale Chefgruppe arbejder på at få belyst, om der på nuværende tidspunkt er nogle kendte udfordringer i budgetårene 2025-2028 og disse vil blive drøftet på direktionsmøde forud for Økonomiudvalgets møder i februar og marts.

På februar mødet vedtager Økonomiudvalget budgetproces og tidsplan for budgetlægningen for 2025-2028. Foreløbige budgettrammer drøftes. Økonomiudvalget og Hoved-MED afholder dialogmøde om budgettet / budgettrammerne.

På marts mødet foretager Økonomiudvalget 1. rammeudmelding. Rammerne tager udgangspunkt i overslagsårene fra budget 2024 og reguleres for evt. vedtagne tillægsbevillinger. Desuden reguleres for beslutninger om tekniske korrektioner og pris og lønstigninger (hvis den nye P/L stigningen ikke er kendt på tidspunktet for rammeudmeldingen, udmeldes budgettet iht. P/L stigninger der er indarbejdet i budget 2024).

Udvalgene skal overholde de udmeldte rammer. Budgetforslaget skal udarbejdes inden for disse rammer, og er der områder hvor der er stigende udgiftspres, skal dette modsvares af reduktioner på andre områder eller ved servicereduktioner.

Udvalget skal beskrive, hvorledes udvalgets budgetforslag for 2025-2028 kan holdes inden for den udmeldte ramme. Det skal således beskrives, hvorledes ændringer i serviceniveau og / eller ændringer i produktivitetsforhold bidrager til budgettets rammeoverholdelse.

Den Kommunale Chefgruppe igangsætter budgetarbejdet efter økonomiudvalgets behandling af tidsplan og budgetproces i februar mødet. Efter økonomiudvalgets behandling af budgetrammerne på marts mødet inddrages denne viden i det videre budgetarbejde.

Hvis der skal ske ændringer af budgetrammen, skal Økonomiudvalget godkende disse ændringer. Disse ændringer vil kunne besluttes på Økonomiudvalget møde i juni.

### **Administrativ bearbejdning og politisk drøftelses fase**

Medio februar – juni

Der udsendes budgetrammer og budgetvejledning og det administrative budgetarbejde igangsættes. Der udarbejdes budgetforslag inden for de udmeldte budgetrammer, set i et 4 årigt perspektiv.

Områder med særlige finansieringsudfordringer beskrives og fremlægges for økonomiudvalget i juni sammen med omstillingsblokke. Et udvalg kan ikke fremlægge finansieringsudfordringer uden samtidig at fremlægge finansiering af en tilsvarende størrelse. Udvalgsområderne udarbejder beskrivelser i forhold til reduktions- og omstillingsbeløb.

Fagudvalgene holder dialogmøder med brugerbestyrelser, råd m.v.

På udvalgsniveau udarbejdes der et administrativt budgetforslag inden for de udsendte rammer. Evt. nye tiltag på udvalgsniveau finansieres indenfor udvalgsrammen.

MED-udvalgene inddrages på alle niveauer i budgetprocessen. Den Kommunale Chefgruppe holder i starten af 2. kvartal møde med **HovedMED** og formandskaberne fra CenterMED om muligheder, potentialer og udfordringer i budgetlægningen.

Direktionen afholder budgetseminar. Der drøftes muligheder, potentialer og udfordringer i forbindelse med budgetlægningen, set i et 4 årigt perspektiv, herunder områder med særlig finansieringsbehov og tekniske ændringer. Direktionen drøfter de foreslåede reduktions- og omstillingsbeskrivelser for koordinering og retningstilpasning i et helhedsbillede. Direktionen foretager en gennemgang af investeringsoversigten og drøfter de planlagte anlægsprojekter.

Den Kommunale Chefgruppe har hver måned afsat tid på deres møder til drøftelse af budgettet og tværgående koordinering af budgetprocessen.

Senest på juni møderne fremstiller udvalgene et 4 årigt budgetforslag, som overholder de udmeldte budgetrammer. Udvalgene fremsender en statusmelding på budgetarbejdet for eget område til orientering for Økonomiudvalget til mødet i juni. Besparelser og øvrige korrektioner der får betydning for medarbejderne skal behandles i MED organisationen og fremsendes i rimelig tid til, at MED repræsentanter kan forhøre sit bagland og udarbejde hørings svar.

Direktionen udarbejder oplæg til korrektioner af de tidligere udmeldte budgetrammer som behandles på Økonomiudvalgets juni møde. Økonomiudvalget drøfter budgetarbejdet, og behandler Direktionens forslag til korrektioner af budgetrammerne.

På juni mødet behandler Økonomiudvalget tilbagemeldingerne fra udvalgene og godkender rammerne for det videre budgetarbejde.

Økonomiudvalgets beslutninger fra juni mødet herunder eventuelle rammeændringer indgår i fagudvalgenes videre budgetarbejde hvor der blandt andet arbejdes med beregning af takster mv.

Der afholdes budgettemamøde forud for ordinært byrådsmøde i juni. [Her tages der en temadrøftelse med afsæt i sidste års regnskab med fokus på landsdækkende og strukturelle](#)

[udfordringer samt udvalgenes udfordringer](#). Der orienteres ligeledes om årets økonomiaftale og Økonomiudvalgets evt. dispositioner.

### **Teknisk fase**

Medio juni – primo august

Budget og Analyse modtager følgende materiale fra udvalgsområderne:

- Budgettal indenfor den administrative udmeldte budgetramme på drift og anlæg.
- Budgetbemærkninger, budgetforudsætninger m.v.
- Beskrivelse af evt. ændringer i forhold til sidste budget.

Budgettal indberettes til Økonomisystemet og der foretages afstemning til rammerne.

Indtægtsgrundlaget fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet indregnes i budgetoplægget. Der indregnes ligeledes ændringer som følge af budgetgarantien, ændringer i overførselsudgifter, ændringer i medfinansiering af sundhedsudgifter, lov- og cirkulæreprogram samt andre kendte ændringer som følge af økonomiaftalen.

Lov- og cirkulæreændringer indarbejdes ved, at der korrigeres i udvalgenes budgetrammer. Det vil fremgå, hvor stort et beløb der bliver korrigeret med ved de enkelte lov- og cirkulæreændringer. Der er dog en bagatelgrænse på 50.000 kr.

[Der foretages en demografiregulering på baggrund af de nye befolkningstal fra Danmarks Statistik.](#)

Det administrative budgetoplæg færdiggøres af Budget og Analyse med diverse skemaer og bemærkninger.

Direktionen behandler det administrative budgetoplæg og overgiver det til politisk behandling.

### **Beslutningsfasen**

August – oktober

[Direktionen behandler det samlede budgetoplæg herunder den samlede balance i budgetoplægget og anlægsrammerne. Direktionen sammenholder budgetoplægget med de økonomiske målsætninger. I tilfælde af, at der er finansieringsproblemer i budgetoplægget, finder Direktionen forslag til, hvorledes disse kan løses.](#)

[Direktionen fremsender budgetoplægget til 1. behandling i Økonomiudvalget og byrådet.](#)

[Direktionens budgetoplæg til 1. behandling sendes ligeledes til udtalelse i Ældrerådet og medarbejdersiden af Hoved-MED, og udtalelser sendes til behandling i Økonomiudvalget og byrådet.](#)

Fagudvalgene behandler en sidste gang budgetoplægget for eget område. Hvis der i forbindelse med økonomiaftalens indhold eller forudsætninger er fremkommet områder, som ikke tidligere har været behandlet, og hvortil der er knyttet særlige finansieringsbehov fremsendes disse til behandling på budgetdebatmødet. Der kan kun fremsendes områder med særlige finansieringsbehov, hvis der samtidig fremsendes forslag til finansiering.

Der afholdes budgetdebatmøde den 28. august 2024. Emner for dagen fastlægges ud fra de aktuelle problemstillinger på dette stadie i budgetprocessen [som input til de politiske forhandlinger](#).

Mellem 1. og 2. behandling udarbejdes der politiske ændringsforslag. Udtalelser fra de faglige organisationer modtages.

Umiddelbart efter budgetvedtagelsen orienteres ledere, tillidsrepræsentater og HovedMED mv. Den Kommunale Chefgruppe afholder møde med HovedMED og og formandskaberne i CenterMED om udmøntning af budgettet.

Tidsplan:

Der er udarbejdet en tidsplan, som beskriver hele budgetprocessen i detaljer.

*Budget og Analyse  
13.12.2023*

*Godkendes på Økonomiudvalgsmødet den 14. februar 2024.*

## **Relateret document 2/10**

**Dokument Navn:** Tidsplan for budgetlægningen af 2025 - 2028 inkl. ændringer fra budget 2024 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** Tidsplan for budgetlægningen af 2025 - 2028 inkl. ændringer fra budget 2024 ØU februar

**Dokument ID:** 7802153



## Tidsplan for budgetlægning 2025 - 2028

Godkendes på Økonomiudvalgs mødet den 14. februar 2024.

Tid	Aktivitet	Aktører				
		Politikere	Direktion/ Den Kommunale Chefgruppe	MED-fora	Økonomi/ Budget og Analyse	Centre og afdelinger
03.01.2024	Møde mellem Økonomi og Budget og Analyse hvor oplæg til budgetproces og tidsplan for budget 2025 – 2028 drøftes.				X	
09.01.2024	Direktionen drøfter oplæg til budgetproces og tidsplan for 2025 – 2028 samt ændringer (f.eks. 1% budgettilpasning i 2028) til de foreløbige budgettrammer. Direktionen igangsætter Den Kommunale Chefgruppens arbejde med at beskrive muligheder, potentialer og udfordringer set i et 4 årigt perspektiv samt udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028.		X			
16.01.2024	Den Kommunale Chefgruppe drøfter oplæg til tidsplan og budgetproces for 2025 – 2028 samt ændringer til de foreløbige budgettrammer. Den Kommunale Chefgruppe beskriver eventuelle muligheder, potentialer og udfordringer set i et 4 årigt perspektiv og arbejder med udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028. Direktion og Den Kommunale Chefgruppe afklarer roller og opgaver.		X			
23.01.2024	Direktionen drøfter oplæg til budgetproces og tidsplan for 2025 – 2028 samt eventuelle ændringer til de foreløbige budgettrammer og udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028.		X			
25.01.2024	Temamøde i HovedMED om budget og strategi.		X	X		
13.02.2024	Den Kommunale Chefgruppe drøfter og koordinerer beskrivelse af muligheder, potentialer og udfordringer samt udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028.		X			
14.02.2024	Sidste frist for fremsendelse af Den Kommunale Chefgruppens oplæg til beskrivelse af muligheder, potentialer og udfordringer samt udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028.		X			
14.02.2024	Økonomiudvalget behandler og godkender budgetproces og tidsplan for 2025 – 2028. Foreløbige budgettrammer drøftes. Økonomiudvalget holder dialogmøde med HovedMED.	X		X		
15.02.2024	Budgetarbejdet sættes i gang med udsendelse af tidsplan og beskrivelse af budgetprocessen. Den Kommunale Chefgruppe sætter det administrative budgetarbejde i gang med udgangspunkt i budgetoverslagsåret 2025.		X	X	X	
15.02.2024- 05.07.2024	Centre og afdelinger producerer i samarbejde med de tilknyttede medarbejdere i Økonomi et budgetoplæg indenfor den udmeldte ramme. Der udarbejdes beskrivelse af ændringer i serviceniveau			X		X

	og/eller ændringer i produktivitetforhold for rammeoverholdelse. (evt. tidligere i f.m. udvalgenes aflevering til Økonomiudvalget) MED-udvalg inddrages løbende.					
27.02.2024	Den Kommunale Chefgruppe behandler og koordinerer budgetlægning med tværgående interesser, herunder eventuel tilbagemelding fra direktionen.		X			
27.02.2024	Direktionen afholder budgetseminar hvor muligheder, potentialer og udfordringer behandles. Direktionen drøfter oplæg til udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028. Dette sker på baggrund af Den Kommunale Chefgruppes drøftelser. Direktionen udarbejder oplæg til eventuelle ændringer af de endelige budgettrammer forud for Økonomiudvalgsmødet.		X			
Marts	Udvalgene behandler tidsplan og budgetproces, som er vedtaget af Økonomiudvalget. Udvalget giver indhold til den opgave budgetlægningen udgør for udvalget og vedtager proces og tidsplan for sit eget budgetarbejde.	X				
13.03.2024	Økonomiudvalget beslutter budgettrammer for udvalgenes budgetlægning 2025 – 2028.	X				
15.03.2024	Budgetoplæg, herunder rammer for drift og anlæg samt budgetvejledning udsendes.				X	
26.03.2024	Den Kommunale Chefgruppe behandler og koordinerer budgetlægning med tværgående interesser.		X			
09.04.2024	Den Kommunale Chefgruppe holder møde med HovedMED og formandskaberne fra CenterMED om kommunens muligheder, potentialer og udfordringer.		X	X		
07.05.2024	Den Kommunale Chefgruppe behandler og koordinerer budgetlægning med tværgående interesser.		X			
28.05.2024	Direktionen udarbejder oplæg til eventuelle korrektioner af drifts- og anlægsbudgetter til behandling i Økonomiudvalget i juni.		X			
maj – juni	Fagudvalgene behandler egne budgetforslag, oplæg til ændringer i serviceniveau og/eller ændringer i produktivitetforhold for rammeoverholdelse samt udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028. Resultatet af udvalgenes budgetarbejde fremsendes til økonomiudvalgets behandling i juni.	X				
04.06.2024	Den Kommunale Chefgruppe behandler og koordinerer budgetlægning med tværgående interesser.		X			
06.06.2024	HovedMED modtager materiale, som skal behandles på Økonomiudvalgets møde i juni.			X		
19.06.2024	Økonomiudvalget udarbejder forslag til det drifts- og anlægsbudget, som skal indgå i den videre budgetbehandling. Behandling af oplæg til ændringer i serviceniveau og/eller ændringer i produktivitetforhold for rammeoverholdelse samt behandling af områder med særlig finansieringsudfordringer og deres finansieringsforslag. Der sker orientering om fagudvalgenes udmøntning af 1 % budgettilpasning i 2028. Økonomiudvalget holder møde med HovedMED	X		X		

24.06.2024-12.07.2024	Konsekvensberegninger af regeringsaftalen samt beregning af generelle tilskud og skatteindtægter efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets udmelding. Administrationen udarbejder det tekniske budgetgrundlag.				X	
26.06.2024	<b>Byrådet afholder budgettemamøde (inden byrådsmødet) fra kl. 14.00 - 18.00.</b> Orientering om økonomiaftalen samt aktuelle emner vedr. budgetlægningen for 2025. HovedMED og Den Kommunale Chefgruppe deltager i mødet.	X	X	X		
05.07.2024	Alle udvalgenes detailbudgetter skal være indberettet og afstemt med rammen.				X	
22.07.2024	Sidste frist for færdiggørelse af basisbudgettet – drift og anlæg. Budget og Analyse indberetter budgettal, afstemmer rammer og udarbejder det administrative budgetoplæg til behandling i Direktionen.				X	
05.08.2024-28.08.2024	Budget og Analyse udarbejder materiale til Byrådets budgetdebatmøde 30. august.				X	
06.08.2024	Direktionen behandler det administrative budgetoplæg og sender budgettet til 1. behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.		X			
12.08.2024-21.08.2024	Udvalgene drøfter det fremlagte budget til 1. behandling. Budgettet tager udgangspunkt i udvalgenes drifts- og anlægsbudgetter, som blev fremstillet før sommerferien. Drifts- og anlægsbudgetterne er nu sammen med konsekvenserne af årets økonomiaftale indarbejdet i budgettet til 1. behandling, som behandles i alle udvalg. I de stående udvalg afvikles møderne efter nedenstående forslag, såfremt der er behov, kan der indkaldes til ekstraordinære møder i perioden. Mandag den 12.08.2024 Plan- og Miljøudvalget og Social- og Sundhedsudvalget Tirsdag den 13.08.2024 Teknisk udvalg og Kultur- og Fritidsudvalget Onsdag den 14.08.2024 Børne- og Ungdomsudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget Onsdag den 21.08.2024 Økonomiudvalget Budgetoplægget til 1. behandling med evt. ændringer sendes til Hoved-MED, Ældreråd og Handicapråd.	X				
15.08.2024	Sidste frist for aflevering af specielle bemærkninger til 1. behandlingen.				X	
15.08.2024	Sidste frist for udsendelse af budget til 1. behandling til Økonomiudvalget samt HovedMED. HovedMEDs udtalelser vil blive eftersendt til Økonomiudvalget, når HovedMED har behandlet budgettet til 1. behandling.				X	
19.08.2024	HovedMED holder møde om budgettet til 1. behandling til Økonomiudvalget.			X		
20.08.2024	Sidste frist for udtalelser fra medarbejdersiden af MED-udvalgene til Økonomiudvalgets 1. behandling. Alle udtalelser og høringssvar der indkommer senere vil blive sendt til 2. behandlingen.			X		

21.08.2024	<b>1. behandling i Økonomiudvalget.</b> Økonomiudvalget mødes med Hoved-MED forud for mødet.	X		X		
28.08.2024	<b>Byrådet afholder budgetdebatmøde (inden byrådsmødet) fra kl. 16.00 - 18.00.</b> Emner for dagen fastlægges ud fra de aktuelle problemstillinger på dette stadie i budgetprocessen. HovedMED og Den Kommunale Chefgruppe deltager.	X	X	X		
28.08.2024	<b>1. behandling i Byrådet.</b>	X				
02.09.2024-30.09.2024	Politiske forhandlinger.	X				
01.10.2024	Kl. 09.00 sidste frist for indlevering af ændringsforslag.	X				
02.10.2024	<b>2. behandling i Økonomiudvalget.</b>	X				
09.10.2024	<b>2. behandling i Byrådet.</b>	X				
10.10.2024	Orientering af ledergruppen, tillidsrepræsentanter, HovedMED m.fl. om budgetvedtagelsen.	X				
10.10.2024-28.10.2024	Budgetmaterialet ajourføres. Indsendes til centrale myndigheder.				X	
Okt - nov 2024	Den Kommunale Chefgruppe afholder møde med HovedMED og formandskaberne i CenterMED om udmøntning af budgettet.		X	X		
November 2024	Udarbejdelse af budgetbøgerne.				X	

Budget og Analyse  
14.12.2023

**Relateret document 3/10**

**Dokument Navn:** Tidsplan for budgetproces  
MED 2025-2028 ØU  
februar.pdf

**Dokument Titel:** Tidsplan for budgetproces  
MED 2025-2028 ØU februar

**Dokument ID:** 7802154

## Tidsplan for MED-organisationens inddragelse i budgetlægning 2025 - 2028

Hele året	Alle <b>MED-udvalg</b> inddrages løbende i budgetarbejdet og udmøntningen af budgettet
25.01.2024	Temamøde i <b>HovedMED</b> om budget og strategi
14.02.2024	Økonomiudvalget afholder dialogmøde om budgettet/budgetrammerne med <b>HovedMED</b>
15.02.2024	HovedMED orienteres om tidsplan og budgetprocedure for den kommende budgetproces
15.02.2024 – 05.07.2024	<b>MED-udvalg</b> inddrages løbende i udarbejdelse af budgettet på centre- og afdelingsniveau samt udvalgsniveau
09.04.2024	Den Kommunale Chefgruppe holder møde med <b>HovedMED</b> og formandskaberne fra CenterMED om kommunens udfordringer.
19.06.2024	Økonomiudvalget holder møde med <b>HovedMED</b> om budgettet
26.06.2024	<b>HovedMED</b> deltager i Byrådets budgettemamøde fra kl. 14.00 – 18.00
29.07.2024 – 20.08.2024	<b>MED-udvalgene</b> inddrages i budgettet. MED-udvalgene sørger selv for at få det relevante budgetmateriale. Medarbejdersiden har mulighed for at udtale sig i forhold til budgetmaterialet. Udtalelser fra medarbejdersiden i MED-udvalg kan indsendes til behandling i Fagudvalgene <b>senest den 2.8</b> Udtalelser fra MED-udvalgenes medarbejderside kan indsendes til Økonomiudvalgets 1. behandling <b>senest den 20.8</b> Alle udtalelser der indkommer senere vil blive sendt til 2. behandlingen
15.08.2024 –	<b>HovedMED</b> modtager budgettet til 1. behandling i Økonomiudvalget.
19.08.2024	HovedMED holder møde om budgettet til 1. behandling til Økonomiudvalget.
20.08.2024	Sidste frist for udtalelser fra MED-udvalgenes medarbejderside til Økonomiudvalgets 1. behandling. Alle udtalelser og høringsvar der indkommer senere vil blive sendt til 2. behandlingen.
21.08.2024	<b>1. behandling af budget 2025-2028 i Økonomiudvalget.</b> <b>HovedMED</b> mødes med økonomiudvalget forud for mødet
28.08.2024	<b>HovedMED</b> deltager i Byrådets budgetdebatmøde fra kl. 16.00 - 18.00
28.08.2024	<b>1. behandling af budgettet i Byrådet</b>
01.10.2024	<i>kl. 09.00 sidste frist for indlevering af ændringsforslag til budgettet</i>
02.10.2024	<b>2. behandling af budgettet i Økonomiudvalget</b>
09.10.2024	<b>2. behandling af budgettet i Byrådet</b>
10.10.2024	<b>HovedMED</b> m.fl. orienteres om budgetvedtagelsen
Okt/nov. (dato er ikke fastlagt)	Den Kommunale Chefgruppe holder møde med <b>HovedMED</b> og formandskaberne fra CenterMED om budgettets udmøntning.

**Relateret document 4/10**

**Dokument Navn:** De væsentligste ændringer i budgetprocessen fra budget 2024 til budget 2025 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** De væsentligste ændringer i budgetprocessen fra budget 2024 til budget 2025 ØU februar

**Dokument ID:** 7802150

## De væsentligste ændringer i budgetprocessen fra budget 2024 til budget 2025

Budgetprocessen for budget 2025 tager udgangspunkt i budgetprocessen for budget 2024.

Af de væsentlige ændringer i forhold til sidste års budgetproces kan nævnes:

- Udmøntning af 1 % budgettilpasning
  - I budgetprocessen for budget 2024 skulle der foretages en udmøntning af budgettilpasningen i alle budgetårene. Da der som udgangspunkt er foretaget udmøntning af budgettilpasningerne i budgetår 2025-2027, skal der kun udmøntes for budgetoverslagsår 2028 samt evt. udmøntede budgetbeløb i 2025-2027.
- Demografimodel
  - Man vedtog ved budgetlægningsen for budget 2024, at demografimodellen, udover at blive opdateret ved budgetlægningsens opstart først på året, skulle opdateres når der forelå nye befolkningstal fra Danmarks statistik. Den indregnede demografiregulering i budget 2025 er derfor opdateret med den seneste befolkningsprognose og der foretages derfor ikke en regulering i starten af året, men først hen på sommeren, når der igen foreligger nye befolkningstal fra Danmarks statistik.
- Direktionens administrative budgetoplæg udgår
  - For budget 2025 er der lagt op til, at Direktionen ikke udarbejder et administrativt budgetoplæg til behandling i Økonomiudvalget, men at Direktionens oplæg sendes direkte til Økonomiudvalget og Byrådet til 1. behandling i august måned. Dette betyder, at det nu er Direktionen der skal sikre et budget i balance, når konsekvenserne af økonomiaftalen er indarbejdet, og at 1. behandlingsoplægget overholder de politiske målsætninger.
- Politisk rum og plads til debat og dialog
  - Ved at flytte 1. behandlingen af budget 2025 til møderne i august forlænges perioden mellem 1. og 2. behandlingen med 3 uger. Herved skabes der et større rum og mere plads til politisk debat og dialog.
- Byrådets budgetdebatmøde afholdes samme dag som budgettet 1. behandles
  - Som følge af at Direktionens administrative budgetoplæg udgår, vil Byrådets budgetdebatmøde finde sted samme dag som Byrådet 1. behandler budgettet. Emner for dagen vil derfor ikke kunne anvendes som input til Økonomiudvalgets 1. behandling af budgetforslaget, men i stedet være input til de politiske forhandlinger.



**Relateret document 5/10**

**Dokument Navn:** Resultatopgørelse og  
Finansieringsoversigt- budget  
2025-2028 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** Resultatopgørelse og  
Finansieringsoversigt- budget  
2025-2028 ØU februar

**Dokument ID:** 7802151

# RESULTATOPGØRELSE

Budget 2025

Positive tal angiver udgift , Negative tal angiver indtægt. Alle tal er løbende priser i 1000 kr.	Budget 2025	Budget 2026 Overslag	Budget 2027 Overslag	Budget 2028 Overslag
<b>A. DET SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE</b>				
<b>Indtægter:</b>				
Skatter .....	-3.307.491	-3.390.809	-3.503.320	-3.503.320
Generelle tilskud .....	-1.678.644	-1.813.603	-1.920.032	-1.920.032
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>-4.986.135</b>	<b>-5.204.412</b>	<b>-5.423.353</b>	<b>-5.423.353</b>
<b>Driftsudgifter: (ekskl. forsyningsvirksomheder)</b>				
Tværgående fælles puljer .....	3.153	3.314	3.483	3.451
Puljer til reservation af servicerammen .....	28.945	30.421	31.972	31.972
Økonomiudvalget .....	477.891	496.688	516.351	511.130
Arbejdsmarkedsudvalget .....	1.369.503	1.447.174	1.518.011	1.517.165
Socialudvalget- og Sundhedsudvalget.....	1.510.764	1.572.742	1.641.653	1.629.358
Børne- og Ungdomsudvalget .....	981.455	1.011.373	1.042.603	1.031.804
Kultur og Fritidsudvalget .....	246.318	253.585	261.156	259.310
Teknisk Udvalg .....	185.747	189.979	194.886	193.095
Plan- og Miljøudvalget .....	0	0	0	0
<b>I alt .....</b>	<b>4.803.776</b>	<b>5.005.276</b>	<b>5.210.115</b>	<b>5.177.286</b>
<b>Renter m.v. ....</b>	<b>4.241</b>	<b>2.444</b>	<b>747</b>	<b>748</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFTSVIRKSOMHED .....</b>	<b>-178.118</b>	<b>-196.692</b>	<b>-212.491</b>	<b>-245.319</b>
	overskud	overskud	overskud	overskud
<b>Anlægsudgifter</b> (ekskl. forsyningsvirksomheder)				
Økonomiudvalget .....	24.313	25.310	26.360	26.360
Arbejdsmarkedsudvalget .....	0	0	0	0
Socialudvalget- og Sundhedsudvalget .....	0	0	0	0
Børne- og Ungdomsudvalget .....	0	0	0	0
Kultur og Fritidsudvalget .....	3.692	3.834	3.983	3.983
Teknisk Udvalg .....	90.960	91.974	94.771	93.229
Plan- og Miljøudvalget .....	3.727	3.870	4.020	4.020
<b>I alt .....</b>	<b>122.692</b>	<b>124.988</b>	<b>129.133</b>	<b>127.591</b>
<b>Anlægsindtægter</b>				
Salg af jord og bygninger .....	0	0	0	0
Øvrige anlægsindtægter .....	-2.305	-2.417	-2.533	-2.533
<b>I alt .....</b>	<b>-2.305</b>	<b>-2.417</b>	<b>-2.533</b>	<b>-2.533</b>
<b>A. RESULTAT -SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE .....</b>	<b>-57.731</b>	<b>-74.120</b>	<b>-85.891</b>	<b>-120.261</b>
	overskud	overskud	overskud	overskud
<b>B. RESULTAT AF FORSYNINGSVIRKSOMHEDER .....</b>	<b>243</b>	<b>547</b>	<b>880</b>	<b>880</b>
<b>C. RESULTAT I ALT (A + B) .....</b>	<b>-57.488</b>	<b>-73.573</b>	<b>-85.010</b>	<b>-119.381</b>
	overskud	overskud	overskud	overskud

Positive tal angiver udgift , Negative tal angiver indtægt. Alle tal er løbende priser i 1000 kr.	Budget 2025	Budget 2026 Overslag	Budget 2027 Overslag	Budget 2028 Overslag
<b>Likvid beholdning primo året</b>	<b>182.455</b>	<b>162.720</b>	<b>156.051</b>	<b>158.809</b>
	Positiv beholdn.	Positiv beholdn.	Positiv beholdn.	Positiv beholdn.
<b>TILGANG AF LIKVIDE AKTIVER:</b>				
Årets resultat .....	-57.488	-73.573	-85.010	-119.381
Optagne lån .....	0	0	0	0
Øvrige balanceforskydninger .....	-2.856	-1.831	-1.831	-1.832
<b>I alt .....</b>	<b>-60.344</b>	<b>-75.404</b>	<b>-86.842</b>	<b>-121.213</b>
<b>ANVENDELSE AF LIKVIDE AKTIVER:</b>				
Årets resultat .....	0	0	0	0
Afdrag på lån (langfristet gæld) .....	80.079	82.073	84.083	84.083
Øvrige balanceforskydninger .....	0	0	0	0
<b>I alt .....</b>	<b>80.079</b>	<b>82.073</b>	<b>84.083</b>	<b>84.083</b>
<b>ÆNDRINGER AF LIKVIDE AKTIVER</b>	<b>-19.735</b>	<b>-6.669</b>	<b>2.758</b>	<b>37.130</b>
	Forbrug	Forbrug	Opsparing	Opsparing
Kursregulering				
<b>Likvid beholdning ultimo året</b>	<b>162.720</b>	<b>156.051</b>	<b>158.809</b>	<b>195.939</b>
	Positiv beholdn.	Positiv beholdn.	Positiv beholdn.	Positiv beholdn.
Kontrol				195.939

# FINANSIERINGSOVERSIGT

Budget 2025

	Budget 2025	Budget 2026 Overslag	Budget 2027 Overslag	Budget 2028 Overslag
Drift og anlæg i faste priser Alle tal er i 1000 kr.				
<b>FINANSIERINGSBEHOV:</b>				
<b>A. Driftsvirksomhed:</b>	<b>4.804.019</b>	<b>4.793.624</b>	<b>4.778.900</b>	<b>4.746.071</b>
Serviceudgifter .....	3.197.857	3.160.896	3.126.849	3.094.020
Aktivtetsbestemt medf. af sundhed.....	293.000	292.456	294.279	294.279
Driftsudgifter vedr. ældreboliger.....	8.479	8.480	8.480	8.480
Indtægter fra den centrale ref. ordning .....	-63.946	-64.297	-64.297	-64.297
Overførsler .....	1.366.359	1.393.820	1.411.320	1.411.320
Takstfinansieret .....	1.866	1.866	1.866	1.866
Ordninger for dagrenovation.....	403	403	403	403
<b>B. Anlægsvirksomhed:</b>	<b>120.387</b>	<b>118.688</b>	<b>118.691</b>	<b>117.149</b>
Bruttoanlægsudgifter .....	122.692	120.993	120.997	119.455
Anlægsindtægter .....	-2.305	-2.305	-2.305	-2.305
Salgsindtægt vedr. jord og bygninger .....	0	0	0	0
<b>C. Renter - netto .....</b>	<b>4.241</b>	<b>2.444</b>	<b>747</b>	<b>748</b>
<b>D. Balanceforskydninger:</b>	<b>-2.856</b>	<b>-1.831</b>	<b>-1.831</b>	<b>-1.832</b>
Indskud i Landsbyggefonden .....	1.000	1.000	1.000	1.000
Frigivelse af deponerede beløb .....	-2.174	-2.114	-2.114	-2.114
Andre langfristede udlån og tilgodeh. ....	-1.677	-713	-714	-715
Øvrige balanceforskydninger .....	-4	-4	-4	-4
<b>E. Afdrag på lån .....</b>	<b>80.079</b>	<b>82.073</b>	<b>84.083</b>	<b>84.083</b>
<b>F. Generelle tilskud og udligning .....</b>	<b>-1.678.644</b>	<b>-1.813.603</b>	<b>-1.920.032</b>	<b>-1.920.032</b>
<b>G. Pris- og lønstigningspost .....</b>	<b>0</b>	<b>216.082</b>	<b>440.004</b>	<b>440.004</b>
<b>FINANSIERINGSBEHOV I ALT</b>	<b>3.327.226</b>	<b>3.397.478</b>	<b>3.500.562</b>	<b>3.466.191</b>

<b>FINANSIERING:</b> Alle tal er i 1.000 kr. - løbende priser				
1 Kommuneskat.....	-2.989.652	-3.082.293	-3.196.471	-3.196.471
2 .....	-65.452	-64.601	-63.955	-63.955
3 Dødsboskat.....	-1.100	-1.100	-1.100	-1.100
4 Forskerskat.....	-300	-300	-300	-300
5 Grundskyld .....	-246.975	-238.503	-237.482	-237.482
6 Dækningsafgifter .....	-4.012	-4.012	-4.012	-4.012
7 Lånoptagelse .....	0	0	0	0
8 Forbrug/opsparing af likvide midler .....	-19.735	-6.669	2.758	37.130
(- = forbrug) (+ = opsparing)				
<b>FINANSIERING I ALT</b>	<b>-3.327.226</b>	<b>-3.397.478</b>	<b>-3.500.562</b>	<b>-3.466.191</b>
<b>BEHOLDNING PRIMO ÅRET</b>	<b>182.455</b>	<b>162.720</b>	<b>156.051</b>	<b>158.809</b>
Årets forbrug/opsparing af likvide midler.....	-19.735	-6.669	2.758	37.130
Kursregulering.....	0	0	0	0
<b>BEHOLDNING ULTIMO ÅRET</b>	<b>162.720</b>	<b>156.051</b>	<b>158.809</b>	<b>195.939</b>
kontrol				118.248
DEPONEREDE MIDLER - ultimo året	14.593	12.480	10.366	8.252
Skatteprocent.....	26,20%	26,20%	26,20%	26,20%
Grundskyldspromille.....	13,40 ‰	13,40 ‰	13,40 ‰	13,40 ‰
Dækningsafgift - statsejendomme.....	Slåes sammen til én - "Dækningsafgift offentlige ejendomme". Her opkræves i 2024-2028 samme beløb i kr. som blev opkrævet i 2023			
Dækningsafgift - ejendomme region.....				
Dækningsafgift - forselsværdi.....				
Kirkeskatteprocent.....	1,03%	1,03%	1,03%	1,03%

**Relateret document 6/10**

**Dokument Navn:** De tre målsætninger - budget  
2025 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** De tre målsætninger - budget  
2025 ØU februar

**Dokument ID:** 7802149

## De tre målsætninger

Frederikshavn Kommunes budget hviler på tre overordnede målsætninger.

1. Det er en målsætning at opnå overskud på den ordinære driftsvirksomhed på minimum 180 mio. kr.
2. Det er en målsætning at have et kassefinansieret anlægsbudget på 90 mio. kr. Derudover kan der være lånefinansierede anlæg i den udstrækning, der kan opnås låneadgange og det ud fra en samlet økonomisk/politisk vurdering giver værdi for kommunen at gennemføre investeringen.
3. Det er en målsætning at have en gennemsnitlig kassebeholdning set over 365 dage på minimum 130 mio. kr.

1.

Hvis man sammenligner med resultatopgørelsen i dette materiale, hvor der ikke er indregnet tilskud som særligt vanskeligt stillede kommuner og kommuner med vanskelige økonomiske vilkår fremgår det, at overskuddet på ordinær drift i budget 2025 er på 178,1 mio. kr. hvilket er 1,9 mio. kr. under målsætningen.

2.

I budget 2025 udgør bruttoanlægsudgifterne 122,7 mio. kr., heraf udgør de 5,1 mio. kr. udgifter vedrørende anlægspulje – når vi flytter sammen – lånepulje, lige som der er indregnet anlægstilskud på 2,3 mio. kr. hvilket giver et kassefinansieret anlæg på 115,3 mio. kr.

3.

På nuværende tidspunkt kan der ikke laves en prognose for gennemsnitslikviditeten i 2025-2028. Ved udgangen af 2023 er gennemsnitslikviditeten på 266,9 mio. kr. I det vedtagne budget 2024 budgetlægges der med en kasseopsparing på 77,7 mio. kr. mens der for budget 2025 forventes et kasseforbrug på 19,7 mio. kr. Målsætningen på minimum 130,0 mio. kr., svarende til ca. 1 ½ uges udgift, forventes derfor overholdt i 2025.

(4)

Som en bagvedliggende målsætning har der ligget en holdning om, at overskuddet på ordinær drift skal kunne dække afdrag på lån og kassefinansieret anlæg.

I budgetoplægget for 2025 er der indregnet afdrag på 80,1 mio. kr. og kassefinansieret anlæg for 115,3 mio. kr. Overskuddet skal således være på min. 195,4 mio. kr. for at dække disse poster.

Overskuddet på ordinær drift er dermed 17,3 mio. kr. lavere end de kassefinansierede anlægsudgifter og afdrag.

**Relateret document 7/10**

**Dokument Navn:** Råderumsoppgørelse budget  
2025-2028 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** Råderumsoppgørelse budget  
2025-2028 ØU februar

**Dokument ID:** 7802152

## Råderumsopgørelse

(Beløb i 1.000 kr.)	2025	2026	2027	2028*
Indtægter	-4.986.135	-5.204.412	-5.423.353	-5.423.353
Driftsudgifter	4.803.776	5.005.276	5.210.115	5.177.286
Renter m.v.	4.241	2.444	747	748
<b>Overskud på ordinær drift*</b>	<b>-178.118</b>	<b>-196.692</b>	<b>-212.491</b>	<b>-245.319</b>
Afdrag på lån	80.079	82.073	84.083	84.083
Kassefinansieret anlæg	115.291	117.216	120.972	119.430
<b>-Råderum</b>	<b>17.253</b>	<b>2.597</b>	<b>-7.435</b>	<b>-41.806</b>
<b>Heraf (i mio. kr.):</b>				
Engangsmidler	0	0	0	0
Varige	17,3	2,6	-7,4	-41,8

\* I ovenstående opgørelse er overslagsår 2028 ikke fremregnet til 2028 priser og 2028 er således i 2027 priser. Udgiftssiden i overslagsår 2028 vil blive fremskrevet til 2028 priser, når der foreligger nye PL-skøn for årene 2025 - 2028 i foråret 2025 og indtægtssiden vil blive fremskrevet når der foreligger en opdateret skatte- og tilskudsmodel fra KL.

I driftsudgifterne er der indeholdt:

- Tværgående fællespuljer på 3,2 mio. kr.
- Pulje til reservation af servicerammen på 28,9 mio. kr.

I indtægterne er der ikke medtaget:

- Tilskud til kommuner med vanskelige økonomiske vilkår (23,7 mio. kr. i 2024)
- Tilskud til særligt vanskeligt stillede kommuner (25,0 mio. kr. i 2024)



**Relateret document 8/10**

**Dokument Navn: Budgetrammer - budget  
2025- 2028 ØU februar.pdf**

**Dokument Titel: Budgetrammer - budget  
2025- 2028 ØU februar**

**Dokument ID: 7802158**

**Budgetrammer 2025 - 2028**  
i 2025-prisniveau



	2025	2026	2027	2028
<b>SAMMENDRAG:</b>				
<b>Skattefinansieret drift:</b>				
Økonomiudvalget	477.891.431	472.954.765	468.181.383	462.961.162
Arbejdsmarkedsudvalget	1.369.503.177	1.396.101.550	1.412.753.670	1.411.907.416
Social- og Sundhedsudvalget	1.510.763.586	1.500.983.787	1.495.278.493	1.482.983.301
Børne- og Ungdomsudvalget	981.455.142	964.204.341	947.639.506	936.840.647
Kultur- og Fritidsudvalget	246.318.059	244.029.373	241.841.326	239.995.306
Teknisk Udvalg	185.747.335	183.010.519	180.865.596	179.074.743
Plan- og Miljøudvalget	0	0	0	0
Pulje til reservation af serviceramme	28.944.540	28.944.540	28.944.540	28.944.540
Tværgående Fælles Puljer	3.153.000	3.153.000	3.153.000	3.121.175
<b>Skattefinansieret drift i alt</b>	<b>4.803.776.270</b>	<b>4.793.381.875</b>	<b>4.778.657.514</b>	<b>4.745.828.290</b>
<b>Takstfinansieret drift:</b>				
Renovation	242.610	242.610	242.610	242.610
<b>Takstfinansieret drift i alt</b>	<b>242.610</b>	<b>242.610</b>	<b>242.610</b>	<b>242.610</b>
<b>Skattefinansieret anlæg:</b>				
Økonomiudvalget	24.313.024	24.313.034	24.316.064	24.316.064
Arbejdsmarkedsudvalget	0	0	0	0
Socialudvalget- og Sundhedsudvalget	0	0	0	0
Børne- og Ungdomsudvalget	0	0	0	0
Kultur- og Fritidsudvalget	3.691.540	3.691.540	3.691.538	3.691.538
Teknisk Udvalg	90.960.327	89.263.087	89.263.087	87.721.087
Plan- og Miljøudvalget	1.421.644	1.420.605	1.420.605	1.420.605
<b>Skattefinansieret anlæg i alt</b>	<b>120.386.535</b>	<b>118.688.266</b>	<b>118.691.294</b>	<b>117.149.294</b>
<b>Takstfinansieret anlæg:</b>				
Renovation	0	0	0	0
<b>Takstfinansieret drift i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2025	2026	2027	2028
<b>SPECIFIKATIONER:</b>				
= Tekniske korrektioner				
<b>Økonomiudvalget:</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	455.063.050	450.365.850	445.824.040	445.824.040
P/L korrektion af oprindelig ramme	22.828.381	22.588.915	22.357.343	22.357.343
Oprindelig ramme efter P/L	477.891.431	472.954.765	468.181.383	468.181.383
<b>Rammekorrektioner:</b>				
BR 11.10.23 pkt. 2 Budgetforlig - Bosætningsindsatser	0	0	0	-525.500
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-4.694.721
<b>Rammekorrektioner i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5.220.221</b>
<b>Korrigeret ramme i 2024-prisniveau</b>	<b>477.891.431</b>	<b>472.954.765</b>	<b>468.181.383</b>	<b>462.961.162</b>
<b>Arbejdsmarkedsudvalget</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	1.321.184.470	1.346.864.060	1.362.942.820	1.362.942.820
P/L korrektion af oprindelig ramme	48.318.707	49.237.490	49.810.850	49.810.850
Oprindelig ramme efter P/L	1.369.503.177	1.396.101.550	1.412.753.670	1.412.753.670
<b>Rammekorrektioner:</b>				
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-846.254
<b>Rammekorrektioner i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-846.254</b>
<b>Korrigeret ramme i 2024-prisniveau</b>	<b>1.369.503.177</b>	<b>1.396.101.550</b>	<b>1.412.753.670</b>	<b>1.411.907.416</b>
<b>Social- og Sundhedsudvalget:</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	1.441.866.230	1.432.553.600	1.427.141.670	1.427.141.670
P/L korrektion af oprindelig ramme	68.897.356	68.430.187	68.136.823	68.136.823
Oprindelig ramme efter P/L	1.510.763.586	1.500.983.787	1.495.278.493	1.495.278.493
<b>Rammekorrektioner:</b>				
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-12.295.192
<b>Rammekorrektioner i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12.295.192</b>
<b>Korrigeret ramme i 2024-prisniveau</b>	<b>1.510.763.586</b>	<b>1.500.983.787</b>	<b>1.495.278.493</b>	<b>1.482.983.301</b>
<b>Børne- og Ungdomsudvalget:</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	935.683.710	919.266.280	903.498.190	903.498.190
P/L korrektion af oprindelig ramme	45.771.432	44.938.061	44.141.316	44.141.316
Oprindelig ramme efter P/L	981.455.142	964.204.341	947.639.506	947.639.506
<b>Rammekorrektioner:</b>				
BR 11.10.23 pkt. 2 Budgetforlig - Måltrettet indsats i dansk og matematik i indskolinge	0	0	0	-1.051.000
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-9.747.859
<b>Rammekorrektioner i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10.798.859</b>
<b>Korrigeret ramme i 2024-prisniveau</b>	<b>981.455.142</b>	<b>964.204.341</b>	<b>947.639.506</b>	<b>936.840.647</b>
<b>Kultur- og Fritidsudvalget:</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	237.037.580	234.846.770	232.745.560	232.745.560
P/L korrektion af oprindelig ramme	9.280.479	9.182.603	9.095.766	9.095.766
Oprindelig ramme efter P/L	246.318.059	244.029.373	241.841.326	241.841.326
<b>Rammekorrektioner:</b>				
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-1.846.020
<b>Rammekorrektioner i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.846.020</b>
<b>Korrigeret ramme i 2024-prisniveau</b>	<b>246.318.059</b>	<b>244.029.373</b>	<b>241.841.326</b>	<b>239.995.306</b>

	2025	2026	2027	2028
<b>Teknisk Udvalg:</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	178.955.820	176.335.780	174.295.530	174.295.530
P/L korrektion af oprindelig ramme	6.791.515	6.674.739	6.570.066	6.570.066
Oprindelig ramme efter P/L	185.747.335	183.010.519	180.865.596	180.865.596
<b>Rammekorrekationer:</b>				
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-1.790.853
<b>Rammekorrekationer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.790.853</b>
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	185.747.335	183.010.519	180.865.596	179.074.743
<b>Plan- og Miljøudvalget</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	0	0	0	0
P/L korrektion af oprindelig ramme	0	0	0	0
Oprindelig ramme efter P/L	0	0	0	0
<b>Rammekorrekationer:</b>				
<b>Rammekorrekationer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	0	0	0	0
<b>Pulje til reservation af serviceramme</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	27.540.000	27.540.000	27.540.000	27.540.000
P/L korrektion af oprindelig ramme	1.404.540	1.404.540	1.404.540	1.404.540
Oprindelig ramme efter P/L	28.944.540	28.944.540	28.944.540	28.944.540
<b>Rammekorrekationer:</b>				
<b>Rammekorrekationer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	28.944.540	28.944.540	28.944.540	28.944.540
<b>Tværgående Fælles Puljer</b>				
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
P/L korrektion af oprindelig ramme	153.000	153.000	153.000	153.000
Oprindelig ramme efter P/L	3.153.000	3.153.000	3.153.000	3.153.000
<b>Rammekorrekationer:</b>				
1 % budgettilpasning budget 2028	0	0	0	-31.825
<b>Rammekorrekationer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-31.825</b>
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	3.153.000	3.153.000	3.153.000	3.121.175
<b>Renovation</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	242.610	242.620	242.620	242.620
P/L korrektion af oprindelig ramme	277.410	277.408	277.410	277.410
Oprindelig ramme efter P/L	520.020	520.028	520.030	520.030
<b>Rammekorrekationer:</b>				
Tilbageførsel af PL	-277.410	-277.418	-277.420	-277.420
<b>Rammekorrekationer i alt</b>	<b>-277.410</b>	<b>-277.418</b>	<b>-277.420</b>	<b>-277.420</b>
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	242.610	242.610	242.610	242.610

	2025	2026	2027	2028
<b>Økonomiudvalget</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	23.360.000	23.360.000	23.361.000	23.361.000
P/L korrektion af oprindelig ramme	953.024	953.034	955.064	955.064
Oprindelig ramme efter P/L	24.313.024	24.313.034	24.316.064	24.316.064
<b>Rammekorrektioner:</b>				
Rammekorrektioner i alt	0	0	0	0
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	24.313.024	24.313.034	24.316.064	24.316.064
<b>Arbejdsmarkedsudvalget</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	0	0	0	0
P/L korrektion af oprindelig ramme	0	0	0	0
Oprindelig ramme efter P/L	0	0	0	0
<b>Rammekorrektioner:</b>				
Rammekorrektioner i alt	0	0	0	0
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	0	0	0	0
<b>Social- og Sundhedsudvalget</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	0	0	0	0
P/L korrektion af oprindelig ramme	0	0	0	0
Oprindelig ramme efter P/L	0	0	0	0
<b>Rammekorrektioner:</b>				
Rammekorrektioner i alt	0	0	0	0
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	0	0	0	0
<b>Børne- og Ungdomsudvalget</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	0	0	0	0
P/L korrektion af oprindelig ramme	0	0	0	0
Oprindelig ramme efter P/L	0	0	0	0
<b>Rammekorrektioner:</b>				
Rammekorrektioner i alt	0	0	0	0
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	0	0	0	0
<b>Kultur- og Fritidsudvalget:</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	3.554.000	3.554.000	3.554.000	3.554.000
P/L korrektion af oprindelig ramme	137.540	137.540	137.538	137.538
Oprindelig ramme efter P/L	3.691.540	3.691.540	3.691.538	3.691.538
<b>Rammekorrektioner:</b>				
Rammekorrektioner i alt	0	0	0	0
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	3.691.540	3.691.540	3.691.538	3.691.538
<b>Teknisk Udvalg</b>				
Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget	88.287.000	86.636.000	86.636.000	86.636.000
P/L korrektion af oprindelig ramme	2.673.327	2.627.087	2.627.087	2.627.087
Oprindelig ramme efter P/L	90.960.327	89.263.087	89.263.087	89.263.087
<b>Rammekorrektioner:</b>				
BR 11.10.23 pkt. 2 Budgetforlig - Klimatilpasningsplan - indsatsler	0	0	0	-1.028.000
BR 11.10.23 pkt. 2 Budgetforlig - Hærvejsprojekter	0	0	0	-514.000
Rammekorrektioner i alt	0	0	0	-1.542.000
Korrigeret ramme i 2024-prisniveau	90.960.327	89.263.087	89.263.087	87.721.087

	2025	2026	2027	2028
<b>Plan- og Miljøudvalget</b>				
<i>Oprindelig ramme - vedtaget 2024-budget</i>	<b>1.389.000</b>	<b>1.388.000</b>	<b>1.388.000</b>	<b>1.388.000</b>
<i>P/L korrektion af oprindelig ramme</i>	<b>32.644</b>	<b>32.605</b>	<b>32.605</b>	<b>32.605</b>
<i>Oprindelig ramme efter P/L</i>	<b>1.421.644</b>	<b>1.420.605</b>	<b>1.420.605</b>	<b>1.420.605</b>
<b>Rammekorrekationer:</b>				
<i>Rammekorrekationer i alt</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Korrigeret ramme i 2024-prisniveau</b>	<b>1.421.644</b>	<b>1.420.605</b>	<b>1.420.605</b>	<b>1.420.605</b>

**Relateret document 9/10**

**Dokument Navn:** 1 pct. budgettilpasning for budget 2028 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** 1 pct. budgettilpasning for budget 2028 ØU februar

**Dokument ID:** 7802156

Regnskabsår	2028	2028	2028	
	Budgetoverslag P2 (Budgetårets priser) 1 kr.	Budgetoverslag P2 (Budgetårets priser) 1 kr.	1 % budgettilpasning i 2028	Fordelingsnøgle
Service ramme	Udenfor	Indenfor		
Frederikshavn Kommune - udvalgsopdelt	1.652.051.206	3.125.272.418	-31.252.724	100,00%
Økonomiudvalget	2.531.797	465.124.097	-4.694.721	15,02%
Arbejdsmarkedsudvalget	1.328.911.995	83.841.675	-846.254	2,71%
Social- og Sundhedsudvalget	277.146.368	1.218.132.125	-12.295.193	39,34%
Børne- og Ungdomsudvalget	-19.169.475	965.757.970	-9.747.859	31,19%
Kultur- og Fritidsudvalget	58.949.042	182.892.284	-1.846.020	5,91%
Teknisk Udvalg	3.438.869	177.426.727	-1.790.853	5,73%
Puljer til tværgående formål		3.153.000	-31.825	0,10%
Pulje til reservation af service rammen		28.944.540	0	0,00%
PMU - takstfinansieret	242.610		0	0,00%



**Relateret document 10/10**

**Dokument Navn:** 1 pct budgettilpasning i 2025-2028 ØU februar.pdf

**Dokument Titel:** 1 pct budgettilpasning i 2025-2028 ØU februar

**Dokument ID:** 7802155

<b>Økonomiudvalget</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	4.838.260	4.548.407	9.264.663	13.973.739	18.668.460
Realiserede besparelser	-4.968.643	-4.880.606	-9.303.629	-14.291.785	-14.291.785
<b>Rest sum</b>	<b>-130.384</b>	<b>-332.198</b>	<b>-38.966</b>	<b>-318.046</b>	<b>4.376.675</b>

<b>Arbejdsmarkedsudvalget</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	839.375	787.604	1.608.053	2.427.760	3.274.014
Realiserede besparelser	-1.837.632	-1.532.448	-2.217.672	-2.902.896	-2.902.896
<b>Rest sum</b>	<b>-998.258</b>	<b>-744.844</b>	<b>-609.620</b>	<b>-475.136</b>	<b>371.118</b>

<b>Social- og Sundhedsudvalget</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	12.794.051	11.747.220	24.053.048	36.412.064	48.707.257
Realiserede besparelser	-12.804.013	-5.743.172	-19.064.537	-30.479.089	-30.479.089
<b>Rest sum</b>	<b>-9.962</b>	<b>6.004.048</b>	<b>4.988.511</b>	<b>5.932.975</b>	<b>18.228.168</b>

<b>Børne- og Ungdomsudvalget</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	10.476.636	9.812.489	19.976.992	30.079.200	39.827.059
Realiserede besparelser	-10.493.699	-9.905.874	-20.138.281	-30.308.347	-30.308.347
<b>Rest sum</b>	<b>-17.064</b>	<b>-93.385</b>	<b>-161.289</b>	<b>-229.146</b>	<b>9.518.713</b>

<b>Kultur- og Fritidsudvalget</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	1.937.088	1.809.338	3.690.172	5.566.779	7.412.799
Realiserede besparelser	-1.937.088	-1.809.338	-3.690.172	-5.568.987	-5.568.987
<b>Rest sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.207</b>	<b>1.843.813</b>

<b>Teknisk Udvalg</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	1.128.038	1.060.193	2.160.179	3.251.659	5.042.512
Realiserede besparelser	-1.132.504	-1.250.500	-2.317.047	-3.406.825	-3.406.825
<b>Rest sum</b>	<b>-4.467</b>	<b>-190.307</b>	<b>-156.869</b>	<b>-155.166</b>	<b>1.635.687</b>

<b>Plan- og Miljøudvalget</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	0	0	0	0	-
Realiserede besparelser	0	0	0	0	-
<b>Rest sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Puljer til tværgående formål</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1 % budgettilpasning	0	0	0	0	31.825
Realiserede besparelser	0	0	0	0	-
<b>Rest sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.825</b>

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Frederikshavn Kollegium - Tilsynsmæssig gennemgang af regnskab 2022-23.pdf
Dokument Titel:	Frederikshavn Kollegium - Tilsynsmæssig gennemgang af regnskab 2022-23
Dokument ID:	7604038
Placering:	Emnesager/Frederikshavn Kollegium Årsregnskab 2022/2023/Dokumenter
Dagsordens titel	Frederikshavn Kollegium - Godkendelse af årsregnskab 2022-2023
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	3



## Notat

Dato: 29. november 2022

### Frederikshavn Kollegium - Årsregnskab 2022/2023

Sagsnummer: EMN-2022-04637

DokId: 7472874

Forfatter:

Kasper Seiersen Conradsen

#### Tilsynsmæssig regnskabs gennemgang:

I henhold til Boligstyrelsens bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, skal byrådet føre tilsyn med institutionen, herunder godkende regnskab og budget.

Nærværende notat er derfor udfærdiget til brug for kommunalbestyrelsens godkendelse af Frederikshavn Kollegiums årsregnskab 2022/23. Notatet er en opsamling på lovmæssige krav og væsentlige informationer. Notatet indeholder derfor:

- Gennemgang af punkter til godkendelse
- Bestyrelsens forventninger til fremtiden (fra ledelsens årsberetning)
- "Ja" besvarelser i det obligatoriske spørgeskema
- Revisionens konklusion på revisionsberetningen.

Kommunalbestyrelsen skal hvert år godkende institutionens regnskab. Kommunalbestyrelsen påser, at regnskabsmaterialet indsendes til kommunalbestyrelsen senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabsmaterialet fra Frederikshavn Kollegium er modtaget hos Frederikshavn Kommune den 29. november 2023, og er således indsendt rettidigt.

#### Gennemgang af punkter til godkendelse

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med regnskabets godkendelse påse:

- 1) at institutionens drift og økonomi opfylder de herom gældende regler.
- 2) at der er balance mellem indtægter og udgifter.
- 3) at eventuelt opsamlet underskud afvikles i henhold til reglerne herom.
- 4) at der er foretaget henlæggelser og afskrivninger i nødvendigt omfang.
- 5) at henlæggelsesmidlernes anvendelse ikke giver anledning til kritik.
- 6) at reglerne om habilitet i Lov om boligbyggeri er iagttaget.

Kommunalbestyrelsen skal endvidere påse, at der i institutionens navn oprettes konti samt påse, at samtlige indtægter og udgifter henholdsvis ind- og udbetales over nævnte konti.

Har revisor fremsat kritiske bemærkninger til regnskabet eller forretningsgangen, eller finder kommunalbestyrelsen, at der i øvrigt er grundlag for kritik, skal kommunalbestyrelsen pålægge institutionens bestyrelse at foretage nødvendige foranstaltninger.

Årsregnskabet er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med Bygge og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

#### Ad 1)

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med krav ifølge dansk revisorlovgivning og i henhold til by- og boligministeriets instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber. Revisionen forsyner årsregnskabet og det obligatoriske spørgeskema med en revisionspåtegning uden modifikationer.

Revisionen omfatter en finansiell revision og en forvaltningsrevision. Ved den finansielle revision er det efterprøvet om årsregnskabet er rigtigt samt vurderet om administratorens forretningsgange og interne kontroller ved regnskabsafleggelsen sikrer et pålideligt grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Ved forvaltningsrevisionen er det vurderet om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltning og drift af kollegiet og dets midler. Revisionen vurderer at bestyrelsen i fællesskab

med administrationen arbejder på at sikre en god forvaltning af kollgiets drift og midler, herunder at de af bestyrelsen opstillede målsætninger for kollegiet efterleves.

Side2/5

Ad 2)

Institutionens økonomi er i høj grad afhængig af udlejningssituationen og afviklingen af gæld. Revisionen beretter om at der i året har været tomgangsudgifter for 1.165 t.kr. svarende til 13,34%. Sidste år var beløbet 2.503 t.kr. svarende til 30%  
Det oplyses af administrator at lejetabet har været væsentlig mindre end normalt (og budgetlagt) – primært båret af ukrainske flygtning og midlertidig udlejning til skolehjemmet på Martec.

Revisionen oplyser at årets resultat udgør et driftsunderskud på 155 t.kr. mod et underskud på 1.409 t.kr. i sidste regnskab.

Det er af administrator oplyst at årsagen til underskuddet er det store merforbrug på forbrugsafgifter – især varme men også el og til dels vand

Ad 3)

Det opsamlede underskud var i regnskab 2018/19 på -2.851.578 kr. og blev i regnskab 2019/20 nedbragt til -24.492 kr. som er budgetmæssigt afviklet i regnskab 2020/21  
Årets resultat i 2020/21 blev -229 t.kr. Og efter tillæg af resultat for 2021/22 på -1.409 t.kr. udgjorde det opsamlede underskud 2021/22 -1.638 t.kr.

Der er i regnskab 2022/23 foretaget budgetmæssig afvikling af opsamlet underskud for 46 t.kr. Årets resultat udgør et underskud på -155.220 kr. hvilket giver et endeligt opsamlet underskud på -1.747.306 kr.

Kollegiet skal ifølge lovgivningen afvikle opsamlede underskud budgetmæssigt over højst 5 år, eller, under særlige forhold, 10 år med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Ad 4)

Der er henlagt til vedligehold og fornyelser i overensstemmelse med bekendtgørelsen.

Henlæggelserne er lovmæssigt reguleret og skal i regnskab 2021/22 udgøre minimum 39,53 kr. pr. m<sup>2</sup> på vedligeholdelser og 69,10 kr. pr. m<sup>2</sup> på fornyelser. (jf Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen, almenboligloven, byfornyelsesloven m.v. for 2023).

For Frederikshavn Kollegium som består af 5.910 m<sup>2</sup> bruttoetageareal er minimumskravet dermed henholdsvis 234 t.kr. for vedligehold og 408 t.kr. for fornyelser.

Årets henlæggelse udgør hhv. 361 t.kr. på vedligehold (1.064 t.kr. kr. opsamlet), og 632 t.kr. på fornyelser (2.580 t.kr. opsamlet). Henlæggelserne overholder dermed lovkravet.

Henlæggelser til tab v. fraflyttere er øget fra 0 kr. til 40 t.kr.

Der er tilgodehavender hos fraflyttere for 151 t.kr. mod 228 t.kr. sidste år.

Ad 5)

Der er ikke i regnskabsmaterialet anført forhold vedr. anvendelsen af henlæggelserne, som giver anledning til kritik.

Ad 6)

Det er bekræftet af administrator, at kollegiets virke sker under iagttagelse af reglerne om habilitet i Lov om boligbyggeri.

**Bestyrelsens forventninger til fremtiden (fra ledelsens årsberetning):**

"Regnskabsåret 2022/23 har været udlejningsmæssigt begunstiget af de mange ukrainske flygtninge, som har betydet at lejetabet er 865 t.kr. mindre end budgetlagt og 1.338 t.kr. lavere end året før. Lejetabet blev på 1.165 t.kr. svarende til 13,3% af den teoretiske lejeindtægt.

Side3/5

Det store fald i lejetabet ville under normale omstændigheder have medført et positivt regnskabsresultat i nogenlunde samme størrelsesorden, men desværre er reduktionen i lejetabet blevet modsvaret af tilsvarende store omkostninger til el, vand og varme som følge af de store prisstigninger på energi og inflationen i det hele taget.

Merforbruget på vand, varme og el blev på ca. 1.140 t.kr.

Byrådet i Frederikshavn Kommune har bedt kollegiets bestyrelse om at udarbejde en plan for bæredygtig drift. Denne plan er udarbejdet og fremsendt til Frederikshavn Kommune. Planen viser med stor tydelighed at udbuddet af kollegielejligheder er for stort, hvorfor det kan være nødvendigt at nedbringe antallet af kollegielejligheder for at skabe en balance mellem udbud og efterspørgsel.

Arbejdet med planen for bæredygtig drift, har givet bestyrelsen anledning til kraftige overvejelser om, hvorvidt forudsætningerne for udløsning af den kommunale underskudsgaranti, nu ikke er tilstede."

#### **"Ja" besvarelser i det obligatoriske spørgeskema:**

Ungdomsboliginstitutioner opført med statsstøtte efter tidl. anførte bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993, skal udfylde et obligatorisk spørgeskema til boligministeriet og tilsynsmyndigheden. "Ja markeringer" heri, kræver nærmere uddybning, da disse kræver særlig opmærksomhed. Frederikshavn Kollegium har anført 4 "ja markeringer".

Besvarelserne er som følger:

1. Overstiger det opsamlede ordinære underskud 2% af de samlede årlige udgifter?

Svar:

Årets underskud kr. 155.220 skyldes de forhøjede forbrugsafgifter. Afvikling sker i henhold til §2b stk. 5 i bekendtgørelse nr. 1027 af 16. december 1999. Det opsamlede underskud afvikles over de kommende 5 år.

2. Overstiger lejetabet 5% af den samlede maksimale lejeindtægt?

Svar:

Det samlede lejetab udgør 13,34% af lejeindtægten.

3. Skønnes der at være risiko for udlejningsvanskeligheder?

Svar:

Vi forventer samme lejeniveau. At lejeniveauet kan fastholdes på dette niveau, beror på en forudsætning om at antallet af ukrainske flygtninge forbliver uændret.

7. Er der risiko for tab på tilgodehavender, herunder tilgodehavender på fraflyttede lejere, som overstiger de allerede henlagte beløb til tab på debitorer?

Side4/5

Svar:

*Henlæggelser til tab på fraflytter øges de kommende år.*

#### **Revisionens konklusion på revisionsberetningen:**

Revisionen har fremhævet 1 forhold vedrørende kollegiets regnskab, jf revisionsberetningens side 14:

1. *"I revisionsberetningen har vi fremhævet det forhold, at budgettallene, der er vist i årsregnskaberne ikke er revideret."*

Revisionen har herudover forsynet regnskabet med en revisionspåtegning uden modifikationer.

#### **Uddrag af revisionens øvrige kommentarer i revisionsberetningen (som ikke er nævnt andetsteds i nærværende gennemgang):**

- "Kollegiet har udlejningsvanskeligheder og har i det seneste år realiseret et lejetab på 1.165 t.kr hvilket er 865 t.kr. under budget og svarende til 13,34% af den samlede lejeindtægt. Lejetab udgør dermed en væsentlig omkostning i regnskabet, og det er for os oplyst at administrator er meget opmærksom på at reducerer lejetabet."
- "Kollegiet har realiseret et underskud på 155 t.kr. hvilket hovedsageligt skyldes sigende udgifter til vand, varme og el, samt vedligeholdelse som skyldes opfriskning af lejemaal. Bortset herfra overholdes budgettet i det væsentligste."
- "Vi har påset, at der er uomtvistelig sikkerhed for kollegiets henlagte midler pr. 31. juli 2023. Vi er under revisionen ikke blevet bekendt med forhold, som bevirker, at der kan være usikkerhed om, hvorvidt kollegiet kan overholde sine økonomiske forpligtelser."
- "Vedligeholdelses- og fornyelsesplanen udviser en mindre negativ saldo indenfor 20 år, hvilket skyldes store afsatte beløb til tag og vinduesudskiftning. Dette er forbedret med øgede henlæggelser siden det seneste aflagt regnskab. Vi anbefaler bestyrelsen fortsat at være opmærksomme på at få henlagt tilstrækkeligt med midler hertil.

Der er påset, at årets henlæggelser på i alt 993 t. kr. er henlagt i overensstemmelse med budgettet for 2022/23"

- "Der er tilgodehavender hos lejere og fraflyttere på 151 t.kr. samt henlæggelse til dækning af tab på 40 t.kr (red. sidste år 0 kr.). Henlæggelsen vurderes ikke at



være tilstrækkelig til at dække forventede tab. Bekendtgørelsen anbefaler, at der hensættes mindst 50%. Administratoren har oplyst, at der ikke hensættes yderligere til tab i 2021/22. Vi har accepteret dette, beløbets størrelse taget i betragtning.

Side5/5

Der er i regnskabsåret tabsført restancer med fraflyttere for 139 t.kr. hvoraf 40 t.kr. dækkes af tidligere års henlæggelser, og der hensættes 40 t.kr. yderligere til forventede tab.”

- Revisionen konstaterer, at bestyrelsen har sikret tilstedeværelse af forretningsgange og overordnede politikker, der understøtter effektivitet og sparsommelighed. Revisionen har i forbindelse med den udførte forvaltningsrevision ikke konstateret dispositioner eller forhold, der efter revisionens opfattelse ligger uden for rammerne af normale økonomiske hensyn. Det er revisionens opfattelse, at ledelsen har tilrettelagt systemer, der sikrer, at der tages skyldige økonomiske hensyn med forvaltningen.

Der er i revisionsberetningen udarbejdet af Ernst & Young ikke anført forbehold til regnskabet.

**Relateret document 2/3**

**Dokument Navn: Beretning Fr.koll. 22-23.pdf**

**Dokument Titel: Beretning Fr.koll. 22-23**

**Dokument ID: 7472752**

**BESTYRELSENS**

# **B E R E T N I N G**

**Vedrørende regnskabsåret**

**2022/23**

## **BESTYRELSENS BERETNING**

Regnskabsåret 2022/23 blev et udfordrende år for Frederikshavn Kollegium.

De stigende energipriser og den galopperende inflation fik også stor indflydelse på driften af Frederikshavn Kollegium.

Da udgiften til vand, varme og el er en integreret del af huslejen, kunne de stigende energipriser direkte aflæses i driftsomkostningerne. Bestyrelsen var derfor ekstraordinært nødsaget til midtvejs i regnskabsåret at hæve huslejen med 5% for at imødegå de øgede driftsomkostninger.

Siden slutning af februar 2022 har Frederikshavn Kollegium været anvendt som bolig for nogle af de ukrainske flygtninge der kom til kommunen. Dette har naturligvis haft indflydelse på kollegiets drift, - både i forhold til udlejning og driftsudgifter.

### **Nøgletal for året**

Resultatet for 2022/23 blev et underskud på 155 t.kr. hvilket er 1.254 t.kr. mindre end året før.

Regnskabsår 2022/23 har været udlejningsmæssigt begunstiget af de mange ukrainske flygtninge, som har betydet at lejetabet er 865 t.kr mindre end budgetlagt og 1.338 t.kr. lavere end året før. Lejetabet blev på 1.165 t.kr. svarende til 13,3% af den teoretiske lejeindtægt.

Det store fald i lejetabet ville under normale omstændigheder have medført et positivt regnskabsresultat i nogenlunde samme størrelsesorden, men desværre er reduktionen i lejetabet blevet modsvaret af tilsvarende store omkostninger til el, vand og varme som følge af de store pristigninger på energi og inflationen i det hele taget

Merforbruget på vand, varme og el blev på ca. 1.140.t.kr.

Byrådet i Frederikshavn Kommune har bedt kollegiets bestyrelse om at udarbejde en plan for bæredygtig drift. Denne plan er udarbejdet og fremsendt til Frederikshavn Kommune. Planen viser med stor tydelighed at udbuddet af kollegielejligheder er for stort, hvorfor det kan være nødvendigt at nedbringe antallet af kollegielejligheder for at skabe en balance mellem udbud og efterspørgsel.

Arbejdet med planen for bæredygtighed drift, har givet bestyrelsen anledning til kraftige overvejelser om, hvorvidt forudsætningerne for udløsning af den kommunale underskudsgaranti, nu ikke er tilstede.

Samarbejdet med administrator – Boligforeningen Vesterport – er forløbet meget tilfredsstillende. Det er en gevinst for kollegiet at kunne trække på de større administrative ressourcer, der er i Vesterport.

Kollegiet betaler det samme i administrationsbidrag som Vesterports egne afdelinger. Dog skal administrationsbidraget tillægges moms.

### **Relateret document 3/3**

**Dokument Navn:** Regnskab 1.08 2022 - 31.7  
2023.pdf

**Dokument Titel:** Regnskab 1.08 2022 - 31.7  
2023

**Dokument ID:** 7464989

## **Frederikshavn Kollegium**

**Årsregnskab 01.08 2022 – 31.7 2023**

Regnskabsår 2022/23		Regnskabsperiode 0108 - 3107			
<b>Administrator</b>		<b>Kollegiet</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligforeningen Vesterport Abdilgårdsvej 35 A 9900 Frederikshavn Telefon 98426111  Mail: Info@vesterport.dk CVR-nr. 61846611		Frederikshavn Kollegium Rømhøj 3 9900 Frederikshavn  Cvr-nr. 27273904		Kommunenr 813  Frederikshavn Kommune Rådhus Alle 100 9900 Frederikshavn Telefon 98455000	
<b>Lejemål</b>		<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>'a lejemålsenhed</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>
Ungdomsboliger		5.910	254	1	254
Boligoplysning i alt		5.910	254		254
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	<b>Antal rum</b>				
	1	2.880	160		
	2	3.030	94		
Lejemålsoplysninger i alt		5.910	254		
<b>Støtteart:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom</b>	
<b>Byggeart</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>			
Boliger i etagebyggeri	254	5.910			
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0			
<b>Matr.nr.: 31 m</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
<b>Matr.tekst.: Flade, Frederikshavn Jorder</b>	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	(naturgas)	nej	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Ovne	nej	
54779	Vandmåling - individuel	Nej	- Elpaneler	nej	
34859	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	nej	
34867	Varmemåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	nej	
70871	Varmemåling - kollektiv	Ja	- Biogasanlæg	nej	
<b>Beboerfaciliteter</b>	Elmåling - individuel	Nej			
<b>Særskilte selskabs- og mødelokaler</b>	Elmåling - kollektiv	Ja			
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		1514 kr. pr m2 år			
<b>Forhøjelse pr. m<sup>2</sup>:</b>		<b>Dato for forhøjelse: 01.08.2022/01.02.2023</b>			
		<b>Årsbasis: netto 103.900/213.200</b>			

## Resultatopgørelse for perioden 0108 - 3107

Udgifter			i 1.000 kr.	i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	
				Budget 2023/2024	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
1	1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	<b>1.043.186</b>	<b>1.024</b>	<b>1.307</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
5		Vand- og kloakudgifter	860.850	558	750
6		Renovation	280.049	255	420
6		Skadedyrsbekæmpelse	5.303	5	5
7		Forsikringer	47.175	55	50
Afdelingens energiforbrug:					
8		Varmeudgifter	1.663.558	950	1.400
9		El-udgifter	800.062	675	850
10	2	Administration og kontorhold	1.047.750	1.048	1.048
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>			<b>4.704.747</b>	<b>3.546</b>	<b>4.523</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
12	3	Renholdelse	570.579	596	650
14	4	Almindelig vedligeholdelse	171.548	120	210
15	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		1. Afholdte udgifter	479.511	494	200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>479.511</u>	494	200
16		Fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	224.597	132	292
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	<u>224.597</u>	132	292
<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>			<b>742.128</b>	<b>716</b>	<b>860</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
17	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	361.000	361	386
18	8	Fornyelser	632.000	632	676
<b>HENLÆGGELSER IALT</b>			<b>993.000</b>	<b>993</b>	<b>1.062</b>
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>			<b>7.483.061</b>	<b>6.279</b>	<b>7.752</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
20		Tab på fraflytter	179.400		60
		Dækkes af tidligere års henlæggelser	<u>40.000</u>	40	
21	9	Lejeledighed	1.165.194	2.030	1.100
22	10	Diverse udgifter	105.046	80	80
25	11	Beboerfaciliteter	282.071	222	270
26		Afvikling af opsamlet underskud	45.775	46	282
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>			<b>1.737.486</b>	<b>2.418</b>	<b>1.792</b>
<b>UDGIFTER IALT</b>			<b>9.220.547</b>	<b>8.697</b>	<b>9.544</b>
<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>			<b>9.220.547</b>	<b>8.697</b>	<b>9.544</b>



<b>Indtægter</b>				
Konto	Note	Specifikation		
			Regnskab	i 1.000 kr.
			2022/2023	Budget
				2022/2023
				Budget
				2023/2024
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>		
31A		Lejeindtægter		
	12	Leje af ungdomsboliger	8.735.382	8.523
		Andre ordinære indtægter:		
31B		Gebyrer, renteindtægter	64.078	15
35	13	Diverse indtægter	146.514	159
		Korrektion vedr. tidligere år	119.352	0
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>9.065.327</b>	<b>8.697</b>
60		Årets underskud	155.220	0
		<b>Indtægter og evt. underskud ialt</b>	<b>9.220.547</b>	<b>8.697</b>

## Balance pr. 31.07.2023

Aktiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
61	Ejendommens anskaffelsessum, oprindelig	19.007.989	19.008
	1. Kontantværdi pr. 1.10 2019 kr. 70.700.000.		
	2. Heraf grundværdi kr. 7.109.000.		
62	Forbedringsarbejder	50.457.846	50.458
63	Indeksregulering af prioritetsgæld	<u>14.793.549</u>	<u>13.384</u>
	Anskaffelsessum i alt	84.259.384	82.850
	Kapitaltilførsel	3.500.000	3.500
16	Kapitaltilførsel til dækning af ekstraordinært underskud	1.581.195	1.581
	<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>89.340.579</b>	<b>87.931</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
66	Leje inkl. el, vand og varme	36.982	82
	Fraflytninger	114.390	146
	Hensat til tab på debitorer	40.000	40
	Diverse tilgodehavende	191.206	233
	Periode afgrænsningsposter	<u>110.876</u>	105
67	Likvide beholdninger:		
	Bankbeholdning	3.808.893	3.580
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>4.222.347</b>	<b>4.106</b>
	<b>AKTIVER IALT</b>	<b>93.562.926</b>	<b>92.037</b>

Passiver			Regnskab 2022/2023	i 1.000 kr. Regnskab 2021/2022
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
81	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.063.627	1.182
82	15	Fornyelser	2.579.846	2.172
<b>HENLÆGGELSER IALT</b>			<b>3.643.473</b>	<b>3.354</b>
Overskud / underskud i alt				
84	Tabs- og vindingskonto			
		Saldo pr 1.8	1.637.860	25
		Afvikling af underskud	45.775	25
		+ Årets resultat underskud	155.220	<u>1.638</u>
			1.747.306	1.638
		Saldo pr 31.7	1.747.306	1.638
<b>HENLÆGGELSER OG OPSAMLET RESULTAT I ALT</b>			<b>1.896.167</b>	<b>1.716</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
85	Oprindelig prioritetsgæld:			
		Statslån	8.958.357	9.058
		Frederikshavn Kommune	164.920	165
86	Lån til forbedringsarbejder			
		Realkreditlån Nykredit	6.450.632	6.347
		Realkreditlån Danmark	12.804.050	12.598
		Statslån	4.385.294	4.385
87A	Afskrivningskonto for ejendommen		51.496.131	50.297
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			<b>84.259.384</b>	<b>82.850</b>
Andre langfristetgæld				
88	16	Lån til dækning af underskud	1.581.195	1.581
Kapitaltilførsel				
88		Frederikshavn Kommune	1.750.000	1.750
88		Realkredit Danmark	1.163.750	1.164
88		Nykredit	<u>586.250</u>	586
<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>			<b>89.340.579</b>	<b>87.931</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
89 A	Deposita		938.200	955
89 B	Forudbetalt leje		53.561	41
90	Skyldige omkostninger			
		Skyldige omkostninger	1.029.539	1.004
17		Kollegianerforeningen	4.415	0
		Periodisering af prioritetsydelser	0	84
		Skyldig moms	20.684	15
		Gæld til fraflytter	16.331	13
		Depositum Telia	9.132	9
		Kreditorer	<u>254.319</u>	269
<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>			<b>2.326.180</b>	<b>2.390</b>
<b>PASSIVER IALT</b>			<b>93.562.926</b>	<b>92.037</b>

Noter			i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Noter til resultatopgørelsen		Regnskab	Budget	Budget
Specifikation		2022/2023	2022/2023	2023/2024
1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritetsafdrag	1.100.383		
	Afdrag på Statslån	<u>100.000</u>		
	Prioritetsrenter	1.200.383	1.189	1.472
	Administrationsbidrag	536.709	575	575
		<u>42.832</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
		1.779.924	1.814	2.097
	Ydelsesstøtte	736.738	790	790
	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering	0	0	0
		<b><u>1.043.186</u></b>	<b><u>1.024</u></b>	<b><u>1.307</u></b>
2	<b>Administration:</b>			
	Vesterport	<b><u>1.047.750</u></b>	<b><u>1.048</u></b>	<b><u>1.048</u></b>
3	<b>Ejendomsfunktionærer/Renholdelse</b>			
	Rengøring	178.804	100	0
	Ejendomsfunktionærer	390.950	496	650
	Timesalg	825	0	0
	Inspektør mv	0	0	0
		<b><u>570.579</u></b>	<b><u>596</u></b>	<b><u>650</u></b>
4	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	120	210
	Bygning, klimaskærm	16.453	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.667	0	0
	Bygning fælles indvendig	8.876	0	0
	Bygning tekniske installationer	6.921	0	0
	Materiel	3.684	0	0
	Haveanlæg	<u>17.947</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b><u>171.548</u></b>	<b><u>120</u></b>	<b><u>210</u></b>
5	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
	Terræn	66.639	73	200
	Bygning klimaskærm	65.777	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	121.715	170	0
	Bygning fælles indvendig	144.772	22	0
	Bygning, tekniske installationer	80.608	220	0
	Haveanlæg	0	9	0
		<b><u>479.511</u></b>	<b><u>494</u></b>	<b><u>200</u></b>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<b><u>479.511</u></b>	<b><u>494</u></b>	<b><u>200</u></b>
6	<b>Planlagt fornyelser</b>			
	Udvendige bygningsdele	0	0	160
	Indvendige bygningsdele	53.434	100	100
	VVS-anlæg	33.500	0	0
	EI-anlæg	60.652	0	0
	Inventar og udstyr	32.480	32	32
	Haveanlæg	<u>44.531</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b><u>224.597</u></b>	<b><u>132</u></b>	<b><u>292</u></b>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
	402 Planlagt fornyelser	<b><u>224.597</u></b>	<b><u>132</u></b>	<b><u>292</u></b>

			Regnskab 2022/2023	i 1.000 kr. Budget 2022/2023	i 1.000 kr. Budget 2023/2024
7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>				
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	61	<u>361.000</u>	<u>361</u>	<u>386</u>
8	<b>Planlagt fornyelser</b>				
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	107	<u>632.000</u>	<u>632</u>	<u>676</u>
9	<b>Løjeledighed</b>		<u>1.165.194</u>	<u>2.030</u>	<u>1.100</u>
10	<b>Diverse udgifter til Internet og kontorholdsudgifter mv</b>		<u>105.046</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
11	<b>Beboerfaciliteter</b>		<u>282.071</u>	<u>222</u>	<u>270</u>
	1 Beboerråd,				
	1 Fiskerum				
	1 Beboerråd				
	2 Gæsteværelser, Rømqvej 3				
12	<b>Løjeindtægter</b>				
	Leje Ungdomsboliger:				
	August 2022 - januar 2023	6 måneder	710.180	4.261.080	
	Februar 2023 - juli 2023	6 måneder	745.717	<u>4.474.302</u>	
				<u>8.735.382</u>	<u>8.523</u>
					<u>9.351</u>
13	<b>Diverse indtægter</b>				
	Antenneanlæg, leje		114.114	159	178
	Ekstra leje for møblerede lejligheder		28.400	0	0
	Udlejning af gæsteværelser		<u>4.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>146.514</u>	<u>159</u>	<u>178</u>

Noter til status:		Regnskab 2022/2023	i 1.000 kr. Regnskab 2021/2022
14	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
	Saldo primo	1.182.138	976
	+ Årets henlæggelse	<u>361.000</u>	<u>357</u>
		1.543.138	1.333
	+ Forbrug i året	<u>479.511</u>	<u>151</u>
		<b><u>1.063.627</u></b>	<b><u>1.182</u></b>
15	<b>Fornyelser</b>		
	Saldo primo	2.172.443	1.632
	+ Årets henlæggelse	<u>632.000</u>	<u>625</u>
		2.804.443	2.257
	+ Forbrug i året	<u>224.597</u>	<u>85</u>
		<b><u>2.579.846</u></b>	<b><u>2.172</u></b>
16	<b>Engangsstøttelån og driftslån/ekstraordinært underskud</b>		
	<b>Statslån</b>		
	Statslån	27.440	27
		<u>140.000</u>	140
	<b>Driftsstøttelån</b>		
	Statslån	127.300	127
	Statslån	127.300	127
	Statslån	127.300	127
	Statslån	<u>95.500</u>	96
	<b>Udligningslån</b>		
	Statslån	25.000	25
	Statslån	25.000	25
	Statslån	<u>25.000</u>	25
	<b>Kaitalbehov</b>		
	Statslån	113.700	114
	<b>Frederikshavn Kommune</b>		
	Driftlån 1979	113.700	114
	Driftslån 1983	80.555	81
	Driftslån 1985	<u>235.000</u>	235
	Statslån	87.000	87
	Kommunelån	87.000	87
	Huslejelån	87.400	87
	Udligningslån	<u>57.000</u>	<u>57</u>
		<b><u>1.581.195</u></b>	<b><u>1.581</u></b>
17	<b>Kontingenet til Beboerrådet</b>		
	Saldo pr. 1.8 2022	0	9
	Indbetalt af Kolligianer 2022/2023	25.810	<u>20</u>
			<u>29</u>
	Udlæg betalt	0	0
	Overført til konto	21.395	<u>29</u>
	Saldo pr. 31.7	<b><u>4.415</u></b>	<b><u>0</u></b>

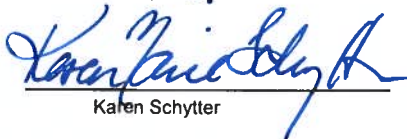
## SPØRGESKEMA

BY- OG BOLIGMINISTERIET, DEN 16. DECEMBER 1999

Spørgeskema om ungdomsboliginstitutionens drifts og regnskabsforhold, jr. § 6, stk. 3.  
Vedrøren Drifts- og regnskabsforholdUngdomsboliginstitution  
Frederikshavn Kollegium  
Rømqvej 3  
9900 Frederikshavn

Spørgsmål, Ungdomsinstitutionen	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
1. Overstiger det opsamlede ordinære underskud 2 % af de samlede årlige udgifter ?	x	
2. Overstiger lejetabet 5 % af den samlede maksimale lejeindtægt ?	x	
3. Skønnes der at være risiko for udlejningsvanskeligheder ?	x	
4. Er der restance i relation til terminsydelser ?		x
5. Skønnes der at være henlagt utilstrækkelige midler til vedligeholdelse og fornyelse ?		x
6. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for institutionens midler ?		x
7. Er der risiko for tab på tilgodehavender, herunder tilgodehavender på fraflyttede lejere, som overstiger der allerede henlagte beløb til tab på debitorer ?	x	
Ad 1 Overstiger det opsamlede ordinære underskud 2 % af de samlede årlige udgifter ? Årets underskud kr. 155.220 skyldes de forhøjede forbrugsafgifter. Afvikling sker i henhold til § 2b, stk.5. (bekendtgørelse nr 1027 af 16. december 1999). Det opsamlede underskud afvikles over de kommende 5 år.		
Ad 2 Overstiger lejetabet 5 % af den maksimale lejeindtægt ? Det samlede lejetab udgør 13,34 % af lejeindtægten.		
Ad 3 Skønnes der at være risiko for udlejningsvanskeligheder ? Vi forventer samme lejeniveau. At lejeniveauet kan fastholdes på dette niveau, beror på en forudsætning om at antallet af ukrainske flygtninge forbliver uændret.		
Ad 4 Henlæggelser til tab på fraflytter øges i de kommende år.		

Frederikshavn, den 3. oktober 2023



Karen Schytter



Denise Oxholm



Emil Veggeby

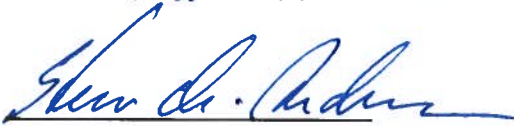
## SPØRGESKEMA

Forretningsfører

Boligforeningen Vesterport  
Abildgårdsvej 35  
9900 Frederikshavn

Spørgsmål, Forretningsfører	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
8. Er der i forbindelse med revisionen konstateret overtrædelse af retningslinjerne for ind- og udbetalinger ?		x
9. Er der i årets løb tilgodehavender hos forretningsfører ?		x
10. Giver bedømmelse af soliditeten og likviditeten anledning til tvivl om, hvorvidt der er tilstrækkelig sikkerhed for opfyldelse af forpligtelserne ?		x
11. Vil der indefor de næste 5 år ske udarmortisering af lån jf. Bekendtgørelsens § 2a		x
Hvis revisor tillige er forretningsfører revisor besvares spørgsmål 12:		
12. Har revisor under revisionen af forretningsførers regnskaber fået kendskab til forhold, som forringer den økonomiske stilling ?		x

Frederikshavn, den 3. oktober 2023



Direktør Steen Møller Andersen

Vesterport

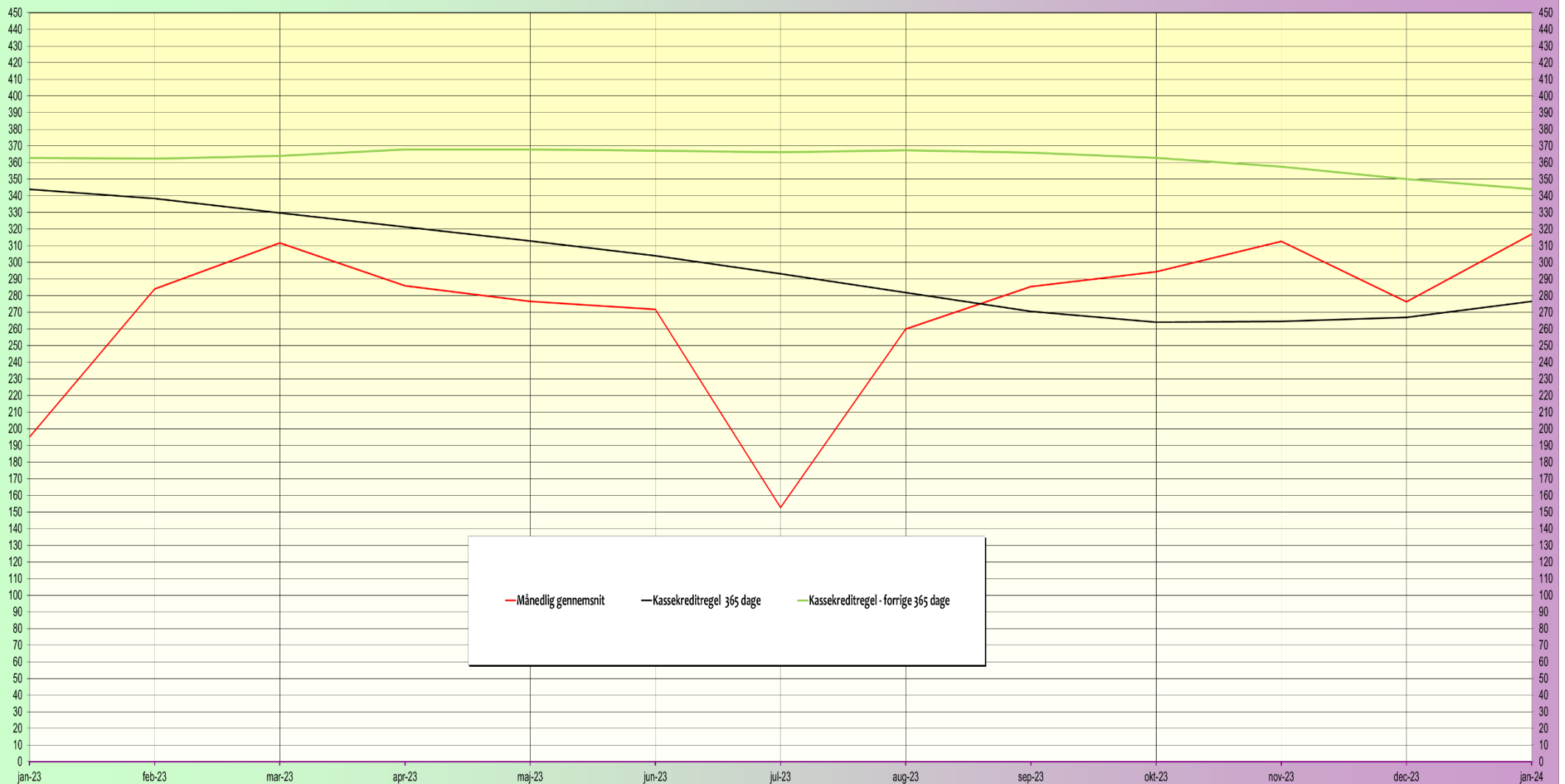


## Bilagsforside

Dokument Navn:	Gennemsnitsbeholdning ultimo januar 2024.pdf
Dokument Titel:	Gennemsnitsbeholdning ultimo januar 2024
Dokument ID:	7811012
Placering:	Emnesager/Likviditet 2024/Dokumenter
Dagsordens titel	Økonomiorientering
Dagsordenspunkt nr	4
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

# Gennemsnitsbeholdning ultimo januar 2024

Gennemsnitslikviditet (i mio. kr.)



Hvert år sker der en overførsel af midler fra det ene regnskabsår til det næste. Med de overførte beløb fra 2022 til 2023 og det budgetterede kasetræk i 2023 er 82,2 mio. kr. af kassebeholdningen reserveret til allerede disponerede formål i 2023. Der vil forventeligt også være en overførsel fra regnskab 2023 til 2024, som skaber likviditet i budgettet for 2024.

**Relateret document 2/2**

**Dokument Navn: Forbrugsprocent ÅTM - JAN  
2024.pdf**

**Dokument Titel: Forbrugsprocent ÅTM - JAN  
2024**

**Dokument ID: 7813050**

Drift fordelt på udvalg

Anlæg fordelt på udvalg

Jan

**Arbejdsmarkedsudvalget**

1.291.809.682

Korrigeret budget - drift

Feb

80.775.908

Forbrug ÅTM - drift

Mar

januar 2024

**Børne- og Ungdomsudvalget**

955.095.430

Korrigeret budget - drift

74.506.925

Forbrug ÅTM - drift

januar 2024

**Kultur- og Fritidsudvalget**

239.723.145

Korrigeret budget - drift

42.742.746

Forbrug ÅTM - drift

januar 2024

**Økonomiudvalget**

463.735.719

Korrigeret budget - drift

46.850.505

Forbrug ÅTM - drift

januar 2024

**Social- og Sundhedsudvalget**

1.452.074.049

Korrigeret budget - drift

102.090.930

Forbrug ÅTM - drift

januar 2024

**Teknisk Udvalg**

180.686.140

Samlet korr.budget

10.109.286

Forbrug ÅTM - drift

januar 2024

Apr

Maj

Jun

Jul

Aug

Sep

Okt

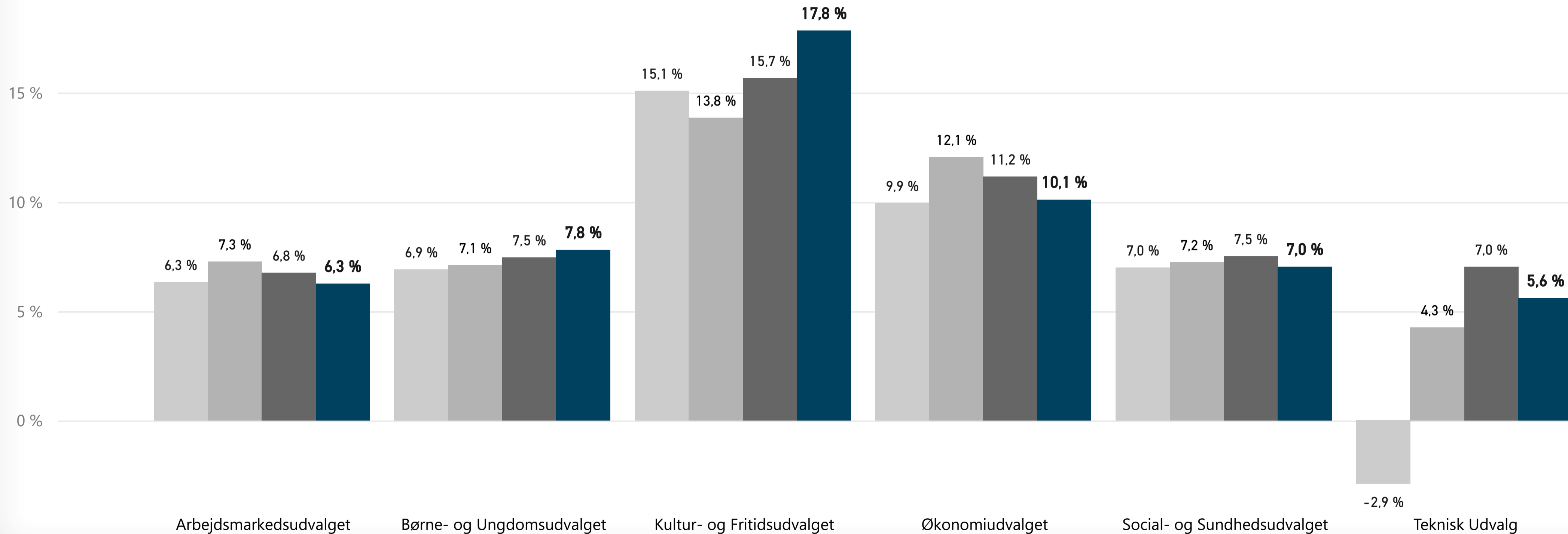
Nov

Dec

Forbrugsprocent ÅTM - drift

januar

● 2021 ● 2022 ● 2023 ● 2024



Drift fordelt på udvalg

Anlæg fordelt på udvalg

Jan

Feb

Mar

Apr

Maj

Jun

Jul

Aug

Sep

Okt

Nov

Dec

**Kultur- og Fritidsudvalget**

3.552.000  
Korrigeret budget - anlæg  
564.836  
Forbrug ÅTM - anlæg  
januar 2024

**Økonomiudvalget**

24.808.105  
Korrigeret budget - anlæg  
1.099.092  
Forbrug ÅTM - anlæg  
januar 2024

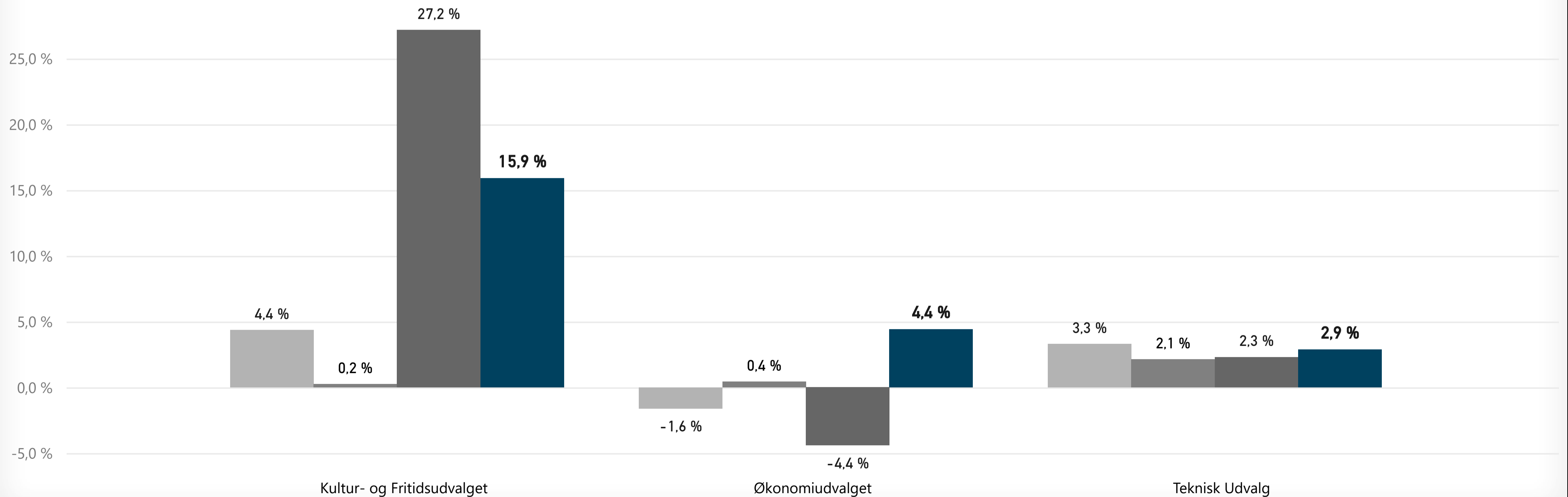
**Teknisk Udvalg**

94.388.000  
Korrigeret budget - anlæg  
2.710.033  
Forbrug ÅTM - anlæg  
januar 2024

Forbrugsprocent ÅTM - anlæg

januar

● 2021 ● 2022 ● 2023 ● 2024



## Bilagsforside

Dokument Navn:	Bilag - Tiltag til imødekommelse af øgede udgifter til varme.pdf
Dokument Titel:	Bilag - Tiltag til imødekommelse af øgede udgifter til varme
Dokument ID:	7811966
Placering:	Emnesager/Besparelser ved at hæve temperaturen fra 19 til 21 grader/Dokumenter
Dagsordens titel	Forslag til besparelser til dækning af omkostninger ved højere temperatur i kommunale bygninger
Dagsordenspunkt nr	5
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

## Tiltag til imødekommelse af øgede udgifter til varme

Økonomiudvalget traf 13. december 2023 beslutning om at øge temperaturen i de kommunale bygninger fra 19 grader til 21 grader:

*”Økonomiudvalget ønsker temperaturen i de kommunale bygninger hæves med virkning fra 2024, således den fremadrettet er 21 grader. Administrationen skal sikre overholdelsen af budgettet inden for ejendomsområdet og udarbejde alternative kompenserende besparelser grundet stigningen fra 19 til 21 grader.”*

Der er udarbejdet nedenstående administrative oplæg til de kompenserende besparelser.

Hvert emne er uddybende beskrevet efterfølgende, jf. noteangivelse

Note	Budgetemne	2024	2025	2026	2027
*1	Hjemtage bud-service og reducere serviceniveau	425	850	850	850
2	Fald i varmeprisen	200	200	200	200
3	Indvendigt vedligehold	475	400	400	400
*4	Tilbageholdenhed af brug af vikarer mv, rengøring	100	50	50	50
5	Nedlægning af lukkevagt på Frydenstrandskolen - Abildvej	100	100	100	100
6	Driftsomlægning, grønne arealer omkring kommunale ejendomme	100	200	200	200
7	Reducere anvendelse af eksterne leverandører, bygningsdrift	100	200	200	200
8	Vakancer	500	0	0	0
	<b>I alt</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>

## Budgettilpasningsforslag 2024 - 2027

Udvalg: <b>Økonomiudvalget</b>	Nummer: 1	Center: <b>Center for Ejendomme, Park og Vej</b>
Kort titel for tiltag:  <b>Hjemtage budservice og reducere serviceniveaet</b>		
<p><b>Beskrivelse:</b></p> <p>Frederikshavn Kommune har i en årrække haft en aftale med Nordjyllands Beredskab om levering af en række serviceydelser. En af disse ydelser er budservice, som omfatter afhentning og levering af post, IT-udstyr, herunder pakke og mindre løsøre ved alle kommunens adresser – dvs. håndtering af både eksternt og intern post.</p> <p>Det indstilles, at denne opgave hjemtages og ydelsen reduceres, så budservice som udgangspunkt kun foregår med udgangspunkt fra rådhuset, hvor evt. indkommet post grovsorteres og evt. eksternt post klargøres til forsendelse. Evt. intern post fordeles til hhv. Skagen og Sæby max to gange om ugen til ét centralt sted.</p> <p>Det er administrationens oplevelse, at den digitale udvikling har medført et væsentligt mindre behov for funktionen. En særlig opmærksomhed er, at serviceniveaet for levering af pas er 10 dage og der er der behov for hyppig levering for at efterleve serviceniveaet, da der foruden Frederikshavn er udlevering af pas i Skagen og Sæby.</p> <p>Serviceniveaet kan ændres, så der ikke er behov for levering så ofte, ligesom opgaven med udlevering af pas og kørekort i lighed med en række andre kommuner kan samles ét sted. Pas og kørekort skal afhentes ved fysisk fremmøde.</p> <p><u>Konsekvens for borgeren/generel service</u></p> <p>Borgerne vil opleve et lavere serviceniveau, hvis sagsbehandlingstiden på bestilling/levering af pas øges – dette kan dog kompenseres ved at bestille det til afhentning i Frederikshavn. Videre kan al behandling af pas og kørekort samles i Frederikshavn – her vil konsekvensen være, at man ikke længere kan bestille/afhente dette i Skagen og Sæby.</p> <p>For den enkelte borger er bestilling/fornyelse af pas og kørekort en begivenhed, der oftest finder sted med mange års mellemrum.</p> <p><u>Konsekvens for personale/institution</u></p> <p>En konsekvens af forslaget vil være, at medarbejdere, der har brug for levering eller afhentning af IT-udstyr eller andre fysiske pakker som udgangspunkt skal afhente dette hos IT-afdelingen selv, alternativt få det ombragt/indleveret fra et fast sted i hhv. Skagen eller Sæby.</p> <p>Center for Ejendomme, Park og Vej er i dialog med andre fagområder, såfremt der er gensidig afhængighed logistisk mellem levering af ydelser, så disse stadig kan opretholdes/leveres på anden måde.</p>		





**Økonomiske konsekvenser 2024-2027**

(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	425	850	850	850
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	<b>425</b>	<b>850</b>	<b>850</b>	<b>850</b>

<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 2	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej
-----------------------------------	---------------------	---

**Kort titel for tiltag:**

Mindreudgift som følge af fald i enhedsprisen på varme

**Beskrivelse:**

Siden reduktionsforslag om sænkning af temperatur til 19 grader blev vedtaget, er den variable enhedspris ved Frederikshavn Forsyning blevet reduceret yderligere, fra 740 kr./MWh til nu 690 kr./MWh., gældende fra 1. januar 2024.

Der er tidligere estimeret 800 tkr. i besparelser ved reducerede takster. Dette vurderes med den nye takst på 690 kr./MWh at kunne indbringe yderligere 200 tkr.

Konsekvens for borgeren/generel service

Ingen

Konsekvens for personale/institution

Ingen

**Økonomiske konsekvenser 2024-2027**

(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	200	200	200	200
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>



<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 3	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej		
<b>Kort titel for tiltag:</b> Indvendigt vedligehold				
<b>Beskrivelse:</b> En reduktion i udgifterne til indvendigt vedligehold vil medføre, at der vil blive reduceret i midlerne til vedligehold af indvendige overflader – maling, gulvbelægning mv. Besparelsen vil blive fordelt generelt på vedligeholdelsesopgaverne i alle kommunale bygninger. Besparelsen påvirker ikke de udvendige flader som vinduer og tag som forhold, der vil påvirke bygningens energiforbrug.  Budget 2024 for den indvendige vedligehold udgør 3,75 mio. kr.				
<b><u>Konsekvens for borgeren/generel service</u></b> Ingen				
<b><u>Konsekvens for personale/institution</u></b> Konsekvensen vil være det visuelle udtryk, hvor flader kan komme til at fremstå nedslidte og trængende til vedligehold. Slidte og ødelagte gulvbelægnings og flader kan medføre øget fokus på arbejdsmiljøet for rengøringspersonale, da fladerne kræver mere opmærksomhed.				
<b>Økonomiske konsekvenser 2024-2027</b>				
(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	475	400	400	400
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	<b>475</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 4	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej
-----------------------------------	---------------------	---

**Kort titel for tiltag:**  
Tilbageholdenhed med brug af ekstern leverandør og vikarer ved rengøringspersonalets sygdom og fravær

**Beskrivelse:**  
I dag rekvireres der via ekstern leverandører vikarer, hvis der ikke er kapacitet i rengøringsafdelingen til at dække af ved sygdom og fravær. Forslaget indebærer, at den mulighed reduceres, så brug af vikarer reduceres.  
Der vil stadig indgå konkrete vurderinger og prioriteringer, således at fx gulve i vuggestuetilbud, toiletter mv. er det, der prioriteres højest.  
  
Det samlede budget til rengøring udgør i 2024 26,3 mio. kr.

**Konsekvens for borgeren/general service**  
Potentielt lavere rengøringsniveau

**Konsekvens for personale/institution**  
Lavere rengøringsniveau

**Økonomiske konsekvenser 2024-2027**

(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	100	50	50	50
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	100	50	50	50



<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 5	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej		
<b>Kort titel for tiltag:</b>  Nedlægning af lukkevagt på Frydenstrandskolen, Abildvej				
<b>Beskrivelse:</b>  I dag er der på Frydenstrandskolen, Abildvej lukkevagt som varetages af ekstern leverandør. Lukkevagten runderer og sikrer, at døre og vinduer er lukket, samt der ikke er personer i bygningerne. Automatisering af ejendomsdriften vil fremadrettet betyde, at der ikke længere er behov for en fysisk rundering af bygningerne.				
<b><u>Konsekvens for borgeren/generel service</u></b>  Ingen				
<b><u>Konsekvens for personale/institution</u></b>  Ingen				
<b>Økonomiske konsekvenser 2024-2027</b>				
(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	100	100	100	100
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 6	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej		
<b>Kort titel for tiltag:</b> Driftsomlægning, grønne arealer omkring kommunale ejendomme				
<b>Beskrivelse:</b> Ved en række kommunale ejendomme er der arealer, hvor der er et driftsmæssigt potentiale ved at omlægge arealerne, så der fremadrettet vil kunne anvendes robotplæneklippere og anlægge arealer, så de driftes mere effektivt. Det sker ved at fx at nedsætte brugen af snoreklipping i randzonerne, omlægge bede samt anvende ubenyttede arealer omkring bygningerne til "Vild med vilje."  Budget 2024 for området udgør 2,936 mio. kr.  <b>Konsekvens for borgeren/generel service</b>  Alene visuelt andet udtryk samt øget fokus på diversitet ved Vild med vilje-konceptet  <b>Konsekvens for personale/institution</b>  Alene visuelt. Timerreduktionen tilpasses ved naturlig afgang/fordeling af opgaveområder.				
<b>Økonomiske konsekvenser 2024-2027</b>				
(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	100	200	200	200
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	100	200	200	200



<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 7	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej
-----------------------------------	---------------------	---

**Kort titel for tiltag:**

Reducere brug af eksterne leverandører i bygningsdriften

**Beskrivelse:**

Hjemtagelse af opgaver i driften, der i dag er lagt ud til eksterne leverandører, fx tilsyn af brandmateriel, servicering af tekniske anlæg mv.

**Konsekvens for borgeren/generel service**

Ingen konsekvens

**Konsekvens for personale/institution**

Der vil være flere opgaver, der skal varetages af nuværende teknisk service-personale, ud over deres nuværende opgaver. Hermed vil brugere kunne oplevere lavere serviceniveau/længere tid inden udførelse af nogle opgaver.

**Økonomiske konsekvenser 2024-2027**

(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	100	200	200	200
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

<b>Udvalg:</b> Økonomiudvalget	<b>Nummer:</b> 8	<b>Center:</b> Center for Ejendomme, Park og Vej
-----------------------------------	---------------------	---

**Vakancer**

**Beskrivelse:**

Udskydelse af opslag af stillinger (adm. og ledelse) med henblik på at opnå rest-reduktionen alene i 2024 (et-årig rammereduktion på lønbudgettet). Størstedelen vil blive hentet på vakance på lederniveau.

**Konsekvens for borgeren/generel service**

Evt. lavere serviceniveau under vakance/længere behandlingstid


**Konsekvens for personale/institution**

Evt. udførelse af lavere serviceniveau under vakance/længere behandlingstid.

Øget ledelsesspænd.

**Økonomiske konsekvenser 2024-2027**

(i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Indtægter i driftsbudget:				
Udgifter i driftsbudget:	500			
Indtægter i anlægsbudget:				
Udgifter i anlægsbudget:				
<b>I alt</b>	<b>500</b>			

**Relateret document 2/5**

**Dokument Navn:** Bilag 2 Bud service  
budgettilpasning 2024-  
2027.docx

**Dokument Titel:** Bilag 2 Bud service  
budgettilpasning 2024-2027

**Dokument ID:** 7811965



## **Punkt 1:**

### **Hjemtage budservice og reducere serviceniveauet.**

#### **Konsekvens i Center for kultur og Borgerservice:**

Samlet set vil en konsekvens være, at der kommer en merudgift til Center for Kultur og Borgerservice, hvis serviceniveauet skal opretholdes.

- Hvis ekspeditionstiden for udlevering af pas forlænges, kan det have den konsekvens, at der skal bestilles flere hastepas, som i sidste ende er dyrere.
- Hvis ekspeditionstiden for udlevering af kørekort forlænges, kan der være behov for flere hastebestillinger.
- Køreskolen kan ikke få leveret dokumenter, der har betydning for, hvornår elever kan komme til køreprøve.
- Ekspeditionstiden for internationale kørekort forlænges, så det kan betyde flere hastebestillinger.
- CKB har beredskabet til at køre materialer mellem fysiske lokationer 2 gange om ugen. Resten af ugen varetager CKB selv opgaven. Det er en vigtig service for biblioteket at kunne levere materialer hurtigst muligt, da de understøtter forskning og opgaveskrivning, som ofte har en stram deadline.

Budservice kører med meget andet end pas - f.eks. nødkald

Familieafdelingen får post 2 gange dagligt, da de ofte har akutte breve så som indberetninger og akutte familiesager.

#### *Afledt spørgsmål:*

Hvis medarbejdere selv skal til at hente it-udstyr eller andre pakker, skal det så foregå i egen bil?

#### *Info:*

- I Skagen blev der lavet 731 pas i år 2023
- I Sæby blev der lavet 1621 pas
- I Frederikshavn blev der lavet 3664

**Relateret document 3/5**

**Dokument Navn:** Bilag 1 Budservice  
HovedMED-møde 06.02.24 -  
overblik.docx

**Dokument Titel:** Bilag 1 Budservice  
HovedMED-møde 06.02.24 -  
overblik

**Dokument ID:** 7811963

I den nuværende aftale kører buddene intern post efter følgende:

Frederikshavn: mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og fredag

Skagen: mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og fredag

Sæby: mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og fredag (2 gange om dagen)

Østervrå: tirsdag og fredag

- Aftalen med Nordjyllands Beredskab (NOBR) er jo en pakkeløsning, hvor der udover den interne post også køres bøger, mad, nødkald og servicering af brandmateriel. Så hvis man reducerer budtjenesten til 2 dage om ugen, så vil omkostningerne til kørsel med dette stige. Kørslen med bøger og mad er aftaler der er lavet med NOBR udenom aftalen med post og budservice. Og de respektive centre skal dermed finde alternative muligheder for kørsel med bøger og mad. Dette kan jo nu gøres til en billigere pris end en ekstern distributør, fordi vi kører turen i forvejen. NOBR stiller også med vagter i familieafdelingen, Søster Annas Vej og på Håndbækvej med kort varsel, denne mulighed vil heller ikke være der ved at hjemtage aftalen og man skal således hyre et eksternt vagtfirma.  
Der er de sidste par år kommet en stigning i kørsler med IT-udstyr, Hjælpemiddelenheden (inkontinent) og makulering.
- Hvad kører budtjenesten ellers med:
  - Der køres bøger for CKB til bibliotekerne i Skagen, Ålbæk, Sæby og Østervrå.
  - Der køres mad fra: Østervrå til Dybvad Ældrecenter, Børnehuset Sætravej til Voerså og Hørby Børnehus, Køkkenet Abildvej til Gærum Børnehus, Børnehuset Golfparken og Børnehuset Ravnshøj, Børnehuset Kronborgvej til Børnehuset Trindelvej i Skagen, Børnehuset Molevitten i Elling til Børnehuset Mariehønen i Jerup (mandag, tirsdag og onsdag), Fra Rådhuscenteret til Hybenhus i Skagen (mandag, onsdag og fredag)
  - Når buddene kører ud med intern post, så har de tit knapper / Snorre med til nødkald.
  - Daglig kørsel med Pas og kørekort mellem Borgerservice i Frederikshavn, Sæby og Skagen.
  - For et par år siden begyndte vi at køre med bleer mm. for hjælpemiddelenheden, til og fra plejecentre, således man samlede lageret på rådhuset i Frederikshavn, fremfor ude på alle plejecentre. Dette havde givet en kæmpe besparelse for det pågældende center. Vi har mange gange akutte vareprøver med til borgere på plejecentre.
  - Der køres til familieafdelingen i Sæby to gange om dagen med post, da der er indberetninger og Q-breve der skal sendes.
  - Der køres for ledelsessekretariatet kort ud til blomsterhandlere som skal ud sammen med blomster derudover kører vi med jubilæumskort til lokationerne.
  - Ugentligt har vi større mængder materialer med til Stadsarkivet.
  - Kaffe og the til Sæby Rådhus.
  - Kontorartikler og kuverter til lokationer.
  - Kørsel med eksamensopgaver mellem skoler (dag til dag)
  - Der indsamles til makulering
  - Kørsel til/fra alle lokationer med IT-udstyr, fra Center for IT og Digitalisering.
- Derudover kan vi se at der vil blive en udfordring med at der kun påtænkes et leveringssted i Skagen og Sæby fremadrettet.
  - Hvordan ved man at der er leveret post?

- Hvem skal hente det (egen bil + tid)?
- Hvad med GDPR?
- Hvem skal udlevere det?
  
- Håndtering af post på rådhuset i Frederikshavn.
  - I den nuværende form grovsorterer budene posten hver dag. Og da denne opgave ønskes hjemtaget så er det ikke en opgave rådhusvagten skal udføre, da han jo så stadig er ansat i NOBR. Rådhusvagten fordeler også post på rådhuset 2 gange om dagen, det skal der så også en anden ind at gøre. Ligesom NOBR hver eftermiddag frankere og kører posten på posthuset.
  - For et par år siden lavede man aftale om at alt post, breve og pakker skulle afleveres på brandstationen da der var rigtig mange pakker der blev væk. Og det er vi bange for, at det vil ske igen hvis leveringen skal tilbage til rådhuset. PostNord afleverer på alle tider af døgnet, hvor der er lukket på rådhuset, hvilket tidligere resulterede i at de satte pakkerne udenfor bygningen ved en tilfældig indgang, til fri afbenyttelse for alle forbipasserende.

**Relateret document 4/5**

**Dokument Navn:** Referat fra ekstraordinært  
HovedMED 06-02-  
2024\_Reduktionsoplæg.pdf

**Dokument Titel:** Referat fra ekstraordinært  
HovedMED 06-02-  
2024\_Reduktionsoplæg

**Dokument ID:** 7811962

### 3 (Åben) Sagsfremstilling\_Reduktionsoplæg\_fra19til21grader 1

Sags ID: EMN-2009-00653

Offentlig titel:

Ansvarligt center: Center for Ejendomme, Park og Vej

#### Beslutningskompetence

HovedMED skal kvalificere budgetforslag/emner 1 og 4

CenterMED skal kvalificere øvrige budgetforslag/emner.

#### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget traf 13. december 2023 beslutning om at øge temperaturen i de kommunale bygninger fra 19 grader til 21 grader:

*"Økonomiudvalget ønsker temperaturen i de kommunale bygninger hæves med virkning fra 2024, således den fremadrettet er 21 grader. Administrationen skal sikre overholdelsen af budgettet inden for ejendomsområdet og udarbejde alternative kompenserende besparelser grundet stigningen fra 19 til 21 grader."*

En varmeøgning fra 19 til 21 grader medfører en øget udgift på 2 mio. kr. Budgettet er ved tidligere beslutning om at sænke temperaturen til 19 grader blevet reduceret, hvorfor der med den nye beslutning skal findes kompenserende reduktionsemner til at dække de øgede udgifter.

Der er udarbejdet oplæg fordelt på en række emner, som vedhæftet. Hvert emne er uddybende beskrevet efterfølgende, jf. noteangivelse.

#### Procesplan

- Emnerne kvalificeres af HovedMED for så vidt angår emne nr. 1 og 4 på møde 6. februar
- Økonomiudvalget behandler oplægget 14. februar 2024

#### Indstilling

Formandskabet indstiller sagen til drøftelse.

#### Tidligere beslutninger:

—

#### Beslutninger:

Medarbejdersiden er bekymret for, om sagens forslag er korrekt belyst, da man stiller sig undren overfor nødvendigheden af besparelsen på baggrund af faldende varmepriser. Det aftales at Center for Ejendomme, Park og Vej belyser 2023 forbrug igennem regnskab samt forbrug i MWh, som samtidig indarbejdes i materialet til politisk behandling. Ledelsen tilføjer, at når vi beder et område om at imødekomme øgede udgifter, så stoler vi på det materiale, som udarbejdes af området, men er der en fejl i beregningen, så skal der naturligvis ikke ske en reduktion af budget.

#### Forslag 1:

Medarbejdersiden argumenterer for kompleksiteten i budservice og spørger ind til, om opgaven flyttes til andre områder. Ledelsen orienterer om, at det primært er Ejendomme, Park og Vej, som fortsat har opgaven, men med en serviceforringelse. Der blev nævnt, at medarbejderne selv vil kunne afhente fx IT-udstyr, når man i anden sammenhæng er på Rådhuset. Medarbejdersiden adresserer, at der vil gå tid fra kerneopgaven, hvis medarbejderne selv skal varetage en budopgave. Der er ikke tale om, at der ikke vil være budservice fremadrettet, men der vil være et forringet serviceniveau.

Medarbejdersiden har af baglandet modtaget to bilag, som beskriver de opgaver, som i dag håndteres via budservice. Disse vedlægges referatet samt vedlægges til sagsfremstillingen til Økonomiudvalget.

#### Forslag 4:

Medarbejdersiden adresserer en bekymring for den fysiske belastning, som vil være på de medarbejdere, der er tilbage på arbejdspladsen ved fx sygdom hos kollegaer. Rengøringen sker i en prioriteret rækkefølge af fx toiletter, køkkener og gulve. Det betyder konkret for den enkelte medarbejder, at medarbejderen skal udføre flere første prioritet opgaver med fysisk belastning, således, at der er færre af de lette rengøringsopgaver tilbage, når medarbejderne skal dække af for hinanden.

#### **Bilag**

1. Reduktionsoplæg\_21grader\_jan24 Bilag (DokumentID: 7798283 - EMN-2024-00565)

**Relateret document 5/5**

**Dokument Navn:** Bemærkninger CenterMED  
Ejendomme, Park og Vej 12.  
februar 2024.pdf

**Dokument Titel:** Bemærkninger CenterMED  
Ejendomme, Park og Vej 12.  
februar 2024

**Dokument ID:** 7822448



### 3. Indvendigt vedligehold

- Gulvbelægninger i forhold til arbejdsmiljø, hvis belægninger ikke er i orden, så kan der være flere fysiske anstrengelser (ergonomi) indenfor rengøring, hvilket kan medføre arbejdsskader. Hvis medarbejderne får arbejdsskader, så kan det medføre øget sygefravær, og syge medarbejdere er ikke besparelser og kan medvirke til øget nedslidning.

### 6. Driftsomlægning, grønne arealer, omkring kommunale ejendomme

- Ingen bemærkninger.

### 7. Reducere anvendelse af eksterne leverandører, bygningsdrift

- Det vil være på bekostning af serviceforringelser, da andre opgaver kan blive nedprioriteret eller udskudt.
- Tilsyn af brandmateriel. Det vil være en stor opgave der skal løftes, som vil kræve efteruddannelse.
- Ledelsen skal være bedre til at informere andre centre, at der fremadrettet vil være serviceforringelser, hvis der skal påtages flere opgaver til vores teknisk servicemedarbejder.
- Det er vores tekniske medarbejdere, som vil påvirkes på lokationerne af andre kollegaer/eksterne, som kan medføre et øget pres på medarbejderne, og dermed påvirke det psykiske arbejdsmiljø. Påvirkes medarbejderne psykisk, så kan det medføre sygdom.

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten.pdf
Dokument Titel:	Delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten
Dokument ID:	7589388
Placering:	Geosager/Kommuneplantillæg - ophævelse af sommerhusområde ved Nørgårdsvej 106 (Bratten) - (FRE.L.19.01)/Dokumenter
Dagsordens titel	Vedtagelse af delvis ophævelse af kommuneplanramme FRE.S.18.07 og delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01
Dagsordenspunkt nr	6
Appendix nr	1

Relaterede Dokumenter: 4

Lokalplan FRE.18.06.01.0  
Delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 –  
Sommerhusgrunde i Bratten



# Indholdsfortegnelse

Vejledning .....	1
Fremlæggelse og vedtagelse .....	2
Redegørelse .....	3
Baggrund og formål .....	4
Den gældende planlægning .....	5
Ophævelsen i forhold til anden planlægning .....	6
Forslagets midlertidige retsvirkninger .....	9
Vedtagelsespåtegning .....	10
Kort og bilag .....	11
Kortbilag A - Matrikelkort .....	12
Kortbilag B - Delområder .....	13
Miljøscreening .....	17

# Vejledning

---

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som Byrådet ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse skal der derfor som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan.

Byrådet har dog mulighed for, jf. planlovens § 33, at ophæve dele af eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet jf. Vejledning om "Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan" (Naturstyrelsen 2014).

Herefter gælder alene kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Byggemulighederne reguleres af bygningsreglementet og Planlovens § 35. Beslutningen efter Planlovens § 33, stk. 1, nr. 1. forudsætter at tilbageførslen fra byzone til landzone fremgår af kommuneplanen, hvorfor det kan være nødvendigt at tilvejebringe et kommuneplantillæg. Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig.

Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger.

Herefter skal den ophævede plan eller del af planen aflyses fra PlansystemDK.

# Fremlæggelse og vedtagelse

---

Forslaget er udarbejdet med henblik på delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten fra 2008. Området er i lokalplanen betegnet som delområde 3. Se kortbilag B-Delområderne.

Byrådet har fremlagt forslaget om den delvise ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten til høring ved ejere i perioden fra den 10. oktober til den 5. december. I denne periode er det muligt for alle interessere at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Forslaget på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk)

Spørgsmål til forslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Mathias Mellergaard på telefon +45 98 45 78 85 eller emailadressen: [msnl@frederikshavn.dk](mailto:msnl@frederikshavn.dk)

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den 5. december og sendes til følgende adresse:

Frederikshavn Kommune  
Center for Teknik og Miljø  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn.  
E-mail: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)

# Redegørelse

---

I redegørelsen beskrives baggrunden for den delvise ophævelse af lokalplanen og hensigten med hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for den delvise ophævelse af lokalplanen. Det gælder bl.a. den delvise ophævelse i forhold til lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Redegørelsen er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved udarbejdelse.



# Baggrund og formål

---

Det er i 'Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen' bestemt, at området omkring ejendommen Nørgårdsvej 106, som i dag er udlagt til sommerhusformål, jf. §26, skal tilbageføres til landzone. Landsplandirektivet er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet i 2021.

Området er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde på ca. 7,4 ha ved Nørgårdsvej 106, 9981 Jerup, matr. 17a, Strandby By, Elling. Området er vist på kortbilag A - Matrikelkort. Området er, med udtagelse af selve landbrugsejendommen Nørgårdsvej 106, omfattet af den større kommuneplanramme FRE.S.18.07 – Bratten som udlægger området til sommerhuse.

Området er desuden omfattet af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten. Lokalplanen blev vedtaget af Frederikshavns Byråd den 27. august 2008. Området er i lokalplanen betegnet som delområde 3. Se kortbilag A - matrikelkort.

Kommunen vil ophæve delområde 3, som indeholder matrikel matr. 17a, Strandby By, Elling og tilbageføre området til landzone. Der er ingen konkrete planer om udnyttelsen af denne del af lokalplanen FRE.18.06.01, og området grænser op til eksisterende landzoneareal. Byrådet finder det derfor ikke længere nødvendig med planlægningen for området og lokalplanens ophævelse vurderes ikke at have væsentlig betydning for hensyn i planlægningen. Lokalplan FRE.18.06.01 vil fortsat være gældende for de resterende delområder.

Dette sker ved

- at delvis ophæve lokalplanen FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten.
- at vedtage et kommuneplantillæg som tilbagefører arealet fra kommuneplanrammen FRE.S.18.07
- at tilbageføre området til landzone

# Den gældende planlægning

---

Den gældende lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten udlægger området til sommerhusformål. Lokalplanområdet er beliggende vest for og i direkte forlængelse af eksisterende sommerhusområde i Bratten. Lokalplanområdet var ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i landzone.

Lokalplanområdet er opdelt i syv delområder. Den tilbageværende del af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten, som ikke er aflyst, omfatter lokalplanens delområde 1, 2, 4, 5, 6 og 7. hvoraf delområde 1, 2, 4, 6 og 7 udlægges til sommerhusbebyggelse, mens delområde 5 er grønne arealer med bl.a. stier og grøfter til afvanding. Delområde 1 og 7 ligger i den nordlige del af lokalplanområdet, Delområde 2, 5 og 6 ligger i den midterste del af lokalplanområdet, mens delområde 4 ligger i den sydlige del af lokalplanområdet sammen med delområde 3.

## Lokalplanområdet for ophævelsen



*Delområde 3 i Lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten. Luftfoto 2022.*

# Ophævelsen i forhold til anden planlægning

---

Ved en delvis ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten for delområde 3, er der ingen gældende lokalplan for arealet, som herefter ligger i landzone. Fremover skal udnyttelsen her reguleres af planlovens landzonebestemmelser.

Byrådet er forpligtet til at arbejde for kommuneplanens virkeliggørelse. Derfor skal byrådet, når der ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området, modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Ny bebyggelse, kan kun etableres med en tilladelse efter Planlovens bestemmelser om landzone (landzonetilladelse). Kravet om landzonetilladelse gælder dog bl.a. ikke bebyggelse og anlæg, som er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når det etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der henvises til Planlovens bestemmelser om landzone § 35 og § 36.

Nyt byggeri skal udføres efter bygningsreglementets bestemmelser. Større byggeri og anlæg, som er lokalplanpligtigt jf. planloven, kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan. Planlovens bestemmelser i landzone er meget begrænsende i forhold til etablering af nyt byggeri i landzone. Det skyldes, at landzonebestemmelserne er en af grundkerne i beskyttelse af de åbne land mod spredt bebyggelse.

## Erstatning efter Planlovens § 46

Ved tilbageførsel af arealer til landzone efter § 45 kan der ydes erstatning for positive udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i sommerhusområde. Krav om erstatning skal fremsendes skriftligt til Frederikshavn Kommune senest 12 uger efter beslutningen er meddelt. Der henvises for yderligere information til § 46 i Planloven.

## Kommuneplanen

### ***Kommuneplanens retningslinjer***

Det er i '*Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen*' bestemt, at området omkring ejendommen Nørgårdsvej 106, som er udlagt til sommerhusformål, jf. §26, skal tilbageføres til landzone. Landsplandirektivet er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet i 2021.

Forslaget til kommuneplantillægget omfatter et område, der er en del af rammeområde FRE.S.18.07 i Kommuneplan 2015.

Med Tillæg 15.103 til Kommuneplan 2015 overføres dette område for matr. 17a, Strandby By, Elling til landzone, og området udtages af rammeområde FRE.S.18.07.

Tilbageføringen til landzone vurderes at være i overensstemmelse med planlovens § 11, stk. 4 samt i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 13.1 omkring anvendelse af kystnærhedszonen. Ligeledes er området i Regionplan 2005 udpeget som jordbrugsområde inden for kystnærzonen.

### ***Naturbeskyttelsesloven***

Der er registeret hede indenfor området, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 på arealet. En ændring fra sommerhusområde til landzone ændre dog ikke på dette, da sommerhusområdet ikke er fra før 1992. Derfor er heden stadig fuldt beskyttet.

### ***Klimatilpasningsplanen***

I forbindelse med udarbejdelse af klimatilpasningsplanen for Frederikshavn Kommune er der lavet en kortlægning af risiko for oversvømmelser. Kortlægningen er foretaget på et overordnet niveau og skal betragtes som vejledende.

Der er lavet screening af klimaudfordringer i området på grund af kortlægning udarbejdet for Klimatilpasningsplan som kommuneplantillæg nr. 15.85 og ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01. Ifølge kortlægning er der risiko for grundvandsstigning, vandløbsstigning og stormflod i lokalplanområdet.

Ved tilbageførelsen til landzone vurderes det, at det ikke påkrævet at foretage afhjælpende foranstaltninger imod risiko for oversvømmelse i lokalplanområdet. Tilbageførelsen medfører, at lokalplanområdet fremtidig vil blive benyttet til landbrugsformål som hidtil, og at området fremover reguleres af planlovens landzonebestemmelser.

### ***Beskyttelse af grundvandet***

Området er beliggende i et område uden grundvandsinteresser. Der er derfor ikke taget særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet.

### ***Natura 2000-område***

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste EU-habitatområde nr. 3 Jerup Hede, Råbjerg og Tolshave Mose ligger ca. 0,8 km væk og nr. 4 Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Å's udløb ligger ca. 0,9 km væk.

Nærmeste EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 6 Råbjerg og Tolshave Mose ligger ca. 2 km væk og nr. 11 Hirsholmene ligger ca. 2,5 km væk.

Ramsarområdet Hirsholmene ligger ca. 2,5 km væk.

Det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt, da tilbageførelsen medfører at området reguleres planlovens landzonebestemmelser områdets fremtidige anvendelse.

### ***Bilag IV-arter***

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at beskytte både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle-/rasteområder og mod at forstyrre arterne.

Der er ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter. Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket, da tilbageførelsen medfører at området reguleres planlovens landzonebestemmelser områdets fremtidige anvendelse.

## Miljøvurdering

Ifølge § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Frederikshavn Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at delvise ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01 ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planerne fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og i øvrigt ikke forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ophævelsen af lokalplanen giver mulighed for at området fremtidigt bliver benyttet til landbrugsformål som hidtil, og området fremover reguleres af planlovens landzonebestemmelser.

Ophævelsen af lokalplanen realisering medfører ikke en væsentlig indvirkning på trafikafviklingen til de omkringliggende veje.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

## Forslagets midlertidige retsvirkninger

---

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 10. oktober 2023 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

# Vedtagelsespåtegning

---

Forslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 10. oktober 2023 i henhold til planlovens §24.

På byrådets vegne

Birgit Hansen  
Borgmester

Thomas Eriksen  
Kommunaldirektør

## Kort og bilag

---

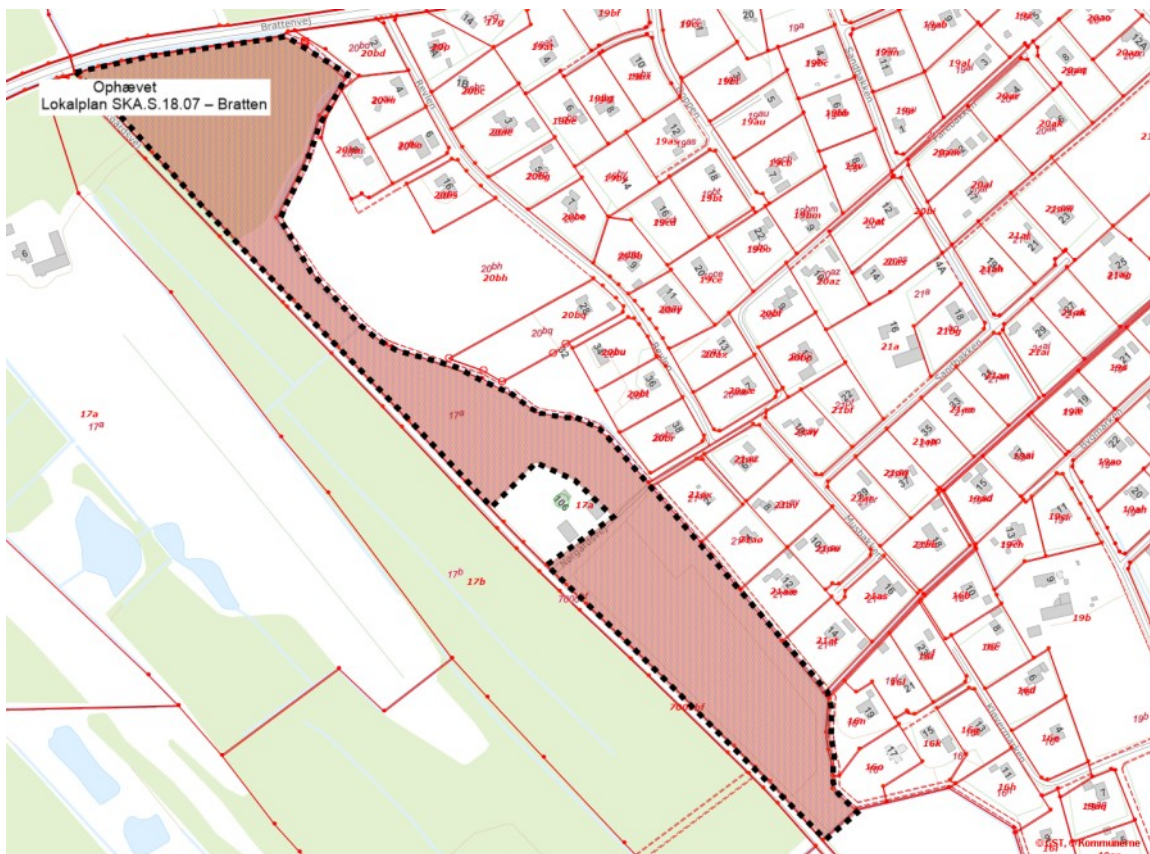
Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

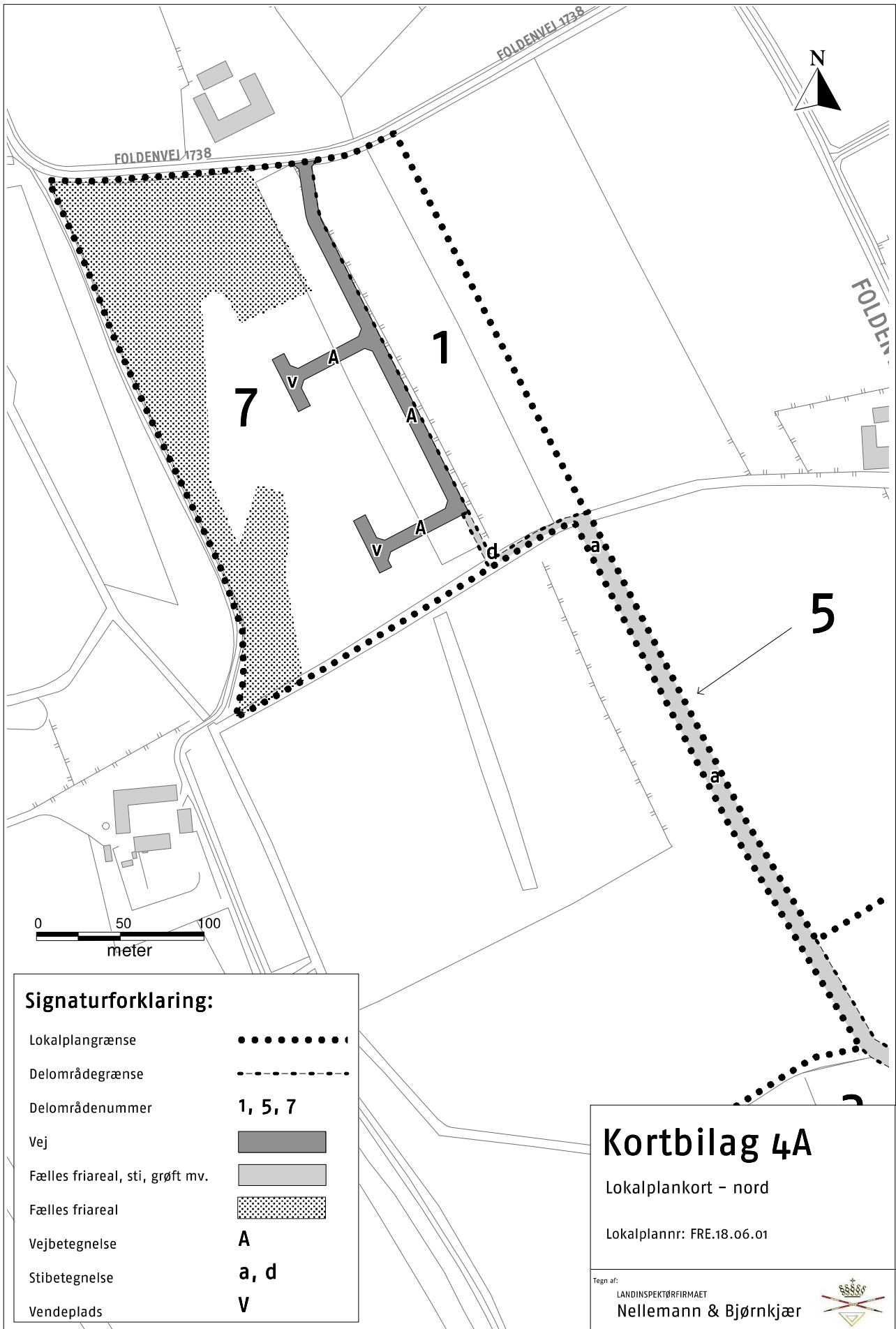


# Kortbilag A - Matrikelkort



# Delområderne i Lokalplan FRE.18.06.01





**Signaturforklaring:**

Lokalplangrænse	••••••••
Delområdegænse	- - - - -
Delområdenummer	<b>1, 5, 7</b>
Vej	■
Fælles friareal, sti, grøft mv.	■
Fælles friareal	■
Vejbetegnelse	<b>A</b>
Stibetegnelse	<b>a, d</b>
Vendeplads	<b>v</b>

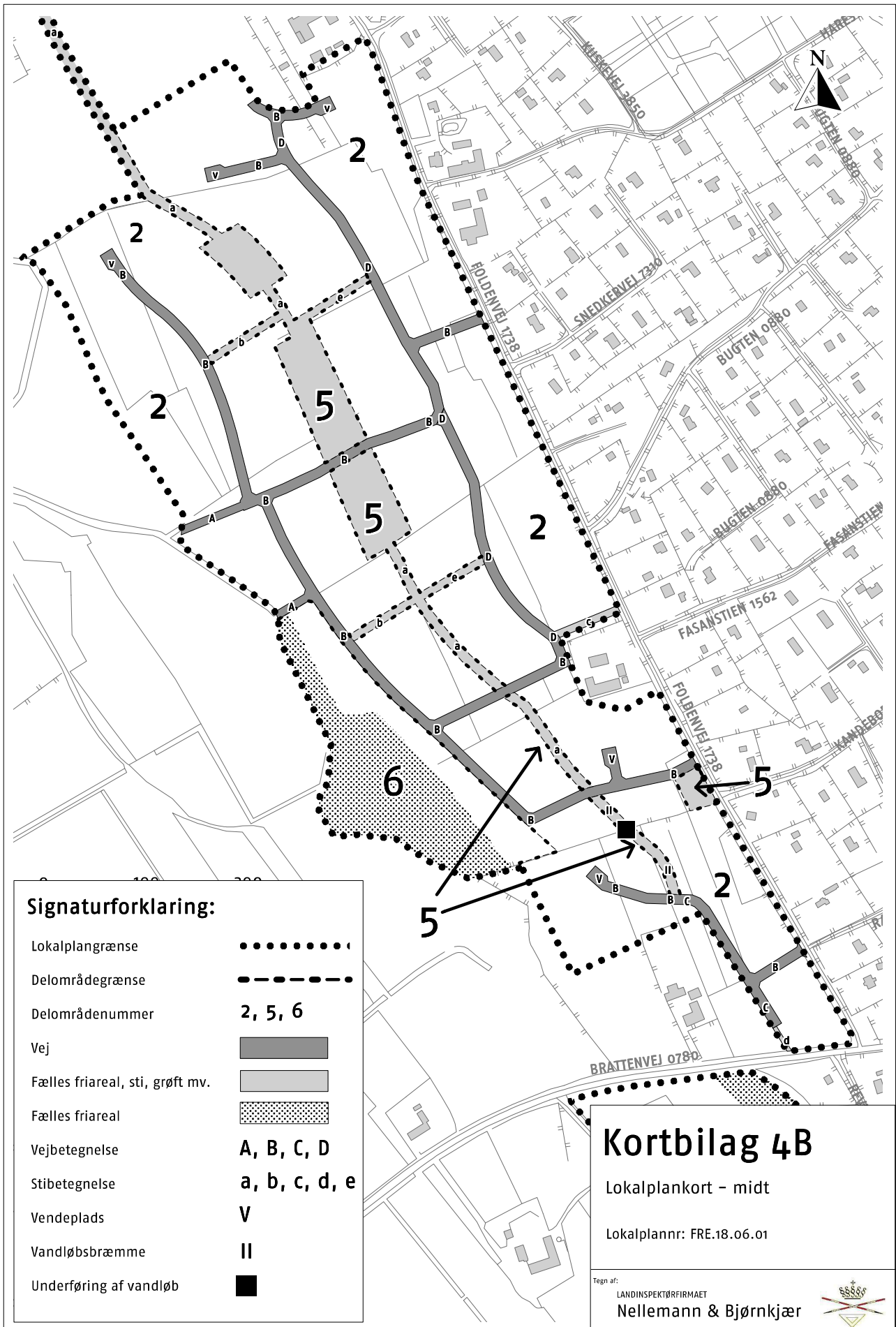
**Kortbilag 4A**

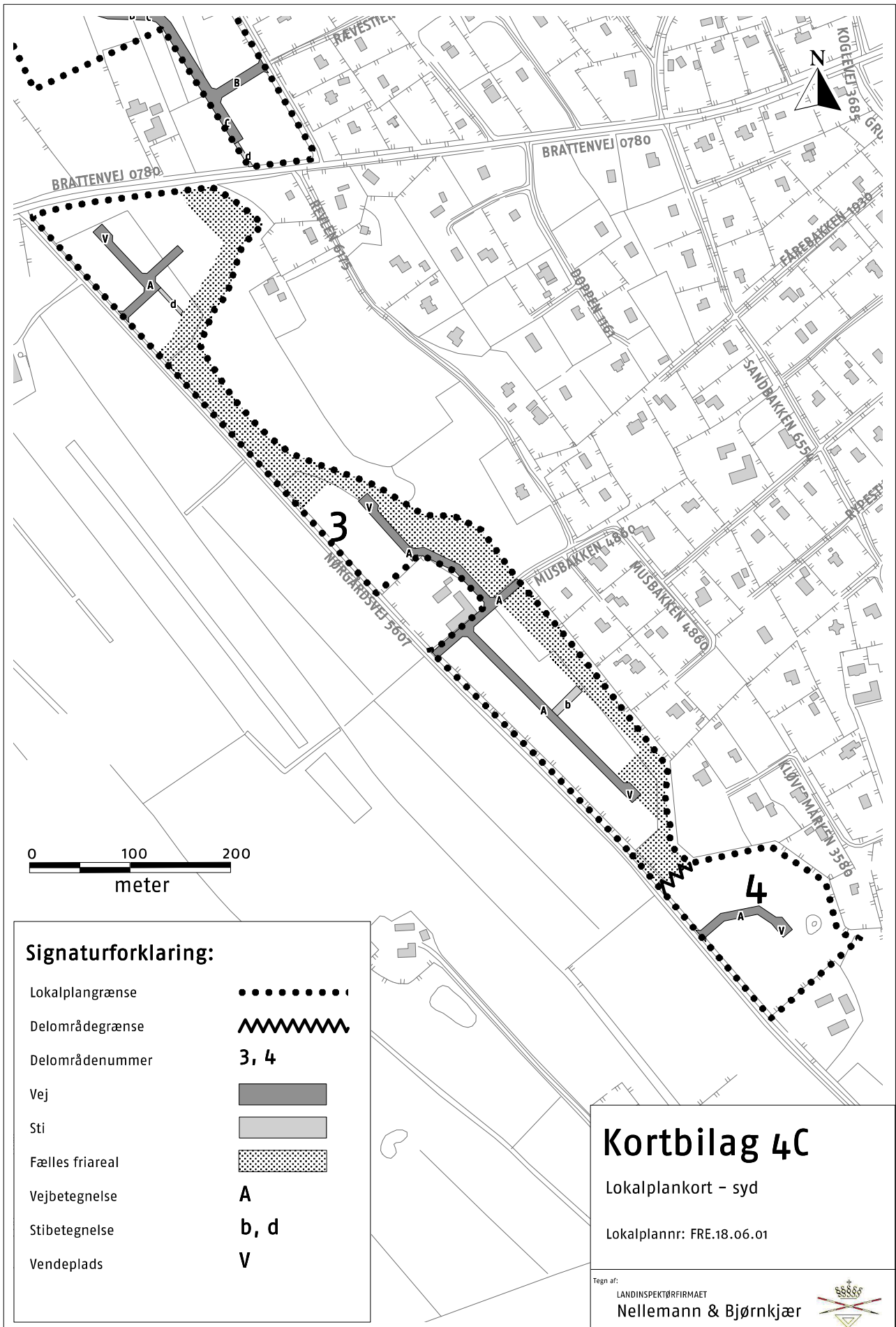
Lokalplankort - nord

Lokalplannr: FRE.18.06.01

Tegn af:  
LANDINSPEKTØRFIRMAET  
Nellemann & Bjørnkjær







## Bilag Miljøscreening

Dette er en miljøscreening efter **lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)** jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020

### Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder.

**Screening af forslag til:****Kommuneplantillæg nr. 15.103****Jf. lov og miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)**

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 21. oktober 2022.

Sagsnr. GEO-2022-04072

0. Indledende screening	Ja / Nej	Bemærkning
0.1. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2	Nej	
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøvurdering.
0.3. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2, men berører kun mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.	Nej	
0.4. Planen fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet	Nej	Ved tilbageførelse til landzone vil der ikke være nogen ændring af områdets anvendelse, og at der derfor ikke vil være nogen ændret miljøpåvirkning.

Miljøscreeningsskemaet er udarbejdet med inddragelse af de kriterier, for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet, som fremgår af lovens bilag 3, jf. § 10. Der kan både være tale om væsentlige negative og positive indvirkninger på miljøet. Hvis ét af områderne viser sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, skal planen miljøvurderes.

Miljøforhold				Bemærkning
Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig indvirkning	

Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna				
1. Kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr (f.eks. levesteder for planter og yngle-, fourage-rings- eller rasteområder for dyr)	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for eventuelle bilag IV arter og andre arter.
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for området som evt. økologisk forbindelse.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)	X			Der er beskyttet hede på området, men da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelseslinje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje)	X			Området befinder sig inden for Skovbyggelinjen og kystnærhedszone, men da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser
6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det i sig selv ikke lave nogle ændringer.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			Ikke relevant.
8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne.



<b>Befolkning og menneskers sundhed</b>				
9. Sundhedsrisiko – fysisk og mentalt, herunder naboskab til erhvervsområder eller større veje	X			Ikke relevant
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)	X			Ikke relevant
11. Trafiksikkerhed	X			Ikke relevant
12. Tilgængelighed (handicappede)	X			Ikke relevant
13. Rekreative oplevelser og muligheder	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse fra sommerhusområde til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne, da området ikke er blevet bebygget.
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse fra sommerhusområde til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder	X			Ikke relevant.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse fra sommerhusområde til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne, da området ikke er blevet bebygget.
17. Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere, herunder størrelsen af den befolkning som kan blive berørt	X			Ikke relevant
18. Forhold omkring risikovirkninger – ligger området indenfor maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen	X			Området ligger uden for maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, der er omfattet af risikobekendtgørelsen

<b>Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker</b>				
19. Risiko for større menneske- og naturskabte katastrofer og ulykker	X			Der vurderes ikke at være risiko for katastrofer og ulykker.

<b>Luft</b>				
20. Risiko for lugt eller støvgener, eller anden påvirkning af luftkvaliteten	X			Ikke relevant.

<b>Jordbund og jordarealer</b>				
21. Ændringer af jordarealers anvendelse, herunder inddragelse af natur og rekreative arealer samt landbrugsjord		X		Der sker ingen væsentlig ændring af jordarealernes anvendelse.
22. Eksisterende jordforurening		X		Der er ikke kortlagt forurenede grunde jf. jordforureningsloven i planområdet
23. Risiko for ny jordforurening		X		Områdets planlagte anvendelse vurderes ikke at udgøre risiko for jordforurening.

<b>Vand</b>				
24. Ændringer i vandmængden der udledes til vandløb og søer	X			Ikke relevant.
25. Påvirkning af vandkvalitet i vandløb, søer og havet, herunder badevandskvalitet	X			Ikke relevant.
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer	X			Ikke relevant.
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet	X			Ikke relevant.
28. Forhold relateret til drikkevandforsyning og grundvandsdannelse	X			Ikke relevant.
29. Afledning af spildevand og overfladevand, herunder i forhold til spildevandsplanen	X			Ikke relevant.

<b>Klimatiske faktorer</b>				
30. Klimaforebyggelse, herunder udledning af drivhusgasser		X		Der er ingen særlige udledninger af drivhusgasser forbundet med den planlagte arealanvendelse
31. Klimatilpasning, tilpasning til forventede klimaændringer, herunder havstigning, højvandshændelser, ændret grundvandsstand, kapacitet i vandløb og kapacitet i kloaksystemet		X		Det vurderes ikke at være nødvendigt med særlige tilpasninger til forventede klimaændringer.

<b>Materielle goder</b>				
32. Materielle goder (af almennyttig karakter)	X			Ikke relevant.

Ressourceeffektivitet				
33. Benyttelse af ressourcer, herunder under opførelse, i driftsfasen og ved bortskaffelse	X			Ikke relevant.
34. Integrering af miljøhensyn, herunder fremme af bæredygtig udvikling	X			Ikke relevant.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone	X			Ikke relevant.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne.
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)	X			Da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne.
38. Varige bindinger på arealanvendelsen som reducerer fremtidige dispositionsmuligheder i det åbne land	X			Ikke relevant.
39. Fredede områder (arealfredninger)	X			Der er fredskov på en del af området. Denne bliver ikke påvirket af at man laver det om til landzone.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet	X			

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)	X			Ikke relevant.
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende	X			Ikke relevant.

43. Fortidsminder	X			Der er ingen fortidsminder inden for området og da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for disse.
44. Sten- og jorddiger	X			Der er ingen sten- og jorddiger og da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne.
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)	X			De er ikke i området og da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for denne.
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for området og da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for disse.
47. Arkæologiske spor	X			Der er ingen spor af arkæologiske og da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for disse.
48. Historiske bygninger og mindesmærker	X			Der er ingen historiske bygninger eller mindesmærker inden for området og da det udelukkende er en tilbageførelse til landzone vil det ikke have nogle konsekvenser for disse.

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer		X		Områdets anvendelse og zonestatus ændres fra sommerhusområde til landbrugsområde.
50. Indvirkningens kumulative karakter	X			Ikke relevant
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet	X			Ikke relevant
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande	X			Ikke relevant
53. Indvirkningens sandsynlighed	X			Ikke relevant

#### Opsamling / Konklusion

Screening viser, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

## **Relateret document 2/4**

**Dokument Navn:** tillæg nr. 15.103 til  
vedtagelse v2.pdf

**Dokument Titel:** tillæg nr. 15.103 til  
vedtagelse v2

**Dokument ID:** 7589390



# Tillæg nr. 15.103 - Ophævelse af sommerhusområde ved Nørgårdsvej 106

Kommuneplan 2015



Tillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 10. oktober 2023 til den 05. december 2023.

Der er ikke indkommet indsigelser i høringsperioden, der har givet anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Kommuneplantillæg nr. 15.103 blev endelig vedtaget den **indsæt dato** og offentliggjort på Frederikshavns Kommunes hjemmesiden den **indsæt dato**.



## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Vedtagelsespåtegning	9
FRE.L.19.01 - Ophævelse af sommerhusområde ved Nørgårdsvej	10

# Redegørelse

---

## Baggrund

Det er i *'Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen'* bestemt, at området omkring ejendommen Nørgårdsvej 106, som i dag er udlagt til sommerhusformål, jf. §26, skal tilbageføres til landzone. Landsplandirektivet er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet i 2021.

Tillægget omfatter et ca. 7.4 ha stort område ved Nørgårdsvej 106, 9981 Jerup, matr. 17a, Strandby By, Elling. Kommunen ønsker at kommuneplanrammen FRE.S.18.07 delvist aflyses, for den del som omfatter matrikel 17a, Strandby By, Elling og tilbageføres til landzone jf. Planlovens §45.

## Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

I gældende Kommuneplan er området, med undtagelse af selve landbrugsejendommen Nørgårdsvej 106, omfattet af den større kommuneplanramme FRE.S.18.07 – Bratten som udlægges området til sommerhuse. Der er fastlagt overordnede retningslinjer for den fremtidige udnyttelse og bebyggelse af området, der knytter sig til anvendelse af området til sommerhusområde.

Formålet med tillægget er, at tilbageføre arealet af den del som omfatter matrikel 17a, Strandby By, Elling fra kommuneplanrammen FRE.S.18.07, og udlægge arealet tilbage til landzone jf. Planlovens §45. Øvrige bestemmelser for rammeområde FRE.S.18.07 ændres ikke.

Området er desuden omfattet af lokalplan FRE.18.06.01 – Sommerhusgrunde i Bratten fra 2008. Området er i lokalplanen betegnet som delområde 3. Dette område vil ligeledes delvist udgå af lokalplanen.



*Gældende kommuneplanrammer*



*Ny kommuneplanramme efter vedtagelsen af tillæg nr. 15.103.*

Med kommuneplantillægget reduceres kommuneplanramme FRE.S.18.07, således at der er geografisk overensstemmelse mellem kommuneplanrammen og det reducerede areal for lokalplan nr. FRE.18.06.01.

Med kommuneplantillægget ændres bestemmelserne i kommuneplanramme FRE.S.18.07 ikke, det er kun kommuneplanrammens afgrænsning, som ændres. Efter tilbageføringen af arealet til landzone regulerer planlovens landzonebestemmelser områdets fremtidige anvendelse.

# Forhold til anden planlægning

## **Kommuneplanens retningslinjer**

Det er i 'Landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen' bestemt, at området omkring ejendommen Nørgårdsvej 106, som er udlagt til sommerhusformål, jf. §26, skal tilbageføres til landzone. Landsplandirektivet er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet i 2021.

Forslaget til kommuneplantillægget omfatter et område, der er en del af rammeområde FRE.S.18.07 i Kommuneplan 2015.

Med Tillæg 15.103 til Kommuneplan 2015 overføres dette område for matr. 17a, Strandby By, Elling til landzone, og området udtages af rammeområde FRE.S.18.07 .

Tilbageføringen til landzone vurderes at være i overensstemmelse med planlovens § 11, stk. 4 samt i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 13.1 omkring anvendelse af kystnærhedszonen. Ligeledes er området i Regionplan 2005 udpeget som jordbrugsområde inden for kystnærzonen.

## **Beskyttelse af grundvandet**

Området er beliggende i et område uden grundvandsinteresser. Der er derfor ikke taget særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet.

## **Natura 2000-område**

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste EU-habitatområde nr. 3 Jerup Hede, Råbjerg og Tolshave Mose ligger ca. 0,8 km væk og nr. 4 Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Å's udløb ligger ca. 0,9 km væk.

Nærmeste EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 6 Råbjerg og Tolshave Mose ligger ca. 2 km væk og nr. 11 Hirsholmene ligger ca. 2,5 km væk.

Ramsarområdet Hirsholmene ligger ca. 2,5 km væk.

Det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt, da tilbageførelsen medfører at området reguleres af planlovens landzonebestemmelser områdets fremtidige anvendelse.

### ***Bilag IV-arter***

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at beskytte både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle-/rasteområder og mod at forstyrre arterne.

Der er ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter. Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket, da tilbageførelsen medfører at området reguleres af planlovens landzonebestemmelser områdets fremtidige anvendelse.

### ***Klimatilpasningsplanen***

I forbindelse med udarbejdelse af klimatilpasningsplanen for Frederikshavn Kommune er der lavet en kortlægning af risiko for oversvømmelser. Kortlægningen er foretaget på et overordnet niveau og skal betragtes som vejledende.

Der er lavet screening af klimaudfordringer i området på grund af kortlægning udarbejdet for Klimatilpasningsplan som kommuneplantillæg nr. 15.85 og ophævelse af lokalplan FRE.18.06.01. Ifølge kortlægning er der risiko for grundvandsstigning, vandløbsstigning og stormflod i lokalplanområdet.

Ved tilbageførelsen til landzone vurderes det, at det ikke påkrævet at foretage afhjælpende foranstaltninger imod risiko for oversvømmelse i lokalplanområdet. Tilbageførelsen medfører, at området fremtidig vil blive benyttet til landbrugsformål som hidtil, og at området fremover reguleres af planlovens landzonebestemmelser.

## **Miljøvurdering**

Ifølge § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Frederikshavn Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at Kommuneplantillæg 15.103 ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planerne fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og i øvrigt ikke forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at området fremtidigt bliver benyttet til landbrugsformål som hidtil, og området fremover reguleres af planlovens landzonebestemmelser.

Kommuneplantillæggets realisering medfører ikke en væsentlig indvirkning på trafikafviklingen til de omkringliggende veje.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

# Vedtagelsespåtegning

---

Forslag til kommuneplantillæg er godkendt til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens § 24 den **indsæt dato**.

Birgit S. Hansen

Borgmester

Thomas Eriksen

Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget henhold til planlovens § 27 den **indsæt dato**.

Birgit S. Hansen

Borgmester

Thomas Eriksen

Kommunaldirektør

# FRE.L.19.01 - Ophævelse af sommerhusområde ved Nørgårdsvej 106

---



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**



### **Relateret document 3/4**

**Dokument Navn:** Hørringsnotat for ophævelse  
af sommerhusområde  
FRE.1.19.01.docx

**Dokument Titel:** Hørringsnotat for ophævelse  
af sommerhusområde  
FRE.1.19.01

**Dokument ID:** 7577771

# Høringsnotat

i forbindelse med offentlighedsfase til

## **Lokalplan FRE.I.19.01 og Kommuneplan FRE.S.18.07 for Sommerhusgrunde i Bratten**

Indkomne hørings svar	Centrets bemærkninger
<p><b>1.</b></p> <p><b>Dok. Nr. 7450605 – Peder munks vej 45, 9300 Sæby</b></p> <p>Indsiger er imod lokalplanens delvise ophævelse og tilbageførsel til landzone.</p> <p>Indsiger har selv sommerhus i naboområdet, samt ejer 9 sommerhusgrunde der står til salg.</p> <p>Indsiger er generet af hestehold og gør opmærksomt på at de 9 sommerhusgrunde menes umulige at sælge grundet hestehold.</p> <p>Indsiger orienterer om hestene går tættere på sommerhusgrundene end 50 meter.</p>	<p><b>Ad. 1</b></p> <p>Nærværende delvise ophævelse af lokalplan, er en udløber af Frederikshavn kommunes tidligere ansøgning om omlægning af sommerhusområder. Ansøgningen udmundede i et Landsplandirektiv, der udlagde to nye sommerhusområder – hhv. Niels Skiverens Gaard ved Skiveren og Højengran syd for Gl. Skagen – og nedlagde to andre uudnyttede områder, hvoraf dette er det ene. Det er Statens kompetence at udlægge og nedlægge sommerhusområder, og landsplandirektivet indebærer, at dette allerede er sket på kommuneplanniveau. Kommunens opgave er herefter, at tilrette kommuneplanens retningslinjer og rammer i overensstemmelse med Landsplandirektivet og, i tilfælde af det nedlagte sommerhusområde er lokalplanlagt, at følge almindelig procedure for ophævelse af lokalplan og tilbageførelse til landzone. Det er derfor en bunden opgave at ophæve nærværende sommerhusområde for at efterleve landsplandirektivets bestemmelser.</p> <p>Problematikkerne vedr. hestehold skal håndteres via regler fastlagt i miljølovgivningen og lov om hestehold. Miljøafdelingen har modtaget flere henvendelser og foretaget tilsyn på ejendommen. Der vil fortsat være fokus på, at ejendommen drives efter gældende bestemmelser, så evt. gener holdes nede. Sommerhusområder er dog ofte placeret med landzone og landbrugsaktivitet rundt om, og det er derfor ikke unormalt at en yderrække af sommerhuse grænser op til uplanlagt landzone. Netop derfor er der fastsat regler for afstande mellem dyrehold og sommerhusområder, hvilke forventes overholdt.</p>

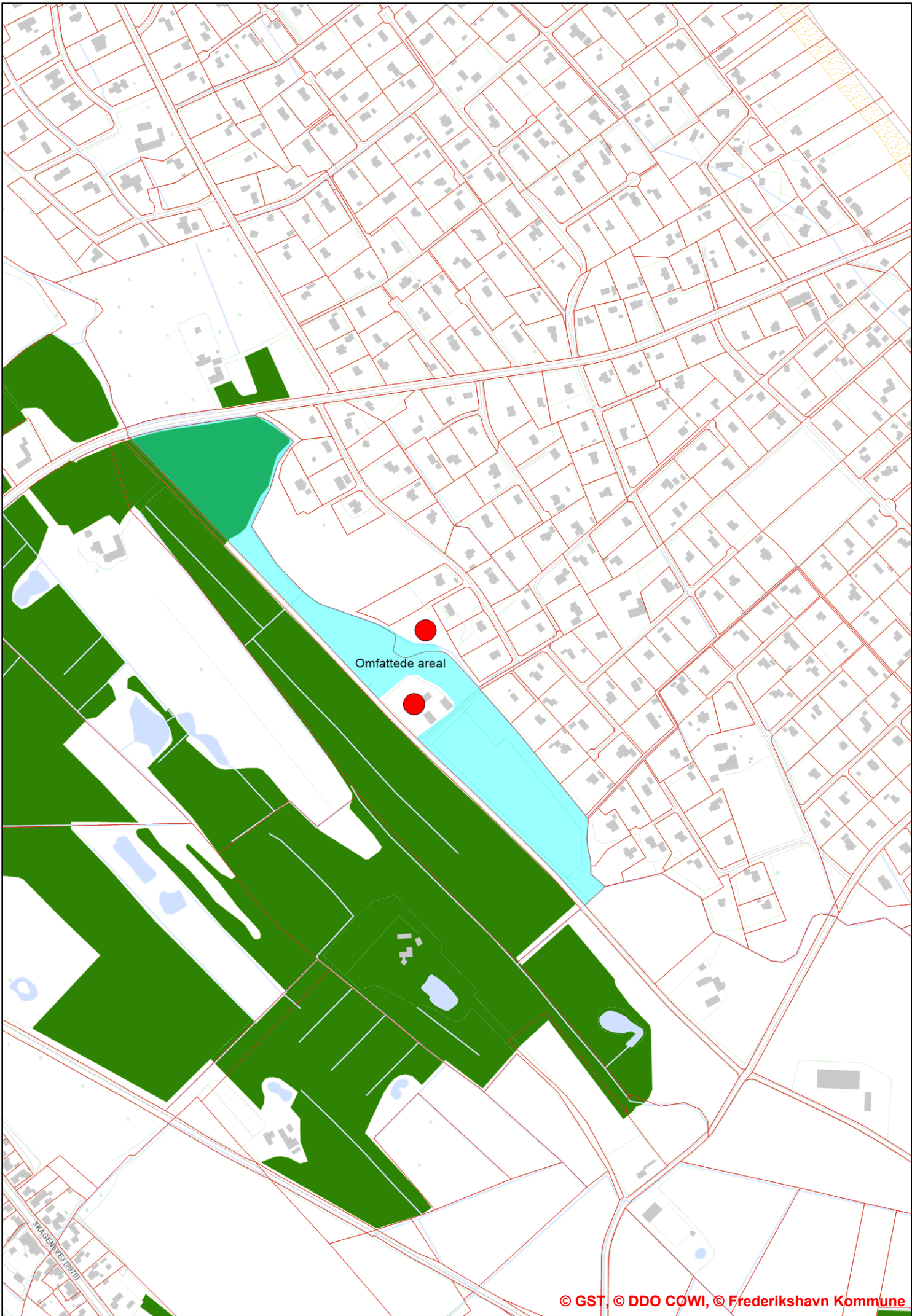
	<p><b>Center for Teknik og Miljø indstiller:</b> At indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.</p>
<p><b>2.</b></p> <p><b>Dok. Nr. 7459992 – Nørgårdsvej 106, 9981 Jerup</b></p> <p>Indsiger og ejer af størstedelen af ejendommen orienterer om de er glade for ophævelsen.</p> <p>Indsiger ønsker vejen tages ud af en ny lokalplan, og henviser til tidligere nabostridigheder.</p> <p>Indsiger beskriver at kommunen tidligere har sagt de vil dække omkostninger i forbindelse med forarbejdet til udstykninger, og mener derfor kommunen skal betale et erstatningsbeløb for udgifter ejer har haft i forbindelse med sagen omkring vejen.</p>	<p><b>Ad. 2</b></p> <p>Ophævelse af dele af lokalplanen indebærer, at der ikke længere er en lokalplan for det pågældende areal, og dermed heller ikke bestemmelser om fremtidig vejstruktur i området. Der vil på forsiden af gældende lokalplan blive gjort opmærksom på, at der er sket delvis ophævelse og vist for hvilket område lokalplanen ikke længere gælder. Lokalplanen har reguleret fremtidige forhold på ejendommen, såfremt man har villet udnytte lokalplanens muligheder for sommerhusudstyknings. Den regulerer ikke eksisterende forhold. Vejstriden som beskrives angår eksisterende forhold og er ikke relateret til lokalplanen. Planloven regulerer mulighed for erstatning for udgifter afholdt i forbindelse med realisering af lokalplanens muligheder. De udgifter der henvises til i høringssvaret, er ikke udgifter afholdt i forbindelse med realisering af lokalplanen, men udgifter afholdt i forbindelse med afklaring af andres evt. rettigheder over et eksisterende færdselsareal.</p> <p><b>Center for Teknik og Miljø indstiller:</b> At indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.</p>

**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn: høringssvar kort.pdf**

**Dokument Titel: høringssvar kort**

**Dokument ID: 7714269**



## Bilagsforside

Dokument Navn:	Lokalplanforslag FRE.10.38.01 der er sendt i høring.pdf
Dokument Titel:	Lokalplanforslag FRE.10.38.01 der er sendt i høring
Dokument ID:	7739184
Placering:	Geosager/Vendsysselvej 8, 9900 Frederikshavn: Lokalplan - Planlægning for støjafskærmning ved Frederikshavn Forsyning/Dokumenter
Dagsordens titel	Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for kraftvarmeværk, Vendsysselvej 8, 9900 Frederikshavn
Dagsordenspunkt nr	7
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

UDKAST

Lokalplan FRE.E.10.38.01  
FRE.E.10.38.01 - Kraftvarmeværk



SEPTEMBER 2023



# Indholdsfortegnelse

Forord .....	1
Hvad er en lokalplan? .....	2
Lokalplanredegørelse .....	4
Lokalplanens baggrund og formål .....	5
Området .....	6
Lokalplanens indhold .....	11
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning .....	14
Servitutter .....	21
Forslagets midlertidige retsvirkninger .....	22
Lokalplanbestemmelser .....	23
1. Formål .....	24
2. Område- og zonestatus .....	25
3. Arealanvendelse .....	26
4. Udstykning .....	27
5. Bebyggelsens omfang og placering .....	28
6. Bebyggelsens udseende .....	29
7. Ubebyggede arealer .....	30
8. Veje, stier og parkering .....	32
9. Tekniske anlæg .....	33
10. Grundejerforening .....	34
11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug .....	35
12. Lokalplan og byplanvedtægt .....	36
13. Tilladelser fra andre myndigheder .....	37
14. Servitutter .....	38
15. Retsvirkninger .....	39
Vedtagelsespåtegning .....	40
Kort og bilag .....	41
Kortbilag A - Matrikelkort .....	42
Kortbilag B - Arealanvendelse .....	43
Miljøscreening .....	44

# Forord

---

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at muliggøre nye bebyggelser og anlæg ved Frederikshavn Forsynings varmecentral på Vendsysselvej 8 i Frederikshavn. Området udlægges til tekniske formål.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag FRE.E.10.38.01 til offentlig høring i perioden fra den xxxx til den xxxx. I denne periode er det muligt for alle interessere at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanforslaget kan ses på bibliotekerne i Frederikshavn, Skagen og Sæby eller på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk)

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Mathias Møllgaard Nielsen på telefon xxxx eller emailadressen: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den (dato for afslutning på offentlighedsperioden) og sendes til følgende adresse:

Frederikshavn Kommune  
Center for Teknik og Miljø  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn.  
E-mail: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)

# Hvad er en lokalplan?

---

## Lokalplaners indhold

En lokalplan er en plan for et afgrænset område af kommunen, der fastsætter forskellige bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere indenfor området. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og regulering af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Det vil sige, om der må bygges boliger, erhverv, offentlige institutioner, hvor der må bygges, hvordan bebyggelsen skal se ud, eller om der eventuelt slet ikke må bygges. En lokalplan kan tillige indeholde bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold og eventuelle forudsætninger for at tage ny bebyggelse i brug. Sådanne forudsætninger kan f.eks. dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger eller tilslutning til fællesanlæg.

## Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, for eksempel ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må de kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. En lokalplan er således ikke en handlingsplan, der medfører handlepligt for grundejerne, og man kan af samme grund ikke se af planen, hvornår en given foranstaltning eventuelt gennemføres.

## Lovgrundlag

Indholdet og proceduren for at vedtage en lokalplan fremgår af "Lov om planlægning" (lov nr. 1157 af 16. april 2018 med senere ændringer).

## Lokalplanpligt

Byrådet har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning sættes i gang. Hensigten med denne pligt er at sikre større sammenhæng i og offentlighedens kendskab til den kommende planlægning. Overførsel af arealer fra landzone til byzone og sommerhusområde sker også ved en lokalplan.

## Borgerdeltagelse

Gennemførelse af en lokalplanprocedure er en del af den demokratiske proces, der sikrer kommunens borgere indsigt i og mulighed for indflydelse på den løbende planlægning, der foregår i kommunen. Derfor skal alle lokalplaner være fremlagt i en offentlig høringsperiode, inden planen kan vedtages endeligt.

## Kommuneplanen

Lokalplaner skal som udgangspunkt udarbejdes indenfor de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver lokalplanens vedtagelse en ændring af kommuneplanen i form af et tillæg til kommuneplanen.

**Plandata**

Når Byrådet har endelig vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort på Frederikshavn Kommunes hjemmeside og på [plandata.dk](http://plandata.dk).

**Hvordan er en lokalplan opbygget?**

En lokalplan består oftest af tre dele:

- En redegørelse
- En række bestemmelser og
- Et sæt kortbilag

**Redegørelsen** findes forrest i lokalplanen. Redegørelsen indeholder:

- En kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold,
- En beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området, f.eks. kommuneplanen og lovgivning, som er gældende for det pågældende område, og som har indflydelse på udformningen af de efterfølgende lokalplanbestemmelser og
- En redegørelse for lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Redegørelsen skal i almindelige vendinger godtgøre, hvorfor de efterfølgende lokalplanbestemmelser har fået det indhold, de har. Redegørelsen indeholder tillige et afsnit, der viser resultatet af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget. Fører miljøscreeningen til, at der skal gennemføres en miljøvurdering, vedhæftes denne til lokalplanforslaget.

**Lokalplanens bestemmelser** gør skridt for skridt rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme, der er omfattet af planen, hvad ejedommene må anvendes til osv. Det er lokalplanens bestemmelser, der er juridisk bindende for de pågældende ejendomme.

**Kortbilagene** findes bagerst i lokalplanen. Som hovedregel består kortbilagene af:

- Et oversigtskort, der viser hvilke ejendomme lokalplanen omfatter,
- Et plankort, der viser, hvordan området er planlagt. Kortet understøtter og præciserer lokalplanens bestemmelser, og
- Et illustrationskort, der anskueliggør, hvordan området kan komme til at se ud.

# Lokalplanredegørelse

---

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

## Lokalplanens baggrund og formål

---

Frederikshavn Forsynings varmekværk på Vendsysselvej har været i drift i mange år og har løbende gennemført forskellige udviklingstiltag med henblik på at forbedre og optimere driften. Et af de seneste større tiltag er etableringen af et varmepumpeanlæg - også kaldet en energioptager - der blev etableret i 2020/2021. Energioptageren er et vedvarende energianlæg, der supplerer værkets basisdrift med bæredygtigt produceret varme. Der er i tilknytning til energioptageren givet dispensation til opførelse af en støjskærm mod Vendsysselvej, der bl.a. opføres af hensyn til kommende boliger syd for området.

Frederikshavn Forsyning ønsker løbende at supplere med yderligere aktiviteter og anlæg, der understøtter den igangværende grønne omstilling af varmeproduktionen og muliggør nye bæredygtige tiltag til glæde for både miljøet og borgerne. Lokalplanen har derfor til formål at sikre et opdateret og tidssvarende plangrundlag for den fremadrettede udvikling af forsyningens aktiviteter og drift på ejendommen Vendsysselvej 8.

Denne lokalplan erstatter lokalplan nr. 339-1 for et område til offentlige formål (kraftvarmekværk) vest for Skagensvej mellem statsbanen og Vendsysselvej i Frederikshavn.

# Området

Formålet med afsnittet er at beskrive lokalplanens område og omgivelserne.

## Oversigtskort



*Lokalplanens område. Luftfoto 2021.*

## Lokalplanområdet

Lokalplanens område omfatter matr.nr. 18bd og del af vejlitra 7000dv, Flade, Frederikshavn Jorder, beliggende mellem Vendsysselvej og jernbanen i den nordlige del af Frederikshavn. Området har et areal på 22.112 m<sup>2</sup> og ligger i byzone.

Området omfatter det eksisterende varmegærk med varmecentral, varmeakkumuleringstank, energioptager, skorsten, administration samt diverse mindre teknikbygninger og anlæg, jf. luftfoto og Figur 1. En mindre del af området - mod nordøst - er ikke omfattet af den gældende lokalplan for varmecentralen, men da Forsyningen ejer og disponerer over arealet, ønskes det medtaget i den nye lokalplan.

Varmecentralen er ca. 16 m høj, mens akkumuleringstanken er 30 m. Bygningsanlægget fremtræder overvejende i beton med pladebeklædning i lyse og grå farvenuancer. Herudover omfatter planen en del af selve vejarealet for Vendsysselvej.



*Figur 1: Frederikshavn Forsynings varmeværk set ved indkørsel fra Vendsysselvej (COWI Gedefotos).*

Værket har vejadgang fra Vendsysselvej, hvor man kører til parkeringsområde og de primære drifts- og oplægsarealer. Der er desuden 'nødoverkørsel' til Vendsysselvej i den sydvestlige del af området, der er etableret i kraft af værkets status som risikovirksomhed. Denne status betyder også, at området er omgivet af sikkerhedshegn.

Landskabsmæssigt fremtræder området fladt samt med beplantede forarealer og kanter, der er med til at opløde værkets visuelle fremtoning. Beplantningen på værkets egne arealer er bevidst givet en lav karakter i form af græsser og lave buske, da driften af energioptageren er meget følsom ift. løvfald o.lign. fra større og højere beplantninger.



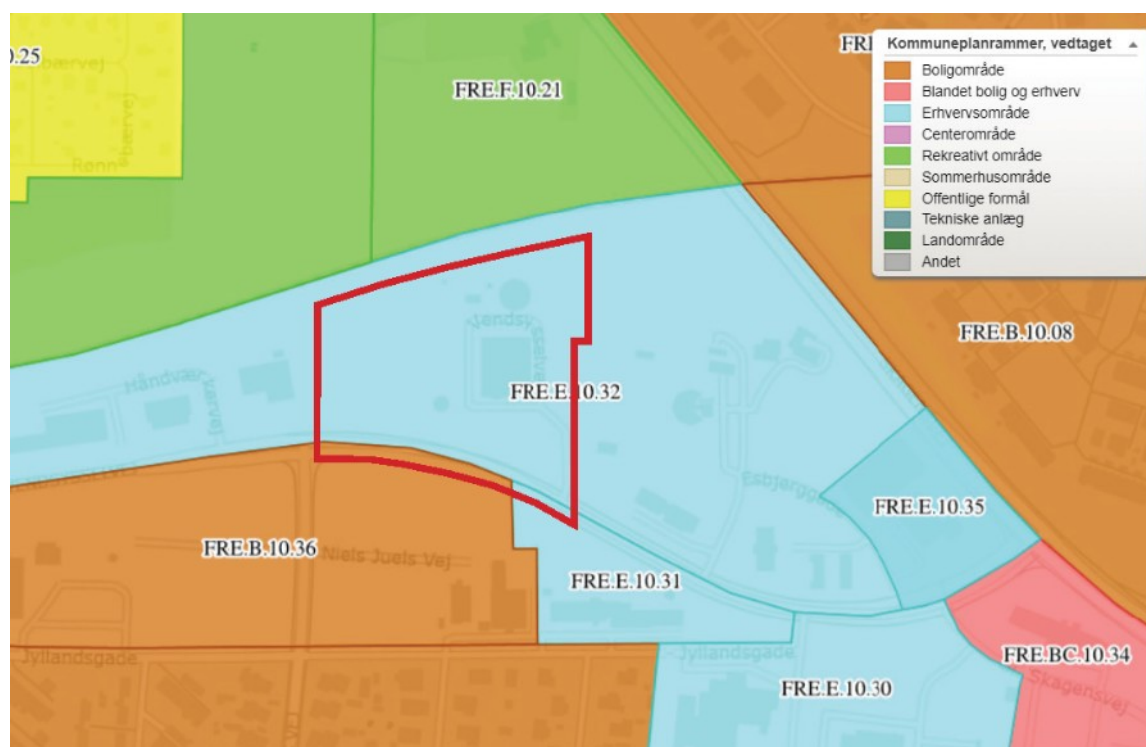


*Figur 2: Energioptageren, der er placeret vest for selve varmecentralen (COWI A/S).*

## Omgivelser

Planområdet ligger som en del af en erhvervspræget kile mellem Vendsysselvej i syd og jernbanen i nord, jf. Figur 3. En del af naboarealerne anvendes således til erhvervs- og værkstedsprægede formål.

Vendsysselvej kobler til Skagensvej længere mod øst samt til Knivholtvej mod vest, der har forbindelse videre til Hjørringvej, der som Skagensvej er en af de primære indfaldsveje til Frederikshavn.



Figur 3: Kort over kommuneplanens rammer og deres anvendelser i og omkring planområdet (Plandata).

Arealerne nord for banen er udlagt som beplantede grønne områder samt kolonihaveområde. De grønne områder er ekstensivt bebygget med en enkelt bolig og en børneinstitution med adresse på Golfvej.

Syd for Vendsysselvej ligger både eksisterende og kommende boligområder med åben-lav- og tæt-lav bebyggelse samt institutioner o.lign. og visse erhvervstyper. Arealerne umiddelbart syd og sydvest for varmegæret står endnu ubebyggede hen, jf. nederste foto på Figur 4, men er planlagt til boligformål.





*Figur 4: Naboarealerne til varmeværket langs med Vendsysselvej - øverst set fra øst, nederst set fra vest (COWI Gadefotos).*

# Lokalplanens indhold

Formålet med dette afsnit er at redegøre for hvad lokalplanen optager bestemmelser om. Med andre ord, hvad lokalplanen helt præcist muliggør og tillader.

## Anvendelse og disponering

Som et led i den igangværende omstilling til en grøn bæredygtig varmeforsyning har Frederikshavn Forsyning behov for at opføre endnu en akkumuleringstank med tilhørende kedelbygning. De nye bygninger ønskes placeret i områdets nordøst del, hvor de kan kobles naturligt med den eksisterende tekniske infrastruktur. En samlet disponering af området med eksisterende samt nye bygninger og anlæg ses på Figur 5 nedenunder.



Figur 5: Situationsplan ved udbygning af planområdet (Arkikon/COWI).

## Bebyggelse

Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent på 50, men med etableringen af de nødvendige nye bebyggelser anses området for fuldt udnyttet.

Planen muliggør, at den nye akkumuleringstank kan opføres i op til 30 meters højde i tråd med den eksisterende tank. Øvrige nye bygninger vil ikke overskride den nuværende maksimale bygningshøjde på 16 m, da den nye kedelbygning forventes at få en højde på ca. 10 m.

Lokalplanen fastlægger endvidere bestemmelser omkring bebyggelsens farveholdning, materialer/overflader samt skiltning og belysning, som sikrer et gennemgående visuelt udtryk og dermed en god sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. For inspiration henvises til Figur 6.



Figur 6: Visualisering, der viser en mulig udformning af ny akkumuleringstank og kedelbygning (Arkikon).

## Trafik

Vejadgang til varmegæret skal fortsat ske fra Vendsysselvej via den eksisterende østlige overkørsel, jf. Kortbilag B. Der forventes ingen væsentlige ændringer i trafikken, som følge af udvidelsen.

Med planen sikres endvidere opretholdelse af den eksisterende overkørsel mod vest, der fungerer som nødadgang i tilfælde af ulykker eller udslip eller til understøtning af særlige driftsopgaver - f.eks. ved servicering af energioptageren.

I forbindelse med de nye bygninger forventes etableret enkelte nye færdsels- og manøvrearealer.

## Ubebyggede arealer og landskab

For de ubebyggede arealer lægges vægt på at sikre en god balance mellem den tekniske- og driftsprægede anvendelse og hensynet til omgivelserne.

Et primært hensyn er planens krav om etablering af et plantebælte mod Vendsysselvej samt grønne 'kanter' i øvrigt, der alle medvirker til at afskærme området visuelt og danne en naturlig overgang til de mere landskabsprægede omgivelser. Plantebæltet mod Vendsysselvej etableres bl.a. for at afskærme og 'opbløde' udtrykket af støjskærmen, men i øvrigt i overensstemmelse med den oprindelige planlægning for varmegærket. Herudover er der fastsat bestemmelser omkring hegning, terrænregulering, skiltning og skiltebelysning samt oplag, så disse forhold også understøtter en god helhedsvirkning, men hvor driften af værket ikke begrænses heraf.

Planen muliggør endvidere indpasning af lokale løsninger for håndtering af regnvand (LAR), såfremt befæstelsesgraden overskrider 50%. Dette kan både være i form af åbne løsninger som bassiner, regnbede o.lign. samt underjordiske løsninger.

## Miljø

Den fremadrettede udvikling af varmegærket med nye faciliteter og anlæg skal ske iht. relevant miljølovgivning, der reguleres gennem virksomhedens miljøgodkendelse og sikkerhedsdokument. Her reguleres bl.a. udledning af støj, luft og lugt, så der ikke sker unødigt påvirkning af naboarealer og omgivelserne i øvrigt.

## Bæredygtighed

Byrådet har vedtaget, at Frederikshavn Kommune skal gennemføre en række tiltag med henblik på at basere det samlede energiforbrug udelukkende på vedvarende energi i år 2030. Beslutningen omfatter hele Frederikshavn Kommunes geografiske udstrækning. Byrådet ønsker således generelt at støtte initiativer for at få nedsat energi- og ressourceforbruget i såvel ny som eksisterende bebyggelse til gavn for miljøet og ejernes økonomi.

Frederikshavn Kommune har i kommuneplanens generelle retningslinjer blandt andet anbefalet at anvende få og gedigne materialer, tilpasset det danske klima, af en høj kvalitet, som patinerer smukt og har en lang levetid. Det anbefales at tænke langsigtet med hensyn til klima/miljøvenlige materialer, der eksempelvis giver en effektiv isolering eller har et lavt CO2 udslip under produktionen.

Frederikshavn Kommune anbefaler således generelt at bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse og at det tilstræbes at anvendelse af bæredygtige byggematerialer. Man bør til enhver tid tilstræbe at opføre sunde huse/bygninger på et håndværksmæssigt højt niveau.

# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

---

Formålet med dette afsnit er at give læseren det bedst mulige grundlag for at kunne vurdere lokalplanen i en større sammenhæng.

## Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplan 2015 indeholder både en række generelle retningslinier for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

### Retningslinjer - risikovirksomhed

Planområdet ligger ikke i nærheden af områder udpeget til virksomhed med særlige beliggenhedskrav. Fjernvarmeværket rummer imidlertid selv risikoaktiviteter bl.a. i form af gasledning og ammoniakoplag i varmepumpeanlæg, der reguleres iht. virksomhedens sikkerhedsdokument. Med lokalplanen muliggøres en udvidelse og forlængelse af ledningsføringen for gas, jf. Kortbilag B. Der planlægges dog ikke for nye aktiviteter med betydning for virksomhedens risikostatus.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af øvrige retningslinjer.

## Kommuneplanens hovedstruktur

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

## Kommuneplanens rammer

Den primære del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde FRE.E.10.32 – Erhverv nord, Esbjerggade – der udlægger området til erhvervsformål med mulighed for virksomheder, som kan give anledning til mindre påvirkning af omgivelserne (virksomhedsklasse 2-4), herunder drift af eksisterende affaldsforbrændingsanlæg. Den sydlige del af lokalplanområdet bestående af Vendsysselvej ligger i hhv. rammeområde FRE.E.10.31, der også er udlagt til erhverv, samt rammeområde FRE.B.10.36, der er udlagt til boligformål. Kommuneplanens rammer fremgår af Figur 3.

Rammeområde FRE.E.10.32's gode trafikale beliggenhed kan der placeres virksomheder med megen tung trafik. Der kan ikke etableres boliger i rammeområdet og eksisterende boliger skal overvejes nedlagt.

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 50. Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager/10,5 m. Enkelte bygningsdele kan tillades i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det og den samlede løsning tilgodeser de æstetiske krav, Byrådet ønsker at fremme. Der gælder endvidere, at der ved nybyggeri samt til- og

ombygninger skal lægges vægt på at opnå en god helhedsvirkning. Skiltens proportioner skal tilpasses bygningerne, således at skiltningen ikke virker skæmmende. Skorstene, afkast fra ventilationsanlæg og antenner tilhørende den enkelte virksomhed skal så vidt muligt samles, så der tilstræbes en god helhedsvirkning. Større masteanlæg skal søges minimeret og samordnet med andre.

For de ubebyggede arealer gælder, at disse ved beplantning eller befæstelse skal gives et ordentligt udseende. Udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller tæt beplantning. Den enkelte grund skal endvidere afskærmes med beplantning eller anden form for hegn.

I forhold til støj gælder det, at nybyggeri og ombygninger mod Skagensvej, Vendsysselvej og jernbanen skal overholde de vejledende bestemmelser for trafikstøj.

Med lokalplanen opretholdes Vendsysselvej som vejareal med sidearealer.

Lokalplanen er i således i overensstemmelse med hovedstruktur, retningslinjer og rammer i Kommuneplan 2015, bortset fra bebyggelsens højde. Der er derfor udarbejdet et tilhørende kommuneplantillæg 15.111, der sikrer den nødvendige overensstemmelse.

Kommuneplantillæg 15.111 foreligger som et særskilt dokument.

## Klimatilpasningsplan

Frederikshavn Byråd har opstillet følgende mål for klimatilpasning i Frederikshavn Kommune:

- Frederikshavn Kommune vil arbejde for, at der på både kort og lang sigt sikres en robust planlægning, der tager højde for konsekvenserne af forventede klimaforandringer.
- Der skal indarbejdes tilpasning til klimaforandringer i alle relevante planer og projekter.
- Der skal arbejdes med klima på tværs af sektorer, og kommunens borgere skal inddrages i arbejdet.

Planområdet rummer ikke lavbundsarealer eller ligger udsat ift. oversvømmelse og erosion.

Regnvand skal afledes separat og grundejer for egen regning sikre den eventuelle nødvendige opstuvning og forsinkelse inden afledning til kloak. Lokalplanen muliggør, at der kan indpasses anlæg til den lokale regnvandshåndtering (LAR), ligesom at udformning af bebyggelser, anlæg og ubebyggede arealer skal ske under hensyntagen til vandets naturlige strømningsveje i skybrudssituationer. Dette også med henblik på at undgå påvirkning af naboarealer.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Frederikshavn Kommunes klimatilpasningsplan.

## Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)



Lokalplanen er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 2, nr. 2, der omfatter planer, der fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser. Der skal kun gennemføres en miljøvurdering, hvis det vurderes, at planens gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med lokalplanen erstatter en eksisterende lokalplan der er udlagt til erhverv. Lokalplanafgrænsningen består ikke af arealer der vurderes at huse levesteder for sjældne eller truede arter. Lokalplanen muliggøre udvidelse af eksisterende anlæg inde for eksisterende lokalplanafgrænsning. Den nye lokalplan muliggøre ikke anlæg der påvirker miljøet væsentligt.

Miljøscreeningen vedlægges som bilag, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

I Bekendtgørelsen om VVM: "Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" er det på bilag 1 og bilag 2 defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanen muliggør projekter og anlæg opført i lovens bilag 2, herunder:

- 3a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- 3b) Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- 10a) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
- 13a) Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).

Når de endelige bygge- eller anlægsprojekter er kendte, skal der gennemføres en VVM-screening med henblik på at afgøre, om projekterne er VVM-pligtige.

## Naturbeskyttelse

Habitatdirektivet handler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

## Natura 2000-områder

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at

udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste Natura 2000-område er område N4 – *Hirsholmene*, havet vest herfor og Ellinge Å's udløb - der ligger ca. 1,3 km nordøst for lokalplanområdet. De mellemliggende arealer udgøres af eksisterende byområde med bolig- og erhvervsområder og infrastruktur. Den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke Natura 2000 området grundet afstanden og karakteren af det mellemliggende byområde.

## Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Der er intet konkret kendskab til, at der i området findes Bilag IV-arter. Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets Bilag IV ikke vil blive påvirket som følge af lokalplanens realisering.

## Skovbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for en skovbyggelinie på 300 m fra et skovområde beliggende mellem Golfvej og banen. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra skovbyggelinjen ifm. nybyggeri, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Alternativt kan Miljøstyrelsen træffe afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen efter ansøgning fra en kommune.

## Fortidsminder

Hvis der i området træffes spor af fortidig aktivitet i form af jordfaste fortidsminder eller lign. skal arbejdet straks standses og fundet indberettes til Vendsyssel Historiske Museum, jf. Museumslovens § 27. Bygherren kan forud for igangsættelse af jordarbejde anmode Vendsyssel Historiske Museum om en udtalelse, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder og konsekvenserne heraf, herunder økonomiske konsekvenser.

## Fredede og bevaringsværdige bygninger

Frederikshavn Kommunes Bygningsforbedringsudvalg kan på baggrund af en konkret vurdering give økonomisk støtte til udvendige genopretnings og opretholdelsesarbejder på bevaringsværdige bygninger. Det forudsætter som minimum, at bygningerne er

kategoriserede med bevaringsværdier 1-4, og at bygningerne anvendes helt eller delvis til beboelse. Støtten gives som kontant tilskud. Der gives ikke støtte til rene vedligeholdelsesarbejder.

## Varmeforsyning

Lokalplanområdet er i kommunens varmeplan udlagt til individuel varmforsyning med naturgas. Eksisterende og kommende bygninger i området opvarmes fra varmeværkets egen drift.

## Vandforsyning

I henhold til Frederikshavn Kommunes Vandforsyningsplan 2009-19 med revisioner skal området tilsluttes den almene vandforsyning Frederikshavn Vand A/S.

## Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Frederikshavn Kommunes spildevandsplan.

Lokalplanområdet har derfor tilslutningspligt til det offentlige kloaksystem. I henhold til spildevandplanen er området separatkloakeret, hermed menes, at regn- og spildevand afledes i hver sin ledning til det offentlige kloaksystem. Drænvand fra omfangsdræn omkring bygninger må afledes til regnvandssystemet, mens øvrigt drænvand ikke må afledes til det offentlige kloaksystem.

Såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 40 % af det matrikulære areal, skal ejeren for egen regning etablere forsinkelse af regnvand på grunden. Frederikshavn Spildevand A/S skal godkende projektet for det private kloaksystem for så vidt angår installationer til forsinkelse af regnvand.

Frederikshavn Spildevand A/S gør opmærksom på, at der inden for lokalplanområdet findes offentlige kloaksystemer beliggende på private arealer. Disse er placeret i beplantningsbæltet langs ejendommens nordlige skel. Kloaksystemet er tinglyst på arealerne, og deklarationens vilkår skal respekteres.

Der opkræves tilslutningsbidrag til kloak iht. den gældende betalingsvedtægt.

## Forsyningsledninger

Bygge- og anlægsarbejder i lokalplanområdet skal ske under hensyntagen til forsyningsledninger - bl.a. gas, kloak mv. - jf. kortbilag 2. Det gælder også etablering af beplantning, nedsætning af stolper o.lign., der skal overholde afstandskrav i servitutbælter.

## Renovation

Området indgår i Frederikshavn Kommunes renovationsordning. Opbevaring, sortering og bortskaffelse af affald skal ske i henhold til gældende regulativ. Yderligere oplysninger kan findes på [www.forsyningen.dk](http://www.forsyningen.dk).

## Støjforhold

Planområdet med varmekæret rummer eksisterende aktiviteter, der giver anledning til støj. Driften sker med afsæt i værkets miljøgodkendelse, der bl.a. regulerer forholdet omkring støj. Miljøgodkendelsen blev givet i 2020 ifm. ønsket om at etablere varmepumpeanlæg (energioptagere) og naturgaskedel.

De nærmeste eksisterende boliger i forhold til varmekæret er beliggende syd for anlægget, og der er kolonihaver i området mod nord vest for værket. Desuden er der i området nord for varmekæret på Golfvej 3 en enkeltliggende bolig. I området syd for værket (lokalplan FRE.10.36.01) er der mulighed for opførelse af en rækkehusbebyggelse, således at der kan komme til at ligge boliger helt op mod ejendommen Vendsysselvej 8. På naboarealer til det udlagte boligområde er der endvidere eksisterende skole og institutioner.

Der er efter ibrugtagningen af energioptagen givet dispensation til etablering af støjskærm langs Vendsysselvej. Støjskærmen kan opføres med en maks. højde på 10 m og er opført til sikring af, at støjkraft på naboarealer kan sikres overholdt. Støjskærmens placering fremgår af kortbilag 2 og figur 5 i redegørelsen.

Nærværende lokalplan er opdateret med bestemmelser for støjskærmens placering og udformning, herunder krav om begrønning samt etablering af afskærmende beplantningsbælte mod Vendsysselvej. Dette i tråd med den oprindelige planlægning, hvor der var krav om, at området skal fremtræde med beplantning mod omgivelserne.

## Jordforurening

Der er ikke kortlagt jordforurening i området iht. Lov om forurenede jord.

## Veje

Planlægningen giver ikke anledning til væsentlige ændringer af trafikken til planområdet.

Vendsysselvej opretholdes med sit nuværende profil. Inden for vejbyggelinjen (15 m fra vejmidte) tillades etableret plantebælte til visuel afskærmning af området.

I forbindelse med anlæg af ny akkumuleringstank og kedelbygning anlægges nye internt færdselsareal, jf. princippet på Kortbilag B.

## De kystnære dele af byzonen

Af Planlovens § 16 stk. 4 fremgår, at for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet ligger i byzone ca. 1,3 km fra kysten og er dermed beliggende inden for den kystnære del af byzonen. Lokalplanområdet anses som næsten fuldt udbygget, hvor dele af den eksisterende bebyggelse er opført med tilsvarende højde på op til 18 m, som muliggøres med den nye lokalplan. Med planlægningen ønskes bl.a. mulighed for at etablere yderligere en akkumuleringstank til understøtning af varmekædens drift.

Mellem planområdet og kysten er der eksisterende bymæssig bebyggelse, ligesom landskabet rummer eksisterende beplantning og terrænvariationer. Dette bevirker, at nye bebyggelser og anlæg i lokalplanområdet ikke kan ses fra kysten.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke vil være nogen væsentlig visuel påvirkning af byens kystprofil som følge af lokalplanens realisering.

## Tilladelser fra andre myndigheder

En eventuel ophævelse af skovbyggelinjen forudsætter Miljøstyrelsens godkendelse.

## Aflysning af planer

Følgende planer aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse:

Lokalplan nr. 339-1 - for et område til offentlige formål (kraftvarmekværk) vest for Skagensvej mellem statsbanen og Vendsysselvej i Frederikshavn - aflyses i sin helhed i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

# Servitutter

---

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Frederikshavn Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses.

Ved lokalplanens udarbejdelse er følgende servitutter lyst inden for planområdet:

Dato	Prioritet	Type	Tillægstekst
19711211	1	andenServitut	Dok om adgangs begrænsning mv
19850121	2	andenServitut	Lokalplan nr. 339-1.
19861006	3	andenServitut	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
19870206	4	andenServitut	Dok om hegn, hegnsmur mv,
19871013	5	andenServitut	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
19910320	6	andenServitut	Dok om byggelinier mv
20030331	7	andenServitut	Lejekontrakt til Telia Mobile vedr antenne-
20060202	8	andenServitut	Dok om forbud mod konkurrerende virksomhed

De tinglyste servitutter er ikke til hinder for eller i strid med lokalplanen.

## Forslagets midlertidige retsvirkninger

---

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra [dato for forslagets offentliggørelse] og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog senest indtil (dato:Højst et år efter offentliggørelsen af forslaget).

# Lokalplanbestemmelser

---

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.



# 1. Formål

---

Lokalplanens formål er at sikre:

- §1.1**
- at området udlægges til tekniske formål, herunder offentlige forsyningsanlæg med tilhørende administration o.lign.,
  - at nye bebyggelser og anlæg placeres og udformes under hensyntagen til eksisterende anlæg samt naboarealer, og
  - fastlæggelse af principper for afskærmning mod omgivelserne, herunder etablering af plantebælte og grønne forarealer.

## 2. Område- og zonestatus

---

**§2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A.

Lokalplanens område omfatter matr.nr. 18bd og del af vejlitra 7000dv, Flade, Frederikshavn Jorder, samt alle parceller der efter den 18.04.2023 udstykkes fra den nævnte ejendom.

**§2.2** Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

## 3. Arealanvendelse

---

### §3.1 Områdets generelle anvendelse er tekniske anlæg.

Inden for området må der være følgende specifikke anvendelser:

- Forsyningsanlæg
- Tekniske anlæg
- Område til offentlige formål

Konkret kan bl.a. indpasses varmekværk med tilhørende administration, varmepumpeanlæg, transformere, pumpestationer, silo- og tankanlæg, teknikhuse o.lign. sekundære bygninger, skorstene, ledningsanlæg, støjafskærmning, sikkerhedshegn, parkering og oplag mv.

#### Note til §3.1

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til den generelle anvendelse.

## 4. Udstykning

---

- §4.1** Der må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvis det er relevant ift. områdets disponering og anvendelse.
- §4.2** Grunde må ikke være mindre end 1.000 m<sup>2</sup>. Der gælder dog ingen mindste grundstørrelse ved udstykning af mindre tekniske anlæg.

## 5. Bebyggelsens omfang og placering

---

**§5.1** Bebyggelsesprocenten for området må maks. udgøre 50 %.

**§5.2** Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for de på Kortbilag B viste byggefeltet.

**§5.3** Sekundære bygninger som teknikhuse, skure, overdækninger samt skorstene, transformere, pumpestationer, containere mv. kan placeres frit i området.

**§5.4** Ny bebyggelse må opføres med følgende maksimale højder målt fra eksisterende terræn:

Byggefelt I: 16 m

Byggefelt II: 30,0 m

Sekundær bebyggelse: 5,0 m

Byrådet kan give dispensation til, at skorstene, antenner o.lign., der er nødvendige for området drift samt tekniske installationer på tag (f.eks. ventilationsanlæg, solenergianlæg o.lign.) kan udføres med større højde.

**§5.5** Eventuelle tekniske installationer på tagflader skal placeres min. 1 m tilbagetrukket ift. tagkanten.

**§5.6** Ved om- og tilbygning af eksisterende bebyggelse gælder følgende maksimale bygningshøjder:

Varmecentralen: 16,0 m

Varmeakkumuleringsstank: 30,0 m

Energioplager: 7,5 m

## 6. Bebyggelsens udseende

---

- §6.1** Bebyggelser og anlæg skal fremtræde i rustikke materialer som beton, stål, pladebeklædning, tegl o.lign. i lyse hvidlige eller grå farvenuancer. Mindre facadepartier og bygningsdele kan fremtræde i andre materialer og farver.
- §6.2** Sekundære bygninger som teknikhuse, skure mv. skal fremstå i lyse hvidlige eller grå farvenuancer samt sort.
- §6.3** Udvendige overflader på bebyggelser og anlæg må ikke medføre blændings- eller refleksionsgener. Der må således ikke anvendes materialer med et glanstal på over 26 efter Dansk Standard (DS/EN ISO 2813).
- §6.4** Skilte skal tilpasses bygningernes proportioner og udformning, herunder mht. farve, størrelser og evt. belysning.

Til belysning af skilte må kun anvendes indirekte belysning, som ikke er til gene eller virker blændende for omgivelserne.

Der må ikke skiltes på tagflader.

## 7. Ubebyggede arealer

---

**§7.1** De på Kortbilag B markerede forarealer skal gives en grøn karakter og udformes med græsser, urter, vilde blomster o.lign. og evt. med lave buske og små træer på udvalgte strækninger.

### Note til §7.1

Der lægges vægt på at give området en grøn afskærmning og opblødning mod omgivelserne.

**§7.2** Der kan opsættes støjskærm med en placering, som vist på kortbilag B. På strækningen er der allerede opsat en støjskærm. Lokalplanen giver mulighed for at forlænge og øge højden af støjskærmen, hvis det bliver nødvendigt i forhold til at overholde støjvilkår i virksomhedens miljøgodkendelse.

Støjskærmen må udføres med en højde på maks. 10 m.

Skærmen skal ifm. 'nødadgangen' til området - jf. § 8.1 - udføres med oplukkelig portåbning mod Vendsysselvej, som vist i princippet på kortbilag B.

### Note til §7.2

Portåbningen skal sikre en supplerende vejadgang/flugtvej i tilfælde af uheld og udslip. Dette grundet varmekærligheds status som risikovirksomhed.

**§7.3** Mellem Vendsysselvej og støjskærmen skal der plantes et bælte på min. 5 m i bredden. Beplantningen skal bestå af varierende hjemmehørende arter. Der skal sikres beplantningen afskærmer støjskærmen. Dette sikres ved, at der inden for en afstand af 2 m af støjskærmen plantes hjemmehørende arter med udvokset højde på min. 5 m. Her kan fx anvendes tørst (*Frangula alnus*), hylde (*Sambucus nigra*), vildæble (*Malus sylvestris*), Hassel (*Corylus avellana*) og Engriflet hvidtjørn (*Crataegus monogyna*).

Beplantningen må beskæres i en højde af 6,5 meter over jorden af hensyn til driften af varmecentralen.

I det resterende areal (0-3 m) fra skel til Vendsysselvej skal der plantes hjemmehørende arter af varieret karakter i 0,5-4 meters højde. Her kan fx anvendes Slåen (*Prunus spinosa*), Benved (*Euonymus europaeus*), Solbær (*Ribes nigrum*), Fjeldribs (*Ribes alpinum*), Kvalkved (*Viburnum opulus*), Blågrøn rose (*Rosa dumalis*), Dunet gedebled (*Lonicera xylosteum*) og Hunderose (*Rosa canina*).

Støjskærmen kan desuden begrønnes med slyngplanter. Ved en evt. udvidelse af Vendsysselvej, der kræver beplantningsbæltet fjernet, vil støjskærmen skulle begrønnes med slyngplanter som fx Vedbend.

## Note til §7.3

Princip for udformning af plantebælte mod Vendsysselvej.



**§7.4** Inden for området kan i nødvendigt omfang opsættes hegn, herunder af drifts- og sikkerhedsmæssige hensyn. Hegn skal være faste hegn med en overvejende transparent karakter.

**§7.5** Ved indkørsel fra Vendsysselvej kan opsættes et firmaskilt eller en pylon med en størrelse på maks. 2,5 x 1,5 m (højde x bredde).

Inden for området må der opstilles én flaggruppe med højst 3 flagstænger, som ikke må være højere end 12 m.

Endvidere kan der i nødvendigt omfang opsættes oplysnings- og henvisningsskilte, der understøtter driften.

Eventuel belysning af skilte skal være afskærmet og retningsbestemt og må ikke give anledning til gene for omgivelserne.

**§7.6** Terræn må reguleres svarende til +/- 0,5 m.

**§7.7** Udendørs oplag af materialer o.lign. skal overdækkes eller placeres i containere.



## 8. Veje, stier og parkering

---

**§8.1** Vejadgang til planområdet skal ske fra Vendsysselvej, som vist på Kortbilag B (eksisterende adgang til st. 317).

Den anførte vestlige adgang (st. 432) er ikke anlagt og vil evt. kunne tillades ved særlige driftsmæssige forhold måtte kræve det og som 'nødadgang' i tilfælde af ulykker, udslip o. lign.

**§8.2** Veje og færdselsarealer, der etableres i forbindelse med nybyggeri, skal udføres med fast belægning som asfalt eller græsarmering.

**§8.3** Der opretholdes bilparkering for ansatte og gæster syd for selve varmecentralen, som vist i princippet på Kortbilag B.

## 9. Tekniske anlæg

---

- §9.1** Alle forsyningsledninger skal fremføres under terræn.
- §9.2** Området skal tilsluttes det offentlige kloaksystem efter anvisninger fra Frederikshavn Spildevand A/S.
- §9.3** Eventuelle anlæg til lokal håndtering og forsinkelse af regnvand skal udføres som åbne bassiner, regnbede o.lign. naturprægede anlæg eller som underjordiske rørbassiner/kassetter.
- §9.4** Eksisterende og nye bygninger forudsættes varmforsynet fra eget anlæg.
- §9.5** Der kan opsættes solpaneler o.lign. på bebyggelsens tag og facader. Anlæggene skal placeres under hensyntagen til bebyggelsens form og proportioner.

Solpaneler o.lign. må ikke være blanke eller reflekterende og må ikke have et glanstal på over 26 efter Dansk Standard (DS/EN ISO 2813).

# 10. Grundejerforening

---

**§10.1** *Ingen bestemmelser*

## 11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

---

**§11.1** Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem efter anvisninger fra Frederikshavn Forsyning A/S.

## 12. Lokalplan og byplanvedtægt

---

**§12.1** Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan nr. 339-1.

## 13. Tilladelser fra andre myndigheder

---

**§13.1** En eventuel ophævelse af skovbyggelinjen forudsætter Miljøstyrelsens godkendelse.

## 14. Servitutter

---

**§14.1** Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

## 15. Retsvirkninger

---

### Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.



# Vedtagelsespåtegning

---

Forslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse den **xx. xx.** 2023 i henhold til planlovens §24.

På byrådets vegne

Birgit Hansen  
Borgmester

Thomas Eriksen  
Kommunaldirektør

## Kort og bilag

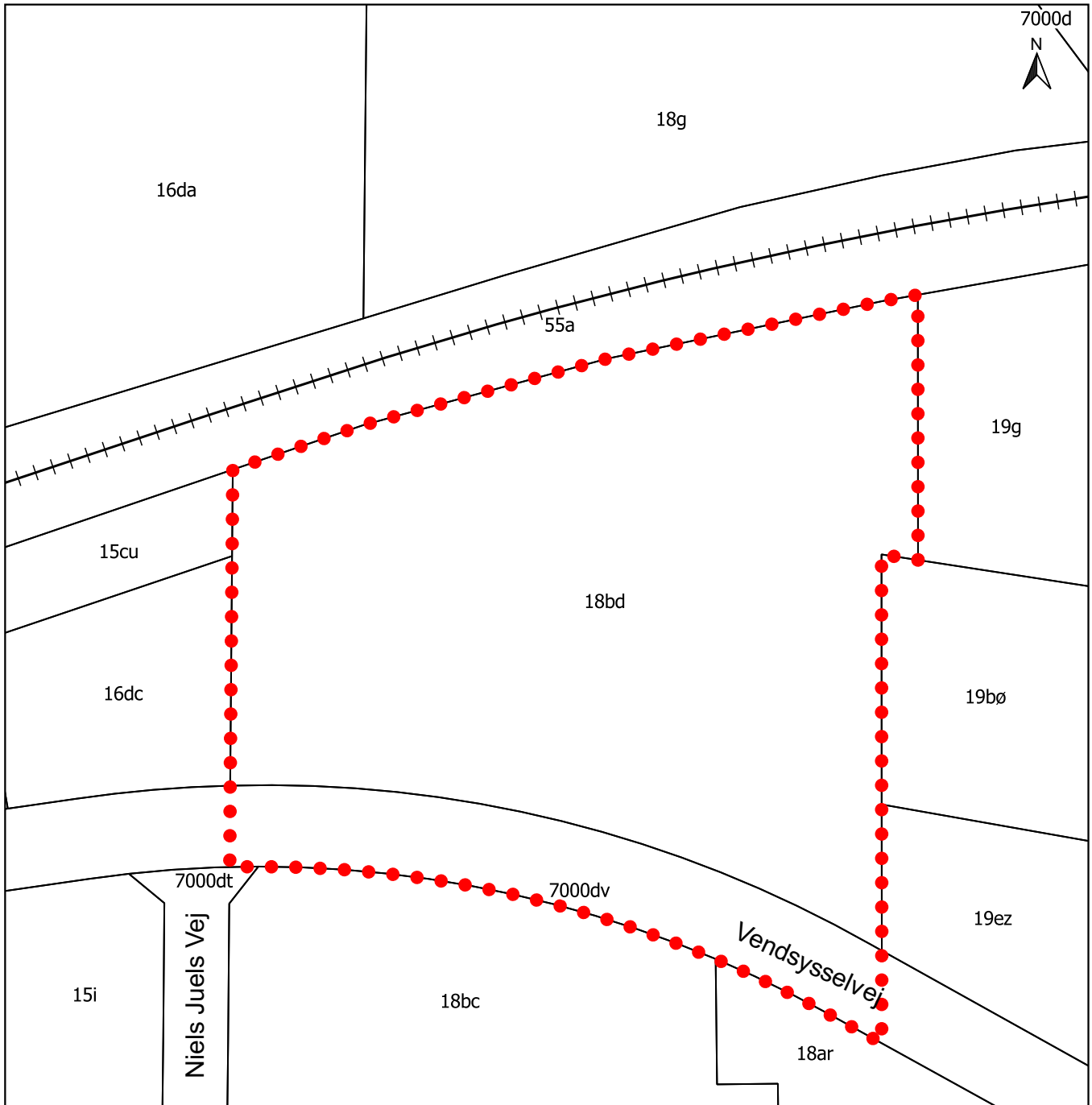
---

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

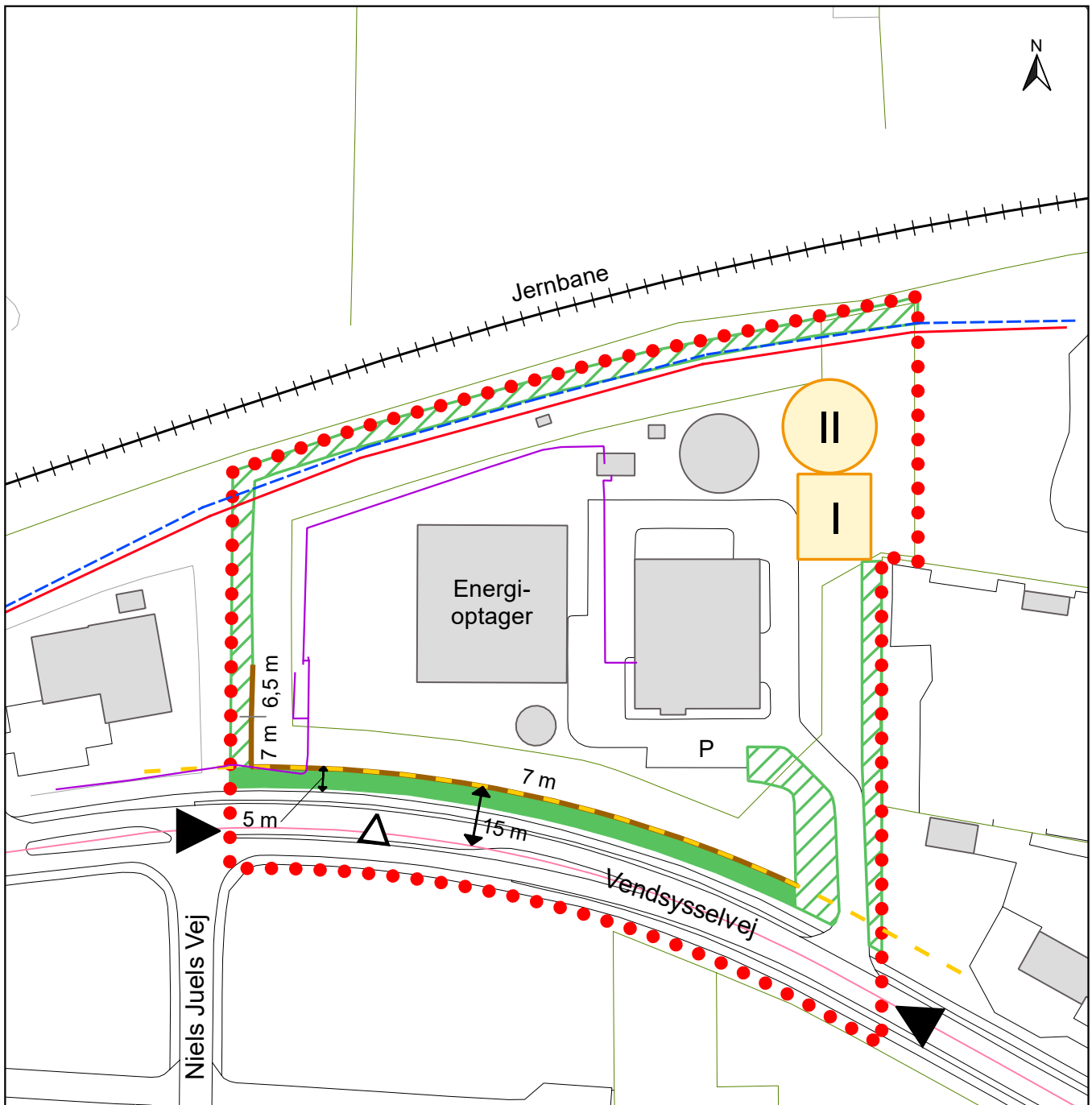
Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

# Kortbilag A: Matrikelkort



<b>Signaturforklaring</b>	<b>Oversigtskort</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● ● ● Lokalplangrænse</li> <li>— Skellinje</li> <li>+++ Jernbane</li> </ul>	Udsnit af matrikelkortet den 18.04.2023
	Lokalplan FRE.E.10.38.01 Varmeværk ved Vendsyssevej
	Målforhold 1:1.500
Ejerlav: Flade, Frederikshavn Jorder	FREDERIKSHAVN KOMMUNE 

## Kortbilag B: Lokalplankort



## Signaturforklaring

	Lokalplangrænse		Parkering
	Støjskærm/højder		Regnvandsledning
	Eksist. bebyggelse/anlæg		Spildevandsledning
	Vejadgang		Plantebælte
	Nødvejadgang/port		Vejbyggelinje (15 m til vejmidte)
	Byggefelt I & II		Gasledning
	Grønne forarealer		Vejmidte

## Oversigtskort

Udsnit af matrikelkortet den 18.04.2023

Lokalplan FRE.10.38.01  
 Varmeværk ved Vendsyssevej

Målforhold 1:1500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

## Bilag Miljøscreening

Dette er en miljøscreening efter **lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)** jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020

### Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder.

## Screening af forslag til:

### Lokalplan nr. FRE.10.38.01 – Kraftvarmeværk og Kommuneplantillæg nr. 15.111 Kraftvarmeværk

#### Jf. lov og miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 1 maj 2023.

Sagsnr. GEO-2022-09093

0. Indledende screening	Ja / Nej	Bemærkning
0.1. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøvurdering med mindre pkt. 0.3 er gældende  Projektet er omfattet bilag 2 i henhold til 13.a for <i>Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).</i>  <i>Eller 3 a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand.</i>
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøvurdering.  Den nye lokalplan og projektet vurderes ikke at påvirke det nærmeste Natura 2000-habitatområdet nr. 4 Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb som ligger ca. 1,3 km nordøst for arealet. Dette på baggrund af afstanden og at arealet det pågældende areal samt mellemliggende areal er bebygget og befæstet på nuværende tidspunkt
0.3. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2, men berører kun mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøscreening.  Projektet er omfattet bilag 2 i henhold til 13.a for <i>Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).</i>  <i>Eller 3 a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand</i>
0.4. Planen fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøscreening.

Miljøscreeningsskemaet er udarbejdet med inddragelse af de kriterier, for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet, som fremgår af lovens bilag 3, jf. § 10. Der kan både være tale om væsentlige negative og positive indvirkninger på miljøet. Hvis ét af områderne viser sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, skal planen miljøvurderes.

Miljøforhold				Bemærkning
Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig indvirkning	

Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna				
1. Kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr (f.eks. levesteder for planter og yngle-, fourage-rings- eller rasteområder for dyr)	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke kvaliteten eller omfanget af levesteder for planter og dyr, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter	X			Den nærmeste registeret observation af en bilag IV arter er af odder ca. 500 meter mod nordvest. Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke kvaliteten eller omfanget af levesteder for planter og dyr, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre	X			Arealet ligger ikke inden for et område som er udlagt som en økologisk forbindelse og ligger i byzone og er allerede bebygget og befæstet.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)	X			Der er ingen beskyttet naturlokaliteter efter NBL §3 i nærheden af lokalplanområdet. Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke nogle naturlokaliteter, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelseslinje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje)		X		Arealet for lokalplanen ligger inden for NBL §17 skovbyggelinjen som siger der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Der er dog en række undtagelser f.eks. §17 stk. 3 som siger: <i>Forbuddet i stk. 1 gælder kun mellem bebyggelsen og skoven på strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.</i> Den vurderes at den nye akkumuleringsstank og kedelbygning vil kræve en dispensation.
6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.



8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
--	---	--	--	--

<b>Befolkning og menneskers sundhed</b>				
9. Sundhedsrisiko – fysisk og mentalt, herunder naboskab til erhvervsområder eller større veje		X		Der vurderes ikke at være sundhedsrisiko i forbindelse med planens realisering. Der er udarbejdet et støjnotat som viser, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes, når der etableres støjafskærmning som beskrevet i planforslaget
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)		X		Der forventes ingen ændringer i forhold til anlæggets eksisterende adgang til Vendsysselvej.
11. Trafiksikkerhed		X		Inde på området gælder arbejdsmiljølovgivningens bestemmelser.
12. Tilgængelighed (handicappede)	X			VEJ/(BYG)
13. Rekreative oplevelser og muligheder	X			Den nye planlægning for området kommer ikke til at have indvirkning for de rekreative oplevelser og muligheder
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke denne, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder	X			Der er ikke offentlig adgang til området.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur	X			Den nye lokalplan påvirker ikke eksisterende funktioner i byen eller bymiljøer.
17. Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere, herunder størrelsen af den befolkning som kan blive berørt		X		Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere vurderes ikke at være væsentlig. Der bliver etableret støjafskærmning i nødvendigt omfang.
18. Forhold omkring risikovirkninger – ligger området indenfor maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen		X		Området ligger uden for maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, der er omfattet af risikobekendtgørelsen. Selve varmeværket er omfattet af risikobekendtgørelsen, og der er i den forbindelse foretaget sagsbehandling, der minimerer risikoen for påvirkning i tilstrækkeligt omfang.

<b>Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker</b>				
19. Risiko for større menneske- og naturskabte katastrofer og ulykker		X		Se punkt 18

<b>Luft</b>				
-------------	--	--	--	--

20. Risiko for lugt eller støvgener, eller anden påvirkning af luftkvaliteten		X		Det vurderes, at der ikke er væsentlig forskel på påvirkningen af omgivelserne i forhold til gældende planlægning for området.
---	--	---	--	--

<b>Jordbund og jordarealer</b>				
21. Ændringer af jordarealers anvendelse, herunder inddragelse af natur og rekreative arealer samt landbrugsjord		X		Der sker ingen væsentlig ændring af jordarealernes anvendelse
22. Eksisterende jordforurening	X			Der er ikke kortlagt forurenede grunde jf. jordforureningsloven i planområdet
23. Risiko for ny jordforurening		X		Der forventes ingen ændringer. Miljøgodkendelsen regulerer forurening af jord og grundvand.

<b>Vand</b>				
24. Ændringer i vandmængden der udledes til vandløb og søer		X		Der sker ingen væsentlig ændring af vandmængden i forhold til gældende plan for området
25. Påvirkning af vandkvalitet i vandløb, søer og havet, herunder badevandskvalitet		X		Der sker ingen væsentlig ændring af påvirkning i forhold til gældende plan for området
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer		X		Der sker ingen væsentlig ændring af påvirkning i forhold til gældende plan for området
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		Der forventes ikke at ske ændring i grundvandsstand eller grundvandskvalitet
28. Forhold relateret til drikkevandsforsyning og grundvandsdannelse		X		Der sker ingen væsentlig ændring i forhold relateret til drikkevandsforsyning og grundvandsdannelse i forhold til gældende plan for området.
29. Afledning af spildevand og overfladevand, herunder i forhold til spildevandsplanen		X		Der sker ingen væsentlig ændring af afledning af spildevand og overfladevand i forhold til gældende

<b>Klimatiske faktorer</b>				
30. Klimaforebyggelse, herunder udledning af drivhusgasser		X		Lokalplanen giver mulighed for etablering af vedvarende energianlæg, hvilket er positivt i forhold til udledning af drivhusgasser.
31. Klimatilpasning, tilpasning til forventede klimaændringer, herunder havstigning, højvandsændringer, ændret grundvandsstand, kapacitet i vandløb og kapacitet i kloaksystemet		X		Det vurderes ikke at være nødvendigt med særlige tilpasninger til forventede klimaændringer

<b>Materielle goder</b>				
-------------------------	--	--	--	--

32. Materielle goder (af almennyttig karakter)	X			Ikke relevant.
--	---	--	--	----------------

Ressourceeffektivitet				
33. Benyttelse af ressourcer, herunder under opførelse, i driftsfasen og ved bortskaffelse		X		Det forventes, at bygninger opføres af almindelig benyttede byggemateriale og kan benyttes i mange år. Det forventes, at byggematerialerne kan nyttiggøres ved nedrivning
34. Integrering af miljøhensyn, herunder fremme af bæredygtig udvikling		X		Aktiviteterne for lokalplanen skal være med til at understøtte den igangværende grønne omstilling af varmeproduktion og muliggør nye bæredygtige tiltag.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone		X		Projektet er beliggende i kystnærhedszonen, men inden for eksisterende lokalplanlagte byzonearealer. Projektet har ikke betydning for den visuelle oplevelse af kystlandskabet.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)	X			Projektet og den nye lokalplan ligger ikke inden for nogle af disse udpegninger og vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
38. Varige bindinger på arealanvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land	X			Arealerne er i forvejen beliggende i byzone og er lokalplanlagt.
39. Fredede områder (arealfredninger)	X			Lokalplanen ligger ikke inden for eller i nærheden af et fredet område.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet				Projektet forventes ikke at have lyspåvirkning for landskabet.

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)	X			Projektet påvirker ikke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk.
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende	X			Projektet påvirker ikke den by arkitektoniske værdi, da arealet allerede er lokalplanlagt for denne anvendelse.

43. Fortidsminder	X			Projektet ligger ikke inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen og da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet vurderes der ikke at være nogen konflikt.
44. Sten- og jorddiger	X			Der er ingen sten- og jorddiger i området.
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)	X			Ingen kirkeomgivelser eller kirkebeskyttelsesområder i nærheden.
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger/ bygningsmiljøer indenfor lokalplanområdet.
47. Arkæologiske spor	X			Der er ikke fundet arkæologiske spor inden for lokalplanområdet.
48. Historiske bygninger og mindesmærker	X			Der er ingen historiske bygninger eller mindesmærker indenfor lokalplanområdet.

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer		X		Et nyt kraftvarmeværk og/eller udvidelse af det eksisterende vil skulle miljøgodkendes og VVM-screenes, hvis det bliver aktuelt. Nærværende screening har ingen indflydelse på, om et eventuelt senere anlæg vil kunne myndighedsgodkendes, og om det i givet fald vil forudsætte en miljøvurdering.
50. Indvirkningens kumulative karakter	X			Der vil ikke være kumulerede effekter.
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet		X		Det er i princippet muligt, at hele anlægget kan fjernes, efter at det er etableret (reversibilitet).
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande		X		Vurderes ikke at have påvirkning uden for kommunen/i nabolande.
53. Indvirkningens sandsynlighed		X		Det vurderes at der i driftsfasen vil være gener. Disse gener håndteres ved at etablere støjafskærmning. Dermed vurderes det at støjkravene overholdes.

Opsamling / Konklusion
Screening viser, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

## **Relateret document 2/5**

**Dokument Navn:** Kommuneplantillæg 15.111 -  
forslag.pdf

**Dokument Titel:** Kommuneplantillæg 15.111 -  
forslag

**Dokument ID:** 7739185

KLADDE

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



## Tillæg nr. 15.111 Kraftvarmeværk

Kommuneplan 2015



TILLÆGGET ER UNDER UDARBEJDELSE

Kommuneplantillæg nr. 15.111 blev godkendt som forslag den **indsæt dato**.

Tillægget er i offentlig høring i perioden fra den **indsæt dato** til den **indsæt dato**.

Yderligere informationen om offentliggørelsen samt vejledning til indsendelse af bemærkninger findes **her** ([Indsæt link til annoncen på kommunens hjemmeside via "her"](#))

**Ovenstående tekst slettes og erstattes med nedenstående tekst ved endelig vedtagelse**

Kommuneplantillæg nr. 15.xx blev godkendt som forslag den **indsæt dato**. Tillægget har været i offentlig høring i perioden fra den **indsæt dato** til den **indsæt dato**.

Der er ikke indkommet indsigelser i høringsperioden, der har givet anledning til ændringer i kommuneplantillægget/Der er i høringsperioden indkommet indsigelser, der har medført mindre ændringer i kommuneplantillægget, herunder **xxxx**. ([Vælg én af formuleringerne](#)).

Kommuneplantillæg nr. 15.xx blev endelig vedtaget den **indsæt dato** og offentliggjort på Frederikshavns Kommunes hjemmesiden den **indsæt dato**.

## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Vedtagelsespåtegning	7



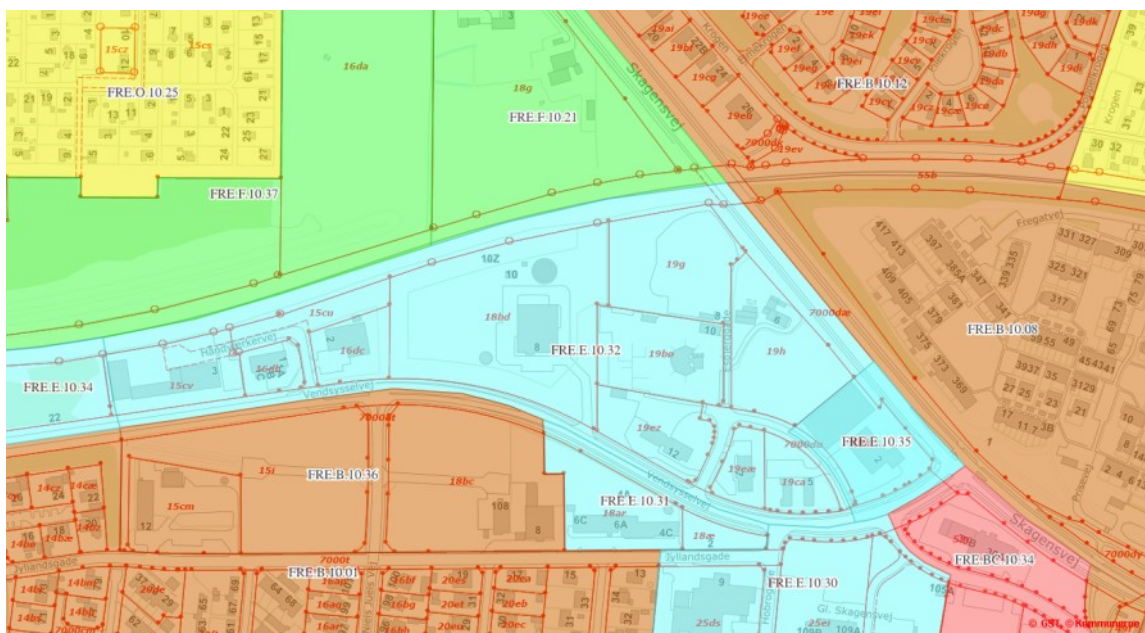
# Redegørelse

## Baggrund

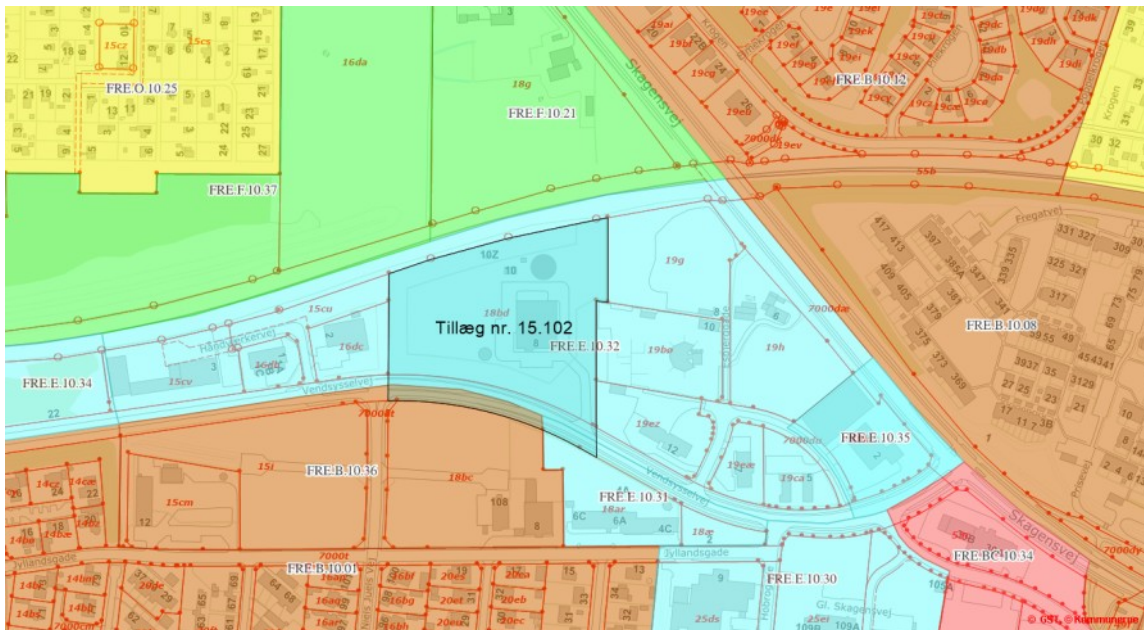
Tillægget omfatter et ca. 1,87 ha stort område i den nordlige del af Flade, Frederikshavn jorder. Kommunen ønsker at muliggøre at området kan indeholde tekniske anlæg op til 30 meter. Kraftværket har behov for at udvide, og i den forbindelse opføre nye tekniske installationer og en ekstra silo, tilsvarende en eksisterende silo der er givet dispensation på.

## Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Formålet med dette forslag er, at give mulighed for, at der i nuværende rammeområde FRE.E.10.32 udlægges et areal hvor der kan tillades tekniske anlæg op til 30 meter. Samtidig inddrages et stykke af FRE.B.10.36 til den nye rammeområde.



*Gældende kommuneplanrammer*



## Ny kommuneplanramme efter vedtagelsen af tillæg nr. 15.111

- Der udlægges et nyt tillægsområde nr. 15.111. Området kan anvendes med en maksimal byggehøjde på 30 m til tekniske anlæg så som akkumuleringstank, varmecentral o. lign. og 10,5 meter for øvrige bygninger.
- Skorstene, antenner o.lign., der er nødvendige for områdets drift, er ligesom tekniske installationer på tag (f.eks. ventilationsanlæg, solenergianlæg o.lign.) ikke omfattet af højdebegrænsningen.

## Forhold til anden planlægning

### Natura 2000-område

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafikanelæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste Natura 2000-område er område N4 – *Hirsholmene*, havet vest herfor og Ellinge Å's udløb - der ligger ca. 1,3 km nordøst for lokalplanområdet. De mellemliggende arealer udgøres af eksisterende byområde med bolig- og erhvervsområder og infrastruktur. Den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke Natura 2000 området grundet afstanden og karakteren af det mellemliggende byområde.

## **Bilag IV-arter**

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Der er intet konkret kendskab til, at der i området findes Bilag IV-arter. Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets Bilag IV ikke vil blive påvirket som følge af lokalplanens realisering.

## **Miljøvurdering**

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget er omfattet af lovens bilag 1, pkt. 2 a. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Ifølge § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Frederikshavn Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget omfatter udvidelse af en eksisterende anvendelse inde for eksisterende afgrænsning

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

# Vedtagelsespåtegning

---

Forslag til kommuneplantillæg er godkendt til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens § 24 den **XX. XX** 2023.

Birgit S. Hansen

Thomas Eriksen

Borgmester

Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget henhold til planlovens § 27 den **indsæt dato**.

Birgit S. Hansen

Thomas Eriksen

Borgmester

Kommunaldirektør

### **Relateret document 3/5**

**Dokument Navn:** FRE.E.10.38.01 forslag med  
ændringer.pdf

**Dokument Titel:** FRE.E.10.38.01 forslag med  
ændringer

**Dokument ID:** 7714455

FORSLAG

# Lokalplan FRE.E.10.38.01 Kraftvarmeværk



JANUAR 2024

# Indholdsfortegnelse

Forord .....	1
Hvad er en lokalplan? .....	2
Lokalplanredegørelse .....	4
Lokalplanens baggrund og formål .....	5
Området .....	6
Lokalplanens indhold .....	11
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning .....	14
Servitutter .....	21
Forslagets midlertidige retsvirkninger .....	22
Lokalplanbestemmelser .....	23
1. Formål .....	24
2. Område- og zonestatus .....	25
3. Arealanvendelse .....	26
4. Udstykning .....	27
5. Bebyggelsens omfang og placering .....	28
6. Bebyggelsens udseende .....	29
7. Ubebyggede arealer .....	30
8. Veje, stier og parkering .....	33
9. Tekniske anlæg .....	34
10. Grundejerforening .....	35
11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug .....	36
12. Lokalplan og byplanvedtægt .....	37
13. Tilladelser fra andre myndigheder .....	38
14. Servitutter .....	39
15. Retsvirkninger .....	40
Vedtagelsespåtegning .....	41
Kort og bilag .....	42
Kortbilag A - Matrikelkort .....	43
Kortbilag B - Arealanvendelse .....	44
Miljøscreening .....	45

# Forord

---

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at muliggøre nye bebyggelser og anlæg ved Frederikshavn Forsynings varmecentral på Vendsysselvej 8 i Frederikshavn. Området udlægges til tekniske formål.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag FRE.E.10.38.01 til offentlig høring i perioden fra den 27. oktober 2023 til den 22. december 2023. I denne periode er det muligt for alle interessere at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanforslaget kan ses på bibliotekerne i Frederikshavn, Skagen og Sæby eller på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk)

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Mathias Møllergaard Nielsen på telefon 98 45 78 85 eller emailadressen: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den 22. december 2023 og sendes til følgende adresse:

Frederikshavn Kommune  
Center for Teknik og Miljø  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn.  
E-mail: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)



# Hvad er en lokalplan?

---

## Lokalplaners indhold

En lokalplan er en plan for et afgrænset område af kommunen, der fastsætter forskellige bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere indenfor området. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og regulering af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Det vil sige, om der må bygges boliger, erhverv, offentlige institutioner, hvor der må bygges, hvordan bebyggelsen skal se ud, eller om der eventuelt slet ikke må bygges. En lokalplan kan tillige indeholde bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold og eventuelle forudsætninger for at tage ny bebyggelse i brug. Sådanne forudsætninger kan f.eks. dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger eller tilslutning til fællesanlæg.

## Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, for eksempel ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må de kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. En lokalplan er således ikke en handlingsplan, der medfører handlepligt for grundejerne, og man kan af samme grund ikke se af planen, hvornår en given foranstaltning eventuelt gennemføres.

## Lovgrundlag

Indholdet og proceduren for at vedtage en lokalplan fremgår af "Lov om planlægning" (lov nr. 1157 af 16. april 2018 med senere ændringer).

## Lokalplanpligt

Byrådet har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning sættes i gang. Hensigten med denne pligt er at sikre større sammenhæng i og offentlighedens kendskab til den kommende planlægning. Overførsel af arealer fra landzone til byzone og sommerhusområde sker også ved en lokalplan.

## Borgerdeltagelse

Gennemførelse af en lokalplanprocedure er en del af den demokratiske proces, der sikrer kommunens borgere indsigt i og mulighed for indflydelse på den løbende planlægning, der foregår i kommunen. Derfor skal alle lokalplaner være fremlagt i en offentlig høringsperiode, inden planen kan vedtages endeligt.

## Kommuneplanen

Lokalplaner skal som udgangspunkt udarbejdes indenfor de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver lokalplanens vedtagelse en ændring af kommuneplanen i form af et tillæg til kommuneplanen.

**Plandata**

Når Byrådet har endelig vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort på Frederikshavn Kommunes hjemmeside og på [plandata.dk](http://plandata.dk).

**Hvordan er en lokalplan opbygget?**

En lokalplan består oftest af tre dele:

- En redegørelse
- En række bestemmelser og
- Et sæt kortbilag

**Redegørelsen** findes forrest i lokalplanen. Redegørelsen indeholder:

- En kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold,
- En beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området, f.eks. kommuneplanen og lovgivning, som er gældende for det pågældende område, og som har indflydelse på udformningen af de efterfølgende lokalplanbestemmelser og
- En redegørelse for lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Redegørelsen skal i almindelige vendinger godtgøre, hvorfor de efterfølgende lokalplanbestemmelser har fået det indhold, de har. Redegørelsen indeholder tillige et afsnit, der viser resultatet af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget. Fører miljøscreeningen til, at der skal gennemføres en miljøvurdering, vedhæftes denne til lokalplanforslaget.

**Lokalplanens bestemmelser** gør skridt for skridt rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme, der er omfattet af planen, hvad ejedommene må anvendes til osv. Det er lokalplanens bestemmelser, der er juridisk bindende for de pågældende ejendomme.

**Kortbilagene** findes bagerst i lokalplanen. Som hovedregel består kortbilagene af:

- Et oversigtskort, der viser hvilke ejendomme lokalplanen omfatter,
- Et plankort, der viser, hvordan området er planlagt. Kortet understøtter og præciserer lokalplanens bestemmelser, og
- Et illustrationskort, der anskueliggør, hvordan området kan komme til at se ud.

# Lokalplanredegørelse

---

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

## Lokalplanens baggrund og formål

---

Frederikshavn Forsynings varmekværk på Vendsysselvej har været i drift i mange år og har løbende gennemført forskellige udviklingstiltag med henblik på at forbedre og optimere driften. Et af de seneste større tiltag er etableringen af et varmepumpeanlæg - også kaldet en energioptager - der blev etableret i 2020/2021. Energioptageren er et vedvarende energianlæg, der supplerer værkets basisdrift med bæredygtigt produceret varme. Der er i tilknytning til energioptageren givet dispensation til opførelse af en støjskærm mod Vendsysselvej, der bl.a. opføres af hensyn til kommende boliger syd for området.

Frederikshavn Forsyning ønsker løbende at supplere med yderligere aktiviteter og anlæg, der understøtter den igangværende grønne omstilling af varmeproduktionen og muliggør nye bæredygtige tiltag til glæde for både miljøet og borgerne. Lokalplanen har derfor til formål at sikre et opdateret og tidssvarende plangrundlag for den fremadrettede udvikling af forsyningens aktiviteter og drift på ejendommen Vendsysselvej 8.

Denne lokalplan erstatter lokalplan nr. 339-1 for et område til offentlige formål (kraftvarmekværk) vest for Skagensvej mellem statsbanen og Vendsysselvej i Frederikshavn.

# Området

---

Formålet med afsnittet er at beskrive lokalplanens område og omgivelserne.

## Oversigtskort



*Lokalplanens område. Luftfoto 2021.*

## Lokalplanområdet

Lokalplanens område omfatter matr.nr. 18bd og del af vejlitra 7000dv, Flade, Frederikshavn Jorder, beliggende mellem Vendsysselvej og jernbanen i den nordlige del af Frederikshavn. Området har et areal på 22.112 m<sup>2</sup> og ligger i byzone.

Området omfatter det eksisterende varmegværk med varmecentral, varmeakkumuleringstank, energioptager, skorsten, administration samt diverse mindre teknikbygninger og anlæg, jf. luftfoto og Figur 1. En mindre del af området - mod nordøst - er ikke omfattet af den gældende lokalplan for varmecentralen, men da Forsyningen ejer og disponerer over arealet, ønskes det medtaget i den nye lokalplan.

Varmecentralen er ca. 16 m høj, mens akkumuleringstanken er 30 m. Bygningsanlægget fremtræder overvejende i beton med pladebeklædning i lyse og grå farvenuancer. Herudover omfatter planen en del af selve vejarealet for Vendsysselvej.



*Figur 1: Frederikshavn Forsynings varmeværk set ved indkørsel fra Vendsysselvej (COWI Gedefotos).*

Værket har vejadgang fra Vendsysselvej, hvor man kører til parkeringsområde og de primære drifts- og oplægsarealer. Der er desuden 'nødoverkørsel' til Vendsysselvej i den sydvestlige del af området, der er etableret i kraft af værkets status som risikovirksomhed. Denne status betyder også, at området er omgivet af sikkerhedshegn.

Landskabsmæssigt fremtræder området fladt samt med beplantede forarealer og kanter, der er med til at opløde værkets visuelle fremtoning. Beplantningen på værkets egne arealer er bevidst givet en lav karakter i form af græsser og lave buske, da driften af energioptageren er meget følsom ift. løvfald o.lign. fra større og højere beplantninger.

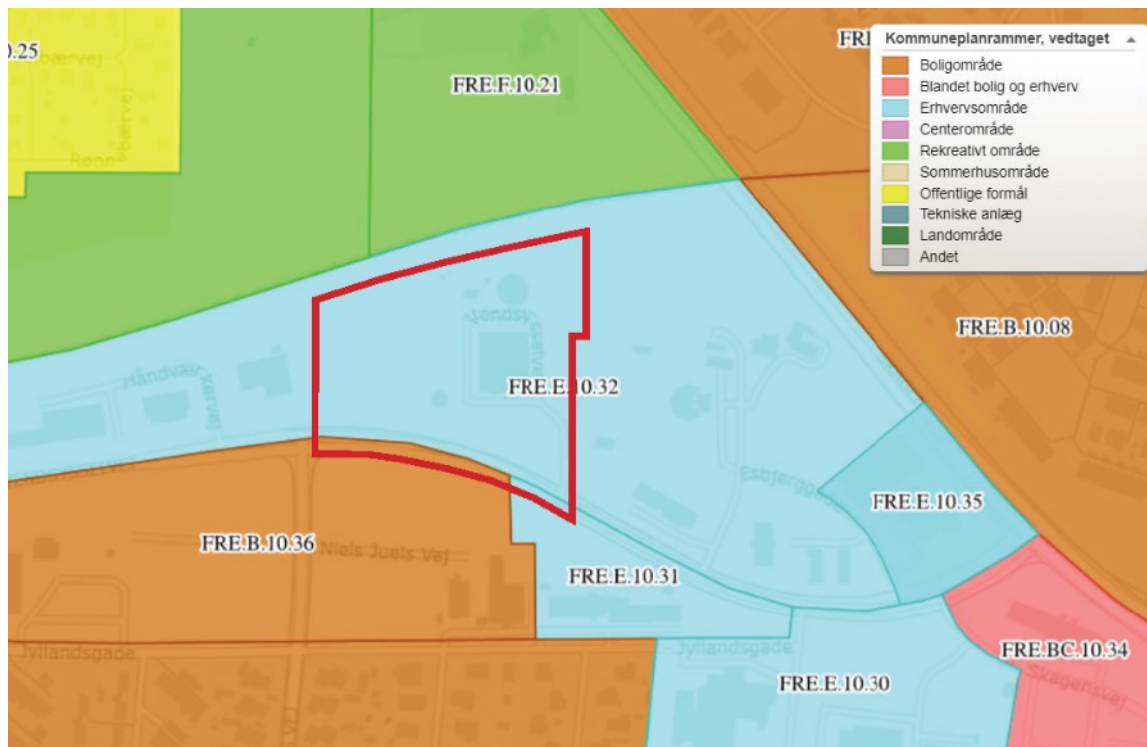


*Figur 2: Energioptageren, der er placeret vest for selve varmecentralen (COWI A/S).*

## Omgivelser

Planområdet ligger som en del af en erhvervspræget kile mellem Vendsysselvej i syd og jernbanen i nord, jf. Figur 3. En del af naboarealerne anvendes således til erhvervs- og værkstedsprægede formål.

Vendsysselvej kobler til Skagensvej længere mod øst samt til Knivholtvej mod vest, der har forbindelse videre til Hjørringvej, der som Skagensvej er en af de primære indfaldsveje til Frederikshavn.



Figur 3: Kort over kommuneplanens rammer og deres anvendelser i og omkring planområdet (Plandata).

Arealerne nord for banen er udlagt som beplantede grønne områder samt kolonihaveområde. De grønne områder er ekstensivt bebygget med en enkelt bolig og en børneinstitution med adresse på Golfvej.

Syd for Vendsysselvej ligger både eksisterende og kommende boligområder med åben-lav- og tæt-lav bebyggelse samt institutioner o.lign. og visse erhvervstyper. Arealerne umiddelbart syd og sydvest for varmegæret står endnu ubebyggede hen, jf. nederste foto på Figur 4, men er planlagt til boligformål.







*Figur 4: Naboarealerne til varmeværket langs med Vendsysselvej - øverst set fra øst, nederst set fra vest (COWI Gadefotos).*

# Lokalplanens indhold

Formålet med dette afsnit er at redegøre for hvad lokalplanen optager bestemmelser om. Med andre ord, hvad lokalplanen helt præcist muliggør og tillader.

## Anvendelse og disponering

Som et led i den igangværende omstilling til en grøn bæredygtig varmeforsyning har Frederikshavn Forsyning behov for at opføre endnu en akkumuleringstank med tilhørende kedelbygning. De nye bygninger ønskes placeret i områdets nordøst del, hvor de kan kobles naturligt med den eksisterende tekniske infrastruktur. En samlet disponering af området med eksisterende samt nye bygninger og anlæg ses på Figur 5 nedenunder.



Figur 5: Situationsplan ved udbygning af planområdet (Arkikon/COWI).

## Bebyggelse

Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent på 50, men med etableringen af de nødvendige nye bebyggelser anses området for fuldt udnyttet.

Planen muliggør, at den nye akkumuleringstank kan opføres i op til 30 meters højde i tråd med den eksisterende tank. Øvrige nye bygninger vil ikke overskride den nuværende maksimale bygningshøjde på 16 m, da den nye kedelbygning forventes at få en højde på ca. 10 m.

Lokalplanen fastlægger endvidere bestemmelser omkring bebyggelsens farveholdning, materialer/overflader samt skiltning og belysning, som sikrer et gennemgående visuelt udtryk og dermed en god sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. For inspiration henvises til Figur 6.



Figur 6: Visualisering, der viser en mulig udformning af ny akkumuleringstank og kedelbygning (Arkikon).

## Trafik

Vejadgang til varmegæret skal fortsat ske fra Vendsysselvej via den eksisterende østlige overkørsel, jf. Kortbilag B. Der forventes ingen væsentlige ændringer i trafikken, som følge af udvidelsen.

Med planen sikres endvidere opretholdelse af den eksisterende overkørsel mod vest, der fungerer som nødadgang i tilfælde af ulykker eller udslip eller til understøtning af særlige driftsopgaver - f.eks. ved servicering af energioptageren.

I forbindelse med de nye bygninger forventes etableret enkelte nye færdsels- og manøvrearealer.

## Ubebyggede arealer og landskab

For de ubebyggede arealer lægges vægt på at sikre en god balance mellem den tekniske og driftsprægede anvendelse og hensynet til omgivelserne.

Et primært hensyn er planens krav om etablering af et plantebælte mod Vendsysselvej samt grønne 'kanter' i øvrigt, der alle medvirker til at afskærme området visuelt og danne en naturlig overgang til de mere landskabsprægede omgivelser. Plantebæltet mod Vendsysselvej etableres bl.a. for at afskærme og 'opbløde' udtrykket af støjskærmen, men i øvrigt i overensstemmelse med den oprindelige planlægning for varmegærket. Herudover er der fastsat bestemmelser omkring hegning, terrænregulering, skiltning og skiltebelysning samt oplag, så disse forhold også understøtter en god helhedsvirkning, men hvor driften af værket ikke begrænses heraf.

Planen muliggør endvidere indpasning af lokale løsninger for håndtering af regnvand (LAR), såfremt befæstelsesgraden overskrider 50%. Dette kan både være i form af åbne løsninger som bassiner, regnbede o.lign. samt underjordiske løsninger.

## Miljø

Den fremadrettede udvikling af varmegærket med nye faciliteter og anlæg skal ske iht. relevant miljølovgivning, der reguleres gennem virksomhedens miljøgodkendelse og sikkerhedsdokument. Her reguleres bl.a. udledning af støj, luft og lugt, så der ikke sker unødigt påvirkning af naboarealer og omgivelserne i øvrigt.

## Bæredygtighed

Byrådet har vedtaget, at Frederikshavn Kommune skal gennemføre en række tiltag med henblik på at basere det samlede energiforbrug udelukkende på vedvarende energi i år 2030. Beslutningen omfatter hele Frederikshavn Kommunes geografiske udstrækning. Byrådet ønsker således generelt at støtte initiativer for at få nedsat energi- og ressourceforbruget i såvel ny som eksisterende bebyggelse til gavn for miljøet og ejernes økonomi.

Frederikshavn Kommune har i kommuneplanens generelle retningslinjer blandt andet anbefalet at anvende få og gedigne materialer, tilpasset det danske klima, af en høj kvalitet, som patinerer smukt og har en lang levetid. Det anbefales at tænke langsigtet med hensyn til klima/miljøvenlige materialer, der eksempelvis giver en effektiv isolering eller har et lavt CO<sub>2</sub> udslip under produktionen.

Frederikshavn Kommune anbefaler således generelt at bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse og at det tilstræbes at anvendelse af bæredygtige byggematerialer. Man bør til enhver tid tilstræbe at opføre sunde huse/bygninger på et håndværksmæssigt højt niveau.

# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

---

Formålet med dette afsnit er at give læseren det bedst mulige grundlag for at kunne vurdere lokalplanen i en større sammenhæng.

## Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplan 2015 indeholder både en række generelle retningslinier for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

### Retningslinjer - risikovirksomhed

Planområdet ligger ikke i nærheden af områder udpeget til virksomhed med særlige beliggenhedskrav. Fjernvarmeværket rummer imidlertid selv risikoaktiviteter bl.a. i form af gasledning og ammoniakoplag i varmepumpeanlæg, der reguleres iht. virksomhedens sikkerhedsdokument. Med lokalplanen muliggøres en udvidelse og forlængelse af ledningsføringen for gas, jf. Kortbilag B. Der planlægges dog ikke for nye aktiviteter med betydning for virksomhedens risikostatus.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af øvrige retningslinjer.

## Kommuneplanens hovedstruktur

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

## Kommuneplanens rammer

Den primære del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde FRE.E.10.32 – Erhverv nord, Esbjerggade – der udlægger området til erhvervsformål med mulighed for virksomheder, som kan give anledning til mindre påvirkning af omgivelserne (virksomhedsklasse 2-4), herunder drift af eksisterende affaldsforbrændingsanlæg. Den sydlige del af lokalplanområdet bestående af Vendsysselvej ligger i hhv. rammeområde FRE.E.10.31, der også er udlagt til erhverv, samt rammeområde FRE.B.10.36, der er udlagt til boligformål. Kommuneplanens rammer fremgår af Figur 3.

Rammeområde FRE.E.10.32's gode trafikale beliggenhed kan der placeres virksomheder med megen tung trafik. Der kan ikke etableres boliger i rammeområdet og eksisterende boliger skal overvejes nedlagt.

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 50. Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager/10,5 m. Enkelte bygningsdele kan tillades i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det og den samlede løsning tilgodeser de æstetiske krav, Byrådet ønsker at fremme. Der gælder endvidere, at der ved nybyggeri samt til- og

ombygninger skal lægges vægt på at opnå en god helhedsvirkning. Skiltes proportioner skal tilpasses bygningerne, således at skiltningen ikke virker skæmmende. Skorstene, afkast fra ventilationsanlæg og antenner tilhørende den enkelte virksomhed skal så vidt muligt samles, så der tilstræbes en god helhedsvirkning. Større masteanlæg skal søges minimeret og samordnet med andre.

For de ubebyggede arealer gælder, at disse ved beplantning eller befæstelse skal gives et ordentligt udseende. Udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller tæt beplantning. Den enkelte grund skal endvidere afskærmes med beplantning eller anden form for hegn.

I forhold til støj gælder det, at nybyggeri og ombygninger mod Skagensvej, Vendsysselvej og jernbanen skal overholde de vejledende bestemmelser for trafikstøj.

Med lokalplanen opretholdes Vendsysselvej som vejareal med sidearealer.

Lokalplanen er i således i overensstemmelse med hovedstruktur, retningslinjer og rammer i Kommuneplan 2015, bortset fra bebyggelsens højde. Der er derfor udarbejdet et tilhørende kommuneplantillæg 15.111, der sikrer den nødvendige overensstemmelse. Kommuneplantillæg 15.111 foreligger som et særskilt dokument.

## Klimatilpasningsplan

Frederikshavn Byråd har opstillet følgende mål for klimatilpasning i Frederikshavn Kommune:

- Frederikshavn Kommune vil arbejde for, at der på både kort og lang sigt sikres en robust planlægning, der tager højde for konsekvenserne af forventede klimaforandringer.
- Der skal indarbejdes tilpasning til klimaforandringer i alle relevante planer og projekter.
- Der skal arbejdes med klima på tværs af sektorer, og kommunens borgere skal inddrages i arbejdet.

Planområdet rummer ikke lavbundsarealer eller ligger udsat ift. oversvømmelse og erosion.

Regnvand skal afledes separat og grundejer for egen regning sikre den eventuelle nødvendige opstuvning og forsinkelse inden afledning til kloak. Lokalplanen muliggør, at der kan indpasses anlæg til den lokale regnvandshåndtering (LAR), ligesom at udformning af bebyggelser, anlæg og ubebyggede arealer skal ske under hensyntagen til vandets naturlige strømningsveje i skybrudssituationer. Dette også med henblik på at undgå påvirkning af naboarealer.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Frederikshavn Kommunes klimatilpasningsplan.

## Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lokalplanen er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 2, nr. 2, der omfatter planer, der fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser. Der skal kun gennemføres en miljøvurdering, hvis det vurderes, at planens gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med lokalplanen erstatter en eksisterende lokalplan der er udlagt til erhverv. Lokalplanafgrænsningen består ikke af arealer der vurderes at huse levesteder for sjældne eller truede arter. Lokalplanen muliggøre udvidelse af eksisterende anlæg inde for eksisterende lokalplanafgrænsning. Den nye lokalplan muliggøre ikke anlæg der påvirker miljøet væsentligt.

Miljøscreeningen vedlægges som bilag, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

I Bekendtgørelsen om VVM: "Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" er det på bilag 1 og bilag 2 defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanen muliggør projekter og anlæg opført i lovens bilag 2, herunder:

- 3a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

- 3b) Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

- 10a) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

- 13a) Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).

Når de endelige bygge- eller anlægsprojekter er kendte, skal der gennemføres en VVM-screening med henblik på at afgøre, om projekterne er VVM-pligtige.

## Naturbeskyttelse

Habitatdirektivet handler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

## Natura 2000-områder

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at

udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste Natura 2000-område er område N4 – *Hirsholmene*, havet vest herfor og Ellinge Å's udløb - der ligger ca. 1,3 km nordøst for lokalplanområdet. De mellemliggende arealer udgøres af eksisterende byområde med bolig- og erhvervsområder og infrastruktur. Den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke Natura 2000 området grundet afstanden og karakteren af det mellemliggende byområde.

## Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Der er intet konkret kendskab til, at der i området findes Bilag IV-arter. Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets Bilag IV ikke vil blive påvirket som følge af lokalplanens realisering.

## Skovbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for en skovbyggelinie på 300 m fra et skovområde beliggende mellem Golfvej og banen. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra skovbyggelinjen ifm. nybyggeri, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Alternativt kan Miljøstyrelsen træffe afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen efter ansøgning fra en kommune.

## Fortidsminder

Hvis der i området træffes spor af fortidig aktivitet i form af jordfaste fortidsminder eller lign. skal arbejdet straks standses og fundet indberettes til Vendsyssel Historiske Museum, jf. Museumslovens § 27. Bygherren kan forud for igangsættelse af jordarbejde anmode Vendsyssel Historiske Museum om en udtalelse, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder og konsekvenserne heraf, herunder økonomiske konsekvenser.

## Fredede og bevaringsværdige bygninger

Frederikshavn Kommunes Bygningsforbedringsudvalg kan på baggrund af en konkret vurdering give økonomisk støtte til udvendige genopretnings og opretholdelsesarbejder på bevaringsværdige bygninger. Det forudsætter som minimum, at bygningerne er



kategoriserede med bevaringsværdier 1-4, og at bygningerne anvendes helt eller delvis til beboelse. Støtten gives som kontant tilskud. Der gives ikke støtte til rene vedligeholdelsesarbejder.

## Varmeforsyning

Lokalplanområdet er i kommunens varmeplan udlagt til individuel varmforsyning med naturgas. Eksisterende og kommende bygninger i området opvarmes fra varmeværkets egen drift.

## Vandforsyning

I henhold til Frederikshavn Kommunes Vandforsyningsplan 2009-19 med revisioner skal området tilsluttes den almene vandforsyning Frederikshavn Vand A/S.

## Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Frederikshavn Kommunes spildevandsplan.

Lokalplanområdet har derfor tilslutningspligt til det offentlige kloaksystem. I henhold til spildevandplanen er området separatkloakeret, hermed menes, at regn- og spildevand afledes i hver sin ledning til det offentlige kloaksystem. Drænvand fra omfangsdræn omkring bygninger må afledes til regnvandssystemet, mens øvrigt drænvand ikke må afledes til det offentlige kloaksystem.

Såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 40 % af det matrikulære areal, skal ejeren for egen regning etablere forsinkelse af regnvand på grunden. Frederikshavn Spildevand A/S skal godkende projektet for det private kloaksystem for så vidt angår installationer til forsinkelse af regnvand.

Frederikshavn Spildevand A/S gør opmærksom på, at der inden for lokalplanområdet findes offentlige kloaksystemer beliggende på private arealer. Disse er placeret i beplantningsbæltet langs ejendommens nordlige skel. Kloaksystemet er tinglyst på arealerne, og deklarationens vilkår skal respekteres.

Der opkræves tilslutningsbidrag til kloak iht. den gældende betalingsvedtægt.

## Forsyningsledninger

Bygge- og anlægsarbejder i lokalplanområdet skal ske under hensyntagen til forsyningsledninger - bl.a. gas, kloak mv. - jf. kortbilag 2. Det gælder også etablering af beplantning, nedsætning af stolper o.lign., der skal overholde afstandskrav i servitutbælter.

## Renovation

Området indgår i Frederikshavn Kommunes renovationsordning. Opbevaring, sortering og bortskaffelse af affald skal ske i henhold til gældende regulativ. Yderligere oplysninger kan findes på [www.forsyningen.dk](http://www.forsyningen.dk).

## Støjforhold

Planområdet med varmekæret rummer eksisterende aktiviteter, der giver anledning til støj. Driften sker med afsæt i værkets miljøgodkendelse, der bl.a. regulerer forholdet omkring støj. Miljøgodkendelsen blev givet i 2020 ifm. ønsket om at etablere varmepumpeanlæg (energioptagere) og naturgaskedel.

De nærmeste eksisterende boliger i forhold til varmekæret er beliggende syd for anlægget, og der er kolonihaver i området mod nord vest for værket. Desuden er der i området nord for varmekæret på Golfvej 3 en enkeltliggende bolig. I området syd for værket (lokalplan FRE.10.36.01) er der mulighed for opførelse af en rækkehusbebyggelse, således at der kan komme til at ligge boliger helt op mod ejendommen Vendsysselvej 8. På naboarealer til det udlagte boligområde er der endvidere eksisterende skole og institutioner.

Der er efter ibrugtagningen af energioptagen givet dispensation til etablering af støjskærm langs Vendsysselvej. Støjskærmen kan opføres med en maks. højde på 10 m og er opført til sikring af, at støjkraft på naboarealer kan sikres overholdt. Støjskærmens placering fremgår af kortbilag 2 og figur 5 i redegørelsen.

Nærværende lokalplan er opdateret med bestemmelser for støjskærmens placering og udformning, herunder krav om begrønning samt etablering af afskærmende beplantningsbælte mod Vendsysselvej. Dette i tråd med den oprindelige planlægning, hvor der var krav om, at området skal fremtræde med beplantning mod omgivelserne.

## Jordforurening

Der er ikke kortlagt jordforurening i området iht. Lov om forurenede jord.

## Veje

Planlægningen giver ikke anledning til væsentlige ændringer af trafikken til planområdet.

Vendsysselvej opretholdes med sit nuværende profil. Inden for vejbyggelinjen (15 m fra vejmidte) tillades etableret plantebælte til visuel afskærmning af området.

I forbindelse med anlæg af ny akkumuleringstank og kedelbygning anlægges nye internt færdselsareal, jf. princippet på Kortbilag B.

## De kystnære dele af byzonen

Af Planlovens § 16 stk. 4 fremgår, at for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet ligger i byzone ca. 1,3 km fra kysten og er dermed beliggende inden for den kystnære del af byzonen. Lokalplanområdet anses som næsten fuldt udbygget, hvor dele af den eksisterende bebyggelse er opført med tilsvarende højde på op til 18 m, som muliggøres med den nye lokalplan. Med planlægningen ønskes bl.a. mulighed for at etablere yderligere en akkumuleringstank til understøtning af varmekædens drift.

Mellem planområdet og kysten er der eksisterende bymæssig bebyggelse, ligesom landskabet rummer eksisterende beplantning og terrænvariationer. Dette bevirker, at nye bebyggelser og anlæg i lokalplanområdet ikke kan ses fra kysten.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke vil være nogen væsentlig visuel påvirkning af byens kystprofil som følge af lokalplanens realisering.

## Tilladelser fra andre myndigheder

En eventuel ophævelse af skovbyggelinjen forudsætter Miljøstyrelsens godkendelse.

## Aflysning af planer

Følgende planer aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse:

Lokalplan nr. 339-1 - for et område til offentlige formål (kraftvarmekær) vest for Skagensvej mellem statsbanen og Vendsysselvej i Frederikshavn - aflyses i sin helhed i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

# Servitutter

---

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Frederikshavn Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses.

Ved lokalplanens udarbejdelse er følgende servitutter lyst inden for planområdet:

Dato	Prioritet	Type	Tillægstekst
19711211	1	andenServitut	Dok om adgangsbegrænsning mv
19850121	2	andenServitut	Lokalplan nr. 339-1.
19861006	3	andenServitut	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
19870206	4	andenServitut	Dok om hegn, hegnsmur mv,
19871013	5	andenServitut	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
19910320	6	andenServitut	Dok om byggelinier mv
20030331	7	andenServitut	Lejekontrakt til Telia Mobile vedr antenne-
20060202	8	andenServitut	Dok om forbud mod konkurrerende virksomhed

De tinglyste servitutter er ikke til hinder for eller i strid med lokalplanen.

## Forslagets midlertidige retsvirkninger

---

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 26. oktober 2023 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog senest indtil 26. oktober 2024.

# Lokalplanbestemmelser

---

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

# 1. Formål

---

## **§1.1 Lokalplanens formål er at sikre:**

- at området udlægges til tekniske formål, herunder offentlige forsyningsanlæg med tilhørende administration o.lign.,
- at nye bebyggelser og anlæg placeres og udformes under hensyntagen til eksisterende anlæg samt naboarealer, og
- fastlæggelse af principper for afskærmning mod omgivelserne, herunder etablering af plantebælte og grønne forarealer.

## 2. Område- og zonestatus

---

### **§2.1 Lokalplanens område**

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A.

Lokalplanens område omfatter matr.nr. 18bd og del af vejlitra 7000dv, Flade, Frederikshavn Jorder, samt alle parceller der efter den 18.04.2023 udstykkes fra den nævnte ejendom.

### **§2.2 Zonforhold**

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.



## 3. Arealanvendelse

---

### §3.1 Generel og specifik anvendelse

Områdets generelle anvendelse er tekniske anlæg.

Inden for området må der være følgende specifikke anvendelser:

- Forsyningsanlæg
- Tekniske anlæg
- Område til offentlige formål

Konkret kan bl.a. indpasses varmekværk med tilhørende administration, varmepumpeanlæg, transformere, pumpestationer, silo- og tankanlæg, teknikhuse o.lign. sekundære bygninger, skorstene, ledningsanlæg, støjafskærmning, sikkerhedshegn, parkering og oplag mv.

#### Note til §3.1

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til den generelle anvendelse.

## 4. Udstykning

---

### **§4.1 Udstykning**

Der må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvis det er relevant ift. områdets disponering og anvendelse.

### **§4.2 Grundstørrelser**

Grunde må ikke være mindre end 1.000 m<sup>2</sup>. Der gælder dog ingen mindste grundstørrelse ved udstykning af mindre tekniske anlæg.

## 5. Bebyggelsens omfang og placering

---

### §5.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for området må maks. udgøre 50 %.

### §5.2 Byggefelter

Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for de på Kortbilag B viste byggefelter.

### §5.3 Øvrig placering

Sekundære bygninger som teknikhuse, skure, overdækninger samt skorstene, transformere, pumpestationer, containere mv. kan placeres frit i området.

### §5.4 Bygningshøjder

Ny bebyggelse må opføres med følgende maksimale højder målt fra eksisterende terræn:

Byggefelt I: 16 m

Byggefelt II: 30,0 m

Sekundær bebyggelse: 5,0 m

Byrådet kan give dispensation til, at skorstene, antenner o.lign., der er nødvendige for områdets drift samt tekniske installationer på tag (f.eks. ventilationsanlæg, solenergianlæg o.lign.) kan udføres med større højde.

### §5.5 Installationer på tag

Eventuelle tekniske installationer på tagflader skal placeres min. 1 m tilbagetrukket ift. tagkanten.

### §5.6 Eksisterende bebyggelse

Ved om- og tilbygning af eksisterende bebyggelse gælder følgende maksimale bygningshøjder:

Varmecentralen: 16,0 m

Varmeakkumuleringsstank: 30,0 m

Energiopptager: 7,5 m

## 6. Bebyggelsens udseende

---

### §6.1 Materialer

Bebyggelser og anlæg skal fremtræde i rustikke materialer som beton, stål, pladebeklædning, tegl o.lign. i lyse hvidlige eller grå farvenuancer. Mindre facadepartier og bygningsdele kan fremtræde i andre materialer og farver.

### §6.2 Sekundær bebyggelse

Sekundære bygninger som teknikhuse, skure mv. skal fremstå i lyse hvidlige eller grå farvenuancer samt sort.

### §6.3 Reflektioner mv.

Udvendige overflader på bebyggelser og anlæg må ikke medføre blændings- eller refleksionsgener. Der må således ikke anvendes materialer med et glanstal på over 26 efter Dansk Standard (DS/EN ISO 2813).

### §6.4 Skiltning

Skilte skal tilpasses bygningernes proportioner og udformning, herunder mht. farve, størrelser og evt. belysning.

Til belysning af skilte må kun anvendes indirekte belysning, som ikke er til gene eller virker blændende for omgivelserne.

Der må ikke skiltes på tagflader.

## 7. Ubebyggede arealer

---

### §7.1 Forarealer

De på Kortbilag B markerede forarealer skal gives en grøn karakter og udformes med græsser, urter, vilde blomster o.lign. og evt. med lave buske og små træer på udvalgte strækninger.

#### Note til §7.1

Der lægges vægt på at give området en grøn afskærmning og opblødning mod omgivelserne.

### §7.2 Støjskærm

Der kan opsættes støjskærm med en placering, som vist på kortbilag B. På strækningen er der allerede opsat en støjskærm. Lokalplanen giver mulighed for at forlænge og øge højden af støjskærmen, hvis det bliver nødvendigt i forhold til at overholde støjvilkår i virksomhedens miljøgodkendelse.

Støjskærmen må udføres med en højde på maks. 10 m.

Skærmen skal ifm. 'nødadgangen' til området - jf. § 8.1 - udføres med oplukkelig portåbning mod Vendsysselvej, som vist i princippet på kortbilag B.

#### Note til §7.2

Portåbningen skal sikre en supplerende vejadgang/flugtvej i tilfælde af uheld og udslip. Dette grundet varmekærligheds status som risikovirksomhed.

### §7.3 Plantebælte

Mellem Vendsysselvej og støjskærmen skal der plantes et bælte på min. 5 m i bredden. Beplantningen skal bestå af varierende hjemmehørende arter. Der skal sikres beplantningen afskærmer støjskærmen. Dette sikres ved, at der inden for en afstand af 2 m af støjskærmen plantes hjemmehørende arter med udvokset højde på min. 5 m. Her kan fx anvendes tørst (*Frangula alnus*), hylde (*Sambucus nigra*), vildæble (*Malus sylvestris*), Hassel (*Corylus avellana*) og Engriflet hvidtjørn (*Crataegus monogyna*).

Beplantningen må beskæres i en højde af 6,5 meter over jorden af hensyn til driften af varmecentralen.

I det resterende areal (0-3 m) fra skel til Vendsysselvej skal der plantes hjemmehørende arter af varieret karakter i 0,5-4 meters højde. Her kan fx anvendes Slåen (*Prunus spinosa*), Benved (*Euonymus europaeus*), Solbær (*Ribes nigrum*), Fjeldribs (*Ribes alpinum*), Kvalkved (*viburnum opulus*), Blågrøn rose (*Rosa dumalis*), Dunet gedeblad (*Lonicera xylosteum*) og Hunderose (*Rosa canina*).

Støjskærmen kan desuden begrønnes med slyngplanter. Ved en evt. udvidelse af Vendsysselvej, der kræver beplantningsbæltet fjernet, vil støjskærmen skulle begrønnes med slyngplanter som fx Vedbend.

### Note til §7.3

Beplantningen skal bevares så den fremstår som et tæt afskærmende hegn. Uddynding af beplantningen bør kun ske ved almindelig vedligeholdelse, og der skal genplantes hvis der opstår huller i beplantningen.

Princip for udformning af plantebælte mod Vendsysselvej:



### §7.4 Hegning

Inden for området kan i nødvendigt omfang opsættes hegn, herunder af drifts- og sikkerhedsmæssige hensyn. Hegn skal være faste hegn med en overvejende transparent karakter.

### §7.5 Skiltning

Ved indkørsel fra Vendsysselvej kan opsættes et firmaskilt eller en pylon med en størrelse på maks. 2,5 x 1,5 m (højde x bredde).

Inden for området må der opstilles én flaggruppe med højst 3 flagstænger, som ikke må være højere end 12 m.

Endvidere kan der i nødvendigt omfang opsættes oplysnings- og henvisningsskilte, der understøtter driften.

Eventuel belysning af skilte skal være afskærmet og retningsbestemt og må ikke give anledning til gene for omgivelserne.

### §7.6 Terrænregulering

Terræn må reguleres svarende til +/- 0,5 m.

### **§7.7 Oplag mv.**

Udendørs oplag af materialer o.lign. skal overdækkes eller placeres i containere.

## 8. Veje, stier og parkering

---

### §8.1 Vejadgang

Vejadgang til planområdet skal ske fra Vendsysselvej, som vist på Kortbilag B (eksisterende adgang til st. 317).

Den anførte vestlige adgang (st. 432) er ikke anlagt og vil evt. kunne tillades ved særlige driftsmæssige forhold måtte kræve det og som 'nødadgang' i tilfælde af ulykker, udslip o. lign.

### §8.2 Veje

Veje og færdselsarealer, der etableres i forbindelse med nybyggeri, skal udføres med fast belægning som asfalt eller græsarmering.

### §8.3 Parkering

Der opretholdes bilparkering for ansatte og gæster syd for selve varmecentralen, som vist i princippet på Kortbilag B.



## 9. Tekniske anlæg

---

### §9.1 Ledningsanlæg mv.

Alle forsyningsledninger skal fremføres under terræn.

### §9.2 Kloakering

Området skal tilsluttes det offentlige kloaksystem efter anvisninger fra Frederikshavn Spildevand A/S.

### §9.3 Regnvandshåndtering

Eventuelle anlæg til lokal håndtering og forsinkelse af regnvand skal udføres som åbne bassiner, regnbede o.lign. naturprægede anlæg eller som underjordiske rørbassiner/kassetter.

### §9.4 Varmeforsyning

Eksisterende og nye bygninger forudsættes varmforsynet fra eget anlæg.

### §9.5 Solenergianlæg

Der kan opsættes solpaneler o.lign. på bebyggelsens tag og facader. Anlæggene skal placeres under hensyntagen til bebyggelsens form og proportioner.

Solpaneler o.lign. må ikke være blanke eller reflekterende og må ikke have et glanstal på over 26 efter Dansk Standard (DS/EN ISO 2813).

# 10. Grundejerforening

---

## §10.1 Bestemmelser

*Ingen bestemmelser*

# 11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

---

## **§11.1 Kloakering**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem efter anvisninger fra Frederikshavn Forsyning A/S.

## 12. Lokalplan og byplanvedtægt

---

### §12.1 Lokalplan nr. 339-1

Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan nr. 339-1.

## 13. Tilladelser fra andre myndigheder

---

### §13.1 Skovbyggelinje

En eventuel ophævelse af skovbyggelinjen forudsætter Miljøstyrelsens godkendelse.

# 14. Servitutter

---

## §14.1 Servitutter

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

## 15. Retsvirkninger

---

### Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

# Vedtagelsespåtegning

---

Forslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 25. oktober 2023 i henhold til planlovens §24.

På byrådets vegne

Birgit Hansen  
Borgmester

Thomas Eriksen  
Kommunaldirektør



## Kort og bilag

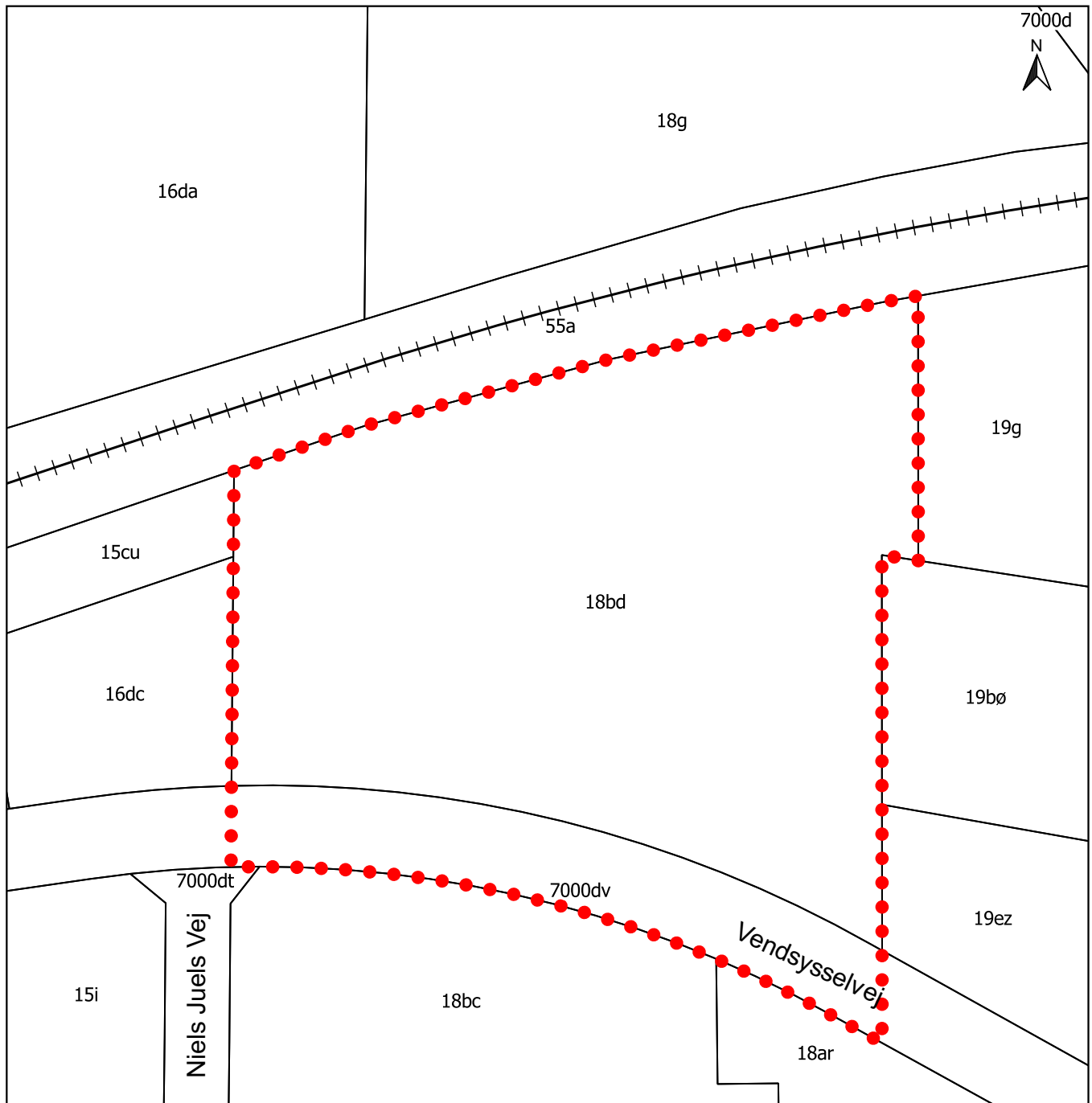
---

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

# Kortbilag A: Matrikelkort



## Signaturforklaring

- ● ● Lokalplangrænse
- Skellinje
- +++ Jernbane

## Oversigtskort

Udsnit af matrikelkortet den 18.04.2023

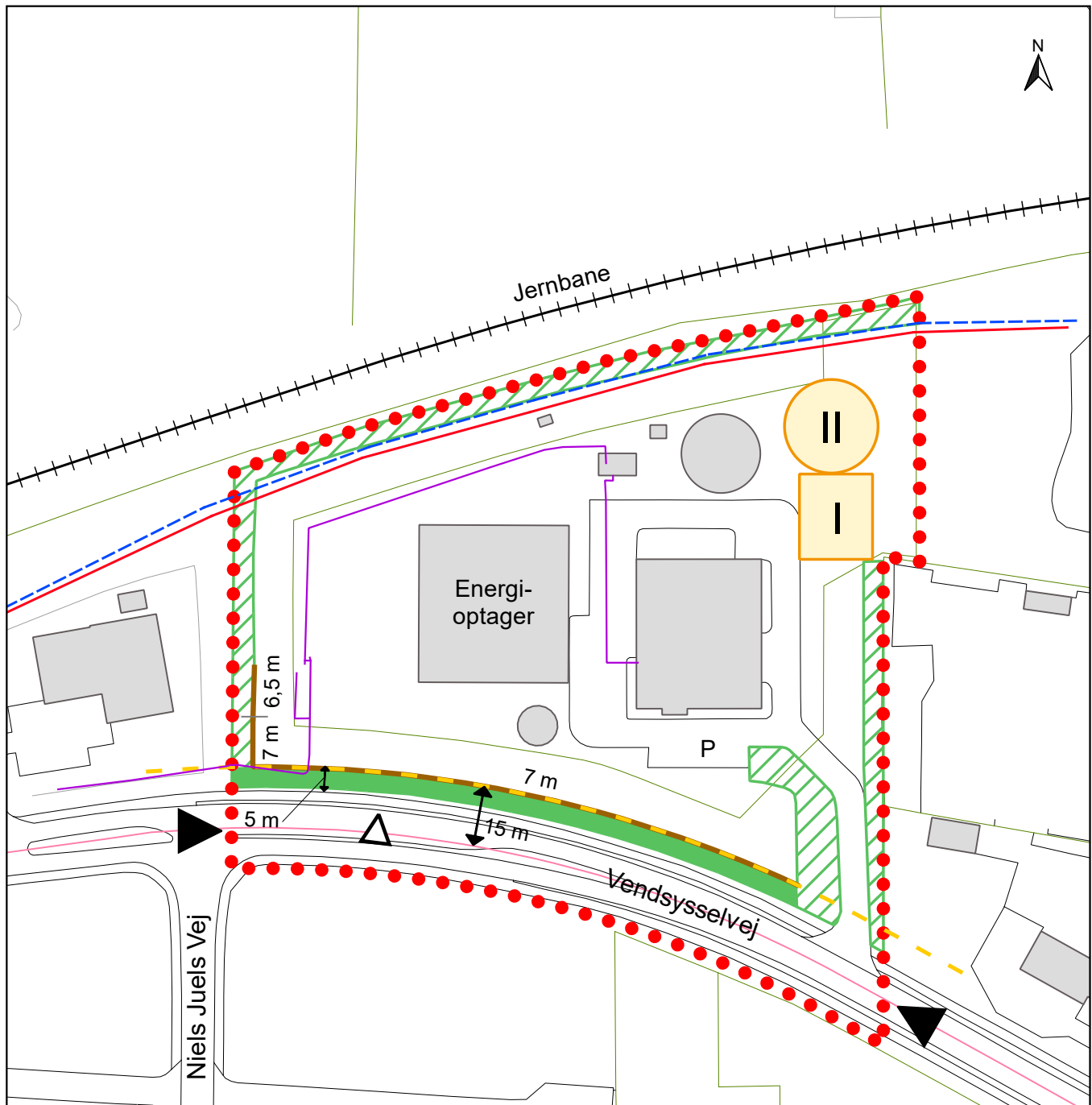
Lokalplan FRE.E.10.38.01  
 Varmeværk ved Vendsyssevej

Målforhold 1:1.500



Ejerlav: Flade, Frederikshavn Jorder

## Kortbilag B: Lokalplankort



## Signaturforklaring

	Lokalplangrænse		Parkering
	Støjskærm/højder		Regnvandsledning
	Eksist. bebyggelse/anlæg		Spildevandsledning
	Vejadgang		Plantebælte
	Nødvejadgang/port		Vejbyggelinje (15 m til vejmidte)
	Byggefelt I & II		Gasledning
	Grønne forarealer		Vejmidte

## Plankort

Udsnit af matrikelkortet den 18.04.2023

Lokalplan FRE.E.10.38.01  
Varmeværk ved Vendsyssevej

Målforshold 1:1500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

## Bilag Miljøscreening

Dette er en miljøscreening efter **lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)** jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020

### Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder.

## Screening af forslag til:

### Lokalplan nr. FRE.10.38.01 – Kraftvarmeværk og Kommuneplantillæg nr. 15.111 Kraftvarmeværk

#### Jf. lov og miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 1 maj 2023.

Sagsnr. GEO-2022-09093

0. Indledende screening	Ja / Nej	Bemærkning
0.1. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøvurdering med mindre pkt. 0.3 er gældende  Projektet er omfattet bilag 2 i henhold til 13.a for <i>Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).</i>  <i>Eller 3 a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand.</i>
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøvurdering.  Den nye lokalplan og projektet vurderes ikke at påvirke det nærmeste Natura 2000-habitatområdet nr. 4 Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb som ligger ca. 1,3 km nordøst for arealet. Dette på baggrund af afstanden og at arealet det pågældende areal samt mellemliggende areal er bebygget og befæstet på nuværende tidspunkt
0.3. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2, men berører kun mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøscreening.  Projektet er omfattet bilag 2 i henhold til 13.a for <i>Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).</i>  <i>Eller 3 a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand</i>
0.4. Planen fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøscreening.

Miljøscreeningsskemaet er udarbejdet med inddragelse af de kriterier, for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet, som fremgår af lovens bilag 3, jf. § 10. Der kan både være tale om væsentlige negative og positive indvirkninger på miljøet. Hvis ét af områderne viser sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, skal planen miljøvurderes.

Miljøforhold				Bemærkning
Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig indvirkning	

Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna				
1. Kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr (f.eks. levesteder for planter og yngle-, fourage-rings- eller rasteområder for dyr)	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke kvaliteten eller omfanget af levesteder for planter og dyr, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter	X			Den nærmeste registeret observation af en bilag IV arter er af odder ca. 500 meter mod nordvest. Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke kvaliteten eller omfanget af levesteder for planter og dyr, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre	X			Arealet ligger ikke inden for et område som er udlagt som en økologisk forbindelse og ligger i byzone og er allerede bebygget og befæstet.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)	X			Der er ingen beskyttet naturlokaliteter efter NBL §3 i nærheden af lokalplanområdet. Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke nogle naturlokaliteter, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelseslinje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje)		X		Arealet for lokalplanen ligger inden for NBL §17 skovbyggelinjen som siger der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Der er dog en række undtagelser f.eks. §17 stk. 3 som siger: <i>Forbuddet i stk. 1 gælder kun mellem bebyggelsen og skoven på strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.</i> Den vurderes at den nye akkumuleringsstank og kedelbygning vil kræve en dispensation.
6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.

8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
--	---	--	--	--

<b>Befolkning og menneskers sundhed</b>				
9. Sundhedsrisiko – fysisk og mentalt, herunder naboskab til erhvervsområder eller større veje		X		Der vurderes ikke at være sundhedsrisiko i forbindelse med planens realisering. Der er udarbejdet et støjnotat som viser, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes, når der etableres støjafskærmning som beskrevet i planforslaget
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)		X		Der forventes ingen ændringer i forhold til anlæggets eksisterende adgang til Vendsysselvej.
11. Trafiksikkerhed		X		Inde på området gælder arbejdsmiljølovgivningens bestemmelser.
12. Tilgængelighed (handicappede)	X			VEJ/(BYG)
13. Rekreative oplevelser og muligheder	X			Den nye planlægning for området kommer ikke til at have indvirkning for de rekreative oplevelser og muligheder
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke denne, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder	X			Der er ikke offentlig adgang til området.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur	X			Den nye lokalplan påvirker ikke eksisterende funktioner i byen eller bymiljøer.
17. Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere, herunder størrelsen af den befolkning som kan blive berørt		X		Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere vurderes ikke at være væsentlig. Der bliver etableret støjafskærmning i nødvendigt omfang.
18. Forhold omkring risikovirkninger – ligger området indenfor maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen		X		Området ligger uden for maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, der er omfattet af risikobekendtgørelsen. Selve varmeværket er omfattet af risikobekendtgørelsen, og der er i den forbindelse foretaget sagsbehandling, der minimerer risikoen for påvirkning i tilstrækkeligt omfang.

<b>Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker</b>				
19. Risiko for større menneske- og naturskabte katastrofer og ulykker		X		Se punkt 18

<b>Luft</b>				
-------------	--	--	--	--



20. Risiko for lugt eller støvgener, eller anden påvirkning af luftkvaliteten		X		Det vurderes, at der ikke er væsentlig forskel på påvirkningen af omgivelserne i forhold til gældende planlægning for området.
---	--	---	--	--

Jordbund og jordarealer				
21. Ændringer af jordarealers anvendelse, herunder inddragelse af natur og rekreative arealer samt landbrugsjord		X		Der sker ingen væsentlig ændring af jordarealernes anvendelse
22. Eksisterende jordforurening	X			Der er ikke kortlagt forurenede grunde jf. jordforureningsloven i planområdet
23. Risiko for ny jordforurening		X		Der forventes ingen ændringer. Miljøgodkendelsen regulerer forurening af jord og grundvand.

Vand				
24. Ændringer i vandmængden der udledes til vandløb og søer		X		Der sker ingen væsentlig ændring af vandmængden i forhold til gældende plan for området
25. Påvirkning af vandkvalitet i vandløb, søer og havet, herunder badevandskvalitet		X		Der sker ingen væsentlig ændring af påvirkning i forhold til gældende plan for området
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer		X		Der sker ingen væsentlig ændring af påvirkning i forhold til gældende plan for området
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		Der forventes ikke at ske ændring i grundvandsstand eller grundvandskvalitet
28. Forhold relateret til drikkevandsforsyning og grundvandsdannelse		X		Der sker ingen væsentlig ændring i forhold relateret til drikkevandsforsyning og grundvandsdannelse i forhold til gældende plan for området.
29. Afledning af spildevand og overfladevand, herunder i forhold til spildevandsplanen		X		Der sker ingen væsentlig ændring af afledning af spildevand og overfladevand i forhold til gældende

Klimatiske faktorer				
30. Klimaforebyggelse, herunder udledning af drivhusgasser		X		Lokalplanen giver mulighed for etablering af vedvarende energianlæg, hvilket er positivt i forhold til udledning af drivhusgasser.
31. Klimatilpasning, tilpasning til forventede klimaændringer, herunder havstigning, højvandsændringer, ændret grundvandsstand, kapacitet i vandløb og kapacitet i kloaksystemet		X		Det vurderes ikke at være nødvendigt med særlige tilpasninger til forventede klimaændringer

Materielle goder				
------------------	--	--	--	--

32. Materielle goder (af almennyttig karakter)	X			Ikke relevant.
--	---	--	--	----------------

Ressourceeffektivitet				
33. Benyttelse af ressourcer, herunder under opførelse, i driftsfasen og ved bortskaffelse		X		Det forventes, at bygninger opføres af almindelig benyttede byggemateriale og kan benyttes i mange år. Det forventes, at byggematerialerne kan nyttiggøres ved nedrivning
34. Integrering af miljøhensyn, herunder fremme af bæredygtig udvikling		X		Aktiviteterne for lokalplanen skal være med til at understøtte den igangværende grønne omstilling af varmeproduktion og muliggør nye bæredygtige tiltag.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone		X		Projektet er beliggende i kystnærhedszonen, men inden for eksisterende lokalplanlagte byzonearealer. Projektet har ikke betydning for den visuelle oplevelse af kystlandskabet.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	X			Projektet og den nye lokalplan vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitært træer, egekrat, eller andet)	X			Projektet og den nye lokalplan ligger ikke inden for nogle af disse udpegninger og vurderes ikke at påvirke disse, da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet.
38. Varige bindinger på arealanvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land	X			Arealerne er i forvejen beliggende i byzone og er lokalplanlagt.
39. Fredede områder (arealfredninger)	X			Lokalplanen ligger ikke inden for eller i nærheden af et fredet område.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet				Projektet forventes ikke at have lyspåvirkning for landskabet.

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)	X			Projektet påvirker ikke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk.
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende	X			Projektet påvirker ikke den byarkitektoniske værdi, da arealet allerede er lokalplanlagt for denne anvendelse.

43. Fortidsminder	X			Projektet ligger ikke inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen og da arealet allerede ligger i byzone og er bebygget og befæstet vurderes der ikke at være nogen konflikt.
44. Sten- og jorddiger	X			Der er ingen sten- og jorddiger i området.
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)	X			Ingen kirkeomgivelser eller kirkebeskyttelsesområder i nærheden.
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger/ bygningsmiljøer indenfor lokalplanområdet.
47. Arkæologiske spor	X			Der er ikke fundet arkæologiske spor inden for lokalplanområdet.
48. Historiske bygninger og mindesmærker	X			Der er ingen historiske bygninger eller mindesmærker indenfor lokalplanområdet.

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer		X		Et nyt kraftvarmeværk og/eller udvidelse af det eksisterende vil skulle miljøgodkendes og VVM-screenes, hvis det bliver aktuelt. Nærværende screening har ingen indflydelse på, om et eventuelt senere anlæg vil kunne myndighedsgodkendes, og om det i givet fald vil forudsætte en miljøvurdering.
50. Indvirkningens kumulative karakter	X			Der vil ikke være kumulerede effekter.
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet		X		Det er i princippet muligt, at hele anlægget kan fjernes, efter at det er etableret (reversibilitet).
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande		X		Vurderes ikke at have påvirkning uden for kommunen/i nabolande.
53. Indvirkningens sandsynlighed		X		Det vurderes at der i driftsfasen vil være gener. Disse gener håndteres ved at etablere støjafskærmning. Dermed vurderes det at støjkravene overholdes.

Opsamling / Konklusion
Screening viser, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

**Relateret document 4/5**

**Dokument Navn: Høringsnotat.docx**

**Dokument Titel: Høringsnotat**

**Dokument ID: 7452332**

# Høringsnotat

i forbindelse med offentlighedsfase til

## **Lokalplan FRE.E.10.38.01 og Kommuneplantillæg nr. 15.111 for Kraftvarmeværk**

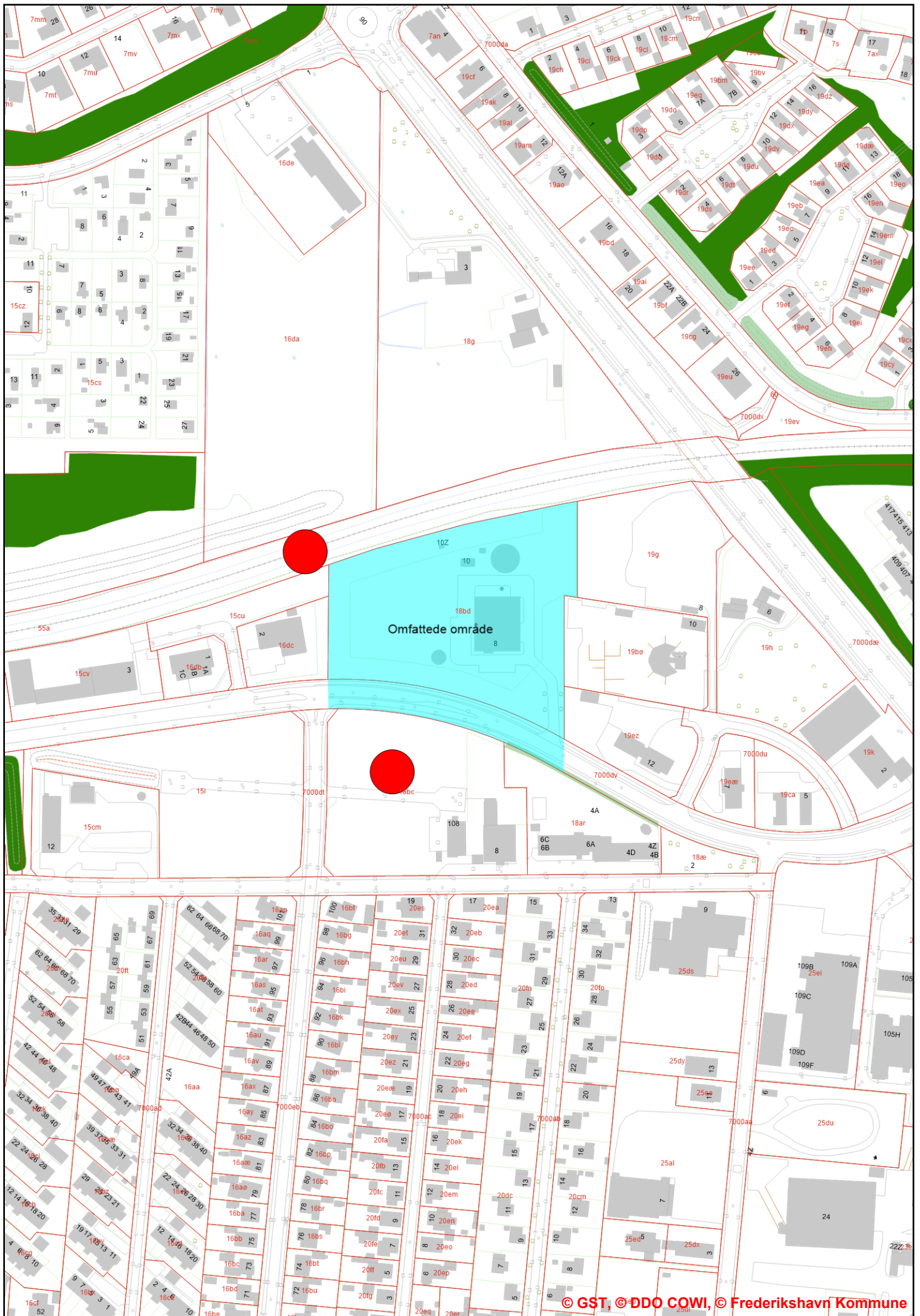
Indkomne høringssvar	Centrets bemærkninger
<p><b>1.</b></p> <p><b>Dok. Nr. 7422853 – Bane Danmark</b></p> <p>Bane Danmark gør opmærksom på der i forbindelse med arbejde omkring og nær banen skal de høres, bla. hvis der skal gives byggetilladelse. Ligeledes bemærker de man ikke må afvande til banearealerne.</p>	<p><b>Ad. 1</b></p> <p>Dette er noteret og udvikler har fået besked om hvad de skal være opmærksomme på.</p> <div data-bbox="821 689 1449 1104" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Center for Teknik og Miljø indstiller:</b> At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.</p> </div>
<p><b>2.</b></p> <p><b>Dok. Nr. 7433161 – på vegne af Colosseum Ejendomme A/S</b></p> <p>Indsiger bekymrer sig om der vil kunne opstå situationer hvor en støjvæg ikke vil være dækket af beplantning og ønsker derfor beplantningen reguleres mere stramt.</p> <p>Der bemærkes desuden der er fejl i korthovedet på kortbilag B.</p>	<p><b>Ad. 2</b></p> <p>Bekymringen for formuleringen af beplantningsbæltet og tætheden heraf forstås, dette kan uddybes i en note til §7.3</p> <div data-bbox="821 1323 1449 1823" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Center for Teknik og Miljø indstiller:</b> Bemærkningerne har ledt til rettelser af stavfejl og navngivning på kortbilag B.</p> <p>Bemærkningerne har ledt til der skrives en note til §7.3: <i>Beplantningen skal bevares så den fremstår som et tæt afskærmende hegn. Udtynding af beplantningen bør kun ske ved almindelig vedligeholdelse, og der skal genplantes hvis der opstår huller i beplantningen.</i></p> </div>

### **Relateret document 5/5**

**Dokument Navn:** høringssvar kort  
vendsyssevej.pdf

**Dokument Titel:** høringssvar kort  
vendsyssevej

**Dokument ID:** 7714402



Omfattede område



## Bilagsforside

Dokument Navn:	Bilag - Udkast Kp-tillæg 15_120.pdf
Dokument Titel:	Bilag - Udkast Kp-tillæg 15_120
Dokument ID:	7619148
Placering:	Geosager/Bevarende lokalplan for herregårdsanlæg Rydalvej 74 9900 Frederikshavn/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og bevarende lokalplan for Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn
Dagsordenspunkt nr	8
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4

# Tillæg nr. 15.120 - Bevarende lokalplan for herregårdsanlæg - Rydalvej 74

Kommuneplan 2015



Kommuneplantillæg nr. 15.120 blev godkendt som forslag den **indsæt dato**.

Tillægget er i offentlig høring i perioden fra den **indsæt dato** til den **indsæt dato**.

Yderligere informationen om offentliggørelsen samt vejledning til indsendelse af bemærkninger findes på Kommunes hjemmeside [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk), under aktuelle høringer og afgørelser.

# Redegørelse

---

## Baggrund

Formålet med dette forslag er, at udlægge et nyt rammeområde FRE.J.07.05. Tillægget omfatter et ca. 4170 m<sup>2</sup> ha stort område, bestående af en mindre del af matr.nr. 41a Skærum by, Skærum. Kommunen ønsker at sikre bevarelsen af de tre bevaringsværdige driftsbygninger, samt gårds- og møddingspladsen, på ejendommen Sludstrup, beliggende på adressen Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn.

Kommuneplantillægget videreføre områdets anvendelse som jordbrugsområde inklusiv til avls- og driftsbygninger. For at understøtte formålet om at bevare de tre bevaringsværdige driftsbygninger forhindrer kommuneplantillægget ikke muligheden for at benytte planlovens almindelige landzoneregler, hvis dette efter byrådets vurdering kan indrettes med respekt for de bevaringsværdige bygningers arkitektur, samt den bevaringsværdige gårds- og møddingsplads.

For at sikre grundvandsinteresserne i området, muliggøre kommuneplantillægget dog ikke mulighed for at etablere virksomheder, som eksempelvis gartnerier, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.



*Ny kommuneplanramme FRE.J.07.05 efter vedtagelsen af tillæg nr. 15.120*

## Forhold til anden planlægning

### **Beskyttelse af grundvandet**

Som udgangspunkt skal områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Frederikshavn Kommune har i 2018 udarbejdet en overordnet grundvandsredegørelse. Ved nogle kommuneplantillæg kan der være behov for en supplerende grundvandsredegørelse.

Planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område).

Inden for rammeområdet tillades ikke erhvervsformål, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet. Der skal derfor ikke udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse.

På det grundlag vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

### ***Natura 2000-område***

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Natura 2000-område nr. 8 "Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omkringliggende overdrevsområde" ligger ca. 4 kilometer nordøst for lokalplanområdet og er udpeget som habitatområde. Området indgår således i de europæiske Natura 2000-arealer, som et område med særlige naturværdier, der skal beskyttes og opretholdes.

Det vurderes, at området ikke rummer sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, idet der er tale om et areal, der ved planens udarbejdelse primært er eksisterende landbrugsbygninger og gårds- og møddingsplads. Herudover vurderes projektet hverken at medfører dispositioner, udledninger eller andre påvirkninger, der kan nå yngle- eller rasteområderne eller påvirke arterne, da lokalplanen primært har til formål at bevare eksisterende bebyggelse og gårds- og møddingsplad

### ***Bilag IV-arter***

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at beskytte både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle-/rasteområder og mod at forstyrre arterne.

Der er ikke registreret arter listet på Bilag IV inden for lokalplanområdet. Nærmeste registreret Bilag IV-listet-art er "odder", som er registreret ca. 1 kilometer nord for lokalplanområdet. Nærmeste registreret sjældne-art er "skov-gøgelilje", som er registreret

ca. 800 meter nord for lokalplanområdet.

Det vurderes, at området ikke rummer sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, idet der er tale om et areal, der ved planens udarbejdelse primært er eksisterende landbrugsbygninger og gårds- og møddingsplads. Herudover vurderes projektet hverken at medfører dispositioner, udledninger eller andre påvirkninger, der kan nå yngle- eller rasteområderne eller påvirke arterne, da lokalplanen primært har til formål at bevare eksisterende bebyggelse og gårds- og møddingsplads.

## Miljøvurdering

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Da planforslagene omfatter et mindre areal på knap 4200 m<sup>2</sup>, vurderes det, at planforslagene omfatter et mindre område på lokalt plan.

Frederikshavn Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslagene ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan,
- planforslaget skal beskytte allerede eksisterende bygninger, samt gårds- og møddingsplads, hvorfor det ikke vurderes at kunne påvirke miljøet,
- planforslagets område er ikke omfattet af beskyttede naturtyper og vurderes ikke at rumme sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr,

Afgørelsen om at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

# Vedtagelsespåtegning

---

Forslag til kommuneplantillæg er godkendt til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens § 24 den **indsæt dato**.

Birgit S. Hansen

Borgmester

Thomas Eriksen

Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget henhold til planlovens § 27 den **indsæt dato**.

Birgit S. Hansen

Borgmester

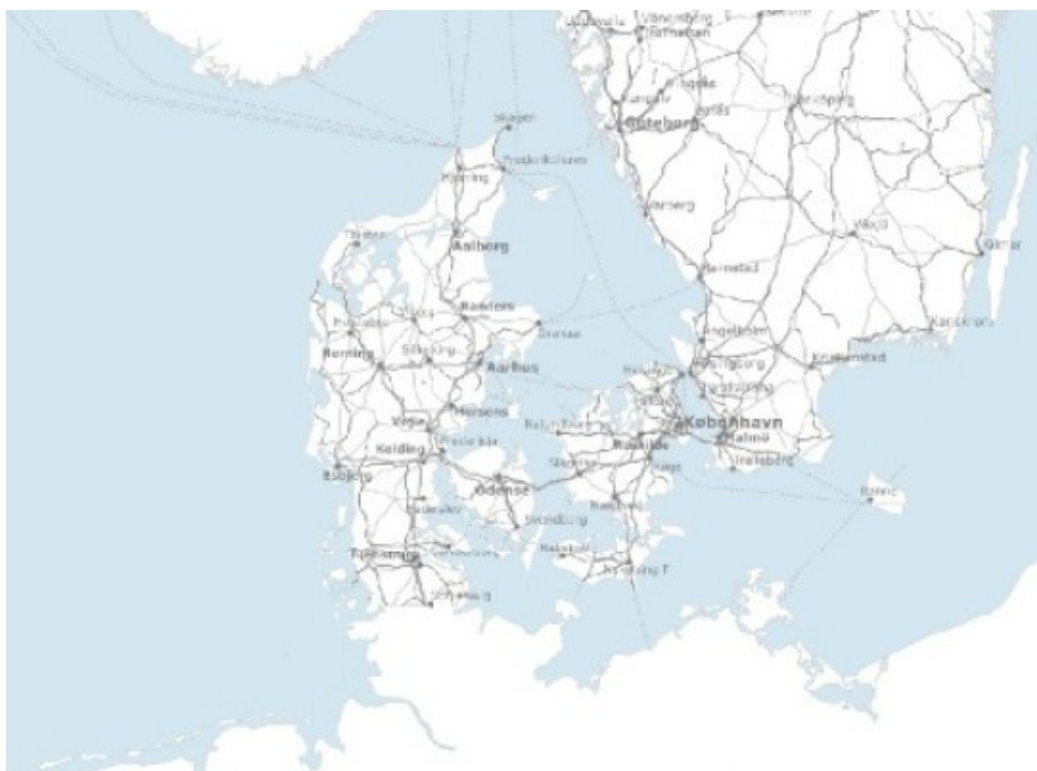
Thomas Eriksen

Kommunaldirektør



# FRE.J.07.05 - Tillæg nr. 15.120 - Bevarende lokalplan for Herregårdsanlæg - Rydalvej 74

---



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **jordbrugsområde**

Området og områdets bygninger kan fortsat anvendes til formål under den generelle anvendelse landområde og den specifikke anvendelse jordbrugsområde herunder avls- og driftsbygninger. For at understøtte rammens formål om, at bevare ejendommens tre bevaringsværdige driftsbygninger forhindrer rammen ikke muligheden for at benytte planlovens almindelige landzoneregler til andre anvendelser, hvis dette efter byrådets vurdering vil kunne indrettes med respekt for de bevaringsværdige bygningers arkitektur, samt den bevaringsværdige gårds- og møddingsplads.

For at sikre grundvandsinteresserne i området, muliggøre rammen dog ikke mulighed for at etablere virksomheder hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at Sludstrups tre bevaringsværdige driftsbygninger, samt gårds- og møddingspladsen, som betragtes som bygninger med høj bevaringsværdi bevares i deres oprindelige udformning.

---

## Særlige bestemmelser

Det skal sikres at der ikke kan etableres virksomheder hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

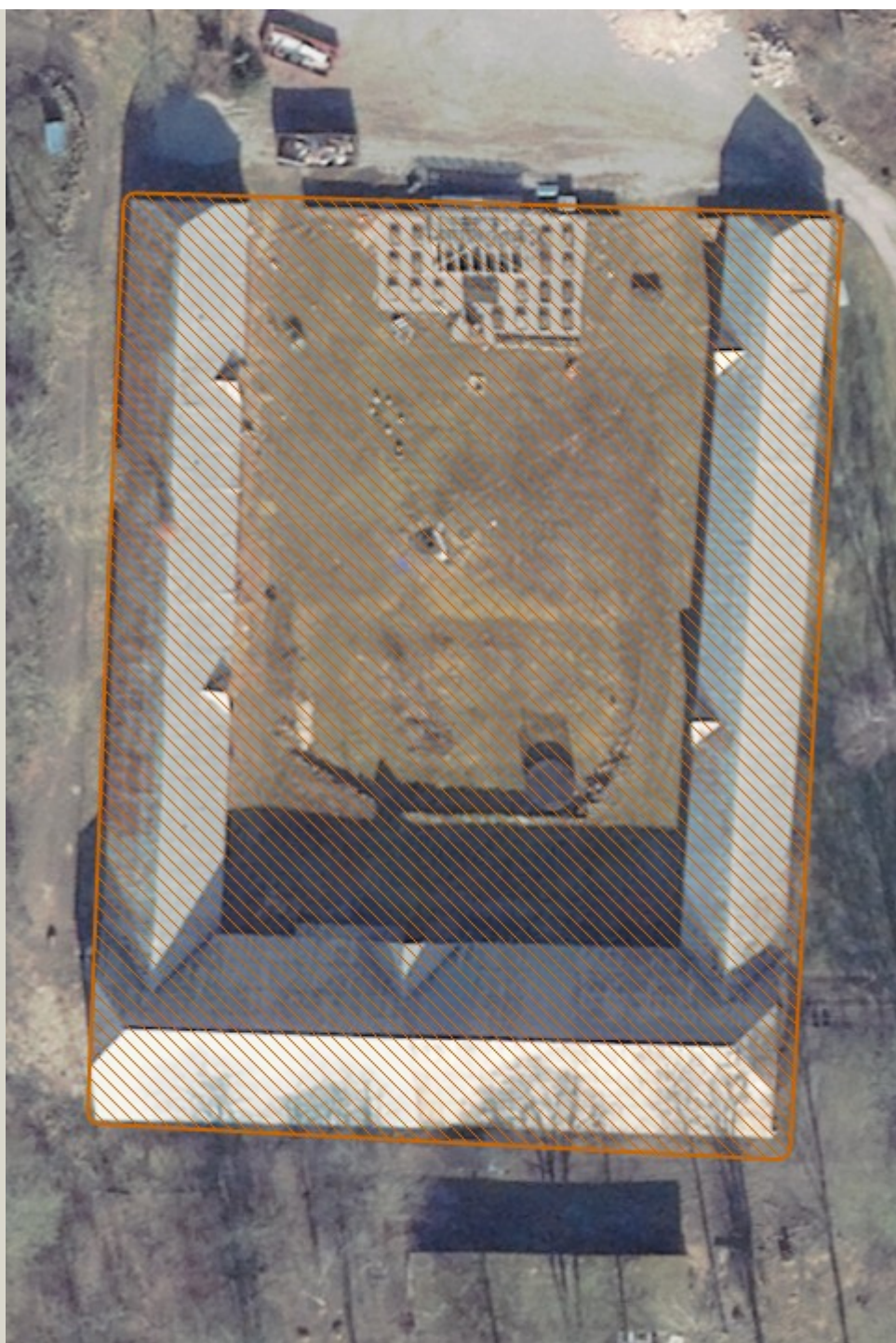
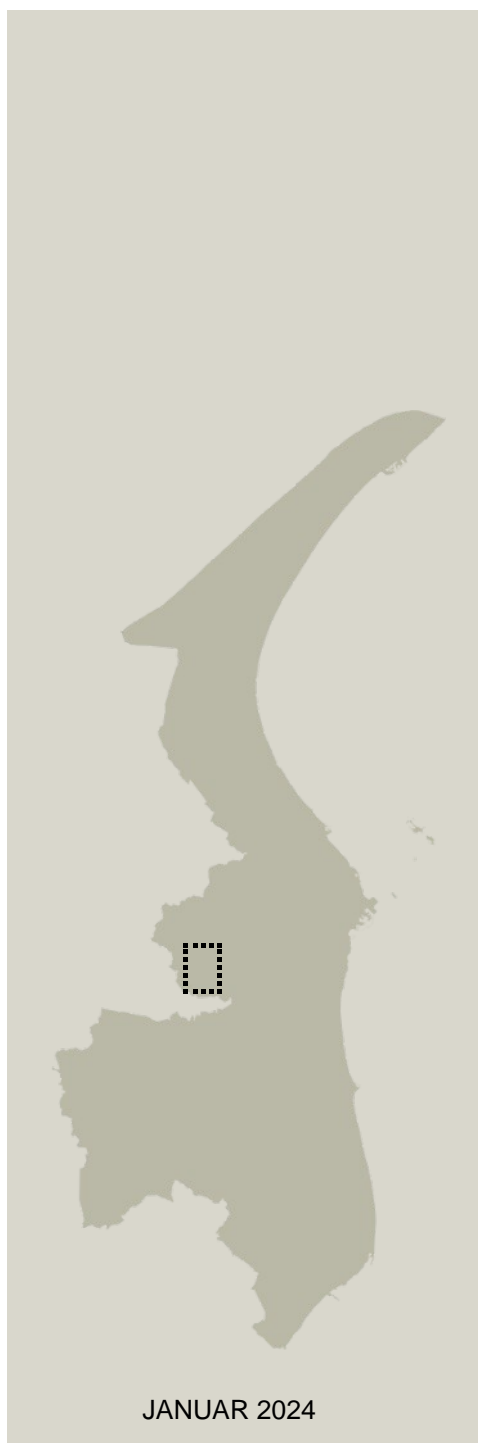
**Relateret document 2/4**

**Dokument Navn: Bilag - Udkast lokalplan  
FRE.J.07.05.01 .pdf**

**Dokument Titel: Bilag - Udkast lokalplan  
FRE.J.07.05.01**

**Dokument ID: 7618240**

Lokalplan FRE.J.07.05.01  
GEO-2023-02681 - Bevarende lokalplan for Rydalvej  
74



# Indholdsfortegnelse

Forord .....	1
Hvad er en lokalplan? .....	2
Lokalplanredegørelse .....	4
Lokalplanens baggrund og formål .....	5
Området .....	8
Lokalplanens indhold .....	14
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning .....	16
Servitutter .....	25
Forslagets midlertidige retsvirkninger .....	26
Lokalplanbestemmelser .....	27
1. Formål .....	28
2. Område- og zonestatus .....	29
3. Arealanvendelse .....	30
4. Udstykning .....	31
5. Bebyggelsens omfang og placering .....	32
6. Bebyggelsens udseende .....	33
7. Ubebyggede arealer .....	36
8. Retsvirkninger .....	37
Vedtagelsespåtegning .....	38
Kort og bilag .....	39
Kortbilag A - Matrikelkort .....	40
Kortbilag B - Oversigtskort .....	41
Bilag C - Den klassiske jordfarveskala .....	42
Bilag D - Miljøscreening .....	43

# Forord

---

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på, at bevare de tre bevaringsværdige driftsbygninger, samt gårds- og møddingspladsen, på ejendommen Sludstrup beliggende på adressen Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn.

Byrådet anser de tre bevaringsværdige driftsbygninger på ejendommen for, at være en vigtig brik i at opretholde kulturarven, der er unik for Kulturmiljø nr. 23 Lendum og Øster Skærum. Lokalplanen skal derfor sikre, at bygningerne ikke kan nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

For at understøtte lokalplanens formål om bevarelse af bygningerne, gives en bred fremtidig anvendelsesmulighed for bygningerne. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at bygningerne udover anvendelsen som landbrugsmæssige driftsbygninger, også sikres alternative anvendelsesmuligheder, som eksempelvis mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt butik.

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. For at sikre grundvandet tillader lokalplanen ikke at der etableres virksomheder hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, der på grund af manglende bindinger, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag nr. FRE.J.07.05.01 til offentlig høring i perioden fra den **xxxx** til den **xxxx**. I denne periode er det muligt for alle interesserede, at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanforslaget kan ses på bibliotekerne i Frederikshavn, Skagen og Sæby eller på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk)

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Rasmus Davidsen på telefon 9845 9443 eller emailadressen: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den **(dato for afslutning på offentlighedsperioden)** og sendes til følgende adresse:

Frederikshavn Kommune  
Center for Teknik og Miljø  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn.  
E-mail: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)

# Hvad er en lokalplan?

---

## Lokalplaners indhold

En lokalplan er en plan for et afgrænset område af kommunen, der fastsætter forskellige bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere indenfor området. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og regulering af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Det vil sige, om der må bygges boliger, erhverv, offentlige institutioner, hvor der må bygges, hvordan bebyggelsen skal se ud, eller om der eventuelt slet ikke må bygges. En lokalplan kan tillige indeholde bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold og eventuelle forudsætninger for at tage ny bebyggelse i brug. Sådanne forudsætninger kan f.eks. dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger eller tilslutning til fællesanlæg.

## Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, for eksempel ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må de kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. En lokalplan er således ikke en handlingsplan, der medfører handlepligt for grundejerne, og man kan af samme grund ikke se af planen, hvornår en given foranstaltning eventuelt gennemføres.

## Lovgrundlag

Indholdet og proceduren for at vedtage en lokalplan fremgår af "Lov om planlægning" (lov nr. 1157 af 16. april 2018 med senere ændringer).

## Lokalplanpligt

Byrådet har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning sættes i gang. Hensigten med denne pligt er at sikre større sammenhæng i og offentlighedens kendskab til den kommende planlægning. Overførsel af arealer fra landzone til byzone og sommerhusområde sker også ved en lokalplan.

## Borgerdeltagelse

Gennemførelse af en lokalplanprocedure er en del af den demokratiske proces, der sikrer kommunens borgere indsigt i og mulighed for indflydelse på den løbende planlægning, der foregår i kommunen. Derfor skal alle lokalplaner være fremlagt i en offentlig høringsperiode, inden planen kan vedtages endeligt.

## Kommuneplanen

Lokalplaner skal som udgangspunkt udarbejdes indenfor de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver lokalplanens vedtagelse en ændring af kommuneplanen i form af et tillæg til kommuneplanen.

**Plandata**

Når Byrådet har endelig vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort på Frederikshavn Kommunes hjemmeside og på [plandata.dk](http://plandata.dk).

**Hvordan er en lokalplan opbygget?**

En lokalplan består oftest af tre dele:

- En redegørelse
- En række bestemmelser og
- Et sæt kortbilag

**Redegørelsen** findes forrest i lokalplanen. Redegørelsen indeholder:

- En kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold,
- En beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området, f.eks. kommuneplanen og lovgivning, som er gældende for det pågældende område, og som har indflydelse på udformningen af de efterfølgende lokalplanbestemmelser og
- En redegørelse for lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Redegørelsen skal i almindelige vendinger godtgøre, hvorfor de efterfølgende lokalplanbestemmelser har fået det indhold, de har. Redegørelsen indeholder tillige et afsnit, der viser resultatet af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget. Fører miljøscreeningen til, at der skal gennemføres en miljøvurdering, vedhæftes denne til lokalplanforslaget.

**Lokalplanens bestemmelser** gør skridt for skridt rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme, der er omfattet af planen, hvad ejedommene må anvendes til osv. Det er lokalplanens bestemmelser, der er juridisk bindende for de pågældende ejendomme.

**Kortbilagene** findes bagerst i lokalplanen. Som hovedregel består kortbilagene af:

- Et oversigtskort, der viser hvilke ejendomme lokalplanen omfatter,
- Et plankort, der viser, hvordan området er planlagt. Kortet understøtter og præciserer lokalplanens bestemmelser, og
- Et illustrationskort, der anskueliggør, hvordan området kan komme til at se ud.



# Lokalplanredegørelse

---

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

## Lokalplanens baggrund og formål

---

Baggrunden for lokalplanen er Byrådets ønske om, at bevare de tre bevaringsværdige driftsbygninger, samt gårds- og møddingspladsen, på ejendommen Sludstrup, beliggende på adressen Rydalvej 74, 9900 Frederikshavn. De tre driftsbygninger vurderes, som bygninger med høj bevaringsværdi og som vigtige for, at opretholde den kulturarv, der er unik for kulturmiljø nr. 23 Lendum og Øster Skærum. Formålet med lokalplanen er derfor, at bevare de tre bevaringsværdige bygninger, i princippet i deres oprindelige udformning.

Lokalplanen videreføre områdets generelle anvendelse, som landområde og specifikke anvendelse, som jordbrugsområde inklusiv til avls- og driftsbygninger. For at understøtte lokalplanens formål om, at bevarer ejendommens tre bevaringsværdige driftsbygninger, forhindrer lokalplanen ikke planlovens §37 muligheder for, at anvende tiloversblevne driftsbygninger til alternative anvendelse, som eksempelvis håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt butik, hvis dette efter byrådets vurdering, vil kunne indrettes med respekt for de bevaringsværdige bygningers arkitektur, og den bevaringsværdige gårds- og møddingsplads.

For at sikre grundvand i området, kan der ikke etableres virksomheder, som eksempelvis gartnerier, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

## Sludstrups historie

Landbrugsejendommen Sludstrup kendes tilbage til middelalderen, mens de nuværende driftsbygninger stammer fra midten af 1800-tallet. Sludstrup nævnes første gang i 1478. Sludstrup var i første halvdel af 1600-tallet to fæstegårde, hvoraf Niels Enevoldsen Harbou ejede den ene fra 1658. Sludstrup havde, mens Harbou ejede den, en kort overgang status som hovedgård/herregård. Sludstrup var delt i to gårde indtil de i 1857 igen blev samlet til en gård.

Slægten Lassen eller Larssen med de to s'er stammer fra Merdø ved Kristiansand, hvor Peter Jacob Larssen under englandskrigen var kaperkaptajn og 1839 blev Sæby købstads første folkevalgte borgmester. Som den eneste søn af kaperkaptajn Peter Jacob Larssens mange sønner, blev Lars Larssen landmand. Lars Larssen ejede Sludstrup frem til at hans søn, Niels Larssen, overtog gården i 1892. Sludstrup og Larssen-slægten var i tæt tilknytning til Skærum Kirke, hvor slægtes medlemmer ligger begravet i et bevaret gravsted den dag i dag. Lars Larssens bror, Johan Peter Larssen var som fyrskibskaptajn Larssen en dygtig snedker og stod for udskæringen af Skærum kirkes skib. Niels Larssens søn solgte i 1916 Sludstrup til brødrene H. P. og C. C. Calundan.

Landbrugsejendom Sludstrup er en af de helt store Vendsysselske landbrugsejendomme og, udover i sig selv at være bevaringsværdige, indgår ejendommen i det særligt kulturmiljø omkring Lendum og Øster Skærum, der er kendetegnet ved enkeltgårdsbebyggelser, hvor af nogle som Sludstrup har fået størrelse og karakter af hoved- eller herregård.



*Her ses den trelænget gård med mur og halvmur af kløvede marksten med hvidkalkede fuger, optaget 1997.*

I dag fremstår driftsbygningerne på Sludstrup, som et trelængede ladegårdsanlæg med sammenbyggede længer. Egnstypiske for Lendum og Øster Skærum er ydervæggene, på alle de tre bevaringsværdige driftsbygninger, udført i kløvede marksten/kampesten med hvide kalkede fuger. Stald- og ladebygninger har symmetrisk saddeltag med ca. 45 graders hældning og valmet gavle. Oprindeligt var tagene stråtækte, hvilket stadig ses under nuværende metalplade belægning. Karakteren af driftsbygninger understreges af bygningernes traditionelle fladebuet støbejernsvinduer med fire til tolv ruder, samt porte og døre af revler og brædder.



*Her ses den trelænget gårdsanlæg med pigstensbelægning på gårdspladsen og på møddingspladsen, samt halvmuren omkring møddingspladsen opbygget af marksten, 1997.*

Den pigstensbelagte gårds- og møddingspladsen er på tre sider afgrænset af ejendommens driftsbygninger og mod nord af en halvmur. Møddingspladsen er tilsvarende afgrænset af en halvmur af mindre marksten. Tilsammen udgør driftsbygninger, samt gårds- og møddingspladsen, en betydelig kulturhistorisk og velbevaret hovedgårdsmiljø.

# Området

Formålet med afsnittet er at beskrive lokalplanens område og omgivelserne.

## Oversigtskort



Lokalplanens område. Luftfoto 2023.

## Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter en mindre del af matr.nr. 41a Skærum by, Skærum og inkluderer Slustrup landejendoms tre bevaringsværdige driftsbygninger, samt den pigstensbelagte gårds- og møddingspladsen placeret mellem disse. Lokalplanen er afgrænset i en meters radius omkring de tre bevaringsværdige driftsbygninger. Lokalplanområdets afgrænsning kan ses på kortbilag A.

Lokalplanområdet er beliggende i og skal forblive landzone.





*Her ses de bevarende bygninger fra gårdspladsen*



*Her ses pigstensbelægningen*



*Her ses murværket på de bevaringsværdige bygninger med de oprindelige kløvede marksten med hvidkalkede fuger*



*Her ses ydersiden af længe 2, ud mod vejadgangen mod øst*



*Her ses den pigstensbelagte mødding med marksten i halvmuren*



*Her ses længe 1 fra gårdspladsen med tagudformning og en af de i alt fem kviste på bygningerne*



*Her ses endemuren af længe 2 med lille halvmur*



*Her ses halvmuren forenden af gårdspladsen*



## Omgivelser

Lokalplanområdet er afgrænset omkring landejendommens tre bevaringsværdige driftsbygninger. På ejendommen findes også et nyere stuehus, samt et kornmagasin. Lokalplanområdet og resten af ejendommen er omkranset af træbevoksning og en mindre sø. Ejendommen eksisterende vejadgang er en privat fællesvej fra den kommunale fordelingsvej Rydalvej, som er placeret øst for lokalplanområdet.

Ejendommen Sludstrup er beliggende ca. 7 km sydøst byzonegrænsen til Frederikshavn by, mellem landsbyerne Gærum og Lendum.



*Her ses det nyopførte stuehus,  
færdigmeldt 2023*



*Her ses kornmagasin øst for de bevarende  
driftsbygninger*



*Her ses vejadgangen fra Rydalvej*



*Her ses beplantning fra flyfoto, optaget 2023*



*Her ses beplantning syd/øst for de bevarende driftsbygninger*



*Her ses beplantning for enden af endelængen af de bevaringsværdige bygninger*

# Lokalplanens indhold

---

## Bevarelse af bevaringsværdige bebyggelse

Sludstrups tre bevaringsværdige driftsbygninger, samt gårds- og møddingspladsen er bygninger med høj bevaringsværdi og vigtige for, at opretholde den kulturarv der er unik for kulturmiljø nr. 23 Lendum og Øster Skærum. Formålet med lokalplanen er derfor, at bedst muligt sikre bevaring af de tre bevaringsværdige driftsbygninger i deres oprindelige udformning.

Lokalplanen indeholder derfor en bestemmelse om, at de tre bevaringsværdige driftsbygninger ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i sin ydre udformning uden byrådets tilladelse. Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring bebyggelsens udseende, som skal sikre at bygningernes vedligeholdelse, istandsættelse og eventuelt ombygning sker på en måde, som respekterer de bevaringsværdige bygningers oprindelige byggeskik, så bygningernes nuværende SAVE-værdi bevares. Videre skal bestemmelserne sikre, at de vigtigste bevaringsværdige detaljer, som eksempelvis facader i kløvede marksten med hvidkalkede fuger, bevares.

Samtidig giver lokalplanens bestemmelser mulighed for at der kan foretages mindre ikke væsentlige ombygning af de tre bevaringsværdige bygninger, eksempelvis i forbindelse med ændret anvendelse af driftsbygningerne.

Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre ny bebyggelse eller tilbygning til den bevaringsværdige bebyggelse.

## Anvendelse

Lokalplanen viderefører området generelle anvendelse, som landområde og specifikke anvendelse, som jordbrugsområde inklusiv til avls- og driftsbygninger. Men for at understøtte lokalplanens formål om, at bevare landejendommens tre bevaringsværdige driftsbygninger forhindrer lokalplanen ikke, at mulighederne i planlovens landzonebestemmelser, kan anvendes til alternative anvendelser, som eksempelvis håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt butik, hvis dette efter byrådets vurdering, vil kunne indrettes med respekt for de bevaringsværdige bygningers arkitektur og den bevaringsværdige gårds- og møddingsplads.

Lokalplanområdet er placeret i landzonen og lokalplanen har ikke bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4, hvorfor ændret anvendelse, samt evt. nødvendige ombygninger, i nogle tilfælde fortsat vil kræve landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, eller skulle anmeldes til Frederikshavn Kommune efter planlovens § 37.

Lokalplanen tillader ikke, at der etableres nye virksomheder, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer. Dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

Da der ikke er mulighed for, at aflede spildevand til offentlig renseanlæg, kan der ydermere ikke etableres nye virksomheder, der medfører udledning af processpildevand, der ikke kan renses på stedet.

## Ubebyggede arealer og landskab

Sludstrups pigstensbelagte gårds- og møddingsplads er et væsentligt og iøjefaldende karaktertræk ved ejendommen, som fortæller om ejendommens historiske brug og kulturmiljøet. Den pigstensbelagte gårds- og møddingspladsen udgør, sammen med ejendommens bevaringsværdige bygninger, en betydelig kulturhistorisk værdi, som et velbevaret samlet hovedgårdsmiljø. Lokalplanen indeholder derfor også bestemmelser, som sikrer gårds- og møddingspladsens pigstensbelægning.

Både gårdspladsen og møddingspladsen er afgrænset af halvmure af mindre kløvede marksten. De to halvmure definerer gårdspladsen og er med til at tydeliggøre gårdspladsens historiske brug. Lokalplanen har derfor en bestemmelse, som sikrer bevarelsen af de to halvmure.

## Grundvandsbeskyttelse

Som udgangspunkt skal områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), hvor aktiviteter, der indebærer en risiko for grundvandsforurening ikke må finde sted.

På grund af områdets særlige drikkevandsinteresser, giver lokalplanen ikke mulighed for, at etablere virksomheder, som eksempelvis gartneri/planteskole o.lign, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer. Ved mobile stoffer henvises til forureningskomponenter, der på grund af manglende bindinger, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

Da der ikke er mulighed for, at aflede spildevand til offentlig renseanlæg, kan der endvidere ikke etableres virksomheder, der medfører udledning af processpildevand der ikke, kan renses på stedet.

# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

---

Formålet med dette afsnit er at give læseren det bedst mulige grundlag for at kunne vurdere lokalplanen i en større sammenhæng.

## Kommuneplanens retningslinjer

### 23.1 Værdifuldt kulturmiljø

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for et område udpeget, som værdifuldt kulturmiljø. Inden for disse områder er det vigtigt, at værne om kulturarven for, at sikre de værdifulde kulturmiljøer fortsat udgør vigtige potentialer for, at tiltrække og fremme bosætning og turisme. Lokalplanområdet er omfattet af kulturmiljø nr. 23 "Lendum – Øster Skærum", som i sin helhed er præget af landbrug, med mindre områder af små skov. Mod øst gennemskæres arealet af Skærum Å, der danner grænse mellem de to tids- og typemæssige forskellige kulturmiljøer, mod øst højkoncentrationer og enkeltgårdsbebyggelsen mod vest.

Lokalplanområdet er beliggende i Skærum, Lendum, hvor dødislandskabets udformning, med isolerede bakker adskilt af lavninger, ikke historisk har givet gunstige betingelser for, hverken effektivt landbrug eller dannelsen af landsbyer, men favoriseret bebyggelser i form af enkeltgårde. Enkeltgårde betragtes, som en relativt ung bebyggelsesform. Ejendommen Sludstrup kendes tilbage til middelalderen, men de nuværende bygninger på ejendommen stammer fra midten af 1800-tallet. Enkelte af enkeltgårdsbebyggelserne i området har, som Sludstrup, fået en størrelse og karakter af hoved- eller herregård.

De bevaringsværdige bygninger på Sludstrup er opført i en karakteristisk stil af kløvede marksten med kalkede fuger, der går igen i alle bygningskompleksets facader. Samlet udgør bygningerne og den pigstens belagte gårds- og møddingspladsen mellem bygningerne en betydelig og velbevaret hovedgårdsmiljø. Selvom om enkeltgårdsbebyggelse, som bebyggelsesform trives i bedste velgående i området vurderes det, at det vil være et tab for forståelsen af kulturmiljøet, hvis dette bevaringsværdige hovedgårdsmiljø fjernes.

Lokalplanen har til formål, at sikre bevarelsen af ejendommens tre tilbageværende bevaringsværdige bygninger, samt sikre bevarelsen af gårds- og møddingspladsen placeret mellem bygningerne. Lokalplanen vurderes derfor, at være i overensstemmelse med retningslinjen.

### 23.2 Bevaringsværdige bygninger

For at bevare muligheden for, at udnytte kommunens bygningskulturarv, som et aktiv for kommunen, skal de bevaringsværdige bygninger i videst mulig udstrækning, søges sikret og bevaret. Fredede og bevaringsværdige bygninger fremgår af Frederikshavn Kommuneatlas 1999 og Skagen Kommuneatlas 2000, samt den gennemførte SAVE registrering af bygninger i den tidligere Sæby kommune. Oplysninger om alle gennemførte SAVE registreringer findes i Kulturstyrelsens database [www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb). I SAVE registreringerne opereres der med bevaringsværdier fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi. Bygninger, der er registreret med en bevaringsværdi 1-4 må ikke nedrives, før Frederikshavn Kommune har meddelt tilladelse hertil iht. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

I lokalplanens område er der tre bygninger, der er registreret som bevaringsværdige. De registrerede bevaringsværdige bygninger på Sludstrup, består af de tre sammenbygget staldlænger, med bygningsnummer 2, 3 og 4, der alle er registreret med en bevaringsmæssig værdi på 2. Bygningerne, der er opført i midten af 1800-tallet, fremstår som et harmonisk og traditionelt ladegårdsanlæg, opført i en karakteristisk stil af kløvede marksten med hvidkalkede fuger, der går igen i alle bygningskompleksets facader. Flere steder er facadens murværke repareret med enten mursten eller gasbeton. På flere af disse reparationer er påmalet "marksten". Samlet udgør de bevaringsværdige bygninger og den pigstens belagte gårds- og møddingspladsen mellem bygningerne en betydelig og velbevaret hovedgårdsmiljø.

Lokalplanen har til formål, at sikre bevarelsen af ejendommens tre tilbageværende bevaringsværdige bygninger, samt sikre bevarelsen af gårds- og møddingspladsen placeret mellem bygningerne. Lokalplanen vurderes derfor, at være i overensstemmelse med retningslinjen.

### **23.3 Ændret anvendelse af historisk værdifulde bygninger**

For at sikre opretholdelsen af historisk værdifulde bygninger og anlæg fremgår det af retningslinjen, at initiativer til alternative anvendelsesmuligheder af disse bygninger og anlæg skal understøttes. Videre fremgår det af retningslinje 23.3 *Ændret anvendelse af historisk værdifulde bygninger*, at der ved ændringer i anvendelsen, skal sættes fokus på det grundlæggende princip, at bygningerne og anlæggene opretholdes for at sikre, at historien kan fortælles og udnyttes.

Lokalplanen har til formål, at sikre bevarelsen af ejendommens tre tilbageværende bevaringsværdige bygninger. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, der sikrer, at bygninger ikke kan nedrives, og at vedligeholdelse samt eventuel ombygning af bygninger udføres på en måde, der bevarer bebyggelsens SAVE-værdi.

Anvendelsen for lokalplanområdet tre bevaringsværdige bygninger fastholdes til erhvervsnødvendige driftsbygninger til landbrugsdrift. For at sikre opretholdelsen af de bevaringsværdige bygninger gives der mulighed for, at bygningerne kan anvendes til

alternative formål, såfremt de ikke længere er nødvendige for den landbrugsmæssige drift. Lokalplanen hindrer derfor ikke alternative anvendelser, der kan opnå landzonetilladelse efter §35 eller anmeldes efter §37-38 i planloven, dog under forudsætning af, at den ændrede anvendelse kan etableres i overensstemmelse med lokalplanens øvrige bestemmelser.

Alternative anvendelsesmuligheder inkluderer eksempelvis mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt butik.

På grund af områdets særlige drikkevandsinteresser gives der dog ikke mulighed for, at etablere virksomheder, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer. Ved mobile stoffer henvises til forureningskomponenter, der på grund af manglende bindinger, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

### **17.5 Flersidig anvendelse**

Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af et areal udpeget til flersidig anvendelse. Inden for disse områder skal der søges mod, at tage et samtidigt hensyn til eksempelvis natur, miljø, landskab og rekreative værdier, samt fortsat bosætning og erhverv.

Lokalplanen har til formål, at sikre bevarelsen af ejendommens tre resterende bevaringsværdige bygninger, samt at vedligeholdelse, samt eventuel ombygning af bygninger udføres på en måde, der bevarer bebyggelsens SAVE-værdi. Samtidig med at anvendelsen fastholdes til erhvervsnødvendige driftsbygninger, giver lokalplan mulighed for, at byrådet kan tillade alternativ anvendelse.

Det vurderes at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

## **Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning**

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da lokalplanen ikke er omfattet af kommuneplanens rammeområder. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende udpegninger i eksisterende kommuneplans retningslinjer: 23.1 *Værdifulde kulturmiljø - nr. 23 Lendum - Øster Skærum*, 23.2 *Bevaringsværdige bygninger* med tre bevaringsværdige bygninger alle med bevaringsværdi på 2, 23.3 *Ændret anvendelse af historisk værdifulde bygninger* og 17.5 *Områder til flersidig anvendelse*. Herudover er dele af området udpeget som særlige drikkevandsinteresse.

Kommuneplantillægget har derfor til formål, at sikre at fremtidige planlægning sikre bevarelsen af de eksisterende bevaringsværdige driftsbygninger, med SAVE-registrering 2, ved at forbyde at disse nedrives, samt sikre at evt. vedligeholde eller ombygning sker med

respekt for bygningernes oprindelige byggeskik, sådan at SAVE-værdierne beholdes.

Kommuneplantillægget bibeholder områdets generelle anvendelse, som landområde med den specifikke anvendelse, som jordbrugsområde inklusiv til avls- og driftsbygninger. For at sikre opretholdelsen af de bevaringsværdige bygninger, bibeholdelse mulighederne for ændret anvendelse efter planlovens landzoneregler.

Herudover skal planen sikre, at der ved evt. ændret anvendelse tages særlige hensyn for sikre drikkevandsinteresserne.

### **Zoneforhold og bonusvirkning**

Området er beliggende i landzone og skal efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat ligge i landzone.

Lokalplanen tildeles ikke bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4. Det betyder at eksempelvis ændret anvendelse af de bevaringsværdige bygninger eller ombygning af disse kan kræve tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (Landzonetilladelser).

### **Klimatilpasningsplan**

I forbindelse med udarbejdelse af Klimatilpasningsplan 2022, for Frederikshavn Kommune, er der lavet en kortlægning af risiko for oversvømmelser. Risikokortlægningen er foretaget på et overordnet niveau og skal betragtes som vejledende. Kortlægningen viser, at der i forbindelse med nedbør kan der ske oversvømmelse af møddingspladsen.

Der vurderes ikke, at være en særlig risiko for oversvømmelse af arealet, der er omfattet af lokalplanens område. Inden for lokalplanområdet er der ikke kortlagt risiko for oversvømmelser, udover af den nedsænket møddingspladsen. Da lokalplanen ikke giver mulighed for, at opføre yderligere byggeri eller ændring af eksisterende pigstensbelægning på gårds- og møddingsplads vurderes det, at lokalplanen ikke vil have negative konsekvenser for regnvandshåndteringen i området.

### **Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)**

Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med screening viser, at gennemførelse af planen ikke medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen vedlægges som bilag, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

### **Kystnærhedszonen**

Lokalplanens område er beliggende uden for kystnærhedszonen.



## Naturbeskyttelse

Lokalplanens område er ikke omfattet af beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Det nærmeste beskyttede natur er en sø ca. 10 meter vest for lokalplanområdet, samt en mose ca. 60 meter mod nord. Disse vurderes ikke at blive påvirket af den nye lokalplan.

## Natura 2000-områder

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande, at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved, at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde eller nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v. Det er myndighedens ansvar, at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Natura 2000-område nr. 8 "Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omkringliggende overdrevsområde" ligger ca. 4 kilometer nordøst for lokalplanområdet og er udpeget som habitatområde. Området indgår således i de europæiske Natura 2000-arealer, som et område med særlige naturværdier, der skal beskyttes og opretholdes.

Det vurderes, at lokalplanen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil få indvirkning på Natura 2000-området på grund af afstanden til habitatområdet og anvendelsen, der planlægges for.

## Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til, at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke registreret arter listet på Bilag IV inden for lokalplanområdet. Nærmeste registreret Bilag IV-listet-art er "odder", som er registreret ca. 1 kilometer nord for lokalplanområdet. Nærmeste registreret sjældne-art er "skov-gøgelilje", som er registreret ca. 800 meter nord for lokalplanområdet.

Det vurderes, at området ikke rummer sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, idet der er tale om et areal, der ved planens udarbejdelse primært er eksisterende landbrugsbygninger og gårds- og møddingsplads. Herudover vurderes projektet, hverken at medfører dispositioner, udledninger eller andre påvirkninger, der kan nå yngle- eller rasteområderne eller påvirke arterne, da lokalplanen primært har til formål at bevare eksisterende bebyggelse og gårds- og møddingsplads. Før en evt. ombygning af dele af

bygningerne, skal det sikres at der ikke er flagermus tilstede i bygningerne som kan blive forstyrret. Hvis der er tilstedeværelse af flagermus skal Naturstyrelsens vildtkonsulent kontaktes ift. korrekt håndtering af flagermus.

## Fortidsminder

Hvis der i området træffes spor af fortidig aktivitet i form af jordfaste fortidsminder eller lign. skal arbejdet straks standses og fundet indberettes til Vendsyssel Historiske Museum, jf. Museumslovens §27. Bygherren kan forud for igangsættelse af jordarbejde anmode Vendsyssel Historiske Museum om en udtalelse, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder og konsekvenserne heraf, herunder økonomiske konsekvenser.

## Fredede og bevaringsværdige bygninger

Fredede og bevaringsværdige bygninger fremgår af Frederikshavn Kommuneatlas 1999 og Skagen Kommuneatlas 2000, samt den gennemførte SAVE registrering af bygninger i den tidligere Sæby kommune. Oplysninger om alle gennemførte SAVE registreringer findes i Kulturstyrelsens database [www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb). I SAVE registreringerne opereres der med bevaringsværdier fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi. Det er besluttet, at definere bygninger med bevaringsværdier fra 1-4 som bevaringsværdige.

På ejendommen er registreret tre driftsbygninger med bevaringsværdi 2 og en bygning med bevaringsværdi 6, se kort herunder. De tre driftsbygninger med SAVE-værdi 2 vurderes vigtige for, at opretholde den kulturarv der er unik for kulturmiljø nr. 23 Lendum og Øster Skærum.



*Her ses bygninger på ejendommen med SAVE-registreringer*

Lokalplanområdet omfatter de tre bevaringsværdi bygninger. Formålet med lokalplanen er, at sikrer at de bevaringsværdige bygninger ikke nedrives og at de bevarer, i princippet i deres oprindelige udformning. Lokalplanen vurderes derfor, at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Varmeforsyning

Lokalplanområdet er i kommunens varmeplan udlagt til individuel varmforsyning.

## Vandforsyning

I henhold til Frederikshavn Kommunes Vandforsyningsplan 2009-19 med revisioner, skal området tilsluttes den almene vandforsyning Frederikshavn Vand A/S.

## Spildevand

Spildevand afledes til private spildevandsanlæg. Der kan derfor ikke etableres virksomheder, der medfører udledning af processpildevand, der ikke kan renses på stedet.

## Grundvandsbeskyttelse

Som udgangspunkt skal områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Frederikshavn Kommune har i 2018 udarbejdet en overordnet grundvandsredegørelse. Ved nogle kommuneplantillæg kan der være behov for en supplerende grundvandsredegørelse.

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), hvor aktiviteter, der indebærer en risiko for grundvandsforurening ikke må finde sted. Indenfor området videreføres den generelle anvendelse som landområde og specifikke anvendelse som jordbrugsområde inklusive anvendelse til avls- og driftsbygninger, dog tilladelse det ikke at området anvendes gartneri/planteskole o.lign pga. risiko for grundvandsforurening. For at understøtte lokalplanens formål om, at bevarer af ejendommens tre bevaringsværdige driftsbygninger, forhindrer lokalplanen ikke planlovens §37 muligheder for, at anvende tiloversblevne driftsbygninger til alternative anvendelse, som eksempelvis håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt butik. De virksomhedstyper, der gives mulighed for, vurderes ikke at udgøre nogen risiko for forurening af grundvandet, idet der ikke må etableres virksomheder, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

På det grundlag vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

## Renovation

Området indgår i Frederikshavn Kommunes renovationsordning. Opbevaring, sortering og bortskaffelse af affald skal ske i henhold til gældende regulativ. Yderligere oplysninger kan findes på [www.forsyningen.dk](http://www.forsyningen.dk).

## Støjforhold

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet.

## Lokalisering af virksomheder

Miljømyndighed kan kontaktes ved vurdering af eksisterende virksomheder. I forbindelse med lokalisering af nye virksomheder i et område, sker det på grundlag af en vurdering af virksomhedens forventede påvirkning af omgivelserne. Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, luftforurening og trafik. Virksomhedsklassificeringen er et udgangspunkt for en nærmere vurdering af den

aktuelle virksomhed. Hvis virksomheden anvender en renere produktionsmetode end den almindelige, kan virksomheden placeres i en højere klasse end den foreslåede. Omvendt kan en mere forurenende produktion medføre, at virksomheden kan placeres i en lavere klasse end den foreslåede.

## Jordforurening

Der er ikke kortlagt jordforurening i området iht. Lov om forurennet jord.

## Veje

Ejendommens eksisterende vejadgang, via en privat fællesvej fra den kommunale fordelingsvej Rydalvej, bibeholdes. Ved ændret eller udvidet benyttelse af adgangen til kommunale Rydalvej, kan dette medføre krav om en adgangstilladelse efter vejloven.

# Servitutter

---

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger, drænledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende servitutter på matr.nr. 41a Skærum by, Skærum:

1. Dok om placering af jordkabelanlæg, tinglyst d. 18.02.1991
2. Dok om placering af jordkabelanlæg og transformerstationer, tinglyst d. 26.10.1998
3. Dok om fredning af arealer ved Skærum Ådal, tinglyst d. 21.04.2020

Ad 1) Dokumentet omhandler placering af jordkabelanlæg. Nærmeste placering er ca. 350 meter syd for lokalplanområdet. Dokumentet vedrører således ikke lokalplanområdet.

Ad 2) Dokumentet omhandler placering af jordkabelanlæg og transformerstationer på bl.a. matrikel nr. 41a Skærum By, Skærum. Nærmeste placering er mellem 100-150 meter syd og sydvest for lokalplanområdet. Dokumentet vedrører således ikke lokalplanområdet.

Ad 3) Dokumentet omhandler fredning af arealer ved Skærum Ådal bl.a på matrikel nr. 41a Skærum By, Skærum. Fredningen har til formål at sikre og forbedre forholdene for det vilde plante- og dyreliv, samt områdets landskabelige værdier. Nærmest udpeget fredningsområdet er placeret ca. 650 meter nord lokalplanområdet. Dokumentet vedrører således ikke lokalplanområdet.

## Forslagets midlertidige retsvirkninger

---

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen efter planlovens § 17, stk. 2, give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Denne mulighed kan ikke udnyttes, hvis der er tale om at påbegynde et byggearbejde mv. som er lokalplanpligtigt, hvis lokalplanforslaget forudsætter tillæg til kommuneplanen, eller hvis det pågældende område skal inddrages i byzone. I sådanne tilfælde skal oplysningen udelades.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra [dato for forslagets offentliggørelse] og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog senest indtil (dato:Højst et år efter offentliggørelsen af forslaget).

# Lokalplanbestemmelser

---

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.



# 1. Formål

---

Lokalplanens formål er at sikre:

## §1.1

at de eksisterende tre bevaringsværdige driftsbygninger på ejendommen ikke nedrives,

## §1.2

at vedligeholdelse og istandsættelse - herunder eventuelle ombygninger - sker med respekt for de bevaringsværdige bygningers oprindelige byggeskik, sådan at bygningers SAVE-værdi bevares,

## §1.3

at den oprindelige gårds- og møddingsplads eksisterende karakter bevares,

## §1.4

at lokalplanområdet ikke opdeles ved udstykning,

## §1.5

at der ved evt. ændret anvendelse af området og de bevaringsværdige bygninger, tages særlige hensyn for, at sikre områdets drikkevandsinteresse.

## 2. Område- og zonestatus

---

### **§2.1 Lokalplanens område**

Lokalplanens område omfatter dele af matr. nr. 41a Skærum By, Skærum, som vist på kortbilag A.

### **§2.2 Zoneforhold**

Lokalplanområdet beliggende i landzone og skal blive i landzone.

#### Note til §2.2

Lokalplanen tildeles ikke bonusvirkning efter planlovens §15, stk. 4.

## 3. Arealanvendelse

---

### §3.1

Lokalplan områdets generelle anvendelse, som landområde og specifikke anvendelse, som jordbrugsområde fastholdes, således at lokalområdets tre bevaringsværdige bygninger, forsat kan anvendes til erhvervsnødvendige driftsbygninger til landbrugsdrift.

Såfremt bygningerne ikke længere er nødvendige for den landbrugsmæssige drift, kan byrådet efter konkret vurdering tillade en anvendelse, der vil kunne indrettes med respekt for de bevaringsværdige bygningers arkitektur og bevaringsværdige omgivelser. Det kan eksempelvis være håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt butik, hvis dette efter byrådets vurdering, vil kunne indrettes med respekt for de bevaringsværdige bygningers arkitektur, samt bevarelse af gårds- og møddingsplads.

Det er en forudsætning, at den ændrede anvendelse kan tilladelse/etableres i overensstemmelse med planlovens almindelige landzoneregler.

### §3.2

Gårds- og møddingspladsen kan anvendes til ophold, parkering o.lign, under forudsætning af pigstensbelægningen bevarer.

### §3.3

Der må ikke etableres virksomheder, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet,

### §3.4

Der må ikke etableres virksomheder, der medfører udledning af processpildevand som ikke kan renses på stedet.

## 4. Udstykning

---

### §4.1

Der må foretages udstykning af det samlede lokalplanområde, hvor enten lokalplanområdet oprettes, som en selvstændig ejendom eller indgår med det fulde lokalplanområde i en større selvstændig ejendom.

### §4.2

Lokalplanområdet må ikke delvis udstykkes.

## 5. Bebyggelsens omfang og placering

---

### §5.1

Eksisterende SAVE-registrerede bevaringsværdig bebyggelse, der er vist på bilag B, skal bevares og må ikke nedrives, uden Byrådets tilladelse hertil i hvert enkelte tilfælde.

Der kan ikke opføres ny tilbygning til den bevaringsværdige bebyggelse.

### §5.2

Ved evt. brandskade eller anden skade på en bevaringsværdig bygning skal ny bebyggelse udføres i et omfang og med en hovedform og placering som den oprindelige bygning.

### §5.3

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

## 6. Bebyggelsens udseende

---

### §6.1

Vedligeholdelse og ombygning skal udføres, så de bevaringsværdige bygningers SAVE-værdi bevares eller forbedres.

### §6.2

Eksisterende SAVE-registrerede bevaringsværdig bebyggelse, der er vist på bilag B, må ikke ombygges eller på anden måde ændres i sin ydre udformning uden byrådets tilladelse hertil i hvert enkelt tilfælde.

Eventuelt ombygning af de tre bevaringsværdige bygninger skal indordne sig bygningernes oprindelige proportioner og byggestil således, at den samlede bebyggelse fremstår som en helhed.

### §6.3

Særlige kendetegn og bygningsdele ved den enkelte bygning som for eksempel særligt dørparti, specielle murankre, en særlig farveholdning eller andre dekorative og konstruktive detaljer skal bevares.

## Facade

### §6.4

Facader på de bevaringsværdige bygninger, skal fremstå i kløvede marksten med hvidkalkede fuger.

### §6.5

Brandadskillelse på de tre bevaringsværdige bygninger skal udføres skjult.

## Tagudformning og materialer

### §6.6

Tage på de bevaringsværdige bygninger skal bevares med eksisterende tagform og taghældning.

### §6.7

Til tagbeklædningen på bevaringsværdige bygninger, må kun anvendes strå eller metal pandeplader i ubehandlet aluzink.

## Ovenlysvinduer

### §6.8

Eksisterende tagkviste på bevaringsværdige bygninger skal bevares.

### **§6.9**

Tagvinduer skal fremstå som ovenlysvinduer. Den samlede længde af ovenlysvinduer skal være mindre end 1/5 af tagfladens samlede længde.

### **§6.10**

Ovenlysvinduer i tagflader skal placeres symmetrisk og udformes som enkeltstående ovenlysvinduer. Ovenlysvinduernes bredde må ikke overstige 0,9 m.

## Vinduer, døre og porte

### **§6.11**

Der må ikke laves nye vindues- eller døråbninger i facaderne mod gårdspladsen. Eksisterende vinduesåbninger må udvides henføre § 6.13.

### **§6.12**

Der kan efter konkret vurdering tillades nye døråbninger, porte og vinduer dog ikke imod gårds- og møddingspladsen. Døråbninger, vinduer og porte skal placeres symmetrisk i facaden og om muligt i eksisterende dør- eller vindueshuller.

### **§6.13**

Vinduer i facaden skal udføres som enten fire, seks eller tolv rudet staldvinduer i støbejern.

### **§6.14**

Døre og porte skal fremstå i træ med lodrette brædder og uden vinduer.

### **§6.15**

Døre, porte og andet træværk skal fremstå i farve inden for jordfarveskalaen, samt disse farvers blanding med sort og hvid. Der henvises til den klassiske jordfarveskala udarbejdet af Rådvadcenteret og gengivet på side 51 i Socialministeriets publikation. Se bilag C.

### **§6.16**

Bag eksisterende stalddøre og porte kan der isættes nye vindues- og dørpartier, således at bebyggelsen fremstår med det oprindelige facadeudtryk når døre og porte er lukkede.

## Tekniske anlæg o.lign

### **§6.17**

Der må ikke opsættes teknisk anlæg, som eksempelvis varmepumpe, på bygninger.

### **§6.18**

Udvendige ledningsføringer må ikke finde sted.

### **§6.19**

Der må ikke opsættes solfangere, solceller eller andre former for energianlæg udvendig på bygninger.

### **§6.20**

Antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse, må ikke opsættes på bygningerne og der må ikke opsættes fritstående master inden for lokalplanområdet.

### **§6.21**

Ventilationsafkast skal placeres diskret på tage og ventilationsmotorer må ikke placeres udvendige på tage eller facader.

## **Skiltning og belysning**

### **§6.22**

Skiltning og reklamering herunder opstilling af reklameflag og vimpler er ikke tilladt.

### **§6.23**

Belysning på bebyggelse må kun ske i begrænset omfang omkring dør- og portåbninger og med armaturer tilpasset bevaringsværdig bebyggelse. Belysningen skal være dæmpet.



## 7. Ubebyggede arealer

---

### §7.1

Eksisterende pigstensbelægning må ikke ændres eller fjernes.

### §7.2

Eksisterende halvmure, som vist på kort bilag B, skal bevares.

### §7.3

Ved etablering af eksempelvis omfangsdræn, afløbsinstallationer eller reparationer af fundamenter skal gårdspladsens pigstensbelægning genetableres.

### §7.4

Der må ikke terrænreguleres på gårds- og møddingspladsen.

### §7.5

Oplagring må ikke ske uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer.

### §7.6

Oplag af fritidsbåde, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted.

## 8. Retsvirkninger

---

### Lokalplanforslaget retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om, at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom, kan fortsætte som hidtil uanset planens bestemmelser. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til, at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Når det i en lokalplan er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Større fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

# Vedtagelsespåtegning

---

Forslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse den **xx. xx. xxxx** i henhold til planlovens §24.

På byrådets vegne

Birgit Hansen  
Borgmester

Thomas Eriksen  
Kommunaldirektør

## Kort og bilag

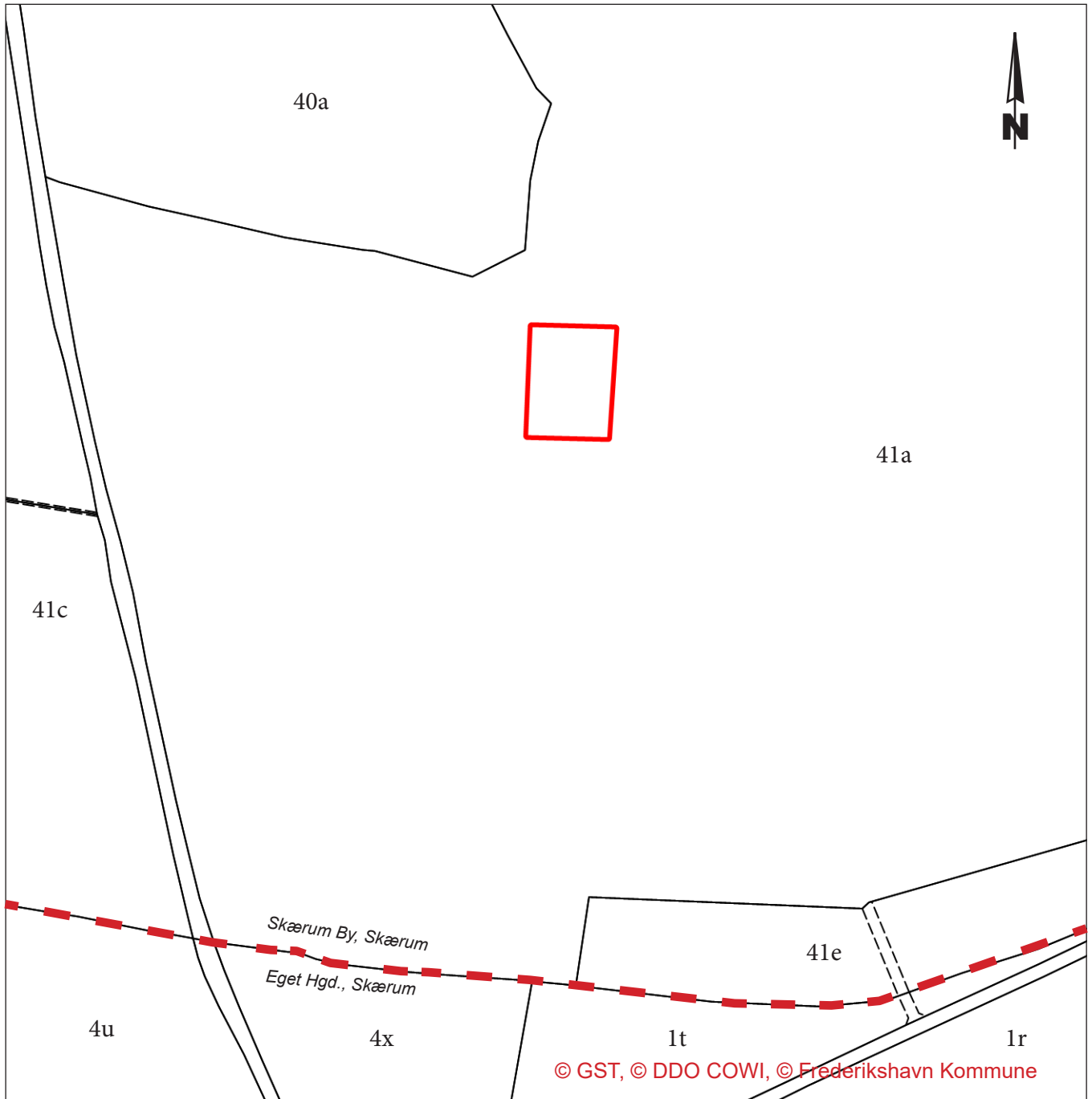
---

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

# Kortbilag A - Matrikelkort



- Lokalplanområde
- Skellinje
- Optaget vej
- 41a Matrikel nr.
- ■ ■ Ejerlavsgrense

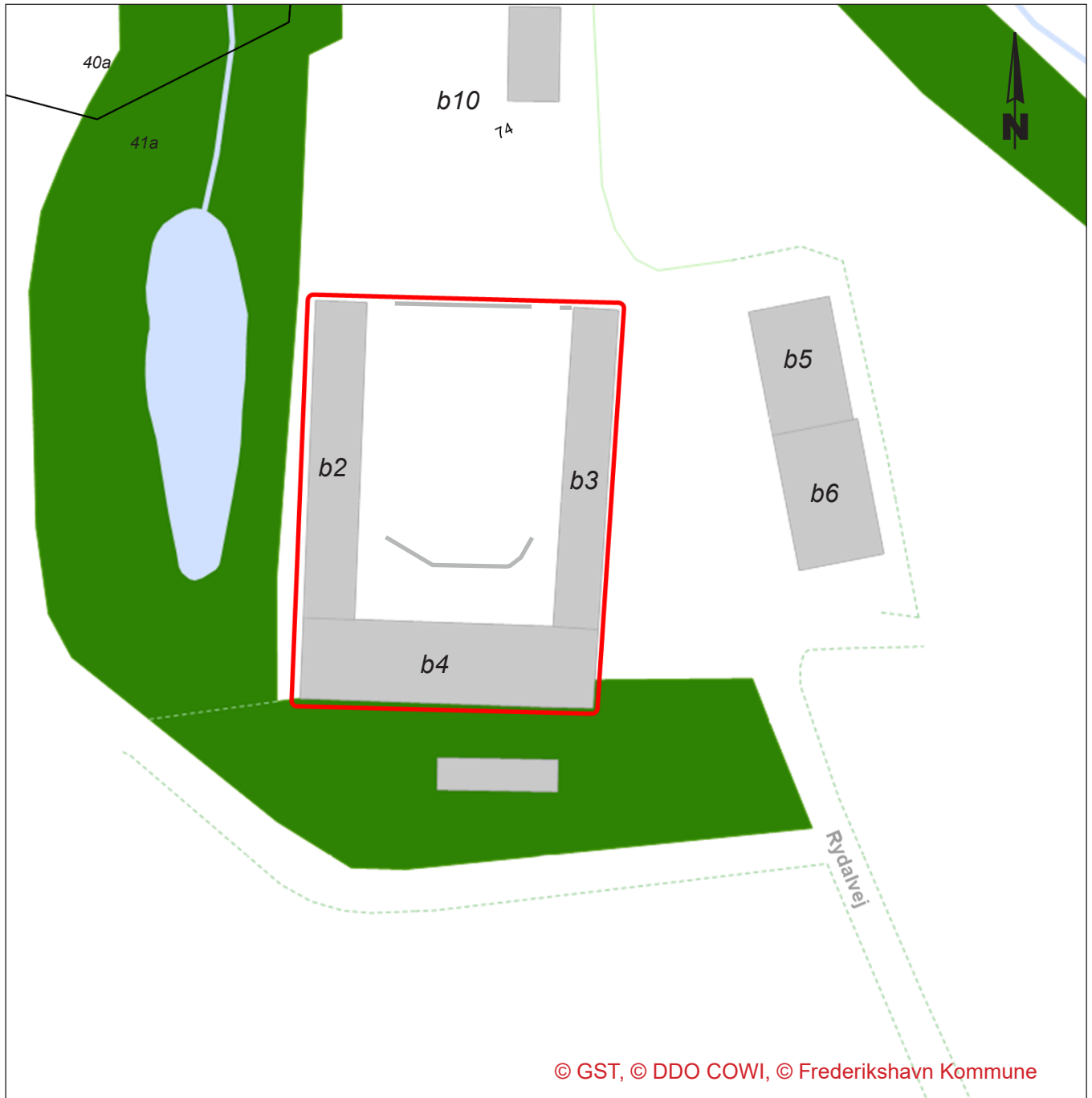
Matrikelkort

Lokalplan FRE.J.07.05.01  
 Bevarende lokalplan for Rydalvej 74  
 GEO-2023-02681

Målforhold 1:6000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

# Kortbilag B - Oversigtskort



- Lokalplanområde
- Skellinje
- Eksisterende bygninger
- - - Eksisterende vejadgang
- Eksisterende §3-beskyttet sø og vandløb
- Eksisterende beplantning
- b4* bygningsnummer
- Bevaringsværdige halvmure

Oversigtskort

Lokalplan FRE.J.07.05.01  
 Bevarende lokalplan for Rydølvej 74  
 GEO-2023-02681

Målforhold 1:1000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE  


DEIN NYLIDJIDRE JUKUGAFIWEINNAHA + nyere pigmenter



Ultramarinblå



Lys ultramarin



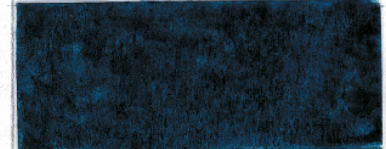
Lys berlinerblå



Brændt umbra



Lys brændt umbra



Berliner/Pariserblå



Dødenkopf



Lys dødenkopf



Oxydsort (varm)



Engelsk rød



Lys engelsk rød



Varmer grå



Rødocker



Lys rødocker



Køntæg (kold)



Terra di Siena, rå



Lys rå siena



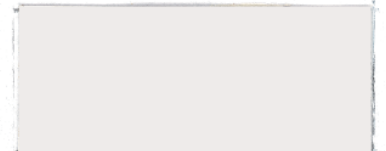
Kold grå



Guldocker



Lys guldocker



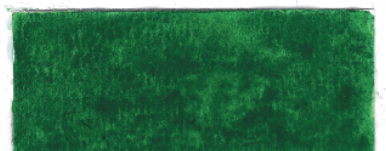
Kridt



Grøn jord



Lys grøn jord



Kromoxydgrøn  
Sien Vadsby 04

## Bilag D Miljøscreening

Dette er en miljøscreening efter **lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)** jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020

### Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet, vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder.



**Screening af forslag til:****Lokalplan FRE.J.07.05.01  
Kommuneplantillæg nr. 15.120****Jf. lov og miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)**

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 07.12.2023  
Sagsnr. GEO-2023-02681

0. Indledende screening	Ja / Nej	Bemærkning
0.1. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2	Nej	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøvurdering medmindre pkt. 0.3 er gældende
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	Det nærmeste Natura 2000 habitatområde nr. 8 "Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omkringliggende overdrevsområde" ligger ca. 4 kilometer nordøst for lokalplanområdet. På baggrund af afstanden til Natura 2000 området samt projektet størrelse og karakter med formål med at beskytte de eksisterende bygninger, vurderes det ikke at påvirke Natura 2000 området.
0.3. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2, men berører kun mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.	Ja	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøscreening.
0.4. Planen fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet	Nej	Hvis ja, skal der gennemføres en miljøscreening.

Miljøscreeningsskemaet er udarbejdet med inddragelse af de kriterier, for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet, som fremgår af lovens bilag 3, jf. § 10. Der kan både være tale om væsentlige negative og positive indvirkninger på miljøet. Hvis ét af områderne viser sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, skal planen miljøvurderes.

Miljøforhold	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkning
Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.				

Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna				
1. Kvalitet eller omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr (f.eks. levesteder for planter og yngle-, fouragerings- eller rasteområder for dyr)	X			Dette vurderes ikke at være relevant, da her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte allerede eksisterende bygninger.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter	X			<p>Der er ikke registreret arter listet på Bilag IV inden for lokalplanområdet. Nærmeste registreret Bilag IV-listet-art er "odder", som er registreret ca. 1 kilometer nord for lokalplanområdet. Nærmeste registreret sjældne-art er "skov-gøgelilje", som er registreret ca. 800 meter nord for lokalplanområdet.</p> <p>Det vurderes, at området ikke rummer sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, idet der er tale om et areal, der ved planens udarbejdelse primært er eksisterende landbrugsbygninger og gårds- og møddingsplads. Herudover vurderes projektet hverken at medfører dispositioner, udledninger eller andre påvirkninger, der kan nå yngle- eller rasteområderne eller påvirke arterne, da lokalplanen primært har til formål at bevare eksisterende bebyggelse og gårds- og møddingsplads.</p> <p>Før en evt. ombygning af dele af bygningerne, skal det sikres at der ikke er flagermus til stede i bygningerne som kan blive forstyrret. Hvis der er tilstedeværelse af flagermus, skal Naturstyrelsens vildtkonsulent kontaktes ift. korrekt håndtering af flagermus.</p>
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre	X			Området for den nye lokalplan ligger ikke i en økologisk forbindelse.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)	X			Lokalplanens område er ikke omfattet af beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Det nærmeste beskyttet natur er en sø ca. 10 meter med vest samt en mose

				ca. 60 meter mod nord, og vurderes ikke at blive påvirket af den nye lokalplan.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelseslinje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsminde-beskyttelseslinje)	X			Der er ingen bygge- og beskyttelseslinjer indenfor projektområdet for den nye lokalplan.
6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte en allerede eksisterende bygning.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte en allerede eksisterende bygning.
8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte en allerede eksisterende bygning.

Befolkning og menneskers sundhed				
9. Sundhedsrisiko – fysisk og mentalt, herunder naboskab til erhvervsområder eller større veje		X		Der vurderes ikke at være sundhedsrisiko i forbindelse med planens realisering.
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)		X		Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads. Det vurderes at lokalplanen ikke giver mulighed for væsentligt ændringer af de trafikale forhold.
11. Trafiksikkerhed		X		Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads. Det vurderes at lokalplanen ikke giver mulighed for væsentligt ændringer af de trafikale forhold.
12. Tilgængelighed (handicappede)	X			Der er tale om en bevarende planlægning og lokalplanen/kommuneplantillægget fastlægger ikke bestemmelser som vurderes, at påvirke tilgængeligheden til området.
13. Rekreative oplevelser og muligheder	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte tre allerede eksisterende bygninger på en privat ejendom.
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte tre allerede eksisterende bygninger.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder		X		Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads på en privat ejendom. Det vurderes at lokalplanen ikke ændrer offentlighedens adgang.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur	X			Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads på en privat ejendom placeret i landzonen.
17. Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere, herunder størrelsen af den befolkning som kan blive berørt		X		Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere vurderes ikke at være væsentlig.
18. Forhold omkring risikovirkomheder – ligger området indenfor maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen	X			Området ligger uden for maksimal konsekvensafstand fra virksomheder der er omfattet af risikobekendtgørelsen.

Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker				
19. Risiko for større menneske- og naturskabte katastrofer og ulykker		X		Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads vurderes lokalplanen ikke give risiko for større menneske- og naturskabte katastrofer og ulykker

Luft				
20. Risiko for lugt eller støvgener, eller anden påvirkning af luftkvaliteten		X		Området vurderes ikke at give anledning til særlige udledninger til luften.

Jordbund og jordarealer				
21. Ændringer af jordarealers anvendelse, herunder inddragelse af natur og rekreative arealer samt landbrugsjord		X		Der sker ingen væsentlig ændring af jordarealernes anvendelse.
22. Eksisterende jordforurening		X		Der er ikke kortlagt forurenede grunde jf. jordforureningsloven i planområdet.
23. Risiko for ny jordforurening		X		Områdets planlagte anvendelse vurderes ikke at udgøre risiko for jordforurening.

Vand				
24. Ændringer i vandmængden der udledes til vandløb og søer	X			Der forventes ingen ændringer.
25. Påvirkning af vandkvalitet i vandløb, søer og havet, herunder badevandskvalitet	X			Der forventes ingen ændringer. Kommuneplantillægget og lokalplanen forårsager ikke påvirkning på badevandskvaliteten.
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer	X			Der forventes ingen ændringer.
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		<p>Kommuneplantillægget og lokalplanen er beliggende i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), indsatsområder (IO) og indsatsplaner.</p> <p>Kommuneplantillægget og lokalplanens bestemmelser forårsager ikke ændringer i grundvandsstanden. Disse medfører ligeledes ikke ændringer i grundvandskvaliteten, da den tilladte anvendelse af området bestemmer, at der ikke må etableres virksomheder, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.</p>
28. Forhold relateret til drikkevandsforsyning og grundvandsdannelse		X		Planområdet er beliggende ca. 300 m nord for indvindingsoplandet til Stenhøj Pumpestation og ca. 800 m vest for indvindingsoplandet til Åsted Vandværk. Kommuneplantillægget og lokalplanen påvirker ikke drikkevandsforsyning, da den tilladte anvendelse af området bestemmer, at der ikke må etableres virksomheder, hvor der forekommer oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

				Derudover forekommer ikke påvirkning på grundvandsdannelsen, da planerne ikke ændrer på befæstede arealer for området.
29. Afledning af spildevand og overfladevand, herunder i forhold til spildevandsplanen		X		Området er ikke omfattet af et kloakopland i Frederikshavn Kommunes spildevandsplan. Spildevand fra området afledes til private spildevandsanlæg. Der kan derfor ikke etableres virksomheder, der medfører udledning af processpildevand der ikke kan renses på stedet.

#### Klimatiske faktorer

30. Klimaforebyggelse, herunder udledning af drivhusgasser		X		Der er ingen særlige udledninger af drivhusgasser forbundet med den planlagte arealanvendelse.
31. Klimatilpasning, tilpasning til forventede klimaændringer, herunder havstigning, højvandshændelser, ændret grundvandsstand, kapacitet i vandløb og kapacitet i kloaksystemet		X		Det vurderes ikke at være nødvendigt med særlige tilpasninger til forventede klimaændringer.

#### Materielle goder

32. Materielle goder (af almennyttig karakter)		X		Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads, hvorfor planlægningen ikke vurderes at have indvirkning på menneskers brug af de materielle goder eller have indvirkning på mennesker ved brug af disse materielle goder.
--	--	---	--	---

Ressourceeffektivitet				
33. Benyttelse af ressourcer, herunder under opførelse, i driftsfasen og ved bortskaffelse		X		Der forventes ikke at der skal ske større forbrug af ressourcer i planområdet.
34. Integrering af miljøhensyn, herunder fremme af bæredygtig udvikling		X		Der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre bevarelsen af eksisterende bygningsanlæg og gårdsplads, hvorfor der ikke forventes at ske større forbrug af ressourcer i planområdet og planlægning vurderes derfor at fremme af bæredygtig udvikling.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone	X			Ikke relevant, da der er tale om en ny lokalplan og kommuneplantillæg som bevarer eksisterende landbrugsbygninger og gårdsplads.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte en allerede eksisterende bygning.
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)	X			Ikke relevant. Her er tale om en ny lokalplan som skal beskytte en allerede eksisterende bygning.
38. Varige bindinger på arealanvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land		X		Lokalplanens bevarelsen af eksisterende bebyggelse og gårdsplads vil begrænse muligheden for at nedrive og ombygge bebyggelsen, men ved samtidig at bibeholde eksisterende anvendelse og give muligheden for alternativ anvendelse begrænses fremtidige bindinger.
39. Fredede områder (arealfredninger)	X			Der er ingen fredet områder for arealet for lokalplanen.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet	X			Ikke relevant, da der er tale om en ny lokalplan som skal beskytte en allerede eksisterende bygninger og gårdsplads.

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)	X			Irrelevante, da planlægningens formål er bevarelse af eksisterende forhold.



42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende	X			Irrelevante, da planlægningens formål er bevarelse af eksisterende forhold.
43. Fortidsminder	X			Der er ingen fortidsminder indenfor arealet for den nye lokalplan.
44. Sten- og jorddiger	X			Der er ingen sten- og jorddiger indenfor arealet for den nye lokalplan.
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)	X			Der er ingen fortidsminder indenfor arealet for den nye lokalplan.
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer	X			Irrelevante, da planlægningens formål er bevarelse af eksisterende forhold.
47. Arkæologiske spor	X			Der er ikke registeret arkæologiske spor indenfor planområdet. Planlægningen desuden til formål at bevare eksisterende bebyggelse og gårdsplads.
48. Historiske bygninger og mindesmærker	X			Der er ikke registeret arkæologiske spor indenfor planområdet. Planlægningen desuden til formål at bevare eksisterende bebyggelse og gårdsplads

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer		X		Planlægningen har til formål at bevare eksisterende bevaringsværdige bygninger og gårdsplads, hvorfor planlægningen ikke vurderes at have indflydelse på andre planer og/eller programmer.
50. Indvirkningens kumulative karakter		X		Planlægningen har til formål at bevare eksisterende bevaringsværdige bygninger og gårdsplads, hvorfor planlægningen ikke vurderes at have indvirkning af kumulative karakter.
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet	X			Irrelevant da der er tale om en bevarende lokalplan, som bevarer eksisterende forhold.
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande	X			Planlægningen har til formål at bevare eksisterende bevaringsværdige bygninger og gårdsplads og omfatter et mindre areal på knap 4200 m <sup>2</sup> placeret knap 1,65 km fra nærmeste kommuneplangrænse hvorfor størrelsesorden og rumlige udstrækning vurderes af mindre betydning og ikke vurderes at påvirke udenfor kommunen.
53. Indvirkningens sandsynlighed	X			Irrelevant da der er tale om en bevarende lokalplan, som bevarer eksisterende forhold.

--	--	--	--	--

**Opsamling / Konklusion**

Screening viser, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

**Relateret document 3/4**

**Dokument Navn: Bilag - Oversigtskort.pdf**

**Dokument Titel: Bilag - Oversigtskort**

**Dokument ID: 7619235**



**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn: Bilag - Afgrænsning.pdf**

**Dokument Titel: Bilag - Afgrænsning**

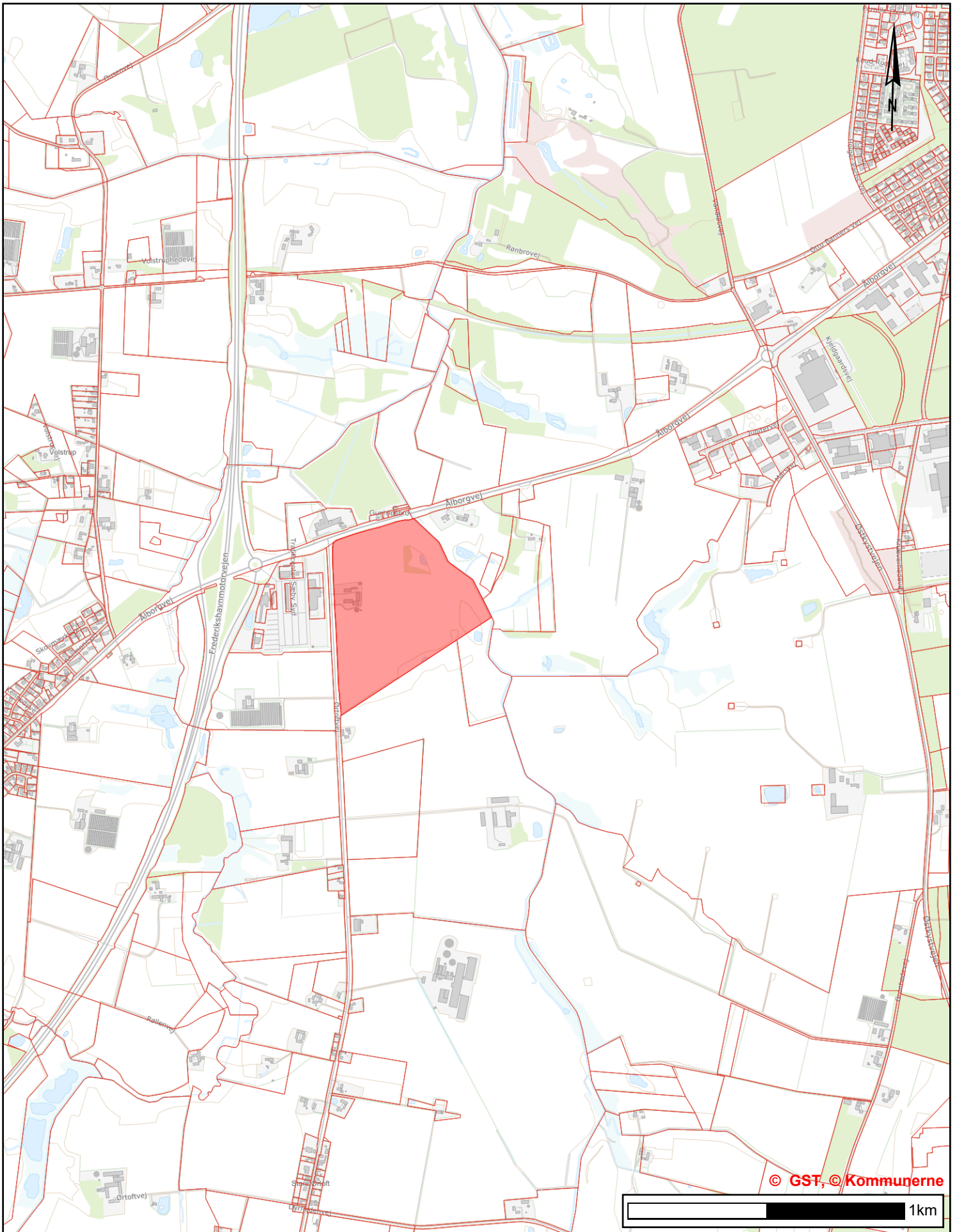
**Dokument ID: 7619301**



© Frederikshavn Kommune, © GeoDanmark

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Områdefgrænsning - forudundersøgelse.pdf
Dokument Titel:	Områdefgrænsning - forudundersøgelse
Dokument ID:	7590610
Placering:	Geosager/Ørtoftvej 5, 9300 Sæby: Administration af planlov - screening for placering af biogas/Dokumenter
Dagsordens titel	Igangsætning af ny planlægning for etablering af biogasanlæg på adressen Ørtoftvej 5, 9300 Sæby
Dagsordenspunkt nr	9
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4



© GST, © Kommunerne

1km

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



### Signaturforklaring

Den røde markering illustrerer det ønskede område for etablering af biogasanlægget.

Tidspunkt: 10-01-2024 09:03:58

Udskrevet af: Line Bøg Risager

Målestoksforhold: 1:17637

Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation



## **Relateret document 2/4**

**Dokument Navn:** Bemærkninger til placering af et biogasanlæg.pdf

**Dokument Titel:** Bemærkninger til placering af et biogasanlæg

**Dokument ID:** 7593306



**FORSYNINGEN**

Frederikshavn Vand A/S

Knivholtvej 15

9900 Frederikshavn

Tlf. 9829 9000

forsyningen@forsyningen.dk

forsyningen.dk

CVR-nr.: 30 17 41 00

Sagsbeh.: Rasmus Pedersen

Lokal tlf.:

Sagsnr.: 23-2326

Frederikshavn Kommune  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn

Frederikshavn, den 29. november 2023

### **Bemærkninger til placering af et biogasanlæg på matr.nr. 3a St. Ørtoft, Volstrup, Ørtoftvej 5, 9300 Sæby**

Frederikshavn Kommune har i mail af 28. november 2023 forespurgt på bemærkninger til placering af et biogasanlæg i Frederikshavn Vand A/S' forsyningsområde.

Det fremgår af mailen, at biogasanlægget vil fylde omkring 12-14 ha og modtage 800.000 tons biomasse om året, som primært består af husdyrgødning og restprodukter fra fødevareindustri og en smule plante-baseret biomasse

Frederikshavn Vand A/S gør opmærksom på, at området Ørtoftvej 5, 9300 Sæby (matr.nr. 3a St. Ørtoft, Volstrup) er beliggende i OSD (område med særlig drikkevandsinteresse), hvor nærmeste Indvindingsboring (dgu. 11.878) tilhørende Ørnedalsværket er ca. 900 meter fra området. Derudover er området udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde samt en del af indsatsområdet indenfor nitratfølsomme indvindingsområder.

Det bør derfor sikres, at den fremtidige aktivitet i området ikke vil udgøre en risiko for grundvandet.

For at minimere risikoen for kontaminering af grundvandet anbefaler Frederikshavn Vand A/S:

1. At der etableres en tæt membran, så der ikke kan forekomme nedsivning af nitrat og pesticider til grundvandsmagasinet.
2. De steder, hvor der ikke etableres en tæt membran anbefales, at arealet driftes og vedligeholdes uden brug af miljøfremmede stoffer, herunder pesticider, gødning, slam og gylle mm.

Venlig hilsen

Lars B. Østergaard  
Forsyningschef

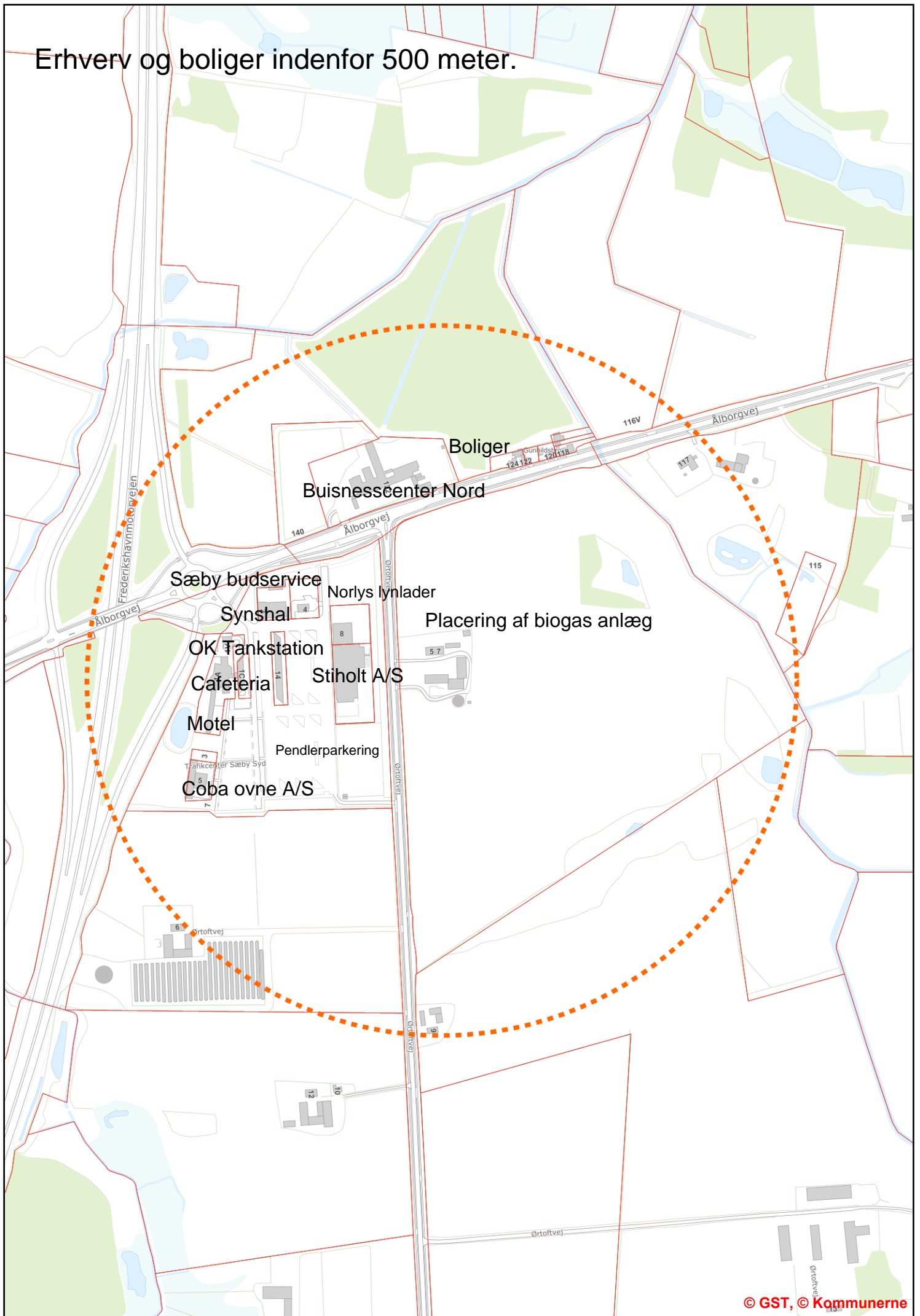
### **Relateret document 3/4**

**Dokument Navn: Erhverv og boliger 500m.pdf**

**Dokument Titel: Erhverv og boliger 500m**

**Dokument ID: 7593984**

# Erhverv og boliger indenfor 500 meter.

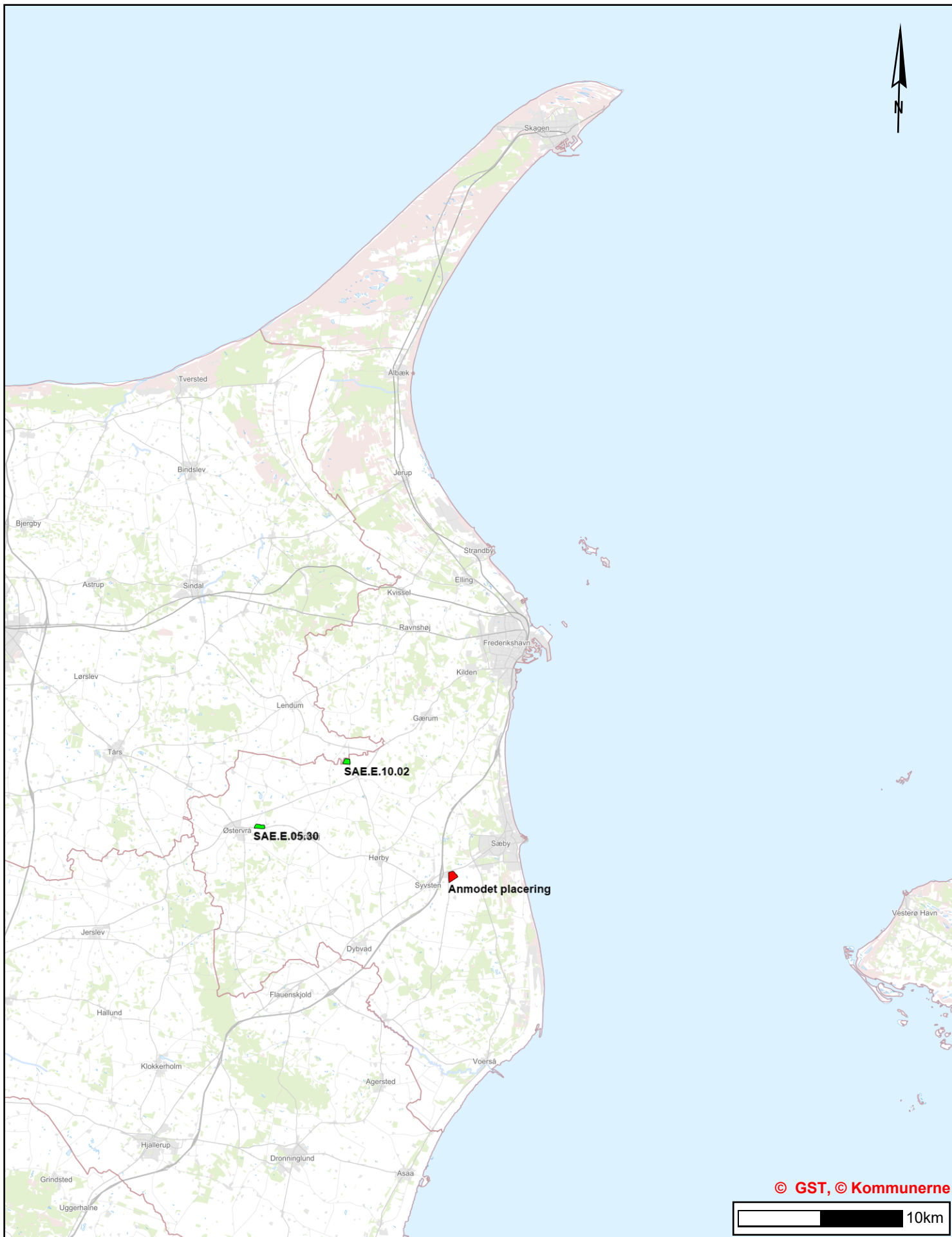


**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn:** Biogas - retningslinjer samt anmodning.pdf

**Dokument Titel:** Biogas - retningslinjer samt anmodning

**Dokument ID:** 7738763



**Signaturforklaring**

Kortet viser anmodet placering (rød markering) samt de to placeringer, som er udpeget i retningslinjerne i Kommuneplan 2015 (grøn markering).

Tidspunkt: 18-01-2024 12:29:05

Udskrevet af: Line Bøg Risager

Målestoksforhold: 1:301148

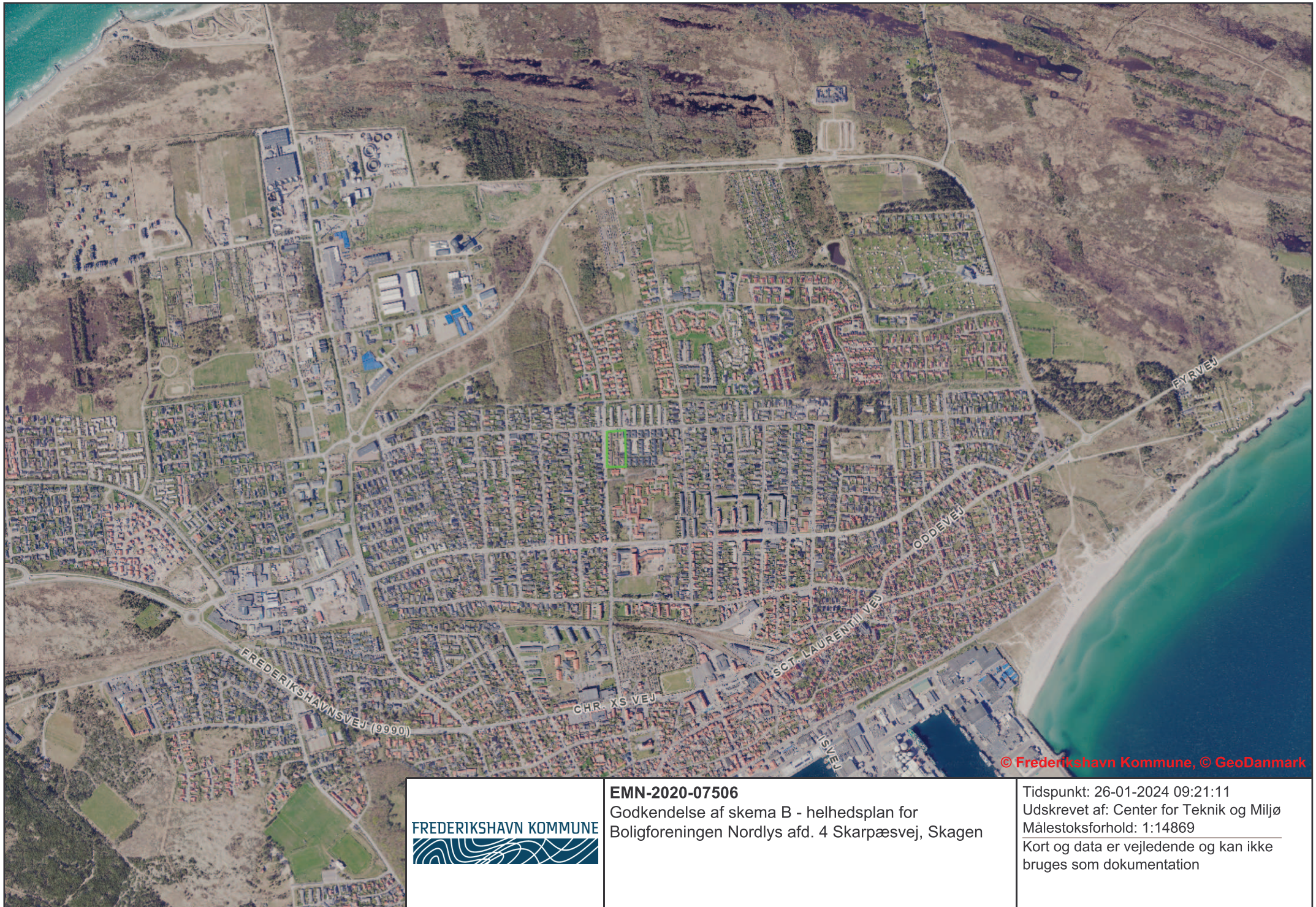
Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Kortbilag Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen
Dokument ID:	7791379
Placering:	Emnesager/Helhedsplan afd. 4 Boligforeningen Nordlys/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af skema B - helhedsplan for Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen
Dagsordenspunkt nr	10
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1







© Frederikshavn Kommune, © GeoDanmark

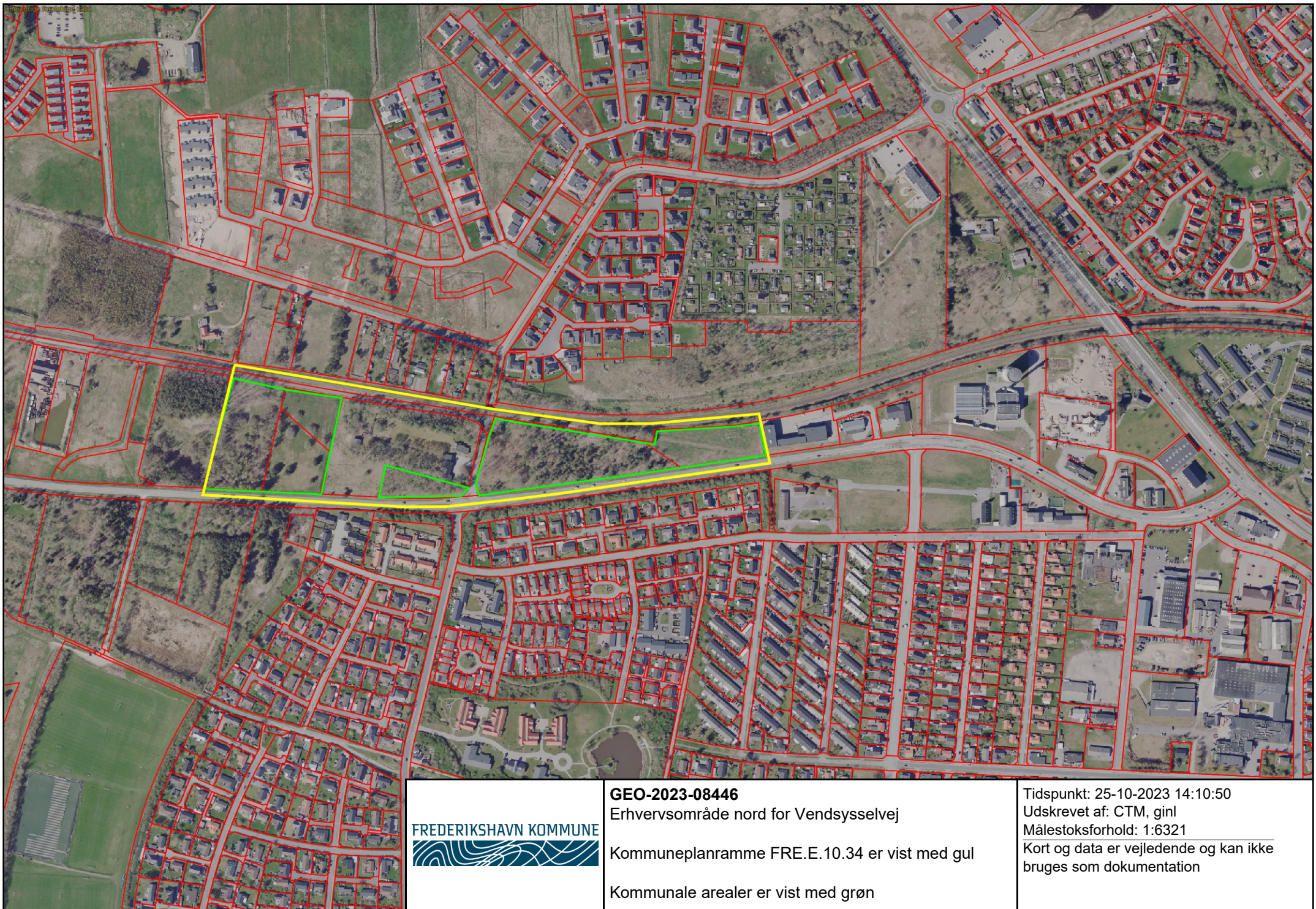


**EMN-2020-07506**  
Godkendelse af skema B - helhedsplan for  
Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen

Tidspunkt: 26-01-2024 09:21:11  
Udskrevet af: Center for Teknik og Miljø  
Målestoksforhold: 1:14869  
Kort og data er vejledende og kan ikke  
bruges som dokumentation

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Kort 1.pdf
Dokument Titel:	Kort 1
Dokument ID:	7774678
Placering:	Geosager/Flade Engvej 43, 9900 Frederikshavn: Udbud og salg af nyt erhvervsområde nord for Vendsysselvej/Dokumenter
Dagsordens titel	Udbud af nyt erhvervsområde nord for Vendsysselvej i Frederikshavn
Dagsordenspunkt nr	11
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2



**GEO-2023-08446**

Erhvervsområde nord for Vendsysselvej

Kommuneplanramme FRE.E.10.34 er vist med gul

Kommunale arealer er vist med grøn

Tidspunkt: 25-10-2023 14:10:50

Udskrevet af: CTM, gjnl

Målestoksforhold: 1:6321

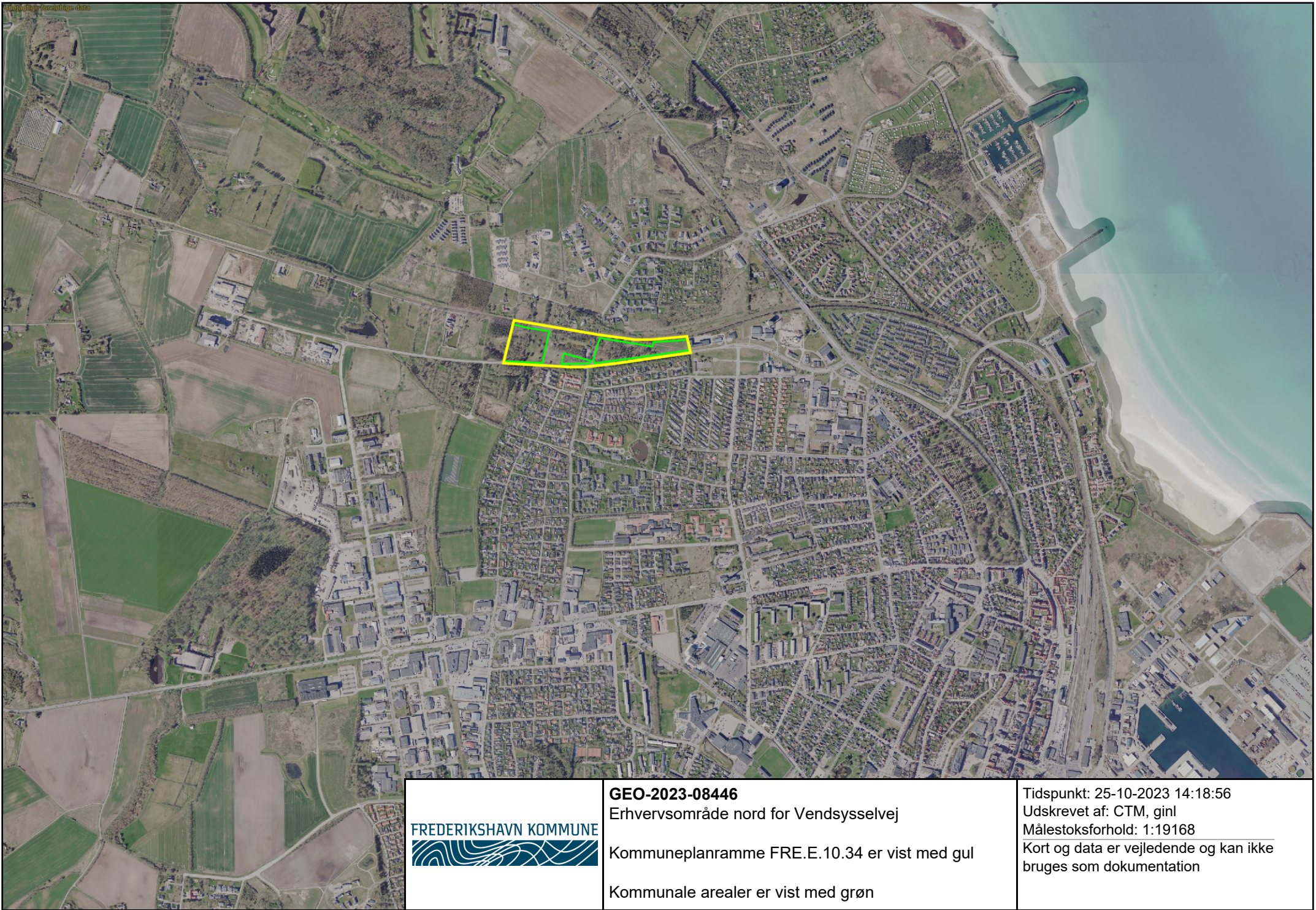
Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

**Relateret document 2/2**

**Dokument Navn: Kort 2.pdf**

**Dokument Titel: Kort 2**

**Dokument ID: 7774688**



© 2023 Google Earth



**GEO-2023-08446**

Erhvervsområde nord for Vendsysselvej

Kommuneplanramme FRE.E.10.34 er vist med gul

Kommunale arealer er vist med grøn

Tidspunkt: 25-10-2023 14:18:56

Udskrevet af: CTM, gini

Målestoksforhold: 1:19168

Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Kortbilag 1 .pdf
Dokument Titel:	Kortbilag 1
Dokument ID:	7770325
Placering:	Geosager/Buttervej 41, 9990 Skagen: Salg af del af ejendommen/Dokumenter
Dagsordens titel	Udbud af areal ved Buttervej i Skagen
Dagsordenspunkt nr	12
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	3



Udbud af areal ved Buttervej i Skagen

Grøn = areal som udbydes til salg  
Gul = det samlede beplantningsbælte

Tidspunkt: 22-01-2024 09:16:51  
Udskrevet af: Center for Teknik og Miljø  
Målestoksforhold: 1:2092  
Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

### **Relateret document 2/3**

**Dokument Navn: Kortbilag 2.pdf**

**Dokument Titel: Kortbilag 2**

**Dokument ID: 7770330**





© Frederikshavn Kommune, © GeoDanmark



Udbud af areal ved Buttervej i Skagen

Grøn = areal som udbydes til salg  
Gul = det samlede beplantningsbælte

Tidspunkt: 22-01-2024 09:19:56  
Udskrevet af: Center for Teknik og Miljø  
Målestoksforhold: 1:16734  
Kort og data er vejledende og kan ikke  
bruges som dokumentation

### **Relateret document 3/3**

**Dokument Navn:**      **Principiel tilladelse og  
dispensation.pdf**

**Dokument Titel:**    **Principiel tilladelse og  
dispensation**

**Dokument ID:**        **7789169**

Frederikshavn Kommune  
Erhverv og Service  
Rådhus Alle 100  
9900 Frederikshavn  
Sendt pr. mail til Rikke Søndergaard; risn@frederikshavn.dk

Frederikshavn Kommune  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00  
post@frederikshavn.dk  
www.frederikshavn.dk  
CVR-nr. 29189498

8. december 2023

**Vedr. dispensation til matrikulære ændringer og reducere af beplantningsbælte på ejendommen matr. nr. 119b, Skagen Markjorder beliggende Buttervej 41, 9990 Skagen**

Sagsnummer: BYG-2023-03839

Sagsbehandler:  
Christian Kjær Aarup

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 6335

I har ved mail af 29/8 og 6/10 søgt om principiel tilladelse og dispensation fra Lokalplan nr. 196-E, idet I ønsker at reducere bredden af beplantningsbæltet til og arealoverføre dele af ejendommen til de tilstødende ejendomme, så dette areal fremadrettet kan anvendes til de erhvervsformål, som lokalplanen giver mulighed for.

Ved det ansøgte ønskes beplantningsbæltet reduceret fra nuværende ca. 40 m til 10 m. Del af matr. nr. 119b, Skagen Markjorder ønskes overført til hhv. matr. nr. 174c, 174d og 174e, Skagen Markjorder. Arealet ud for matr. nr. 174g, Skagen Markjorder ønskes overført til enten matr. nr. 174g, Skagen Markjorder eller til matr. nr. 174h, Skagen Markjorder.

Med hjemmel i Planlovens §19 gives hermed dispensation fra Lokalplan nr. 196-E, §§4.1 og 9.4 og godkendelse af, at beplantningsbæltet reduceres til en bredde på 10 m som ansøgt og at der kan foretages arealoverførsel af dele af matr. nr. 119b, Skagen Markjorder til tilliggende ejendomme.

Den ansøgte reduktion af beplantningsbæltet og arealoverførsel til tilstødende ejendomme vurderes at være en mindre afvigelse fra den vejledende vej- og udstykningsplan, og ændringerne vurderes ikke at ændre på planens struktur. Dispensationen vurderes derfor ikke at være i strid med lokalplanens principper.

Dispensationen meddeles med baggrund i,

- At beplantningsbæltet mod øst bibeholdes, dog i reduceret bredde.
- At der tidligere er givet tilsvarende dispensation i forbindelse med reduktion af beplantningsbæltet på den sydlige del af arealet.
- At der ved naboorientering ikke er kommet væsentlige indsigelser.

Der gøres opmærksom på,

- At der ved ovenstående udelukkende er taget stilling til det ansøgte i relation til lokalplanens bestemmelser, og der dermed ikke er taget endelig stilling til, om der i forbindelse med ansøgning om de matrikulære ændringer kan være andre forhold, der kan være til hinder for arealoverførsel som beskrevet.
- At dispensationerne bortfalder, hvis de ikke er udnyttet inden 3 år fra d.d. jf. Planlovens §56.

Venlig hilsen

Christian Kjær Aarup  
Byggesagsbehandler

## Bilagsforside

Dokument Navn:	9.1 Regler for indgåelse af leasing aftaler.pdf
Dokument Titel:	9.1 Regler for indgåelse af leasing aftaler
Dokument ID:	7802000
Placering:	Emnesager/Bilag til Regler for økonomisk styring /Dokumenter
Dagsordens titel	Delegering af kompetence til godkendelse af leasingaftaler, til administrationen
Dagsordenspunkt nr	13
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



# Regler for indgåelse af leasingaftaler

## Bilag til afsnit 9.1 i 'Regler for økonomisk styring'

Godkendt af byrådet xxxx

Dok id 7541798

---

## Regler for indgåelse af leasingaftaler

Formålet med regelsættet er at sikre:

- At der er fastlagt grænser for hvornår indgåelse af aftaler om leasing behandles administrativt og hvornår de behandles politisk.
- At væsentlige leasingaftaler, som forpligter kommunen udover det enkelte budgetår godkendes politisk
- At der skabes et overblik over de samlede leasingforpligtigelser
- At kommunen i forbindelse med leasingaftaler overholder regler om låntagning og meddelelse af garantier mv.
- At Team Udbud og Indkøb indgår i behandlingen af alle leasingaftaler
- At der er økonomisk og juridisk sikkerhed omkring leasingaftaler.

Leasingaftaler uanset størrelse skal indgås i henhold til Frederikshavn Kommunes Indkøbs- og Udbudspolitik – ligesom alt øvrigt indkøb i kommunen.

Henset til at leasingaftaler er kontraktuelle forpligtigelser, som ofte er udfærdiget med væsentlig kompleksitet, skal alle leasingaftaler uanset størrelse indgås i samarbejde med Frederikshavn Kommunes Indkøbsafdeling – Team Udbud og Indkøb i Budget og Analyse.

Her foretages vurdering af fordele/ulemper ved leasing i det konkrete tilfælde, og sikring af at aftaler indgås under hensyntagen til Frederikshavn Kommunes Udbuds og Indkøbspolitik. Herunder betragtes også afledte forhold såsom eventuelle forskelle i forsikringspræmie og restværdier og andre økonomiske forhold.

I praksis sidestilles leasing med langfristet gæld, og derved skal kommunens samlede leasingforpligtigelser også indgå i kommunens årlige statusrapportering af den finansielle strategi. Derfor skal Budget og Analyse i behandlingen af nye leasingaftaler sikre, at alle leasingkontrakter optages i kommunens kartotek over kommunens samlede leasingportefølje.

Kommunen benytter som udgangspunkt Kommune Leasing ved indgåelse af leasingaftaler. Der undersøges med passende mellemrum om Kommune Leasing fortsat er konkurrencedygtige.

### Hvad kan leases?

I Frederikshavn Kommune kan der indgås leasingaftaler for driftsmidler.

#### Leasing af driftsmidler

Ved driftsmidler forstås normalt: Inventar, biler, maskiner, it-udstyr mv. Leasing af driftsmidler påvirker ikke den kommunale låneramme.

Leasingperiode inkl. ydelsen på restværdi skal holdes inden for Frederikshavn Kommunes standard levetider i henhold til den til enhver tid gældende regnskabspraksis, som er at finde i kommunens årsregnskab.

---

## **Kompetence til godkendelse af leasingaftaler:**

Det er Budget og Analyse der indstiller leasingaftaler til godkendelse.

Administrationen har – i lighed med andre indkøb – kompetencen til at træffe beslutningen om erhvervelsen og det faglige indhold af indkøbet.

Kompetencen for godkendelse af selve finansieringen, også betegnet ”leasingaftalen” er inddelt i 2.

Direktionen har kompetencen til at godkende leasingaftaler ved:

Leasingaftaler med en varighed på op til 5 år, når ydelsen ikke overstiger 300.000 kr. pr. år i kontraktperioden.

Økonomiudvalget har kompetencen til at godkende leasing ved:

Leasingaftaler hvor varigheden er mere end 5 år eller den årlig ydelse er mere end 300.000 kr.

## **Væsentlige informationer for sagsfremstillingen:**

I enhver sag om godkendelse af leasingaftaler påhviler det leasingtager at påvise at leasingaftalen ligger indenfor budgetansvarsrådets budgetmæssige råderum i hele leasingperioden.

Herudover skal der i sagsfremstillingen som minimum indgå oplysninger om:

- Om der er tale om operationel eller finansiell leasing
- Forventet totaløkonomi for leasingkontrakten
  - Aktivets værdi ved indgåelse af kontrakt.
  - Førstegangsydelse
  - Årlig ydelse
  - Forventet udgift ved leasingaftalens ophør
    - Er der en restindfrielse, og hvilken?
    - Er leasingtager forpligtiget til at finde en køber til aktivet?
    - Hvad er aktivets forventede restværdi?
- Ved finansiell leasing indgår aktivet i kommunens anlægskartotek.

Alle leasingaftaler underskrives af kommunens tegningsberettigede.

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Forlængelse af tilbagebetaling.docx
Dokument Titel:	Forlængelse af tilbagebetaling
Dokument ID:	7797903
Placering:	Emnesager/Ansøgning fra Fonden Skovlyst om ændrede vilkår for lån/Dokumenter
Dagsordens titel	Ansøgning fra Fonden Kulturhuset Skovlyst i Sæby om ændrede vilkår for kommunalt lån
Dagsordenspunkt nr	14
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2



Frederikshavn Kommune  
Økonomiudvalget

29.1.2024

### **Ansøgning om forlængelse af tilbagebetalingstid på lån.**

Sæby Scenen blev i 2019 bevilget lån på 200.000 kr. til køb af grunden, som Kulturhuset Skovlyst ligger på. Lånet blev aftalt med tilbagebetaling efter 5 år og over en 10-årig periode. Lånet blev endvidere godkendt til at overgå til den Fond, Sæby Scenen måtte stifte for at få ejerforhold gjort optimale i forhold til at kunne komme betragtning ved Fonde med ansøgning om midler til renovering af bygningen. Det er af afgørende betydning, at fondsansøger både ejer bygning og grund.

Derfor er det nu Fonden Kulturhuset Skovlyst, der søger om en forlængelse af tilbagebetalingstiden.

**Vi ansøger om en forlængelse på 5 år og med et mindre afdrag de første 5 år, således at vi tilbagebetaler 5.000 kr. årligt de første 5 år og 17.500 kr. om året de efterfølgende 10 år.**

Stiftelse af Fond og godkendelser i Erhvervs- og civilstyrelse ved fusion har været en længere proces og mere omkostningstungt en forventet. Udgifter der er svære at søge støtte til andre steder fra. Endvidere har 2 år med Corona desværre betydet en mindre mulighed for de indtægter, der kan komme fra ekstra udlejninger. Disse forhold har også forårsaget en forsinkelse på fundraising. Efter opdatering af det oprindelige ansøgningsmateriale er der nu fuld gang i fundraising for at skaffe midler til renovering. Det vil betyde meget med en forlængelse af tilbagebetaling af lån.

Jeg vedhæfter seneste årsrapport 2022 og regnskabstal for 2023 samt budget 2024 (incl. en tilbagebetaling på 20.000).

I håb om at økonomiudvalget kan efterkomme vores ansøgning.

Med venlig hilsen

Margaretha Cedergren

FONDEN KULTURHUSET SKOVLYST

v/fmd. Margaretha Cedergren

Mail: [lilleskoven@hotmail.com](mailto:lilleskoven@hotmail.com)

T.+45 27 50 61 69



---

FONDEN KULTURHUSET SKOVLYST

**Relateret document 2/2**

**Dokument Navn: Bilag 3 - Budget 2024.docx**

**Dokument Titel: Bilag 3 - Budget 2024**

**Dokument ID: 7797908**

## Kulturhuset Skovlyst

### BUDGET 2024

	<b>Udgifter</b>	<b>Indtægter</b>	
Husleje fra Sæby Scenen		130.000	
Anden lejeindtægt		35.000	165.000
Fyringsolie 3500 liter	49.000		
Vand og renovation	3.000		
Ejendomsforsikring	16.000		
Ejendomsskat	7.500		
El	15.000		
Rengøring indvendig	3.000		
Vedligehold af ejendommen inde og ude	15.000		
Brand- og eleftersyn	6.000		
Vedligeholdelse af grundareal	5.000		
Vedligeholdelse af vejstykke	8.000		
Tømning af slamtank	3.000		
Bankgebyrer	4.000		
Regnskabsprogram Dinero abonnement	3.000		
Revision	20.000		
Afdrag på lån til kommunen	20.000		
I alt udgifter	177.500		177.500
Underskud før skat og afskrivninger			<u>- 12.500</u>

29-01-2024

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Administrationsgrundlag for Grøn pulje.docx
Dokument Titel:	Administrationsgrundlag for Grøn pulje
Dokument ID:	7471680
Placering:	Emnesager/Administration af Grøn Pulje/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af retningslinjer for tildeling af støtte fra grøn pulje
Dagsordenspunkt nr	16
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

# Notat

Dato: 18. januar 2024

## Administrationsgrundlag for grøn pulje

Sagsnummer: EMN-2023-05126

DokId: 7471680

Forfatter:

Niels-Christian Pallisgaard Aaen

Dette administrationsgrundlag retter sig mod midler indbetalt af opstillere af vedvarende energianlæg efter reglerne om grøn pulje, som er fastsat på baggrund af VE-loven (BEK nr. 1791 af 02/09/2021) og bekendtgørelse om grøn pulje (BEK nr. 742 af 30/05/2020).

### De overordnede principper for administrationsgrundlaget for grøn pulje

Opstillere af større vedvarende energianlæg skal senest 14 hverdage efter første producerede kilowatt-time indbetale midler til grøn pulje, jf. VE-lovens § 14. Den beløbsmæssige størrelse af indbetalingen afhænger af anlæggets type og anlæggets installerede effekt i MW.

Det er kommunernes opgave at administrere puljen og fastlægge retningslinjer for administrationen af den.

Grøn pulje kan anvendes til projekter til gavn for lokalsamfund og naboer til nye vedvarende energianlæg og til gavn for hele kommunen. Puljen skal således understøtte både attraktive lokalsamfund og kommunen som helhed, herunder arbejdet med at nedbringe kommunens CO2 aftryk.

Midlerne i grøn pulje kan anvendes til mange forskellige formål, herunder sociale og kulturelle tiltag, grønne tiltag og rekreative formål med videre.

Følgende fysiske og juridiske personer kan ansøge om tilsagn om tilskud fra grøn pulje:

- Naboer inden for seks gange møllehøjde.
- Naboer inden for 200 meter fra et solcelleanlæg og et vandkraftværk.
- Lokale i øvrigt i kommunen.

Projekter, der gives støtte til:

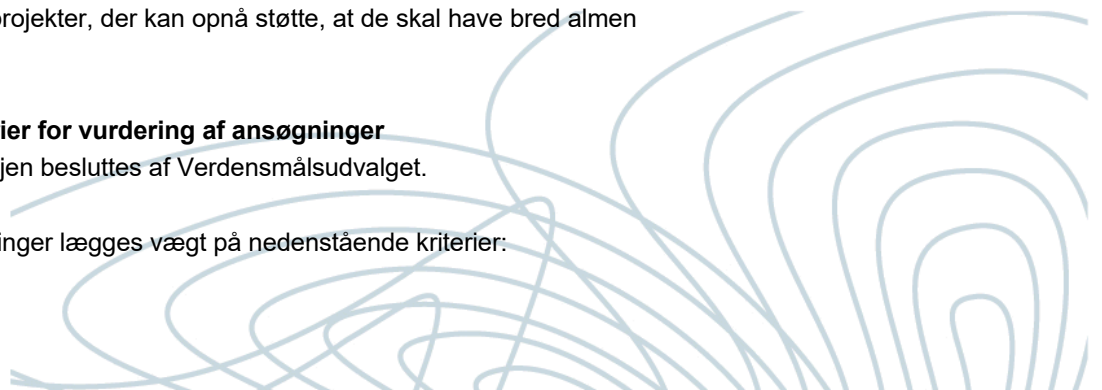
- Lokale projekter, som fx projekter der understøtter det sociale liv, kulturlivet, etablerer eller istandsætter fællesfaciliteter, forbedrer bymiljøet, forbedrer trafiksikkerheden eller skaber mere og bedre natur samt bedre offentlig adgang hertil.
- Grønne projekter og initiativer, der fx understøtter kommunens strategier og planer herunder Den kommunale udviklingsstrategi, DK2020 planen, Klimatilpasningsplan, Naturpolitik og Landdistriktsstrategi med flere.

Generelt gælder det for projekter, der kan opnå støtte, at de skal have bred almen interesse.

### Bemyndigelse og kriterier for vurdering af ansøgninger

Tilsagn om tilskud fra puljen besluttet af Verdensmålsudvalget.

I udvælgelsen af ansøgninger lægges vægt på nedenstående kriterier:



- I hvor høj grad projektet gavner de nærmeste naboer til anlægget.
- I hvilket omfang projektet understøtter og styrker lokalsamfundets attraktivitet.
- I hvor høj grad der er lokal opbakning til projektet.
- I hvilken grad der er medfinansiering.
- Projektets parathed, kvalitet og realiserbarhed.
- I hvor høj grad, der er taget højde for driften af projektet.
- Projektets originalitet og nytænkning.
- I hvor høj grad projektet bidrager til en bæredygtig udvikling.
- I hvor høj grad projektet spiller sammen med øvrige planer og projekter i lokalområdet eller generelt i kommunen.

### **Udlodning af midler i grøn pulje**

Midlerne i grøn pulje udloddes for hver enkelt VE-anlæg, i umiddelbar forlængelse af at kommunen har modtaget den lovbestemte indbetaling fra opstilleren af anlægget.

Alle ansøgningsberettigede kan ansøge om midler fra grøn pulje. I udlodningen af midlerne har projekter indenfor en radius på 5 km fra VE-anlægget forrang i forhold til øvrige projektansøgninger.

I det tilfælde, at alle midler i puljen ikke er fordelt i første udlodningsrunde, gennemføres yderligere runde(r).

Minimumsgrænsen for ansøgninger sættes til 50.000 kr.

### **Ansøgningsprocessen**

Når opstilleren af VE-anlægget har indbetalt det lovbestemte beløb til kommunen, annoncerer Center for Teknik og Miljø om muligheden for at søge om tilskud på kommunens hjemmeside. I forbindelse med annonceringen oplyses om omfanget af de udloddede midler, tidsfrister og rammerne for grøn pulje. Der vedlægges endvidere et ansøgningssskema og vejledning. Ansøgningsfristen for de enkelte runder fastlægges til 16 uger.

Efter ansøgningsfristens udløb forelægges de indsendte ansøgninger for Verdensmålsudvalget med henblik på beslutning om, hvilke projekter der tildeles tilskud.

Center for Teknik og Miljø forestår den administrative forberedelse af sagen til Verdensmålsudvalget under behørig inddragelse af andre relevante centre.

Verdensmålsudvalgets beslutning om, hvilke projekter der tildeles tilskud, oplyses for ansøgerne. Samtidigt oplyses på kommunens hjemmeside, hvilke projekter der er tildelt tilskud, herunder tilskudsbeløbenes størrelser og korte beskrivelser af projekterne.

### **Krav til projekter der kan opnå støtte**

- Projekter, der medfører løbende indtægter til et juridisk fællesskab, kan modtage støtte i det omfang det ligger indenfor lovgivningens rammer, at kommunen yder tilskud til projekterne.

- Projekterne skal planlægningsmæssigt og juridisk være i overensstemmelse med gældende planlægning, lov og politik.
- Ved projekter der kræver myndighedsgodkendelse (byggetilladelse, dispensation eller lignende), skal der ved ansøgningen vedlægges dokumentation for opnåede tilladelser eller tilkendegivelse af, at processen for opnåelse af tilladelse er igangsat. Alle nødvendige tilladelser skal være på plads, inden tilskudsmidlerne udbetales.

Side3/3

### **Krav til ansøgninger**

Der ansøges til grøn pulje via Frederikshavn Kommunes hjemmeside ved anvendelse af et særligt ansøgnings-skema.

En ansøgning skal som minimum indeholde følgende elementer:

- Ansøgers kontaklinformationer mv.
- Projektets formål.
- Et resumé af projektbeskrivelsen til offentliggørelse på kommunens hjemmeside.
- En fuld projektbeskrivelse, hvori ansøger redegør for, hvem der er projektansvarlig, projektets aktiviteter, projektets forventede resultater, hvem der deltager i/bidrager til projektet, grundejerforhold, hvilke materialer og tjenesteydelser der er brug for, drift og vedligehold af projektet og eventuelt om projektet er eller med fordel kan etapeopdeles.
- Et budget for det samlede projekt eventuelt med forslag til udbetalingsplan vedrørende midler fra grøn pulje. Ansøgeren skal også oplyse om finansieringen af projektet samt i hvilket omfang der indgår andre midler end de ansøgte i projektet, herunder værdien af frivilligt ulønnet arbejde.
- En tidsplan for projektets gennemførelse.

### **Administrative forhold**

Center for Teknik og Miljø er i samarbejde med Økonomi ansvarlig for udbetalingerne og regnskabsførelsen. Det vil være et krav til projekterne der opnår tilskud, at de skal indsende regnskab og dokumentation i form af fakturaer mv.

Center for Teknik og Miljø er ansvarlig for at give Energistyrelsen oplysninger om midlerne i grøn pulje, de støttede projekter og de ikke støttede projekter mv. i det omfang styrelsen efterspørger disse.

Efter tre år skal ikke-allokerede midler over en bagatelgrænse på 10.000 kr. overføres til staten.

Projekter, som modtager tilskud skal være gennemført inden 5 år efter der er givet tilsagn om tilskud.

## **Relateret document 2/2**

**Dokument Navn:** Bekendtgørelse om grøn pulje.pdf

**Dokument Titel:** Bekendtgørelse om grøn pulje

**Dokument ID:** 7535123



Udskriftsdato: 20. juni 2023

**BEK nr 742 af 30/05/2020 (Gældende)**

## **Bekendtgørelse om grøn pulje**

---

Ministerium: Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet

Journalnummer: Klima-, Energi- og Forsyningsmin.,  
Energistyrelsen, j.nr. 2019 –97454

# Bekendtgørelse om grøn pulje

I medfør af § 14, stk. 6, og § 14 a, stk. 2, i lov om fremme af vedvarende energi, jf. lovbekendtgørelse nr. 125 af 7. februar 2020, som ændret ved lov nr. 738 af 30. maj 2020, fastsættes:

## *Definitioner*

§ 1. I denne bekendtgørelse forstås ved:

- 1) Naboer: En nabo, der har bopæl i den kommune, hvor vedvarende energianlæg opstilles og en nabo, der har bopæl i nabokommunen til den kommune, hvor vedvarende energianlæg opstilles.
- 2) Opstiller: Den person eller juridiske person, der står som ejer til de i § 14, stk. 1, nr. 1-4, i lov om fremme af vedvarende energi, omhandlede vedvarende energianlæg.

## *Oprettelse og administration af grøn pulje*

§ 2. Kommunalbestyrelsen skal oprette en grøn pulje, som opstiller af vedvarende energianlæg skal indbetale til, jf. § 14, stk. 1-4, i lov om fremme af vedvarende energi.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen administrerer midlerne i grøn pulje. Kommunalbestyrelsen kan afsætte op til 8 procent af de indbetalte midler fra en opstiller til kommunens administration af midlerne i grøn pulje, herunder til indkaldelse af ansøgninger, udvælgelse af projekter, tildeling af tilsagn om tilskud, udbetaling.

## *Ansøgningsprocedure for tilskud fra grøn pulje*

§ 3. Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for ansøgningsproceduren for tilskud fra grøn pulje.

*Stk. 2.* Retningslinjerne skal som minimum indeholde oplysninger om:

- 1) Puljens størrelse.
- 2) Pulje udloddes løbende eller en eller flere gange om året.
- 3) Ansøgningsberettigede, jf. § 4.
- 4) Hvorledes ansøgningerne prioriteres, jf. § 5.
- 5) Ansøgningsfrist.
- 6) Krav til indhold af ansøgning.
- 7) Krav til beskrivelse af projekt.
- 8) Oplysning om, hvortil ansøgningen skal sendes, f.eks. mail-adresse eller internetportal.

## *Ansøgningsberettigede*

§ 4. Følgende fysiske og juridiske personer kan ansøge om tilsagn om tilskud fra grøn pulje:

- 1) Naboer inden for seks gange møllehøjde.
- 2) Naboer inden for 200 meter fra et solcelleanlæg og et vandkraftværk.
- 3) Lokale i øvrigt i kommunen.

## *Tildeling af tilskud fra grøn pulje*

§ 5. Kommunalbestyrelsen kan prioritere at give tilsagn om tilskud fra grøn pulje til følgende kommunale tiltag:

- 1) Projekter nær naboer til vedvarende energianlæg.
- 2) Projekter vedrørende grønne tiltag i kommunen.
- 3) Projekter fra naboer til vedvarende energianlæg.
- 4) Projekter vedrørende tiltag i kommunen.

### *Bagatelgrænse for overførsel til statskassen*

§ 6. Bagatelgrænsen for overførsel af midler til statskassen, jf. § 14, stk. 5, i lov om fremme af vedvarende energi, er 10.000 kr.

### *Offentliggørelse af projekter*

§ 7. Kommunalbestyrelsen skal senest 1 uge efter afgivelse af tilsagn om tilskud offentliggøre på kommunens hjemmeside, hvilke projekter kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om tilskud til fra grøn pulje, herunder tilskudsbeløbets størrelse og en beskrivelse af projektet.

### *Oplysningsforpligtelse*

§ 8. Til brug for evaluering af grøn pulje ordningen, jf. § 14 a, stk. 1, nr. 2, i lov om fremme af vedvarende energi, skal opstiller efter anmodning fra Energistyrelsen give oplysninger om indbetalte midler til grøn pulje.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal efter anmodning fra Energistyrelsen give Energistyrelsen oplysninger om grøn pulje, herunder:

- 1) Størrelsen af midlerne i grøn pulje.
- 2) Størrelsen på tilsagn om tilskud fra grøn pulje.
- 3) Hvilke projekter, kommunalbestyrelsen har givet tilskud til.
- 4) Afviste projektansøgninger.

### *Ikrafttræden*

§ 9. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juni 2020.

*Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet, den 30. maj 2020*

DAN JØRGENSEN

/ Janni Torp Kjærgaard

## Bilagsforside

Dokument Navn:	Frederikshavn Kommune - skaterbane Sæby.PDF
Dokument Titel:	Frederikshavn Kommune - skaterbane Sæby
Dokument ID:	7800719
Placering:	Emnesager/Skaterbane i Sæby Bypark/Dokumenter
Dagsordens titel	Etablering af skaterbane i Sæby Bypark
Dagsordenspunkt nr	19
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

30. januar 2024  
Sagsnr. 3646-229643 hhe  
Sekr. Helle Henriksen  
Tel. 7221 1722, mail hhe@70151000.dk

HjulmandKaptain

Havnepladsen 7  
DK-9900 Frederikshavn  
Tel. + 45 7015 1000  
mail@70151000.dk  
www.hjulmandkaptain.dk

**Sendt pr. e-mail til leax@frederikshavn.dk**

Frederikshavn Kommune  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn

Advokatpartnerselskab  
CVR-nr. 32 33 71 20  
Bank 7420 1021347

Att.: Lene Axelsen

**Melsen Fonden**

Kære Lene Axelsen

Det er mig en glæde at meddele at Melsen Fonden på sit netop afholdte bestyrelsesmøde har besluttet sig for at imødekomme etablering af en Skaterbane i byparken, Sæby med et tilskud på kr. 1.500.000,00.

Bevillingen afgives under den forudsætning, at Skaterbanen kan tages i brug i forbindelse med Sæby Købstads jubilæum.

Det er således Melsen Fondens klare forventning og betingelse for bevillingen at ibrugtagning og indvielse kan finde sted denne dag.

Frederikshavn Kommune anmodes om at redegøre for det videre forløb.

Med venlig hilsen

På vegne Melsen Fonden

Anker Laden-Andersen  
Advokat (H), Partner