



Referat

Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 04-09-2023 15:00

Mødeafholdelse: Lokale 0.27

Information:

Medlemmer: Peter E. Nielsen (A), formand
Erik Kyed Trolle (A)
John Karlsson (A)
Tina Kruckow (A)
Gitte Kiilerich (A)
Martin Tøttrup Kelkelund (A)
Peter Sørensen (V)

Afbud: John Karlsson (A)

Stedfortrædere:



Indholdsfortegnelse

Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

04-09-2023 15:00

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden	3
2 (Åben) Fremtidig struktur på genbrugspladser jf. Affaldsplan	4
3 (Åben) Grøn Energi Nordjylland 2040 - godkendelse af udkast til fælles strategisk energiplan	6
4 (Åben) Igangsætning af kommuneplantillæg til lokalplan for 3 boliger og parkeringsanlæg i Vesterby, 9990 Skagen	8
5 (Åben) Igangsætning af strategisk byudvikling i Sæby	10
6 (Åben) Opfølgning på foroffentlighed for Sæby havnefront, 9300 Sæby	12
7 (Åben) Igangsætning af lokalplan for Sæby havnefront, 9300 Sæby	14
8 (Åben) Vedtagelse af Frederikshavn Midtbyplan	17
9 (Åben) Nedsættelse af udviklingsforum for Læsøgadekvarteret	19
10 (Åben) Godkendelse af høringssvar til Region Nordjylland om råstofindvinding på Østkystvejen 50, 9300 Sæby	21
11 (Åben) Godkendelse af høringssvar til Region Nordjylland om råstofindvinding på Østkystvejen 70, 9300 Sæby	23
12 (Åben) Underskriftsside	25

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center:

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

.

2 (Åben) Fremtidig struktur på genbrugspladser jf. Affaldsplan

Sags ID: GEO-2023-05501

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

[Frederikshavn Kommunes affaldsplan](#) trådte i kraft 1. juni 2023. Her er målsætningen for genbrugspladser: *Den landspolitiske aftale "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra juni 2020 indebærer, at der på genbrugspladserne skal yderligere fokus på genanvendelse. Aftalen slår fast, at affald der kan genanvendes, ikke må forbrændes. De danske forbrændingsanlæg vil derfor blive pålagt at afvise leverancer, der indeholder genanvendeligt affald. Dette vil indebære, at der på alle kommunens genbrugspladser skal opstilles væsentligt mere materiel til håndtering af flere affaldsfraktioner, hvilket kan betyde ændringer i den nuværende genbrugsstruktur."*

Frederikshavn Affald A/S varetager driften kommunens 16 genbrugspladser. Pladserne er i dag fordelt på 4 storbypladser, 3 "store" oplandspladser og 9 "mindre" oplandspladser.

Som opfølgning på affaldsplanen har Frederikshavn Affald A/S gennemført en analyse af de 16 genbrugspladser. Analysen, som er vedlagt, omfatter pladsernes kapacitet, affaldsmængder, åbningstider, besøgstal og indretning samt økonomiske investeringer. Analyserapporten indeholder 3 scenarier for en fremtidig genbrugspladsstruktur:

- Scenarie 1: Alle pladser bevares og udbygges, hvor dette er nødvendigt.
- Scenarie 2: Alle storby- og store oplandspladser samt Voerså bevares og udbygges, hvor dette er nødvendigt.
- Scenarie 3: Alle storbypladser samt Aalbæk bevares uden behov for udvidelse af de fysiske rammer.

Det kan overvejes at omdanne fremtidige nedlagte genbrugspladser til gren- og haveaffaldspladser, i lighed med den måde pladsen i Elling drives på i dag. Genåbning af lukkede genbrugspladser som gren- og haveaffaldspladser forudsætter positiv involvering af lokalsamfundet.

Investeringsbehov og konsekvenser for borgerne ved de enkelte scenarier er beskrevet i vedlagte beslutningspunkt, som bestyrelsen i Frederikshavn Affald A/S behandlede den 22. juni 2023. Bestyrelsen for Frederikshavn Affald A/S anbefaler, at scenarie 3 godkendes.

Frederikshavn Affald A/S ønsker, at genbrugspladsernes åbningstider harmoniseres i forhold til nabokommunerne. Harmoniseringen vil betyde, at storbypladserne åbnes for private husstande kl. 10 på lørdage og søndage (samt helligdage) samt kl. 12 på øvrige dage. Erhvervsvirksomheder henvises i formiddagstimerne til Sæby, Ravnshøj (Stenvej) eller Skagen.

Der er ikke et lovgivningsmæssigt krav om forudgående offentlig høring inden beslutning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. scenarie 3 vedr. den fremtidige genbrugspladsstruktur godkendes.
2. harmonisere genbrugspladsernes åbningstider som foreslået af Frederikshavn Affald A/S.

Beslutninger:

Venstre stiller følgende ændringsforslag:

Alle scenarier sendes i offentlig høring.

For ændringsforslaget stemte 1, Venstre. Imod stemte 5, Socialdemokratiet.

Ændringsforslaget blev ikke godkendt.

Et flertal anbefaler følgende:

Scenarie 2 anbefales som fremtidig struktur med henblik på at sikre yderområdernes mulighed for genbrugspladser.

Der skal skabes mulighed for etablering af gren- og haveaffaldspladser på de resterende/eksisterende pladser under forudsætning af lokalt engagement. Forslaget til ændrede åbningstider følger med ud i det materiale, der skal offentliggøres. Der gennemføres en offentlig høring på 4 uger, inden den endelige beslutning tages.

Venstre stemmer imod, da Venstre ønsker alle forslag sendt i høring, inden den endelige beslutning tages.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. PUBLISERET - FA 230622 - Referat 58456-23 pkt42.0 (DokumentID: 7248898 - GEO-2023-05501)
2. V4_Genbrugspladsstruktur-analyse (DokumentID: 7248897 - GEO-2023-05501)
3. Bilag_scenarie2 genbrugspladser (DokumentID: 7248896 - GEO-2023-05501)
4. Bilag - Afstandsforhold genbrugspladser (DokumentID: 7252220 - GEO-2023-05501)

3 (Åben) Grøn Energi Nordjylland 2040 - godkendelse af udkast til fælles strategisk energiplan

Sags ID: GEO-2022-00151

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Grøn Energi Nordjylland 2040 (GEN2040) er et initiativ skabt af de 11 nordjyske kommuner og Region Nordjylland med visionen om at fremme den grønne omstilling af Nordjyllands energisektor. Fase 1 af projektet blev afsluttet i 2020 med en fælles vision om at gøre Nordjylland selvforsynende med vedvarende energi i 2040.

I indsatsens fase 2 udarbejdes en fælles strategisk energiplan for Nordjylland med et tilhørende idékatalog. Den strategiske energiplan foreligger nu, samt en forkortet summarisk version.

I den fælles strategiske energiplan er der opsat en scenarieberegning, der illustrerer den forventede udvikling, der kan indfri visionen i GEN2040. Analysen viser overordnet et selvforsynende energisystem og kommer med konkrete forslag til udbygning og omstilling af energi- og transportsektoren. Kommunerne har igennem deres arbejde med DK2020 klimahandlingsplaner fokuseret på energiomstilling inden for egne kommunegrænser. Handlingerne udarbejdet i GEN2040 holder derfor fokus på tværkommunalt samarbejde, der skal til for at indfri GEN2040's vision.

Ved godkendelse af den strategiske energiplan fra samtlige 11 nordjyske kommuner og regionen forventes fase 3 af projektet påbegyndt. Med udgangspunkt i idékataloget vil der her udvælges mål og handlinger, som skal opfylde visionen om at blive selvforsynende med vedvarende energi i 2040.

Tidligere er indsatsen i GEN2040 blevet koblet tættere sammen med kommunernes DK2020-klimahandlingsplaner. Det reviderede oplæg til projektbeskrivelse for GEN2040 blev godkendt i BRNs direktion via skriftlig behandling den 5. september 2022. Oplægget omfatter bl.a., at GEN2040 indarbejdes i de nordjyske kommuners DK2020-klimahandlingsplaner, samt at der i GEN2040 samles op på handlingerne i DK2020 og eventuelle behov for tværgående indsatser.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udkast til den fællesstrategiske energiplan godkendes.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. GEN2040 Strategisk Energiplan (DokumentID: 7204901 - GEO-2022-00151)
2. GEN2040_Sammendrag (DokumentID: 7204903 - GEO-2022-00151)
3. Forventet Energisystems udvikling i kommunerne (DokumentID: 7266708 - GEO-2022-00151)
4. Governance Struktur for KlimaNord (DokumentID: 7266710 - GEO-2022-00151)

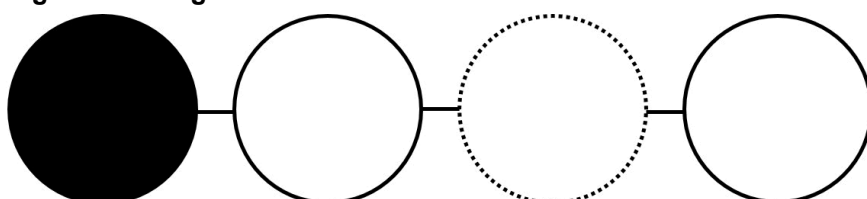
4 (Åben) Igangsætning af kommuneplantillæg til lokalplan for 3 boliger og parkeringsanlæg i Vesterby, 9990 Skagen

Sags ID: GEO-2022-08134

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Igangsætning
af planlægning

Godkendelse af
planforslag

Offentlig høring

Vedtagelse

[31.08.2021](#)

04.09.2023

13.09.2023

Udvalget godkendte den 31. august 2021 at igangsætte lokalplan SKA.BE.04.02.01. Lokalplanen har til formål at muliggøre opførsel af 3 åben-lav boliger mod vest og etablering af et privat parkeringsanlæg med 65 p-pladser mod øst på matrikel nr. 84a, Skagen Bygrunde.

For så vidt angår planlægningen for 3 åben-lav boliger er dette i overensstemmelse med Kommuneplanen herunder målet om, at boligudbygning skal ske som fortætning med respekt for de natur- og kulturhistoriske værdier. Administrationen vurderer, at den nuværende kommuneplanramme ikke giver mulighed for at anlægge et større parkeringsanlæg, da denne er forbeholdt til boligområde. Et parkeringsanlæg vil have en væsentligt anden karakter, hvorfor administrationen anbefaler, at planlægningen også indeholder et kommuneplantillæg.

Jf. eksisterende ramme for kommuneplanen gælder det, at den nuværende anvendelse er boligområde: *"Boliger (åben-lav) med tilhørende kollektive anlæg, institutioner, offentlig og privat service, dagligvarebutikker til områdets forsyning samt erhverv, der kan foregå uden gener for omgivelserne og uden, at boligområdets karakter ændres"*.

Parkeringsanlægget vil frigøre offentligt tilgængelige p-pladser og vil øge byens parkeringskapacitet. Da parkeringsanlægget skal betjene produktionsvirksomheder, hvor der er aktiviteter hele døgnet, og da anlægget får en meget synlig placering, skal planlægningen også medvirke til at forebygge miljømæssige konflikter og sikre de stedbundne natur- og kulturhistoriske værdier.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at kommuneplantillæg for lokalplanafgrænsningen igangsættes.

Beslutninger:

Anbefales.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. Førkort Kommuneplantillæg nr. 15.106 (DokumentID: 6965781 - GEO-2022-08134)
2. Efterkort Kommuneplantillæg nr. 15.106 (DokumentID: 6965780 - GEO-2022-08134)

5 (Åben) Igangsætning af strategisk byudvikling i Sæby

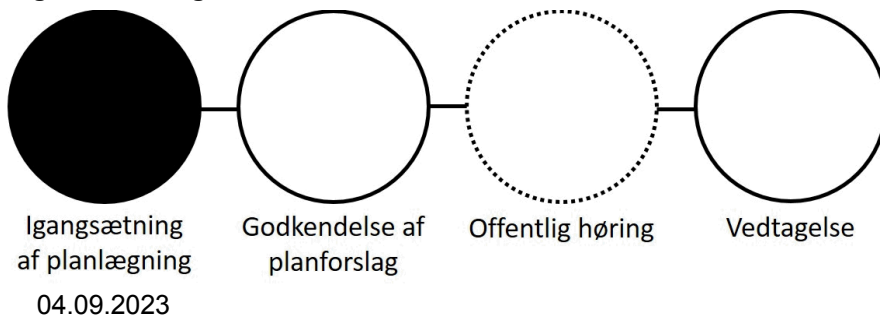
Sags ID: GEO-2022-03467

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling



I budget 2022 besluttede byrådet at afsætte midler til at modernisere lokalplanlægningen i kommunens tre hovedbyer Frederikshavn, Sæby og Skagen. Hovedbyernes bymidter er omfattet af flere ældre og utidssvarende lokalplaner. Den 2. juni 2022 igangsatte Plan- og Miljøudvalget arbejdet med strategisk udvikling af Frederikshavn Bymidte og besluttede, at Sæby og Skagen skulle følge efter.

Grundlaget for udvikling og omdannelse af bymidten i Sæby bør ske gennem helhedsorienteret planlægning og deraf politiske prioriteringer, der skal sikre fremtidige strategiske indsatser og samle lokalplaner for bymidten og via ny planlægning medvirke til, at grundlaget for de nødvendige ændringer er til stede.

For Sæby gælder særligt, at der skal skabes større sammenhængskraft mellem byens vigtigste områder som havnen, købstaden og Sæby Vest med dens mange dagligvarebutikker og kultur-og fritidstilbud.

Administrationen forventer i løbet af efteråret 2023 at kunne igangsætte den proces, som skal synliggøre udfordringer med den nuværende planlægning, samt potentialer der kan rummes i en fremtidig planlægning for Sæby. Igangsættelse af ny fysisk planlægning forventes at forløbe fra primo 2024 og frem til ultimo 2024.

Den politiske forankring er i Plan- og Miljøudvalget, hvor der vil være løbende inddragelse og orientering om arbejdet. Derudover sikres god involvering af interessenterne igennem planprocessen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der igangsættes proces for strategisk udvikling af Sæby.

Beslutninger:

Godkendt. Der skal afholdes borgermøde som en del af processen.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. Bilag 1 Sæby (DokumentID: 7294645 - GEO-2022-03467)

6 (Åben) Opfølgning på foroffentlighed for Sæby havnefront, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2022-03166

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Udvalget besluttede den 13. marts 2023 at igangsætte planlægning for nyt kommuneplantillæg med henblik på, at der bl.a. arbejdes for blandet boliger, liberalt erhverv samt plads til detailhandel.

Foroffentlighedsfase

Der er i perioden 20. marts til den 1. maj 2023 gennemført en foroffentlighedsfase og en høring af de berørte myndigheder. Der er i alt indkommet 27 hørings svar, der kan ses af vedlagte bilag. Dertil er der udarbejdet et høringsnotat.

Høringerne omfatter primært modstand mod boliger helt ned til vandet, og forslag om dette bruges til "offentlige" eller "erhverv/service/butiksformål" i stedet. Her nævnes primært hotel, gerne opført i gammel badehotelstil, der nævnes butikker, caféer, restaurationer mm., som kan være med til at skabe liv og tiltrække turister og skabe arbejdspladser.

I nogle hørings svar ønskes boligerne placeret i anden række, således der ikke opstår konflikter med faste lejere/ejere og den støj, der vil komme, fra de forskellige aktiviteter fra havnen og vandsport fra havnebassinet. Der peges bl.a. på, at boligerne kan placeres oven på detailhandel langs vandet.

Flere hørings svar bekymrer sig om indsigten til kirken – også fra vandsiden. Her ønskes bl.a. kig til kirken fra havet, hvorfor der foreslås både lavere bygninger og/eller flere større passager mellem bygningerne, der sikrer gennemkig.

Flere hørings svar går på, at området skal bruges offentligt, og ikke kun privat, som boligerne sydvest for planområdet.

Nogle hørings svar udtrykker bekymring om højde og udseende på bygningerne, som ønskes indpasset til eksisterende gamle bygninger med lavere højde, materialer som tegl og puds samt saddeltage, som det ses i Strandgade og Algade. Havnebo nævnes også

af flere som et godt eksempel på, hvordan ny bebyggelse kan respektere de gamle historiske bygninger.

Ud fra en samlet vurdering af ovenstående er det administrationens anbefaling, at en kommende planlægning for Sæby Havn tager afsæt i havnens primære formål som fritids- og lystbådehavn. Endvidere at planlægningen tager afsæt i foroffentlighedsfasens input om at understøtte lokalsamfund og gæster i området med tidssvarende faciliteter, der imødekommer den aktivitet, der forventes på havnen. Administrationen vil arbejde for, at plangrundlaget udarbejdes sideløbende med den kommende strategiske planlægning for Sæby midtby.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplantillægget igangsættes for planområdet.
2. bemærkninger fra foroffentlighedsfasen medtages i det fremtidige kommune- og lokalplanarbejde for området.

Beslutninger:

Anbefales.

Høringsnotatet vedhæftes sagen til den videre behandling.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. kort kp pdf før (DokumentID: 7302814 - GEO-2022-03166)
2. kort kp pdf efter (DokumentID: 7302815 - GEO-2022-03166)
3. Høringsnotat (DokumentID: 7133083 - GEO-2022-03166)

7 (Åben) Igangsætning af lokalplan for Sæby havnefront, 9300 Sæby

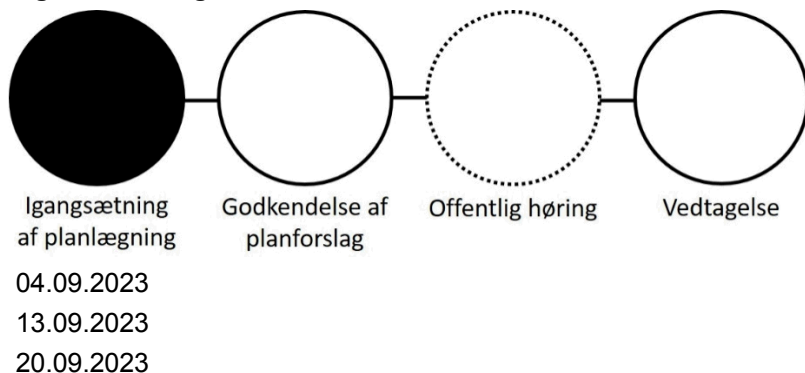
Sags ID: GEO-2022-03166

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



På Plan- og Miljøudvalgmødet i marts 2023 blev det indstillet, at lokalplanarbejdet for Sæby havnefront skulle igangsættes. For at give tid til, at der kunne afholdes en foroffentlighed på kommuneplantillægget, blev igangsætningen pauseret.

Der nu udarbejdet et høringsnotat fra foroffentlighedsfasen, der kan danne grundlag for ny planlægning af området.

Administrationen har fra grundejerne Sæby Havnefront A/S og LMS Udlejning ApS modtaget ansøgning om igangsætning af planlægning med henblik på at omdanne et ældre industriområde ved Sæby Havnefront til et område med blandet bolig og erhverv. Ejendommen er beliggende i et område, der er udpeget til byomdannelse, hvor der kan forventes at ske en omdannelse til nye formål.

Arealet er beliggende inden for kommuneplanramme SAE.E.01.35 – ”Erhvervsområde ved Sdr. Ringvej”. Et nyt kommuneplantillæg er nu under udarbejdelse, så det sikres, at lokalplanen stemmer overens med kommuneplanrammen.

Lokalplan SAE.4.67.0 – ”Sønderstrand” er i dag gældende for arealet. Ejendommene er beliggende inden for lokalplanens delområde 1, der udlægges til erhvervsformål samt offentlige formål.

Det fremtidige projekt kræver derfor udarbejdelse af ny lokalplan foruden kommuneplantillægget. Det anbefales, at det videre arbejde med lokalplanlægningen udarbejdes sideløbende med kommuneplantillægget.

I forhåndsdialogen har Kystdirektoratet oplyst følgende:

Det kommende lokalplanområde er etableret ved opfyldning på søterritoriet for mange år. Kystdirektoratet skal for god ordens skyld derfor bemærke, at såfremt man vælger at disponere havnearealer til andet end havneformål, vil man som udgangspunkt ikke kunne forvente at opnå tilladelse til fremtidig opfyldning til havneformål.

I forbindelse med en evt. udarbejdelse af lokalplansforslag vil forhold omkring bebyggelsesprocent, grønne friarealer, parkeringsforhold, bebyggelsens arkitektoniske udtryk m.m. blive belyst. Dog gælder det på forhånd, at projektområdet er omfattet af kirkebyggelinjen på størstedelen af arealet. Inden for kirkebyggelinjen er der en højdebegrænsning på 8,5 meter. Mod sydøst (langs kajkanten) er der mulighed for at bygge højere, da dette stykke ikke er omfattet af kirkebyggelinjen. Administrationen anbefaler umiddelbart, at man ikke tillader bygninger højere end 5 etager, således man sikrer et helhedsudtryk på havnen og den omkringliggende by. Administrationen anbefaler på den baggrund og med henvisning til for-offentlighedsfasen, at følgende punkter skal danne retning for en evt. igangsætning af lokalplanen:

- Der reserveres et areal/byggefelt til hotel
- Lokalplanen skal give mulighed for, at der kan liberalt erhverv, som understøtter havne- eller oplevelsesrelaterede formål
- Lokalplanen skal ikke give mulighed for detailhandel
- Der skal laves randbebyggelse mod Sdr. Ringvej, der har samme karakter som de gamle huse i Strandgade og Algade
- Der skal sikres offentlig adgang/passage langs havnen
- Der skal sikres forbindelse mellem Gasværksvej og den nye havneudvidelse
- Kirkebyggelinjen skal respekteres.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. lokalplanen igangsættes for planområdet sideløbende med kommuneplantillægget.
2. ansøger foranstalter udarbejdelse af det nødvendige planmateriale.

Beslutninger:

Anbefales med følgende tilføjelse om, at der kan etableres restaurant og caféer samt tilsvarende i området.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. kort pdf før (DokumentID: 7302763 - GEO-2022-03166)
2. kort pdf efter (DokumentID: 7302761 - GEO-2022-03166)

8 (Åben) Vedtagelse af Frederikshavn Midtbyplan

Sags ID: GEO-2022-03467

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling



Administrationen har gennemført en idé- og offentlighedsfase i perioden 8. maj 2023 til 3. juli 2023, hvor der blev afholdt borgermøde den 6. juni 2023.

Offentlighedsfasen har i hele perioden kørt på den digitale platform "Sammen om Frederikshavn Kommune", hvor alle borgere har haft mulighed for at komme med bemærkninger til projektet.

Der er ved idéfasens afslutning indkommet 18 indlæg og 2 kommentarer til helhedsplanen på "Sammen om" platformen. Derudover er der fremsendt én fælles bemærkning på e-mail vedrørende turismepotentiale og hotelkapacitet.

De indkommende bemærkninger omhandler i høj grad bymidtens infrastruktur herunder ankomsten til byen og ønsket om tydelig og forenklet parkering, samt gågadens længde. På vegne af handelsstandsforeningen FREDERIK, Erhvervsforeningen i Frederikshavn og Erhvervshus Nord er der fremsendt samlet forslag om trafikplanlægningen for et større areal af bymidten.

Bilag 2 til 4 gengiver idéer og kommentarer.

Midtbyplanen vil efter godkendelse danne grundlag for forenkling af kommuneplanrammer i bymidten.

Idéer og bemærkninger vil efterfølgende indgå i arbejdet med planlægning for Frederikshavn bymidte herunder lokalplanlægning.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at Midtbyplanen for Frederikshavn vedtages.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. Bilag 1 - Midtbyplan for Frederikshavn bymidte (DokumentID: 7126837 - GEO-2022-03467)
2. Bilag 2 - PMU september 2023 (DokumentID: 7289410 - GEO-2022-03467)
3. Bilag 3 - Trafik bemærkninger (DokumentID: 7289428 - GEO-2022-03467)
4. Bilag 4 - Hørringssvar - PMU September 2023 (DokumentID: 7289581 - GEO-2022-03467)

9 (Åben) Nedsættelse af udviklingsforum for Læsøgadekvarteret

Sags ID: GEO-2022-03467

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Midtbyplanen "Én bymidte- flere bykvarterer" anser Læsøgadekvarteret for at have potentiale til at virke som vækstmotor for hele bymidten.

Midtbyplanens anbefalinger om udvikling af nye, moderne etageboliger i Læsøgadekvarteret skal skabe rammen om et nyt, selvstændigt bykvarter. Det nye kvarter skal bidrage til en stigning i antallet af beboere i bymidten, flere kunder til butikkerne og grundlag for nye og innovative parkeringsløsninger, der mindsker parkeringssøgende trafik for hele bymidten.

Læsøgadekvarteret består i dag af mange forskellige grundejere og brugere med forskellige interesser, og de matrikulære og komplekse ejerforhold udgør en særlig udfordring.

De mange forskellige ejere og potentielt modstridende interesser kan bremse omdannelsen, hvis ikke der skabes dialog og økonomisk incitament til at ændre anvendelsen af ejendommene.

Tilsvarende vurderes det, at der med den nuværende bygningsanvendelse og ejerstruktur ofte er tale om lange lejekontrakter, der konkret sætter begrænsning for hastigheden i konverteringen af ejendommene.

Med planlovsrevisionen i 2023 forventes der indført krav om, at kommunerne fremover i kommuneplanen skal udarbejde en strategisk planlægning for bymidterne. Dette skal ske med sammenhæng til kommunens øvrige strategier og i tæt samarbejde med byens private og civile aktører.

Planlovsrevisionen ligger i forlængelse af anbefalingerne fra "Partnerskab for Levende Bymidter". Det er dermed anbefalingen om at inddrage byens private og civile aktører, der er udgangspunktet, når administrationen anbefaler, at der nedsættes et udviklingsforum for Læsøgadekvarteret.

En ejer vil formentlig først investere i sin ejendom eller sælge til en anden ejendomsudvikler, hvis der er en fortjeneste. Denne potentielle fortjeneste afhænger i høj grad af den fremtidige bebyggelsesprocent og anvendelsesmuligheder. Midtbyplanen tager derfor afsæt i en fremtidig to-tredobling af tætheden i forhold til området i dag og en boligandel på min. 50 %.

For at styre udviklingen over en lang tidshorisont foreslår administrationen, at der laves spilleregler for de økonomiske og fordelingsmæssige principper.

For at sikre fremdrift i omdannelsen og hurtige kommunikationsveje anbefaler administrationen, at der nedsættes et udviklingsforum, der skal understøtte udviklingen af Læsøgadekvarteret. Dette skal ske med udgangspunkt i midtbyplanens anbefalinger og sikre at udviklingen sker i dialog med byens og områdets interessenter.

Læsøgade er omfattet af ældre og utidssvarende lokalplaner. For at skabe mulighed for udvikling vil der være behov for at gennemføre ny planlægning. Udviklingsforummet har således til formål at sikre, at der på sigt vil blive udarbejdet nye lokalplaner og kommuneplantillæg.

Derudover vil udviklingsforummet medvirke til, at der kan skabes partnerskaber på tværs af grundejerne.

Muligheden for at udvikle på tværs af eksisterende matrikler vil medvirke til, at kvarterets mange muligheder kan udnyttes bedst muligt.

Med henvisning til vedlagte kortbilag ejer Frederikshavn Kommune aktuelt ikke tilstrækkeligt areal til at kickstarte omdannelsen. Derfor vurderer administrationen, at private grundejere, erhvervsliv og almene boligforeninger skal inddrages tidligt i processen.

Bl.a. for at sikre bred forankring foreslår administrationen, at udviklingsforummet består af repræsentanter den kommunale administration, grundejere og andre interessenter i byen. Dette tværfaglige repræsentantskab vil styrke udviklingen på tværs af forskelligartede hensyn såsom æstetiske, miljømæssige, økonomiske og funktionelle hensyn mod en samlet høj kvalitet i omdannelsen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der nedsættes et udviklingsforum for Læsøgadekvarteret.
2. administrationen udarbejder kommissorium.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. Partnerskabets_anbefalinger (DokumentID: 7126838 - GEO-2022-03467)

10 (Åben) Godkendelse af hørings svar til Region Nordjylland om råstofindvinding på Østkystvejen 50, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2023-06385

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Region Nordjylland behandler en ansøgning om tilladelse til råstofindvinding på Østkystvejen 50, 9300 Sæby.

Der er tale om en udvidelse på knap 5 hektar markjord op ad en eksisterende råstofgrav i et eksisterende graveområde. Regionen beder kommunen om eventuelle bemærkninger til et udkast til afgørelse om, at udvidelsen ikke kræver udarbejdelse af en VVM-rapport. Regionen beder desuden kommunen om eventuelle bemærkninger til ansøgningen og efterbehandling efter endt indvinding. Området planlægges anvendt til jordbrug efter endt indvinding.

I bilag ses ansøgningsmateriale, Regionen Nordjyllands udkast til afgørelse om ikke-VVM-pligt og udkast til kommunens hørings svar. Som det fremgår af udkastet til kommunens hørings svar, ønsker kommunen at beskytte grundvandet. Derfor beder kommunen om, at Region Nordjylland sikrer, at der ikke efterfølgende anvendes gødning eller pesticider på arealet. Administrationen har ikke øvrige bemærkninger til høringen, da udvidelsen ikke vurderes at kunne påvirke miljøet i øvrigt. Arealet drives med almindelig planteavl og ligger op ad en igangværende råstofindvinding.

Regionen er forpligtet til at sikre tilstrækkeligt med udlagte graveområder, hvilket gøres gennem en råstofplan, der revideres hvert 4. år. Ansøgninger om indvinding inden for eksisterende graveområder skal fremmes, så råstofforsyningen sikres.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at hørings svaret godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. 2023-009023 Høring af Frederikshavn Kommune - (DokumentID: 7288162 - GEO-2023-06385)
2. 2023-009023 Ansøgning incl bilag og suppl info (DokumentID: 7288161 - GEO-2023-06385)
3. 2023-009023 Udkast til afg efter MVL_incl bilag (DokumentID: 7288160 - GEO-2023-06385)
4. Høringssvar til Region Nordjylland (DokumentID: 7293051 - GEO-2023-06385)

11 (Åben) Godkendelse af høringssvar til Region Nordjylland om råstofindvinding på Østkystvejen 70, 9300 Sæby

Sags ID: GEO-2019-03794

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Region Nordjylland har sendt et udkast til en 10-årig tilladelse til råstofindvinding på Østkystvejen 70, 9300 Sæby, i høring hos kommunen. Tilladelsen omfatter en årlig indvinding af 400.000 m³ sand, sten, grus og muld på cirka 49 hektar, hvoraf op til 100.000 m³ råstoffer indvindes under grundvandsspejlet. Den nye indvindingstilladelse er en udvidelse af eksisterende råstofgrav. Hele området ligger inden for et udlagt graveområde, og der er flere aktive grusgrave i nærområdet.

Efter endt råstofindvinding vil grusgraven blive efterbehandlet til et naturområde, herunder en sø. Indvinding af sand under grundvandet kræver en kommunal tilladelse efter vandforsyningsloven til midlertidig grundvandssænkning. Samtidig kræves en kommunal tilladelse til indvinding af op til 45.000 m³ vand fra gravesøen til vådsortering og støvbekæmpelse. Hele råstofområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser. Kommunen har vurderet, at de nødvendige tilladelser kan opnås, og at grundvandet ikke påvirkes negativt, idet der efterbehandles til natur uden brug af gødning og pesticider.

Ifølge ansøgningens tilhørende miljøkonsekvensrapport forventes antallet af råstoftransporter at øges fra nuværende 108 lastbiler pr. døgn til 180 lastbiler pr. døgn fra råstofgraven. Transporterne sker via Østkystvejen, der vurderes at have den nødvendige kapacitet.

Administrationen vurderer, at råstoffilladelsen gives ud fra et gennemarbejdet og velundersøgt grundlag, som sikrer tilgængeligheden af nødvendige råstoffer, samtidig med at området efter endt indvinding vil kunne udvikle sig til et naturområde af høj landskabelig og naturmæssig værdi. Administrationen har derfor ikke yderligere bemærkninger til råstoffilladelsen.

Regionen er forpligtet til at sikre tilstrækkeligt med udlagte graveområder, hvilket gøres gennem en råstofplan, der revideres hvert 4. år. Ansøgninger om indvinding inden for eksisterende graveområder skal fremmes, så råstofforsyningen sikres.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at høringssvaret godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

1. Høringssvar til Region Nordjylland (DokumentID: 7308582 - GEO-2019-03794)
2. 2021-039032 Udkast til tilladese_Lyngså_NCC_incl bilag_17052023 (DokumentID: 7245983 - GEO-2019-03794)
3. 2021-039032 Høring af myndigheder mv_27062023 (DokumentID: 7245981 - GEO-2019-03794)

12 (Åben) Underskriftsside

Sags ID: EMN-2021-03510

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

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.

Afbud fra John Karlsson (A).

Bilag

.