FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Referat

Frederikshavn Byråd 2018-2021

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 18-09-2019 19:00

Mødeafholdelse: Byrådssalen, Frederikshavn Rådhus

Information: Der er indkommet spørgsmål til byrådet fra Poul-Erik Andersen, Bundgarnsvej 9, Ålbæk - se Prepare eller www.frederikshavn.dk

Medlemmer:
Birgit S. Hansen(A), Formand
Bjarne Kvist(A)
Erik Kyed Trolle(A)
Claus Henrik Nedermark(A)
Karsten Thomsen(A)
Anders Brandt Sørensen(A)
Ole Rørbæk Jensen(A)
Bent H. Pedersen(A)
Irene Hjortshøj(A)
Karl Falden(A)
Brian Kjær(A)
Almina Nikontovic(A)
John Karlsson(A)
Kenneth Bergen(A)
Helle Skovgaard Mortensen(A)
June Menne(A)
Tina Elisabeth Nymann(A)
Bjarke Dyhr Lynnerup(A)
Anders Broholm(V)
Mette Hardam(V)
Asger Møller Mortensen(V)
Helle Madsen(V)
Jytte Høyrup(V)
Peter Sørensen(V)
Peter E. Nielsen(C)
Flemming Rasmussen(DF)
Kasper Sulbæk Lau(DF)
Christina Lykke Eriksen(F)
Ida Skov(Ø)

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup(A)

Stedfortrædere: Steen Jensen(A)for Bjarke Lynnerup

Indholdsfortegnelse

Frederikshavn Byråd 2018-2021

18-09-2019 19:00

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden til byrådsmødet den 18. september 2019 3

2 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.B.10.14.01 og Kommuneplantillæg 15.55 for Frederikshavn Nordstrand 4

3 (Åben) Godkendelse af Affaldstakster 8

4 (Åben) Godkendelse af byggeregnskab - skema C - helhedsplan for Fr.havn Boligforening afd. 12 Hånbæk 13

5 (Åben) Spørgetid for byrådets medlemmer 16

6 (Åben) Salg af Hjørringvej 198, Ravnshøj 17

7 (Lukket) Ansøgning fra Boligforeningen Vesterport om tilladelse til salg af ubebygget areal 19

8 (Åben) Underskriftsside 18. september 2019 20

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden til byrådsmødet den 18. september 2019

Sags ID: EMN-2018-02713

Sagsbehandler: Hanne Rosenkrantz Helgesen
Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
BR

Sagsfremstilling
Byrådet skal godkende dagsordenen til byrådsmødet den 18. september 2019.

Indstilling
Kommunaldirektøren indstiller, at byrådet godkender dagsordenen.

Beslutninger:
Peter E. Nielsen (C) fremsatte forslag om, at pkt. 2, "Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.B.10.14.01 og Kommuneplantillæg 15.55 for Frederikshavn Nordstrand", tilbagesendes til fornyet behandling i Plan- og Miljøudvalget.

Forslaget blev vedtaget.

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

Bilag

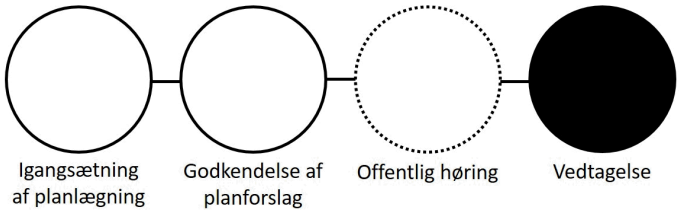
2 (Åben) Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.B.10.14.01 og Kommuneplantillæg 15.55 for Frederikshavn Nordstrand

Sags ID: GEO-2018-04701

Sagsbehandler: Merete Ledet Aagaard
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Frederikshavn Kommune har i oktober 2018 modtaget en ansøgning fra Nordstrand Resort om tilladelse til at ændre plangrundlaget for deres areal, Apholmenvej 55, Frederikshavn, som ligger umiddelbart nord for Nordstrand Camping. Arealet er ejet af Nordstrand Camping. Arealet er på ca. 21 ha, hvoraf cirka halvdelen kan anvendes til byggeri.

Lokalplanområdet er i dag ubebygget. Den gældende lokalplan giver mulighed for at bygge hotellejligheder, men der har ikke været tilstrækkeligt salg i disse. Derfor ønskes plangrundlaget nu ændret, så der i stedet kan bygges boliger. Det kræver dels en ny lokalplan og dels et kommuneplantillæg, som ændrer områdets anvendelse fra fritidsområde/rekreativt område til boligområde.

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 10. april 2019 (pkt. 14) at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 15.55 og lokalplan FRE.B.10.14.01, Frederikshavn Nordstrand, i offentlig høring.

Planforslagene har nu været i offentlig høring i 8 uger fra 12. april til den 10. juni 2019. Der er udsendt 37 høringsbreve til naboer og virksomheder i nærområdet. Derudover er offentlige myndigheder og interesseorganisationer hørt.

Forvaltningens bemærkninger
I høringsperioden er der indkommet 3 hørringssvar. I bilag 3: Høringsnotat, findes et resume af indsigelsernes indhold, centerets bemærkninger og indstillinger til, om hørringssvaret helt eller delvist skal indgå i planlægningen.

De indkomne høringssvar, hvor afsenderadressen fremgår, er vist på bilag 4. Alle 3 høringssvar kommer fra naboområderne. Groft sagt, så er der tre hensyn, der bliver nævnt:

1. *Bredden på den grønne kile og byggelinjens placering*

Fra lodsejerne nord for lokalplanområdet er der bemærkninger vedr. bredden på den grønne kile. I den gældende lokalplan er der en grøn kile på 40 m meter mellem naboerne mod nord og bebyggelsen i det nye område. I lokalplanforslaget er der lagt op til en grøn kile på 30 meter. For at sikre, at bebyggelsen ikke rykker 10 meter nærmere på nabobebyggelsen, er der indsat en byggelinje på 10 meter fra skel. Dvs. en samlet afstand på 40 meter.

Naboerne mod nord vil meget gerne, at den grønne kile fastholdes med en bredde på 40 meter. Forvaltningen har ikke kunnet finde begrundelsen for denne afstand – ud over ”plejer”. Spørgsmålet er altså, om jorden må indgå i grundenes areal eller skal friholdes til grøn kile.

Hvis kilen sættes til 40 meter, så foreslår naboerne, at byggelinjen reduceres til 5 meter. Det forslag vil reelt skabe en større afstand mellem bebyggelserne, nemlig 45 meter, hvilket er en reduktion af byggemulighederne i forhold til de gældende byggemuligheder i FRE.F.10.21.03, hvor der er en 40 meters grøn kile uden byggelinje.

2. *Grønne kiler set fra øst*

Fra grundejerforeningen mod vest bemærkes, at de grønne kiler mellem grundene set fra vest, er fjernet. Bebyggelsen i det nye område er heller ikke placeret forskudt eller samlet på anden måde, som sikrer, at så mange som muligt får havudsigt, og da slet ikke tager hensyn til husene i Palm City Beach.

Grundejerforeningen foreslår derfor, at anvendelsen af arealet tilbageføres til campinghytter, idet det vil understøtte hele området og understøtte de turistmæssige tiltag bedre end boliger.

Lodsejer er indstillet på at sikre udsigten fra vest med et stiudlæg på 7,5 meters bredde og en byggelinje på 2,5 meter på begge sider af stierne for at forbedre udsigterne gennem området.

Dvs.: Stierne anlægges i en bredde på 2,5 m. Stierne vest for vejen A-D udlægges i 7,5 meters bredde. Dette indskrives i § 8.9. Dertil lægges byggelinjerne på 2,5 meter til hver side, som indskrives i §5.4. Se nyt kortbilag 2.

3. *Ændring fra turisme til boliger*

Fra grundejerforeningen mod vest er ændringen af områdets anvendelse fra hotellejligheder til boliger en ændring, som ændrer områdets karakter. Området har hidtil været udviklet med et turistmæssigt sigte, som nu måske ændres, såfremt der

etableres et område med parcelhuslignende karakter. Hvis campingpladsen senere ændres, da undermineres hele områdets præg af feriehusbebyggelse.

Forvaltningen bemærker, at lokalplanen er udlagt til boliger, ikke helårsbeboelse.

Teknisk detalje
Ved vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 15.55 ønskes en ændring i kommuneplanens rammebestemmelse, hvor der under "Anvendelse" står: "Boligområde dvs. fritliggende beboelseshuse. …" Rammebestemmelsen passer ikke sammen med §5.3 i lokalplanen, hvor der står: "Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende huse eller dobbelthuse på to grunde."

Der skal være overensstemmelse mellem kommuneplanrammen og lokalplan. Derfor skal ordet "fritliggende" enten slettes i kommeplanrammen eller muligheden for dobbelthuse i §5.3 skal udtages af lokalplanen. Forvaltningen foreslår, at ordet fritliggende fjernes fra rammebestemmelsen.

Ændringer i planforslagene
De indkomne høringssvar har givet anledning til at følgende ændringer, som ønskes indarbejdet ved den endelige vedtagelse:

- Ordet "fritliggende" fjernes fra kommuneplanens rammebestemmelser.
- Den grønne kile fastholdes i en bredde på 30 m, som vist i forslaget.
- I §5.4 tilføjes: "Ny bebyggelse i delområde 1 må ikke placeres nærmere stierne end 2,5 m, som vist på kortbilag 2."
- I §8.9 ændres til: "Vest for vejen A-D skal stier etableres med et udlæg på mindst 7,5 meters bredde og et anlæg på mindst 2,5 meters bredde inden for delområde 1 - i princippet som vist på kortbilag 2."
- Nyt kortbilag 2

Med de foreslåede ændringer er høringssvarende delvist imødekommet.

Indstilling
Kommunaldirektøren indstiller, at Plan og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at vedtage kommuneplantillæg nr. 15.55 og lokalplan FRE.B.10.14.01 – Frederikshavn Nordstrand med følgende ændringer:

1. at ordet "fritliggende" fjernes fra kommuneplanens rammebestemmelser
2. at den grønne kile fastholdes i en bredde på 30 m, som vist i forslaget.
3. at §5.4 og §8.9 ændres som beskrevet og
4. at kortbilag ændres til det i bilag 5 viste kortbilag 2.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Dato: 13-08-2019

Sagen genoptages.

Fraværende: Jens Hedegaard Kristensen - i stedet deltog Anders Brandt Sørensen

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Dato: 03-09-2019

Et flertal tiltræder indstillingen dog således, at de 8 byggefelter op mod Palm City fjernes.
Peter E. Nielsen begærer sagen i byrådet

Beslutninger:
Sagen udgår.

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

Bilag

4. Udkast til Kommuneplantillæg nr. 15.55 (DokID: 2849930 - GEO-2018-04701)
5. Lokalplan Nordstrand (DokID: 3097726 - GEO-2018-04701)
6. Høringsnotat - Frederikshavn Nordstrand (DokID: 3097715 - GEO-2018-04701)
7. Adresser på underskriftsindsamlingen (DokID: 3094062 - GEO-2018-04701)
8. Beliggenhedsplan Nordstrand - nyt kortbilag 2 til endelig vedtagelse (DokID: 3104945 - GEO-2018-04701)

3 (Åben) Godkendelse af Affaldstakster

Sags ID: GEO-2019-03000

Sagsbehandler: Jesper Østergård Christensen
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

I henhold til vedtægterne for Frederikshavn Affald A/S skal Frederikshavn Kommune godkende takster for selskabet.

Bestyrelsen for Frederikshavn Affald A/S har på et møde den 19. juni 2019 godkendt selskabets driftsbudget og takstblad for 2020. Frederikshavn Affald A/S fremsender på den baggrund taksterne til byrådets godkendelse.

Det er et krav, at indtægter og udgifter over nogle år skal være i balance (hvile-i-sig-selv-princippet). Dette princip indebærer, at de økonomiske midler, som kommer ind ved brugernes betaling for bortskaffelsen af affald, ikke må være hverken større eller mindre end omkostningerne ved at gennemføre håndteringen. Betalingen for affaldshåndtering skal således være omkostningsbestemt.

Omlægning af renovationsordning

I slutningen af 2018 og i begyndelsen af 2019 blev der gennemført en omlægning af renovationsordningen med krav om udsortering af madaffald fra husholdningerne, jf. Frederikshavn Kommunes affaldsregulativ, der blev godkendt af byrådet den 27. juni 2018 med ikrafttrædelse den 1. oktober 2018.

Frederikshavn Affald A/S har haft udliciteret husstandsindsamlingen af renovationsaffald (rest- og madaffald) samt papiraffald men har pr. 1. september 2019 valgt at hjemtage opgaven som følge af konflikt mellem renovationsarbejderne og indsamlingsfirmaet.

Baggrunden for hjemtagelse af indsamlingen var, at entreprenøren ikke var indstillet på at fuldføre kontrakten uden genforhandling – samtidig stod det klart, at det var særdeles usikkert, om entreprenøren ville være i stand til at få etableret et samarbejde med de ansatte, der sikrede stabil drift. Under hensyntagen til forsyningssikkerhed og fleksibilitet valgte Forsyningen at hjemtage opgaven.

Budgettet for 2020 bygger på et uændret aktivitetsniveau, dog med den usikkerhed der på budgettidspunktet er knyttet til den fremtidige opgaveløsning vedrørende husstandsindsamling af renovations- og papir.

Det, i budgettet afsatte beløb til indsamling, bygger på en brancheundersøgelse gennemført af Frederikshavn Affald med en stigning på indsamlingen på ca. 25 %. Beløbet udtrykker således det beløb, der kunne forventes, såfremt Forsyningen valgte at genudbyde opgaven, jf. redegørelse fra Frederikshavn Affald A/S.

Alle takster er i den anledning genberegnet, så takstberegningen er i overensstemmelse med forventet kostpris på de enkelte ydelser.

Renovationstaksten 2020
Samlet set stiger omkostningerne til indsamling og affaldsbehandling. Ejendomme, som er omfattet af affaldsregulativets bestemmelser om sortering af madaffald, vil opleve, at renovationsprisen stiger. Eksempelvis vil den årlige renovationspris for et standardhus stige fra 715 kr. til 930 kr. En stigning på kr. 215 kr. ekskl. moms.

For de øvrige ordninger vil der være mindre stigninger som følge af, at der ved genudbud ikke kunne forventes væsentlige prisændringer.

	2019	**2020**
Renovation, helårsboliger		
(omfattet af affaldsregulativets bestemmelser om sortering af madaffald)		
Tømning hver 14. dag:		
240 liter minicontainer	715,00	930,00
400 liter minicontainer	950,00	1.100,00
660 liter minicontainer	1.100,00	1.350,00
Tømning hver uge:		
240 liter minicontainer	1.500,00	1.700,00
400 liter minicontainer	2.450,00	2.450,00
660 liter minicontainer	2.700,00	2.700,00
Renovation, sommerhuse		
(26 tømninger fordelt over sæsonen)		
110 liter sæk	550,00	610,00
140 liter minicontainer	750,00	820,00
240 liter minicontainer	900,00	1.000,00
400 liter minicontainer	1.400,00	1.400,00
660 liter minicontainer	1.450,00	1.500,00
770 liter minicontainer	1.700,00	1.700,00
Renovation, øvrige ejendomme, institutioner og virksomheder		
(ikke omfattet af affaldsregulativets bestemmelser om sortering af madaffald)		
Tømning hver uge		
140 liter minicontainer	1.300,00	1.550,00
240 liter minicontainer	1.550,00	1.800,00
400 liter minicontainer	2.550,00	2.550,00
660 liter minicontainer	2.750,00	2.800,00
770 liter minicontainer	3.200,00	3.200,00
Tømning hver 14. dag		
140 liter minicontainer	750,00	850,00

240 liter minicontainer	900,00	1000,00
400 liter minicontainer	1.400,00	1.400,00
660 liter minicontainer	1.450,00	1.500,00
770 liter minicontainer	1.700,00	1.700,00
Ekstratømninger: 2020		
Ekstrasæk (medtages ved ordinær tømning)	24,00	24,00
140 liter minicontainer	60,00	56,40
240 liter minicontainer	60,00	56,40
400 liter minicontainer	70,00	70,00
660 liter minicontainer	82,00	82,00
770 liter minicontainer	92,00	92,40
Nedgravede containere (pris pr. tømning)		
5 m^3	550,00	550,00
3 m^3	475,00	475,00
1,3 m^3	400,00	400,00
Takst for ændring	100,00	100,00

Alle takster er ekskl. moms.

Miljø- og genbrugsgebyr - Boligejere
Miljø- og genbrugsgebyret for boligejere (private) dækker Frederikshavn Affalds omkostninger til drift af genbrugspladser, indsamlingsordninger for genbrugsglas og pap og papir, hjemmekompostering, batteriindsamling, storskrald samt administrationsudgifter. I genbrugspladsernes drift er indregnet udgifter til bortskaffelse af farligt affald samt kommunens udgifter til forbrænding og deponering.

I udgiften til deponering er indeholdt deponeringsafgift samt udgifter til retablering og behandling af perkolat fra deponeringsanlæggene.

For 2020 foreslås følgende miljø- og genbrugsgebyr for boligejere:

	Gebyr 2020	**Gebyr 2019**
Lejligheder/helårsboliger	1120	1070
Sommerhuse / værelser	790	750

Alle gebyrer er ekskl. moms.

Der foreslås en lille forhøjelse af det årlige gebyr for lejligheder/helårsboliger på grund af stigning i udgifterne til genbrugspladsordning samt papir- og glasindsamling m.v., jf. budget fra Frederikshavn Affald A/S.

Ordning for erhvervsadgang til genbrugspladserne

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr hos de virksomheder, der gør brug af tilbuddet om at aflevere affald på genbrugspladser, jf. affaldsbekendtgørelsen.

Frederikshavn Affald A/S har i samarbejde med kommunen indført en ordning for virksomhedernes adgang til genbrugspladserne. Ordningen er udformet som en klippekortsordning med vægtmæssige begrænsninger. Hver bil, der kører affald til genbrugspladserne, skal have et adgangskort. Det er kun biler på max 3.500 kg og trailere uden tippeanordning, der har adgang til genbrugspladserne.

Adgangskort findes i tre farver; grøn, gul og rød og afhænger af, hvor store mængder affald, virksomheden forventer at aflevere.

Ordningen fortsætter uændret i 2020:

	Gebyr 2020	**Gebyr 2019**
Kun genanvendeligt (grønt kort)	950	950
Normal mængde, ca. 4 ton/år (gult kort)	2.350	2.350
Stor mængde, op til 10 ton/år (rødt kort)	4.700	4.700

Alle gebyrer er ekskl. moms.

Forsyningschef Karl Villadsen deltager under punktet.

Indstilling
Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. nærværende forslag for 2020 til renovationstakster samt miljø- og genbrugspladsgebyr for private anbefales til Økonomiudvalget og Byrådets godkendelse,
2. nærværende forslag for 2020 til gebyrer for erhvervsbrug af genbrugspladserne og gebyr for administration af erhvervsrelaterede ordninger anbefales til Økonomiudvalget og Byrådets godkendelse,
3. takstblad for 2020 fra Frederikshavn Affald A/S anbefales til Økonomiudvalget og Byrådets godkendelse.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Dato: 03-09-2019

Et flertal tiltræder indstillingen. Mette Hardam, Peter Sørensen og Peter E. Nielsen kan ikke tiltræde indstillingen, idet man mener, at stigningen skulle fordeles på alle, og at prisen skulle have været afprøvet ved et offentligt udbud.

Udvalg: Økonomiudvalget 2018-2021

Et flertal tiltræder indstillingen. Anders Broholm (V), Jytte Høyrup (V) og Peter E. Nielsen (C) kan ikke tiltræde indstillingen, idet man mener, at stigningen skulle fordeles på alle, og at prisen skulle have været afprøvet ved et offentligt udbud.

Fraværende: Kenneth Bergen. I stedet deltog Anders Brandt Sørensen.

Beslutninger:
Indstillingen kom til afstemning.

For stemte 22:
Birgit S. Hansen (A), Bjarne Kvist (A), Erik Kyed Trolle (A), Karsten Thomsen (A), Anders Brandt Sørensen (A), Ole Rørbæk Jensen (A), Irene Hjortshøj (A), John Karlsson (A), Almina Nikontovic (A), Karl Falden (A), Tina Nymann (A), Brian Kjær (A), June Menne (A), Kenneth Bergen (A), Claus Henrik Nedermark (A), Helle Mortensen (A), Bent H. Pedersen (A), Steen Jensen (A), Christina Lykke Eriksen (F), Ida Skov (Ø), Flemming Rasmussen (DF) og Kasper Lau (DF).

Imod stemte 7:
Anders Broholm (V), Mette Hardam (V), Asger Mortensen (V), Jytte Høyrup (V), Peter Sørensen (V), Helle Madsen (V) og Peter E. Nielsen (C).

Indstillingen blev vedtaget.

Venstre og Konservative kan ikke tiltræde indstillingen, idet man mener, at stigningen skulle fordeles på alle, og at prisen skulle have været afprøvet ved et offentligt udbud.

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

Bilag

9. Frederikshavn Affald - Takstblad for 2020 (DokID: 3126798 - GEO-2019-03000)
10. Redegørelse for budgetteret prisstigning på affaldstakser 1.0 (DokID: 3154058 - GEO-2019-03000)

4 (Åben) Godkendelse af byggeregnskab - skema C - helhedsplan for Fr.havn Boligforening afd. 12 Hånbæk

Sags ID: EMN-2019-01900

Sagsbehandler: Anne Stær Nørgaard
Ansvarligt center: Ejendomscenteret

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening anmoder om godkendelse af skema C – byggeregnskab – vedrørende den gennemførte helhedsplan for afdeling 12 Hånbæk, Frederikshavn etape 2.

Helhedsplanen for Hånbæk, etape 2 omfatter nedrivning af 96 boliger og nedlæggelse/sammenlægning af 16 boliger, således at der fremover bliver 288 boliger.

Byrådet har den 19. december 2007 godkendt skema A og den 28. maj 2008 godkendt skema B.

Bygherre oplyser, at den endelige anskaffelsessum udgør 337.496.000 kr., som er fordelt med 210.280.000 kr. på den støttede del og 127.216.000 på den ustøttede del.

I forhold til skema B har den støttede del en overskridelse på 8.654.000 kr. og den ustøttede del en overskridelse på 9.064.000 kr.

Overskridelserne for den støttede del kan primært henføres til:

- Indeksregulering
- Udvidelse af altaner
- Udskiftning af gulve
- Ændrede flisearealer og indkørsel

Overskridelserne er godkendt af Landsbyggefonden og vil blive finansieret ved et yderligere støttet lån – tillægslån**.** Der vil blive stillet krav om kommunal garanti på tillægslånet.

Overskridelserne for den ustøttede del kan primært henføres til:

- Merudgifter til kældre og assistance fra driftsafdeling
- Restbeløb ved opførelse af fælleshus og driftskontor
- Indeksregulering

Overskridelserne finansieres af reguleringskontoen. 19.817.000 kr. fra reguleringskontoen anvendes til finansiering af ekstra udgifter (9.064.000 kr.) i den ustøttede del, samt til ekstraordinær afdrag (10.753.000 kr.) af realkreditlån på den ustøttede del. Anvendelsen af reguleringskontoen er gennemgået og godkendt af Landsbyggefonden.

Huslejeforhøjelsen i afdeling 12 udgør 65 kr./m^2/årligt og er uændret i forhold til skema A og skema B.

Huslejen i 2007 før renoveringen var på 505 kr./m^2/årligt, og huslejen var efter renoveringen på 570 kr./m^2/årligt.

Huslejen er i 2019 på 714 kr./m^2/årligt på grund af normal pristalsregulering gennem årene.

Den uafhængige revisor har erklæret, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Byrådet skal i henhold til gældende vejledning om støtte til helhedsplaner i støttet byggeri godkende skema C.

Økonomiske konsekvenser
Der er ingen kapitaltilførsel i denne sag.

Frederikshavn Kommune stiller garanti på 100 % for tillægslånet, som er optaget i forbindelse med overskridelserne af den støttede del, med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

Indstilling
Økonomidirektøren indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at

- skema C – byggeregnskab – godkendes med de i sagsfremstillingen anførte anskaffelsessummer
- huslejeforhøjelsen på 65 kr./m^2 årligt godkendes
- det godkendes, at kommunen stiller en garanti på 100 % for det støttede tillægslån på 8.654.000 kr., med en regaranti fra Landsbyggefonden på 50 %

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Økonomiudvalget 2018-2021

Dato: 11-09-2019

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Kenneth Bergen. I stedet deltog Anders Brandt Sørensen.

Beslutninger:
Godkendt.

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

Bilag

11. Oversigtskort over afdeling 12 Hånbæk (DokID: 3134684 - EMN-2019-01900)

5 (Åben) Spørgetid for byrådets medlemmer

Sags ID: EMN-2018-02717

Sagsbehandler: Hanne Rosenkrantz Helgesen
Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
BR

Sagsfremstilling
Spørgetid for byrådets medlemmer.

Beslutninger:

Bilag

6 (Åben) Salg af Hjørringvej 198, Ravnshøj

Sags ID: GEO-2017-03079
Offentlig titel: Salg af Hjørringvej 198, Ravnshøj
Sagsbehandler: Jette Højriis
Ansvarligt center: Ejendomscenteret

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling
Ejendommen Hjørringvej 198, Ravnshøj (tidligere skole og Troldehøj) har været udbudt til salg senest for 600.000 kr. Udbuddet har omfattet areal på ca. 4.900 m^2 samt 580 m^2 bygning. Ejendommen sælges uden nogen form for ansvar.

Kommunen har modtaget købstilbud fra Thora Sillesen og Arne Sørensen på 600.000 kr. Køber ønsker at anvende ejendommen til bolig og værksted (reparation af musikinstrumenter). Det er en forudsætning fra tilbudsgivers side, at ejendommen kan anvendes til det ønskede formål.

Ifølge kommuneplanen, FRE.O.05.04, må ejendommen kun anvendes til offentligt formål, såsom institution, fritidsfunktion, ældrecenter og ældreboliger. Tilbudsgiver ønsker at anvende ejendommen til bolig og mindre værksted, hvilket kræver ændring af plangrundlaget. Det er en forudsætning fra tilbudsgivers side, at ejendommen kan anvendes til det ønskede formål. Dette kræver en ændring af gældende plangrundlag.

Naboområdet er i kommuneplanen, FRE.BC.05.02 udlagt til helårsbeboelse og erhvervsformål, lokalcenter for detailhandel samt mindre ikke generende institutioner. Dette kommuneplanområde kunne udvides til også at omfatte Hjørringvej 198, hvorved købers ønske til anvendelse måske kan opfyldes. Det kræver dog en konkret ansøgning fra køber, før det kan endeligt afgøres, om ejendommen kan anvendes til det ønskede formål.

Økonomiske konsekvenser

Købesum (momsfri)	600.000 kr.
Mæglersalær, annoncering m.m.	80.000 kr.
Udstykning m.m.	50.000 kr.
Nettoindtægt	470.000 kr.

Indstilling
Økonomidirektøren indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at:

1. grunden sælges til Thora Sillesen og Arne Sørensen for 600.000 kr. (momsfri)
2. det fornødne omring tilretning af kommuneplanrammen FRE.BC.05.02 igangsættes

3. overskuddet på 470.000 kr. tilgår budgetterede midler til salg af grunde og bygninger.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Økonomiudvalget 2018-2021

Dato: 11-09-2019

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Kenneth Bergen. I stedet deltog Anders Brandt Sørensen.

Beslutninger:
Godkendt.

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

Bilag

12. Hjørringvej 198 - oversigtskort (DokID: 3169187 - GEO-2017-03079)

7 (Lukket) Ansøgning fra Boligforeningen Vesterport om tilladelse til salg af ubebygget areal

Beslutninger:
Brian Kjær forlod mødet som inhabil.

Byrådets flertal godkender indstillingen. Ida Skov (Ø) kan ikke tiltræde.

Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

8 (Åben) Underskriftsside 18. september 2019

Sags ID: EMN-2018-02736

Sagsbehandler: Hanne Rosenkrantz Helgesen
Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
BR

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

Indstilling
Kommunaldirektøren indstiller, at byrådet godkender beslutningsprotokollen.

Beslutninger:
Godkendt.

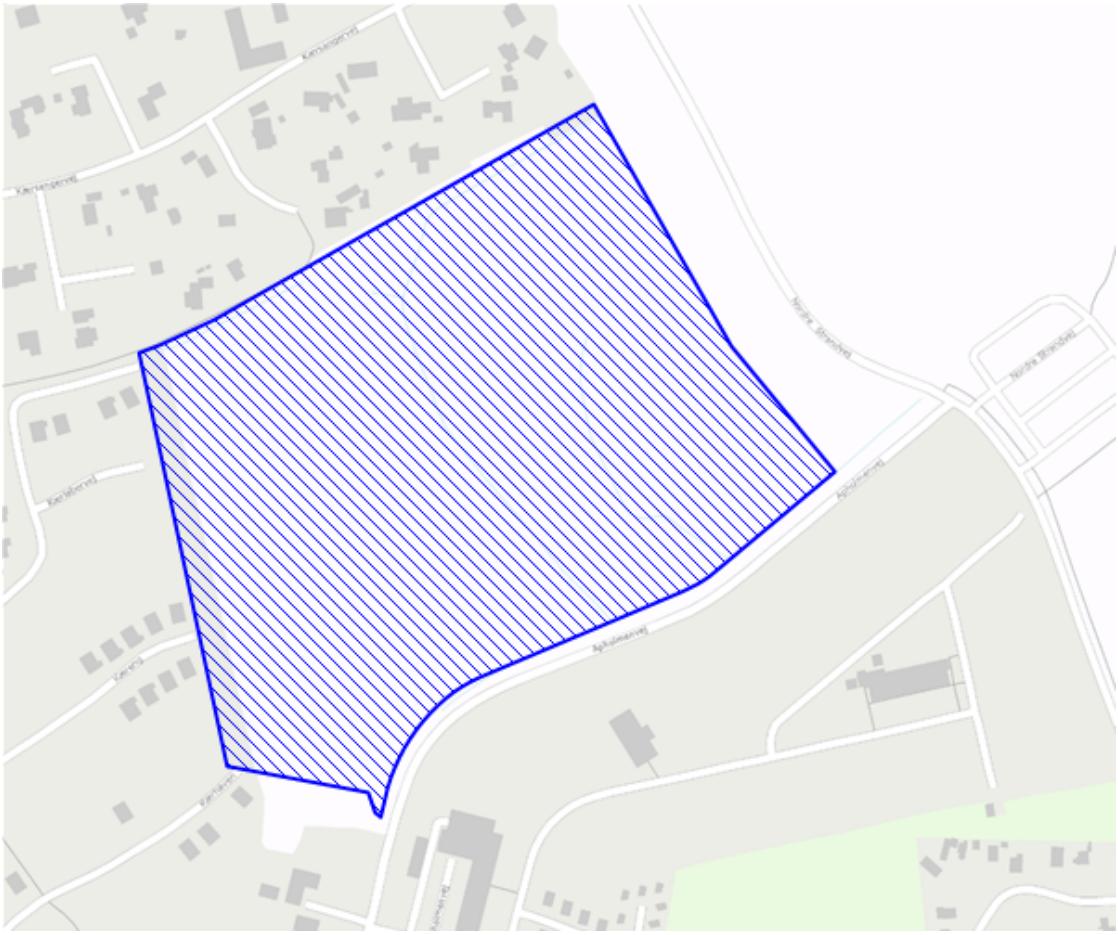
Fraværende: Bjarke Dyhr Lynnerup (A), i stedet mødte Steen Jensen (A).

Bilag

Bilagsforside

Dokument Navn:	Udkast til Kommuneplantillæg nr. 15.55.pdf
Dokument Titel:	Udkast til Kommuneplantillæg nr. 15.55
Dokument ID:	2849930
Placering:	Geosager/Lokalplan - FRE.B.10.14.01, Boligområde, Frederikshavn Nordstrand/Dokumenter
Dagsordens titel	Endelig vedtagelse af lokalplan FRE.B.10.14.01 og Kommuneplantillæg 15.55 for Frederikshavn Nordstrand
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

15.55 - Frederikshavn Nordstrand



15.55 - Frederikshavn Nordstrand

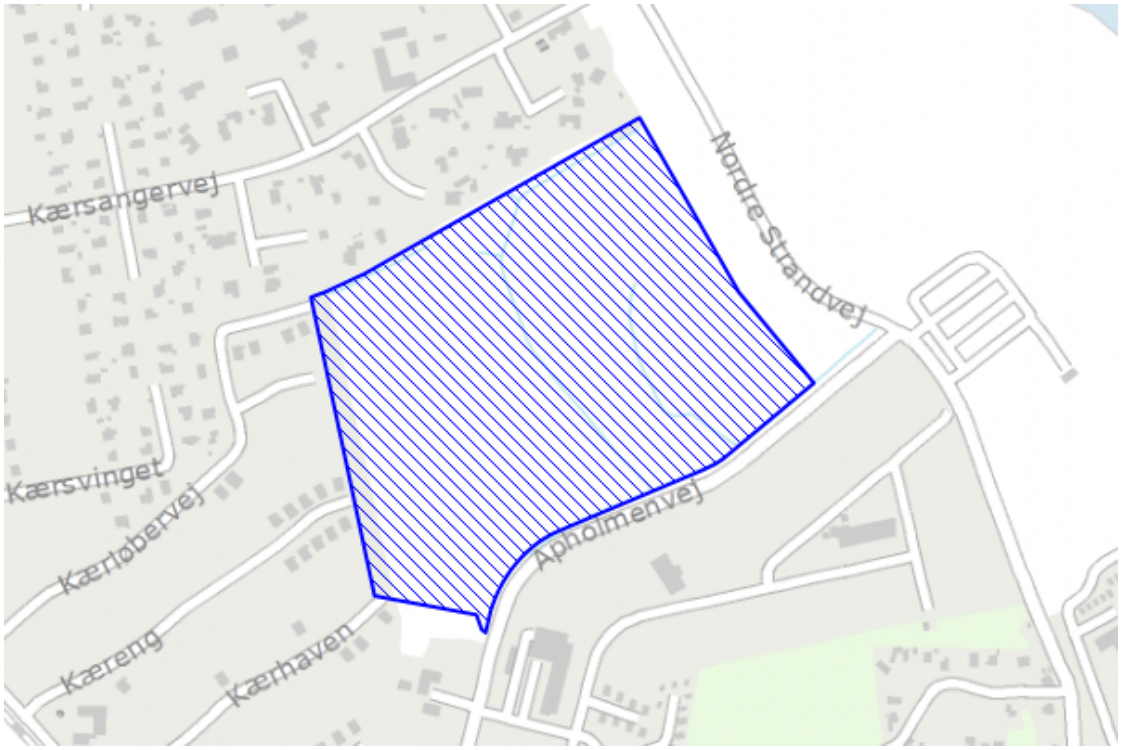
Kommuneplantillæg nr. 15.55 blev godkendt som forslag den indsæt dato

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

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme FRE.B.10.14 - Boligområde ved Apholmvej,	3
Redegørelse	5
Vedtagelsespåtegning	8

FRE.B.10.14 - Boligområde ved Apholmvej, Frederikshavn



Type og status

Plantype	Kommuneplanramme
Rammeområdenummer	FRE.B.10.14
Områdenavn	Boligområde ved Apholmvej, Frederikshavn
Lokalområde	Frederikshavn
Planstatus	Kladde

Anvendelse

Overordnet anvendelse	Boligområde
Anvendelse	Boligområde dvs. fritliggende beboelseshuse. Der må kun opføres et beboelseshus på hver grund samt erhverv, som kan indpasses i eget hjem f.eks. galleri, klinikker, kontorer, pensionat og service.

Zonestatus

Fremtidig zonestatus	Byzone

Bebyggelse

Bebyggelsesprocent
Maks. 30 % for fritliggende beboelseshuse dvs. parcelhuse.

Etageantal og bygningshøjde
Maks. 2 etager
Maks. 8,5 m

Grundstørrelse
Nye grunde skal mindst have en størrelse på min. 600 m² uden vejareal.

Bygningsforhold i øvrigt
Nybyggeri og ombygninger skal være i tråd med den øvrige bebyggelse i området

Opholdsarealer/ubebyggede arealer

Min. 10% af boligområdet skal anvendes til fælles opholdsareal for områdets beboere.

Parkering

Se de generelle rammebestemmelser for parkering.

Redegørelse

Frederikshavn Nordstrand er i dag udlagt til hotellejligheder i den gældende lokalplan FRE.F.10.21.03. Der har ikke været den ønskede efterspørgsel på disse. Området ønskes derfor konverteret til et boligområde.

Formål
Nærværende plan er udarbejdet for at fastsætte rammer for et nyt boligområde.

Indhold
I den nuværende kommuneplan er rammeområderne udpeget til rekreative områder med mulighed for at bygge rekreative anlæg, ferie- og fritidsanlæg med tilhørende overnatningsanlæg, kursus og kongrescenter samt camping. Det har dannet baggrund for et byggeprojekt med hotellejligheder. Da der ikke har været en tilstrækkelig investeringsinteresse for hotellejligheder ønskes området omdannet til et almindeligt boligområde.

Området har indtil nu været beliggende i byzone i et område til ferie- og fritidsanlæg, men ønskes nu omdannet til boligområde med nedenstående rammebestemmelser. Området er og forbliver i byzone.

Det nye rammeområde består i dag af to rammeområder, nemlig FRE.F.10.21 og FRE.F.10.37. Fælles for de to rammeområder er, at det kun er en del af rammeområdet, der overføres til et nyt område. FRE.F.10.21 består af 4 dele, hvoraf en overgår til det nye rammeområde. For FRE.F.10.37 er det en del af området, der indgår i det nye rammeområde. Se kort.

Kommuneplanens retningslinjer
Kulturmiljø
Kommuneplanens rammeområde er omfattet af udpegning af værdifuldt kulturmiljø: område 19 – Frederikshavn Nord. Kulturmiljøet omfatter området langs kysten sydøst for Strandby mellem banelinjen og stranden til og med Apholmen, Rønnerhavnen og kysten ned til Nordre Skanse og området omkring Fiskerklyngen. Rammeområdet ligger mellem Lille Alpha og Rønnerhavnen, som er særlige områder, der ønskes sikret, inden for kulturmiljøet. Kommuneplanens rammeændring fra hotellejligheder til boligområde vurderes ikke at påvirke det værdifulde kulturmiljø negativt.

Bynær del af byzonen
Rammeområdet ligger i princippet i kystnærhedszonen, men da området ligger i byzone, er området omfattet af reglerne for de kystnære dele af byzonen. Inden for de kystnære dele af byzonen skal de kommende bygninger vurderes i forhold til kystlandskabet, evt. bevaringsværdige sammenhænge i bystrukturen, naturinteresser, infrastruktur (f.eks. havne) og sikre offentlighedens adgang til kysten. I forslag til lokalplan FRE.B.10.14.01

er der redegjort for den visuelle påvirkning af landskabet set fra klitterne, nær kysten. Afstanden fra kysten til lokalplanområder er ca. 200 m, mens afstanden fra kysten til den nye bebyggelse er ca. 350 m. Der ændres ikke på anvendelsen af arealet mellem bebyggelsen og kysten.

Rummelighed i kommuneplan 2017
Med nærværende kommuneplantillæg ændres ca. 77.000 m² i kommuneplanens rammer for rekreative områder til et boligområde. Samtidigt med kommuneplantillægget udarbejdes og vedtages lokalplan FRE.B.10.14.01, som fastlægger områdets byggemuligheder. Området er i dag ubebygget. Lokalplanen forventes at åbne mulighed for udstykning af maks. 42 parcelhuse på hver sin selvstændig grund.

Habitatvurdering
Nærhed til natura 2000
Lokalplanområdet ligger ca. 150 m fra Habitat-, Ramsar- og Fuglebeskyttelsesområde nr. 4: Hirsholmene, havet vest herfor og Elling Å's udløb. Områderne består primært af åbne havområder med undersøiske sten- og boblerev, samt øer, holme og ferske enge. På fastland er der strandenge, klitter, overdrev og ferske enge – især ved udløbet af Elling Å. Ændringen af anvendelsen af rammeområdet fra hotellejligheder til boligområde vurderes ikke at påvirke Natura2000-området negativt.

Bilag IV-arter
Rammeområdet rummer ikke sjældne eller udryddelsestruede planter og dyr.

Kystnærhedszonen
Se ovenfor under "Bynær del af byzonen".

Kommuneplanens rammeområder
Se kort.

Miljøvurdering
Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Tillæg nr. 15.55 til Kommuneplan 2017 - 2029 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer.

Begrundelsen for afgørelsen er, at naturmæssige interesser i området er begrænsede og at gennemførelsen af projektet ikke vil få væsentlig påvirkning på habitatområdet.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg er vedtaget til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens § 24. Frederikshavn byråd den indsæt dato.

Birgit S. Hansen	Mikael Jentsch
Borgmester	Kommunldirektør

Relateret document 2/5

Dokument Navn:	**Lokalplan Nordstrand - reduceret.pdf**
Dokument Titel:	**Lokalplan Nordstrand**
Dokument ID:	**3097726**

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Forslag til Lokalplan FRE.B.10.14.01
Frederikshavn Nordstrand

Februar 2019

Kolofon

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø, Frederikshavn Kommune i samarbejde med Landinspektørfirmaet LE34
Februar 2019.

Indhold

Forord 5

Hvad er en lokalplan? 7
- Lokalplaners indhold 7
- Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte 7
- Lovgrundlag 7
- Lokalplanpligt 7
- Borgerdeltagelse 7
- Kommuneplanen 7
- Plansystemdk.dk 7
- Hvordan er en lokalplan opbygget? 8

Lokalplanredegørelse 9
- Lokalplanens baggrund 9
- Lokalplanens formål og indhold 9
- Lokalplanens område 10
- Bæredygtige tiltag 11
- Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning 12
- Forslagets midlertidige retsvirkninger 19

Lokalplanbestemmelser 21
- Formål 21
- Område og zonestatus 21
- Arealanvendelse 21
- Udstykning 22
- Bebyggelsens placering og omfang 22
- Bebyggelsens udseende 23
- Ubebyggede arealer 23
- Veje, stier og parkering 25
- Tekniske anlæg 26
- Grundejerforening 26
- Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug 27
- Lokalplan og byplanvedtægt 27
- Lokalplanens retsvirkninger 27

Vedtagelsespåtegning 29

Kortbilag 1 – Oversigtskort 31
Kortbilag 2 – Plankort 33
Kortbilag 3 – Bindinger 35
Kortbilag 4 – Koter 37
Bilag 5 – Visualisering 38
Bilag 6 – Miljøscreening 40

Forord

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at give mulighed for opførelse og udstykning af op til 42 åben-lav boliger.

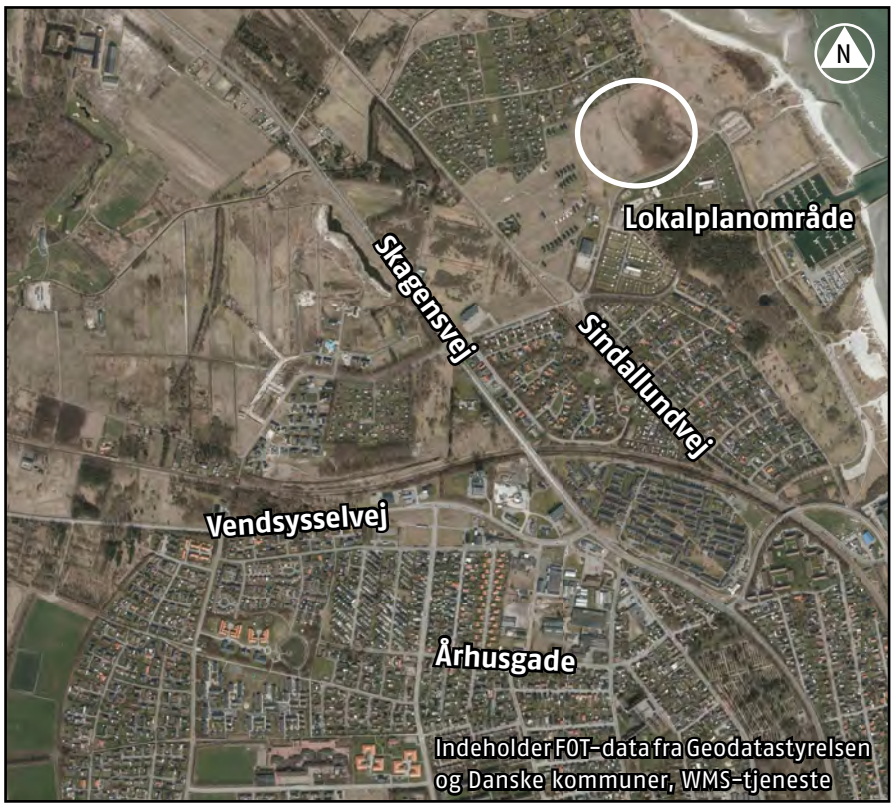
Byrådet har fremlagt lokalplanforslag nr. FRE.B.10.14.01 til offentlig debat i perioden fra den xxxx til den xxxx. I denne periode er det muligt for alle interesserede at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanforslaget kan ses på bibliotekerne i Frederikshavn, Skagen og Sæby eller på Frederikshavn Kommunes hjemmeside med adressen: www.frederikshavn.dk

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Merete Ledet Aagaard på telefon 98 45 61 21 eller emailadressen: 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



Oversigtskort, der viser lokalplanområdets placering i ft. Frederikshavn by.

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" (LBK nr. 287 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 mindst 8 uger, inden planen kan vedtages endeligt af Byrådet.

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.

Plansystemdk.dk

Når Byrådet har endeligt vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort i Plansystemdk.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 bagest 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

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at ændre områdets anvendelse fra hotelformål til boligformål. Dette kan ikke ske inden for eksisterende lokalplan FRE.F.10.21.03 – Nordstrand hotellejligheder, der udlægger arealet til hotelformål. Der er som følge heraf udarbejdet en ny lokalplan, der ændrer anvendelsen til boligformål.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for etablering at op til 42 boliger inden for lokalplanområdet samt friholdelse af 30 m grøn kile og sikring af stiforbindelse mellem lokalplanområdet og dets naboområder.

Lokalplanområdet inddeles i to delområder. Delområde 1 kan anvendes til boligformål, men delområde 2 udgør fælles friareal for områdets beboere.

Delområde 1 – Boligformål

Bebyggelsen kan opføres som enten fritiliggende huse eller dobbelthuse i 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 7,00 m og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Boligejendomme kan udstykkes med en grundstørrelse på minimum 600 m^2.

Mod vest fastlægger lokalplanen en 10 m byggelinje ift. skellet mod matr. nr. 7g Flade, Frederikshavn Jorder. Dette skal sikre afstand til eksisterende bebyggelse på naboejendommen. Mod nord fastlægges en 10 m byggelinje ift. delområdegrænsen. Denne skal sammen med den 30 m grønne kile nord herfor sikre afstand og grønt udtryk mod nabobebyggelsen nord for lokalplanområdet. Mod øst fastsætter lokalplanen en 8 m byggelinje ift. vandløbet. Byggelinjen skal sikre at oprensning og grødeskæring er muligt i vandløbet.

Facader skal udføres i træ, mursten eller en kombination heraf, f.eks. med muret brystning og overparti i træ. Vinduer skal fremstå i træ, metal eller en kombination af disse. Farver på facader og vinduer skal fremstå i materialets naturlige overflade eller males i sort, hvid, eller farver inden for jordfarveskalaen. Tage skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning mellem 15 og 45 grader. Tagbeklædningen skal være tegl, betontagsten, tagpap med listedækning eller lign.

Hegn i skel skal være levende hegn.

Delområde 2 – fælles friareal

Lokalplanens delområde 2 udgør fælles friareal for lokalplanområdets brugere. Langs lokalplanområdets nordlige grænse udlægges en 30 m bred grøn kile, der adskiller boligerne fra det eksisterende sommerhusområde beliggende nord for lokalplanområdet.

Delområde 2 omfatter en række områder registreret som beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelsesloven. Lokalplanen fastlægger bestemmelse om at disse arealer ikke må påvirkes, så deres tilstand ændres.

Illustrationsplan, der viser et eksempel på indretning af lokalplanområdet.

Illustrationsplanen ovenfor viser et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan indrettes.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet, der er ca. 7,68 ha, er beliggende i byzone i den nordlige del af Frederikshavn By i et område omgivet af helårsboliger, sommer- og kolonihavehuse, campingplads, lystbådehavn og palmestrand.

Mod syd grænser lokalplanområdet op til Apholmenvej med Nordstrand Camping på den sydlig side af vejen. Syd for lokalplanområdet ligger også campingpladsens legeland "Fun House Frederikshavn". Øst for lokalplanområdet ligger ubebyggede hede- og strandengsarealer mellem lokalplanområdet og stranden. Ca. 500 m sydøst for lokalplanområdet ligger lystbådehavnen "Rønnerhavnen".

Nord og nordvest for lokalplanområdet ligger kolonihave- og sommerhusområdet Kæret. Mens området mod vest grænser op til et område "Palm City" under udbygning med 2-etages ensartede åben-lav boligbebyggelse på små grunde.

Lokalplanområdet er et ubebygget græsareal. Midt i området ligger et vandløb i en nord-syd-gående retning. Den østlige del af lokalplanområdet er terrænmæssigt et lavtliggende område, hvorfor området kan forekomme vandlidende.

Billeder i og omkring lokalplanområdet.

Rønnerhavnen beliggende ca. 500 m sydøst for lokalplanområdet.

Fun House Frederikshavn ses bagerst i billedet.

Indkørslen til Nordstrand Camping.

Lokalplanområdet set fra Nordre Strandvej.

Kolonihavehuse på Kærsvinget.

Åben-lav boligbebyggelse vest for lokalplanområdet.

Bæredygtige tiltag

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 rammer 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 og/eller har et lavt CO2 udslip under produktionen.

Frederikshavn Kommune anbefaler således generelt at bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse, og at det tilstræbes at anvende bæredygtige byggematerialer. Man bør til enhver tid tilstræbe at opføre sunde boliger på et håndværksmæssigt højt niveau.

Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet er beliggende inden for et areal udpeget som værdifuldt kulturmiljø nr. 19 – Frederikshavn Nord. Kulturmiljøet dækker arealet langs kysten sydøst for Strandby mellem banelinjen og stranden til og med Apholmen, Rønnerhavnen og kysten ned til Nordre Skanse samt området omkring Fiskerklyngen. Lokalplanområdet ligger mellem Lille Alpha og Rønnerhavnen som er særlige områder, der ønskes sikret, inden for kulturmiljøet. Bebyggelse inden for lokalplanområdet vurderes ikke at påvirke det værdifulde kulturmiljø negativt.

Området Lille Alpha beliggende ved Lerbækvej er et selvgroet område med fritidshuse i træ. Området har fået sit navn, fordi lejerne tidligere var ansatte på motorfabrikken MAN B&W Alpha Diesel.

Klimatilpasning

Oversvømmelser i forbindelse med ekstreme vejrforhold samt grundvands- og havvandsstigning kan betyde tab af store værdier. Frederikshavn Kommune har udarbejdet en klimatilpasningsplan, der indeholder en risikokortlægning med baggrund i sårbarheds-og værdikortlægning.

Den østlige del af lokalplanområdet er udpeget som opmærksomhedszone. Opmærksomhedszonen er dannet ud fra en generaliseret højdekurve på 1,75 m over havet. Dette svarer til højvandshændelse med høj vandstand, som statistisk set vil forekomme på et givet sted hver 50. år. Hovedparten af den omfattede del af lokalplanområdet er udlagt til fælles friareal eller grøn bræmme, hvor opførelse af bebyggelse ikke er mulig. En mindre del af lokalplanområdet, der kan bebygges, er omfattet af opmærksomhedszonen.

For at sikre, at vandet kan ledes væk, før det når boligbebyggelsen, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at vejene bør ligge lidt under husene. Lokalplanen indeholder følgende mindste koter:

- Vejene skal placeres med en mindste kote på 1,80 m DVR90
- Niveauplan fastsættes til mindst kote 2,30 m DVR90
- Sokkelkote fastsættes til mindste kote 2,50 m DVR90

Lokalplanen fastsætter desuden, at på den del af lokalplanområdet, hvor terrænkoten ligger over 2,50 m DVR90, skal veje og niveauplanenerne følge terrænnet, mens sokkelkoten kan være 0,20 m højere end niveauplanet.

Hele lokalplanområdet er optaget på Frederikshavn Kommunes risikokort. Risikokortlægningen sammenholder sandsynligheden for oversvømmelser med de værdier, der kan gå tabt i de enkelte områder. I området nord for den gamle Kystskrænt ved Frederikshavn står grundvandet højt. Der forventes en blivende stigning i grundvandsstanden i de kommende år i området. Det kan derfor være vanskeligt at aflede spildevand og overfladevand.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Hovedparten af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme FRE.F.10.21 – Område Nord for jernbanen mellem Lerbæk Skov og Campingpladsen mens en mindre del er omfattet af kommuneplanramme FRE.F.10.37 – Feriecenter nord for Frederikshavn. Begge områder er udlagt som rekreativt område, der kan anvendes til rekreative anlæg, ferie- og fritidsanlæg med tilhørende overnatningsanlæg, kursus- og kongrescenter o.lign.

Arealerne er beliggende i byzone. Der kan opføres bebyggelse i op til 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Inden for FRE.F.10.21 fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent for området under ét til maksimalt 10 %. Inden for FRE.F.10.37 er bebyggelsesprocenten 20 % for området som helhed.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligbebyggelse i én etage med en maksimal bygningshøjde på 7,0 m. Bebyggelsesprocenten er 30 % for den enkelte ejendom. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammens angivelse af områdets anvendelse og bebyggelsesprocent. Der er udarbejdet kommuneplantillæg, som sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer

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 at screening viser, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen vedlægges som bilag, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

Kystnær del af byzonen

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen. Billederne på næste side viser påvirkningen af kystlandskabet. Visialiseringen er desuden vist i større udgave i bilag 5. Visualiseringen viser et eksempel på den påvirkning, der kan ske af kystlandskabet med udgangspunkt i fuld udnyttelse af lokalplanområdet i forhold til antallet af boliger.

Billede af den bebyggelse, der er anvendt i visualiseringen på næste side. Bebyggelsen måler 7,2 m i højden til top af skorsten og 13,8 m i bredden for dobbelthuset.

Billedet er taget fra toppen af en klit. Fra dette sted vil bebyggelsen være synlig. Synligheden vil mindskes ved view fra stranden og vandet. Det vurderes, at bebyggelsen falder naturligt ind i området med tilsvarende bygningshøjder i naboområderne.

Oversigtskort, der viser fotostandpunkt for den udarbejdede visualisering.

Billedet er taget fra klit på stranden med retning mod lokalplanområdet. Der er ca. 350 m fra fotostandpunkt til lokalplanområdet og ca. 500 m til de områder, der kan bebygges. Billedet er taget ca. 1.7 m over jordoverfladen med et Canon EOS 600D kamera med brændvidde 18 mm (28 mm ækvivalent) og blænde f/10.

Lokalplanområdet set fra stranden inkl. visualisering,.

Naturbeskyttelse
Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen efter Naturbeskyttelseslovens § 15, jf. kortbilag 1. Areal omfattet af strandbeskyttelsen er udlagt til fælles friareal.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at der ikke må foretages ændring af arealer beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven uden forudgående dispensation i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Dele af lokalplanens arealer er udpeget som mose, overdrev, hede og strandeng efter naturbeskyttelseslovens §3, jf. kortbilag 3. Bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet er placeret således, at de beskyttede områder ikke berøres.

Dele af lokalplanens areal er udpeget som eng efter naturbeskyttelseslovens §3, jf. kortbilag 3. Bebyggelse og anlæg inden for delområde 1 vil berøre dette beskyttede område. Engarealet har ligget i byzone siden før 1. juli 1992 og er derfor undtaget fra beskyttelsesordningen. Naturbeskyttelseslovens § 3 er derfor ikke til hinder for byggeri på delområde 1.

Natura 2000-områder
Et område ved Hirsholmene, havet vest herfor og Elling Å´s udløb, som ligger øst for lokalplanområdet, er udpeget som Ramsar-,EU-fuglebeskyttelses- og habitatområde. Området indgår således i de europæiske Natura 2000-arealer, som et område med særlige naturværdier, der skal beskyttes og opretholdes.
Det vurderes, at de aktiviteter, lokalplanen muliggør, ikke vil få mærkbar indvirkning på Natura 2000 området, idet anvendelsen til boliger ikke vurdes at påvirke området i højere grad end naboområderne med lignende anvendelser.

Bilag IV-arter
Området rummer ikke sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr.

Vandløb
Inden for lokalplanens område findes et mindre privat vandløb. Vandløbet er ikke beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Grundejerne er pligtige til at vedligeholde det private vandløb.

Et af lokalplanområdets vandløb er på billedet markert med rød pil. Vandløbet er set fra Apholmenvej.

For ikke at besværliggøre grødeskæring i vandløbet må bygninger, bygværker, faste hegn og lignende anlæg af blivende art ikke etableres nærmere end 8 meter fra øverste vandløbskant.

Varmeforsyning
Lokalplanens område er beliggende i et område udlagt til individuel forsyning.

Vandforsyning
Området skal tilsluttes den almene vandforsyning Frederikshavn Vand A/S i henhold til Frederikshavn Kommunes Vandforsyningsplan 2009–19.

Spildevand
Lokalplanområdet er omfattet af Frederikshavn Kommunes spildevandsplan. Lokalplanområdet har derfor tilslutningspligt til det offentlige kloaksystem. I henhold til spildevandsplanen er området planlagt separatkloakeret, hermed menes, at regn- og spildevand afledes i hver sin ledning til det offentlige kloaksystem.

Såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 20 % af den enkelte matrikel beliggende i delområde 1, 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 indenfor lokalplanområdet findes offentlige kloaksystemer beliggende på private arealer. Det drejer sig om regn- og spildevandsledninger langs det vestlige skel til Beach House – se principtegning på Kortbilag 3. Kloaksystemet er tinglyst på arealerne, og deklarationens vilkår skal respekteres.

Der opkræves tilslutningsbidrag til kloak iht. den gældende betalingsvedtægt.

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.

Støjforhold
Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet.

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

Hvis der i forbindelse med jordarbejde inden for lokalplanområdet træffes forurening skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Der skal herefter foretages en konkret vurdering af forureningen i forhold til grundvand, arealanvendelsen mv.

Apholmenvej med lokalplanområdet til venstre og campingpladsen til højre i billedet.

Veje

Lokalplanområdet har vejadgang fra den kommunale vej Apholmenvej. Der udlægges nye interne 8.00 m brede private fællesveje inden for lokalplanområdet. Kørebanen skal have en bredde på minimum 5,5 m. De interne veje skal afsluttes med vendeplads, jf. kortbilag 2.

Til hver bolig skal der på egen grund anlægges minimum to parkeringspladser.

Der skal skabes stiforbindelse mellem delområde 1 og 2 samt mellem det samlede lokalplanområde og de omkringliggende sommerhus- og beboelsesområder. Stierne i delområde I skal være grusbelagte, mens de i delområde 2 skal fremstå som slået eller trampet sti eventuelt forstærket med flis.

Udlæg af nye private fællesveje skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Slået sti i lokalplanområdets nordlige del udlagt som 40 m grøn kile.

Slået sti i den nordlige del af lokalplanområdet forbinder lokalplanområdet med sommerhusområdet på Kærsangervej.

Kollektiv trafik
Lokalplanområdet betjenes med kollektiv trafik fra busstoppested på Sindallundvej, hvorfra bybusser kører til Frederikshavn station.

Tilgængelighed
For at sikre tilgængelighed for alle er der i lokalplanen fastsat bestemmelser om, at alle veje og stier samt forbindelser mellem disse, skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle. Arealerne skal anlægges efter gældende Bygningsreglement, p.t. BR18 og SBI anvisninger.

Kystbeskyttelse
Kystdirektoratet har tidligere peget på en mindste sokkelkote i Frederikshavn på 1,45 m DVR90. Der er foretaget koteopmåling på lokalplanområdet. Opmålingen er gengivet som højdekurver på kortbilag 4. Heraf fremgår det at omkring halvdelen af lokalplanområdet ligger med en kote under 1,45 m DVR90. Hovedparten heraf ligger imidlertid inden for delområde 2, der ikke kan bebygges. I delområde 1, der kan bebygges, ligger koterne mellem 1,00 m og 4.00 m. Lokalplanen stiller krav om at ny bebyggelse skal opføres med en mindste sokkelkote på 2,5 m DVR90.

Kystdirektoratet har udarbejdet en vejledning, hvor de forskellige elementer indgår til brug for fastsættelse af sokkelkote. Se http://kysterne.kyst.dk/lokalplaner.html

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 lokalplanens udarbejdelse er følgende servitutter tinglyst på lokalplanområdet:

Matr.nr. 7aq Flade, Frederikshavn Jorder
1. Dok om strandfredning mv. tinglyst 31.07.1940
2. Dok om forsynings-/afløbsledning mv. tinglyst 08.07.1958
3. Dok om forsynings-/afløbsledning mv. tinglyst 13.11.1971
4. Dok om forsynings-/afløbsledning mv. tinglyst 07.11.1962
5. Dok om vilkår til campingformål mv. tinglyst 06.07.2007
6. Deklaration om kloakledninger tinglyst 30.05.2013
7. køberetsaftale mv. tinglyst 18.04.2016

Matr.nr. 56k Frederikshavn Markjorder
8. Dok. om kloakledninger tinglyst 28.01.2015

Ad 1) Byggelinje fastsat af Strandfredningskommissionen. Byggelinjen er fastsat 100 m fra havets placering i 1940. Byggelinjen vedrører ikke delområde 1 og påvirker dermed ikke lokalplanplanens udstykning og bebyggelse.

Ad 2) Telefonkabel beliggende i nord-syd-gående retning på den vestlige del af lokalplanområdet. Den omtrentlige placering er vist på kortbilag 3.

Ad 3) Dokumentet findes ikke i tinglysningens akter.

Ad 4) Telefonkabel beliggende i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Den omtrentlige placering er vist på kortbilag 3.

Ad 5) Tilbagekøbsret for Frederikshavn Kommune samt fordeling af udgifter til hegn på arealer der grænser til ejendomme ejet af Frederikshavn Kommune.

Ad 6) Regn- og spildevandsledninger beliggende langs den vestlige lokalplangrænse. Den omtrentlige placering er vist på kortbilag 3.

Ad 7) Købsoption på ejendommen matr.nr. 7aq Flade, Frederikshavn Jorder.

Ad 8) Ledning beliggende i vejudlægget for, Apholmenvej. Ledningen har et 2 m servitutbælte, der går ind på matr.nr. 56k Frederikshavn Markjorder.

Aflysning af planer og servitutter
Lokalplan FRE.F.10.21.03 aflyses i sin helhed ved den endelige vedtagelse af lokalplan FRE.B.10.14.01.

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

I henhold til bekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 – med senere ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser for det i paragraf 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

1.1 at området kan anvendes til åben-lav boligbebyggelse,

1.2 friholdelse af en 30 m grøn kile langs lokalplanområdets nordlige grænse,

1.3 stiforbindelse mellem lokalplanområdet og dets naboområder og

1.4 at fastlægge den overordnede struktur for bebyggelse og vejen i området.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr 7aq Flade, Frederikshavn Jorder og matr.nr. 56k Frederikshavn Markjorder samt alle parceller, der efter den 09.11.2018 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområde 1 og 2 som vist på kortbilag 2.

2.3 Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

3. Arealanvendelse

Delområde 1

3.1 Delområde 1 skal anvendes til boligformål.

3.2 Der må på ejendommene kunne drives en sådan virksomhed som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder, f.eks. liberalt erhverv og kontorvirksomhed m.v. under følgende forudsætninger:

- at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen,
- at ejendommen ikke ved skiltning, eller på anden måde, ændrer karakter af bolig
- at den pågældende virksomhed ikke medfører væsentlige ændringer af trafikforholdene i området, eller skaber et øget behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Delområde 2

3.3 Delområde 2 må kun anvendes til fælles friareal, grøn kile og lignende. Delområdet må ikke bebygges.

Fælles bestemmelser

3.4 Der kan etableres transformere, pumpestationer og lignende inden for lokalplanområdet.

4. Udstykning

4.1 Ejendomme til boligformål skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 600 m². Kortbilag 2 viser et udstykningsforslag for lokalplanområdet.

4.2 Delområde 2 skal sammen med fællesarealer i delområde 1 udgøre én ejendom, jf. dog pkt. 4.3.

4.3 Ejendomme til tekniske anlæg kan dog udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade +1,0 m hele vejen rundt herom.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Der kan maksimalt opføres 42 boliger inden for delområde 1.

5.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.

5.3 Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende huse eller dobbelthuse på to grunde.

5.4 Ny bebyggelse i delområde 1 må ikke placeres nærmere naboskel mod matr.nr. 7g Flade, Frederikshavn Jorder end 10,0 m. jf. kortbilag 2.

Ny bebyggelse i delområde 1 må ikke placeres nærmere den nordlige delområde grænse end 10,0 m, jf. kortbilag 2.

Oversigtsareal vist på kortbilag 2 skal friholdes for bebyggelse.

5.5 Ny bebyggelse i delområde 1 må ikke placeres nærmere eksisterende vandløbskant i delområde 2 end 8,0 m, jf. kortbilag 2.

5.6 Bygninger må maksimalt opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

5.7 Højde maksimalt 7,0 m, målt fra et fastlagt niveauplan. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

5.8 Bebyggelse skal opføres med mindste sokkelkote + 2,5 m DVR90. Sokkelkoten skal mindst være 20 cm over færdigt niveauplan.

Niveauplanerne for områdets grunde fastlægges inden byggerierne påbegyndes og defineres for hver enkelt grund, som et gennemsnit af grundens hjørner eller mindst i kote 2,3 m DVR90.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Facader og vinduer skal fremstå i materialernes naturlige overflade eller males i sort, hvid, eller farver inden for jordfarveskalaen. Til mindre dele af bygningen må der anvendes kontrastfarver. Der henvises til den klassiske jordfarveskala udarbejdet af Rådvadcenteret og gengivet på side 51 i Socialministeriets publikation "Bevaringsværdige bygninger" november 2006.

6.2 Facader skal udføres i træ, mursten, plademateriale eller en kombination heraf (f.eks. muret brystning og overparti i træ). Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af bygningen) kan udføres i andre materialer.

Sekundære bygninger er udhuse, garager, carporte, drivhuse, skure, cykelskure, transformere, pumpestationer ol. mindre bygninger

Facader på mindre, sekundære bygninger må udføres i andre materialer.

6.3 Hvis en sokkel er højere end 0,6 m skal den del, der er højere end 0,6 m, udføres i samme materialer som facaden.

6.4 Vinduesrammer og karme skal udføres af træ, metal eller som en kombination af disse.

6.5 Tage skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 15 og 45 grader.

Sekundære bygninger som f.eks. garager, brænde- og cykelskure kan have en anden hældning end boligbebyggelsen.

6.6 Der kan opsættes altaner på bygningens facade.

6.7 Der kan opsættes solfangere og solceller i tagfladen, såfremt solfangere og solceller ligger parallelt med tagfladen. Solfangere og solceller må ikke medføre blændingsgener for naboer eller genboer.

6.8 Tagbeklædningen skal udføres i tegl, betontagsten, metal, tagpap med listedækning eller lign.

Tagbeklædning på mindre, sekundære bygninger må udføres i andre materialer.

6.9 Den samlede længde af kviste på hver tagflade må ikke overstige 1/3 af hver enkelt tagflades længde.

7. Ubebyggede arealer

Delområde 1

7.1 Hegn i skel skal være levende hegn. Dette gælder også hegn nærmere skel end 1,0 m. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,8 m.

Ad 7.2) Ny belægning som f.eks. fliser, kantsten, asfalt, flis er ikke omfattet af forbudet.

7.2 Inden for 8 m byggelinje ift. eksisterende vandløb må der ikke opsættes hegn, beplantning eller andre blivende anlæg, der besværliggør grødeskæring.

7.3 Der skal foretages terrænregulering inden for den del af delområde 1, der ligger under 2,5 m DVR90. Terrænreguleringen skal ske således:
- Veje, skal lægges i minimum kote 1,8 m DVR90. Ved terrænkote over 1,80 m DVR90 skal vejene følge terræn. Grøfter eller lign. anlæg til afvanding placeret inden for vejudlægget er undtaget.
- På den enkelte boligejendom skal der maksimalt regules til det fastsatte niveauplan, jf. dog pkt. 9.6.
- Der må ikke ske terrænregulering nærmere vejskel eller delområdegrænsen mod delområde 2 end 1 m. Indkørsler er dog undtaget.
- Terrænregulering må maksimalt ske til kote 2,5 m DVR90.
- På grunde, hvor det naturlige terræn ligger over 2,5 m DVR90, må der ikke ske terrænregulering ud over ± 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

7.4 Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Frederikshavn Kommunes regulativ.

7.5 Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for delområde 1.

7.6 Der må inden for lokalplanområdet ikke udover en kortvarig periode parkeres/opstilles campingvogne, både, lastbiler mv.

7.7 Der må ikke ændres i tilstanden af de på kortbilag 3 viste områder udpeget iht. Naturbeskyttelseslovens § 3 overdrev.

Delområde 2

7.8 Der udlægges areal til en 30,0 m bred grøn kile som vist på kortbilag 2.

7.9 Der udlægges fælles friareal for lokalplanområdet som angivet på kortbilag 2.

7.10 Der må ikke ændres i tilstanden af de på kortbilag 3 viste områder udpeget iht. Naturbeskyttelseslovens § 3 som strandeng, hede, mose og overdrev.

7.11 Der må ikke opsættes hegn inden for delområde 2.

7.12 Der må ikke ske terrænregulering inden for delområde 2.

7.13 De fælles friarealer må ikke anvendes til oplag af nogen art, ligesom parkering, campering eller lignende ikke er tilladt.

Fælles bestemmelser

7.14 Beplantning skal ske med hjemmehørende træer og buske.

Ad 7.10)
Strandenge *er kystnære, lavtliggende og saltvandspåvirkede arealer med vegetationsdække bestående af salt- og fugtighedstolerante græsser, halvgræsser, siv og urter. De fleste strandenge er afhængige af en vedvarende strandengdrift for ikke at udvikle sig til mere artsfattige rørsumpe eller pilekrat.*

Moser *er naturligt forekommende plantesamfund på vådbundsarealer med høj vandstand. Græsning og/eller høslæt fastholder en lavtvoksende og artsrig vegetation. Uden vil der ske en tilgroning med træer, buske og højtvoksende urteagtige planter, som med tiden vil bortskygge de lavtvoksende arter.*

Overdrev *består af tørre, lysåbne plantesamfund, domineret af græsser, halvgræsser og urter. Overdrev er driftsafhængige. Uden en tilbagevendende drift eller pleje ændrer overdrevet sig og gror til.*

Heder *omfatter naturtyper på næringsfattig, sandet jord. Naturtyperne er domineret af dværgbuske og græsser. Mange heder er afhængige af naturpleje, der kan forynge plantevæksten og vedligeholde lysåbne og næringsfattige kår.*

Ad 7.13) På www.plantevalg.dk kan man via valgt lokalitet se artsanbefalinger for området. De hjemmehørende træer og buske er markeret med et flag.

8. Veje, stier og parkering

Delområde 1

8.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Apholmenvej i princippet som vist på kortbilag 2. Med "i princippet" menes, at vejen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.

8.2 Veje og stier skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion. Lokalplanen stiller således ikke krav om, at der skal befæstes på en bestemt måde, men det skal sikres, at der er en gennemgående linje i bygherres valg af befæstelse.

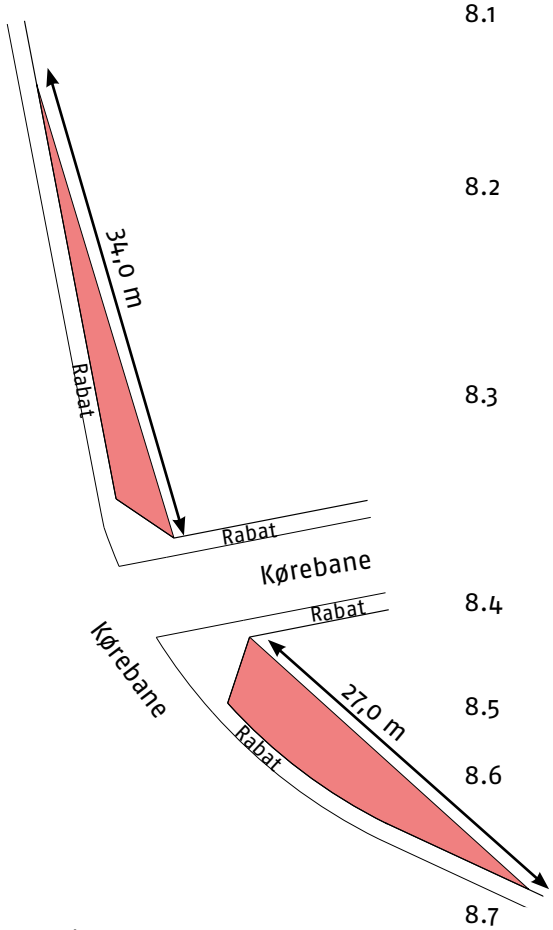
8.3 De interne veje udlægges i en bredde af mindst 8,0 m med en kørebanebredde på mindst 5,5 m.

Der kan etableres grøfter eller lign. til afledning af regnvand inden for vejudlægget.

8.4 Veje skal følge terræn. Veje skal dog mindst ligge i kote 1,80 m DVR90.

8.5 Interne veje skal afsluttes med en vendeplads, jf. kortbilag 2.

8.6 Inden for areal markeret som oversigtsareal på kortbilag 2 må der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande, bevoksning o.lign. med en større højde end 1 m over terræn.



Ad 8.6) Skitse, der viser placeringen af oversigtsarealet ved pkt. B på kortbilag 2. Oversigtsarealet findes på begge sider af stikvejen og er på skitsen vist med rødt. Oversigtsarealet har sit udspring i hjørneafskæringernes østlige pkt.

8.7 Alle nye veje i lokalplanområdet udlægges som private fællesveje. Frederikshavn Kommune skal godkende et detailprojekt for vejanlægget. Drift og vedligehold sker efter reglerne i lov om private fællesveje.

8.8 Ejendomme grænsende til boligvejene B-G, C-F og D-E skal have vejadgang fra disse boligveje. Direkte vejadgang til stamvejen A-B-C-D er alene muligt for ejendomme beliggende vest for stamvejen.

8.9 Der skal etableres stier inden for delområde 1 i princippet som vist på kortbilag 2. Med "i princippet" menes, at stien godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vej- og stistruktur.

Stier skal fremstå som grusstier.

Ad 8.9) Plankortets principielle stiforbindelse illustrerer retningen for stien. Det endelige stiforløb kan etableres med sving.

8.10 Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund, hvoraf 1 plads skal være anlagt inden ibrugtagning af ejendommen.

8.11 Alle adgangsveje, p-pladser og adgange til nye bygninger skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle. Arealerne skal udlægges efter gældende Bygningsreglement, p.t. BR18 og tilhørende SBI anvisninger.

8.12 Veje, stier, vendepladser, parkering mv. skal etableres efter reglerne i Vejdirektoratets "Vejregler".

Delområde 2

8.13 Der må ikke etableres veje og parkering inden for delområde 2.

8.14 Der kan etableres stier inden for delområde 2. Stier skal fremstå som slået eller trampet sti, eventuelt forstærket med flis.

8.15 Der kan etableres overgange over vandløbet for gående f.eks. gangbro.

8.16 Der må ikke ske tilstandsændringer inden for de strandbeskyttede arealer, uden forudgående dispensation fra Kystdirektoratet.

Fælles bestemmelser

8.17 Der skal etableres stiforbindelse dels mellem lokalplanområdets delområder og dels mellem lokalplanområdet og naboejendomme til lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 2. Stier skal fremstå som slået eller trampet sti, eventuelt forstærket med flis

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.2 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

9.3 Transformere, pumpestationer og lign. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 3 om anvendelse samt punkt 6 om bebyggelsens udseende.

9.4 Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, veje og stier.

9.5 Området skal tilsluttes det offentlige kloaksystem efter anvisninger fra Frederikshavn Spildevand A/S.

9.6 Regnvand skal kloakeres eller nedsives på egen grund. Såfremt nedsivning kræver etablering af en mile over terræn kan en sådan etableres med en maksimal kote + 1 m ift. niveauplanet.

9.7 Såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 20 % af den enkelte ejendom, skal der etableres forsinkelse af regnvand på egen grund.

9.8 Der findes private vandløb med kendelser inden for lokalplanområdet, der skal iagttages.

10. Grundejerforening

10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet.

10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, grøfter, veje, belysning, fællesanlæg og stier. Drift og vedligeholdelse af veje skal følge reglerne i privatvejsloven, samt lov om offentlige veje mv. Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Den beskyttede natur inden for lokalplanområdet medfører en plejeforpligtelse.

10.3 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

10.4 Grundejerforeningen skal oprettes senest når Frederikshavn Kommune kræver det.

10.5 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de private fællesveje og fælles friarealer inden for lokalplanområdet.

11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er godkendt en samlet plan for alle grundenes niveauplaner. Byggeriets sokkelkote skal mindst være i kote 2,5 m DVR90 og maksimalt 0,20 m over grundens niveauplan.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem efter anvisninger fra Frederikshavn Spildevand A/S.

11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før interne veje og stier er etableret for hver enkelt etape.

12. Lokalplan og byplanvedtægt

12.1 Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan FRE.B.10.14.01 ophæves lokalplan FRE.F.10.21.03, Nordstand hotellejligheder i sin helhed.

13. Lokalplanens retsvirkninger

13.1 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.

13.2 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.

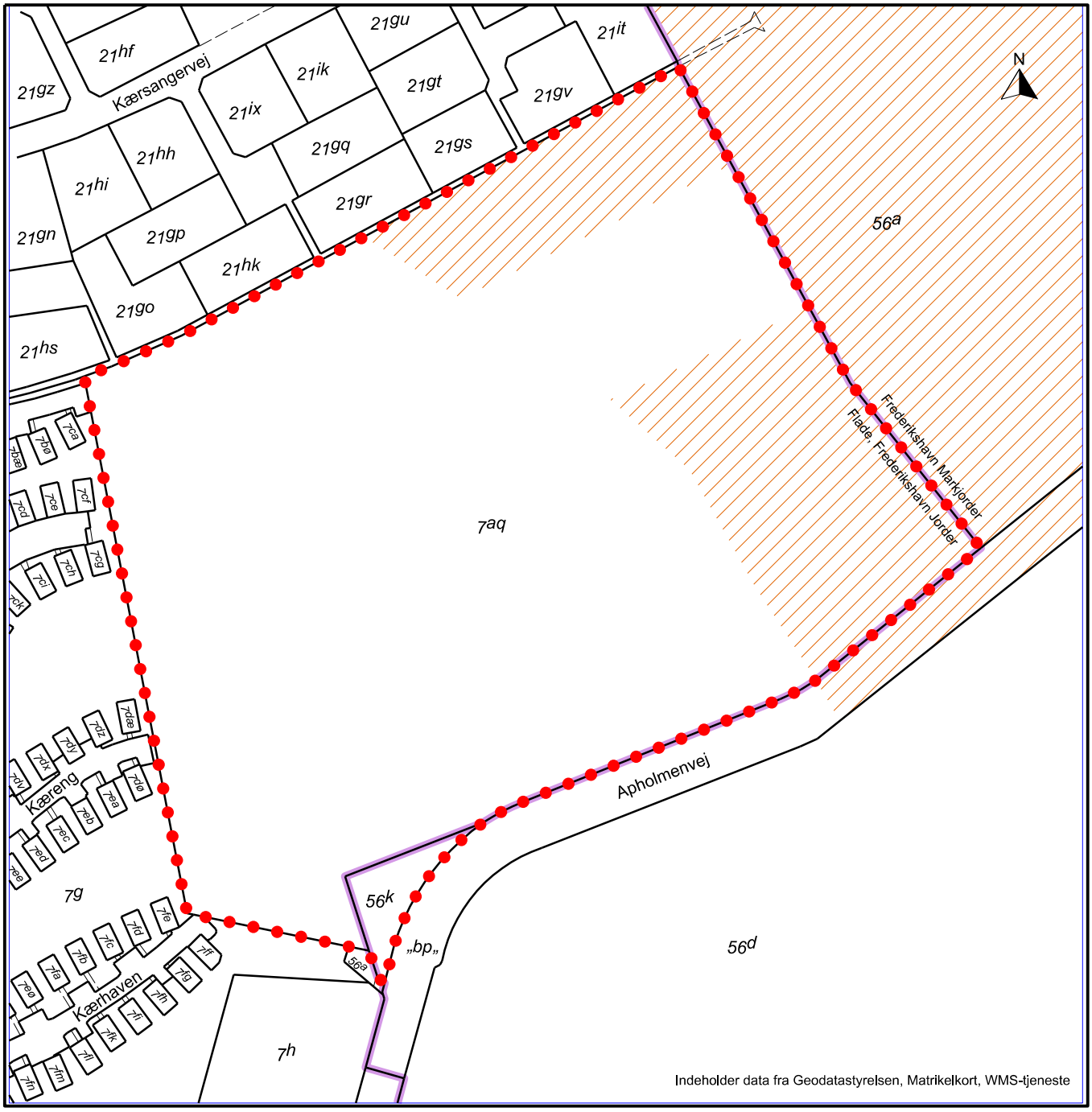
Vedtagelsespåtegning

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

På byrådets vegne

Birgit Hansen borgmester	Mikael Jentsch kommunaldirektør

Kortbilag 1



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Skellinje
- Privat fællesvej på matrikelkortet
- Ejerlavsgrænse
- Strandbeskyttet areal

Oversigtskort

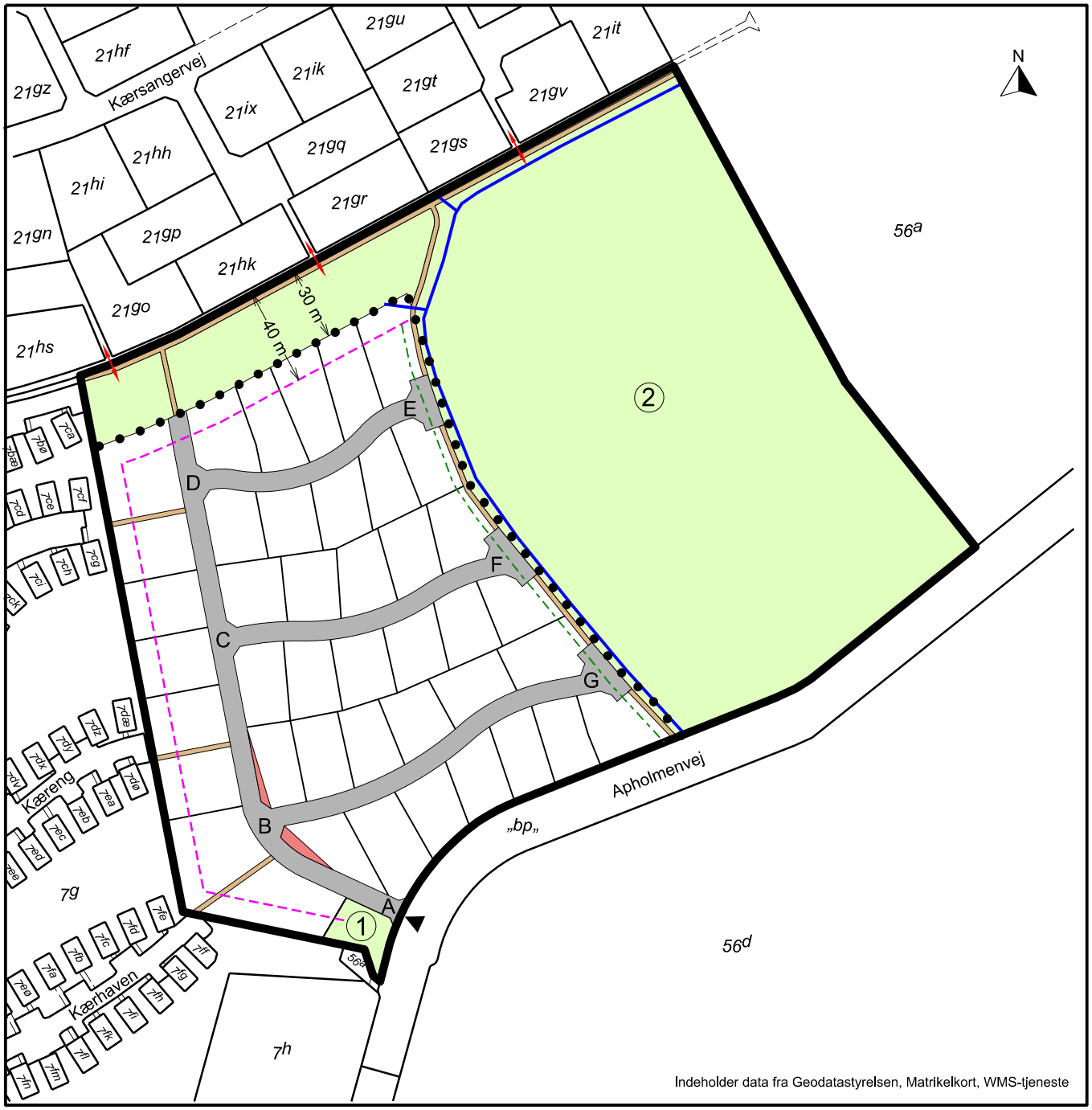
Udsnit af matrikelkortet den 09.11.2018

Lokalplan FRE.B.10.14.01
Frederikshavn Nordstrand

Målforhold 1:2500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag 2



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- 1 Delområdenummer
- A Vejudlæg
- Stiudlæg
- Fælles friareal
- Principiel vejadgang
- Udstykningsforslag
- 10 m byggelinje
- 8 m byggelinje
- Principiel stiforbindelse
- Eksisterende vandløb
- Oversigtsareal

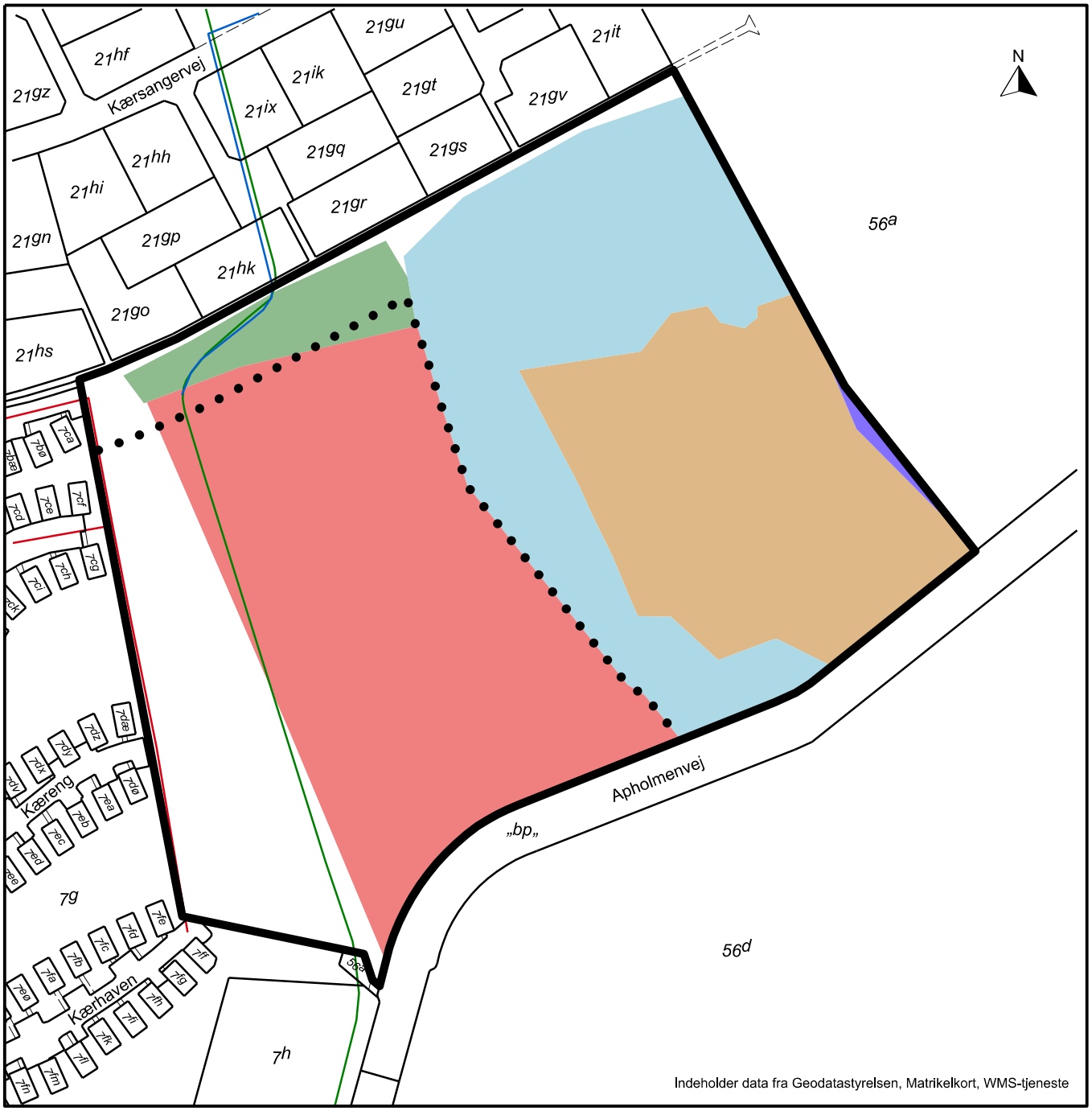
Plankort

Lokalplan FRE.B.10.14.01
Frederikshavn Nordstrand

Målforhold 1:2500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag 3



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Strandeng (NBL § 3)
- Eng (NBL § 3)
- Mose (NBL § 3)
- Overdrev (NBL § 3)
- Hede (NBL § 3)

- Telefonkabel, tinglyst 08.07.1958 - omtrentlig placering
- Telefonkabel, tinglyst 07.11.1962 - omtrentlig placering
- Regn- og spildevandsledning, tinglyst 30.05.2013 - omtrentlig placering

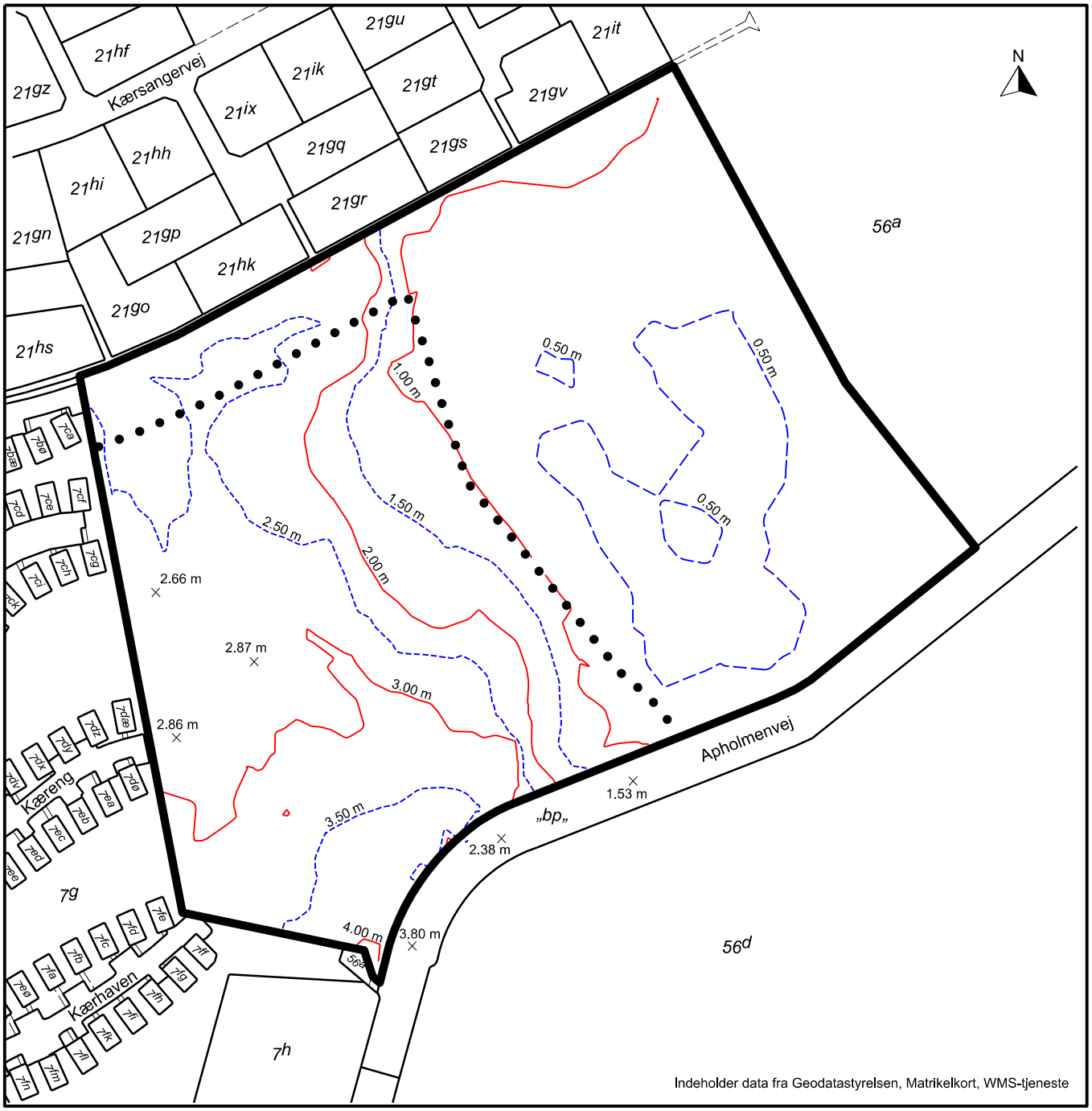
Bindinger

Lokalplan FRE.B.10.14.01
Frederikshavn Nordstrand

Målforhold 1:2500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag 4



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- 1 m højdekurve
- 0.5 m højdekurve
- 2.87 m × Kotepunkt

Højdekurver er beregnet ift. koter opmålt i DVR90 i maj 2016.

Højdekurver

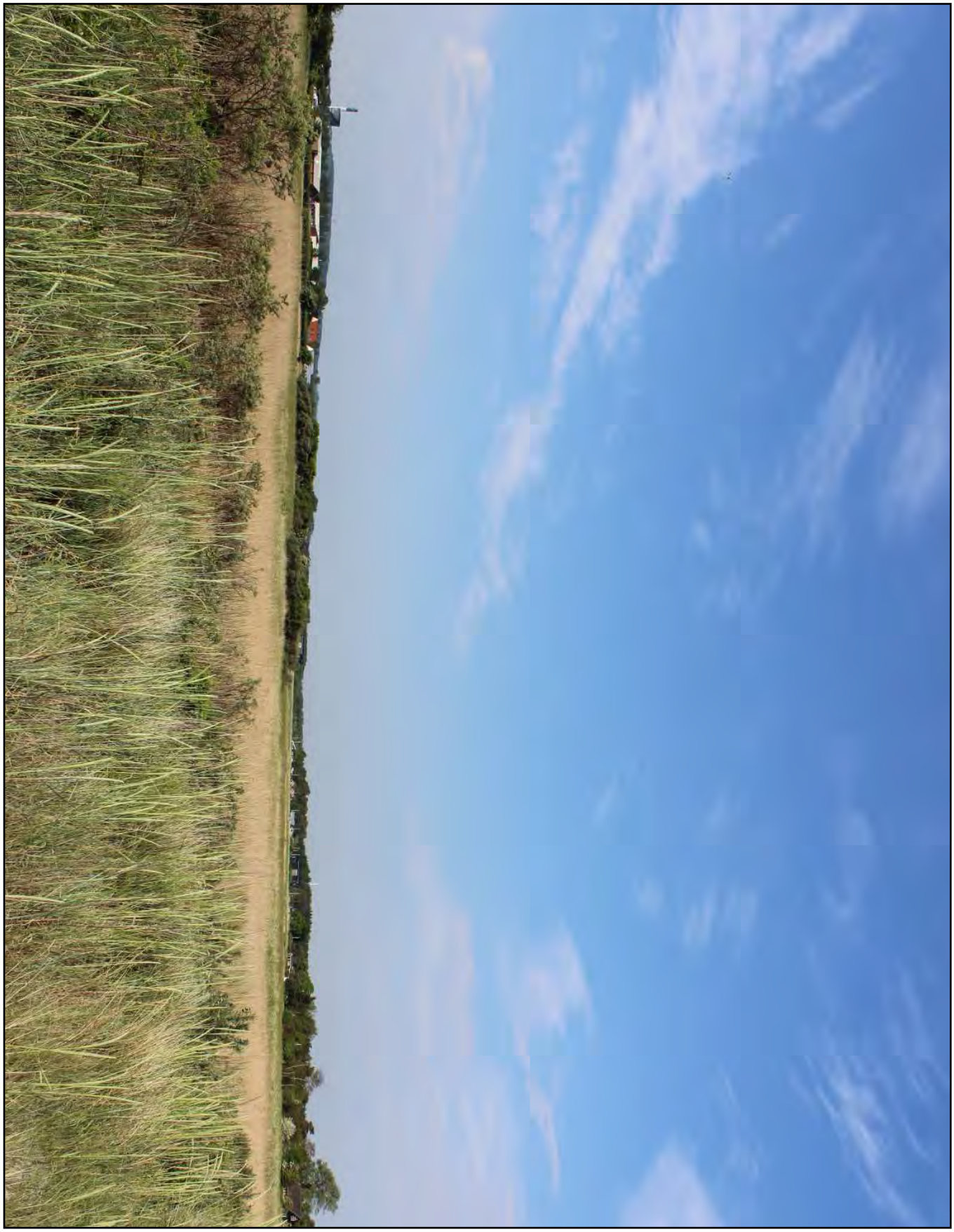
Lokalplan FRE.B.10.14.01
Nordstrand åben-lav boligområde

Målforhold 1:2500

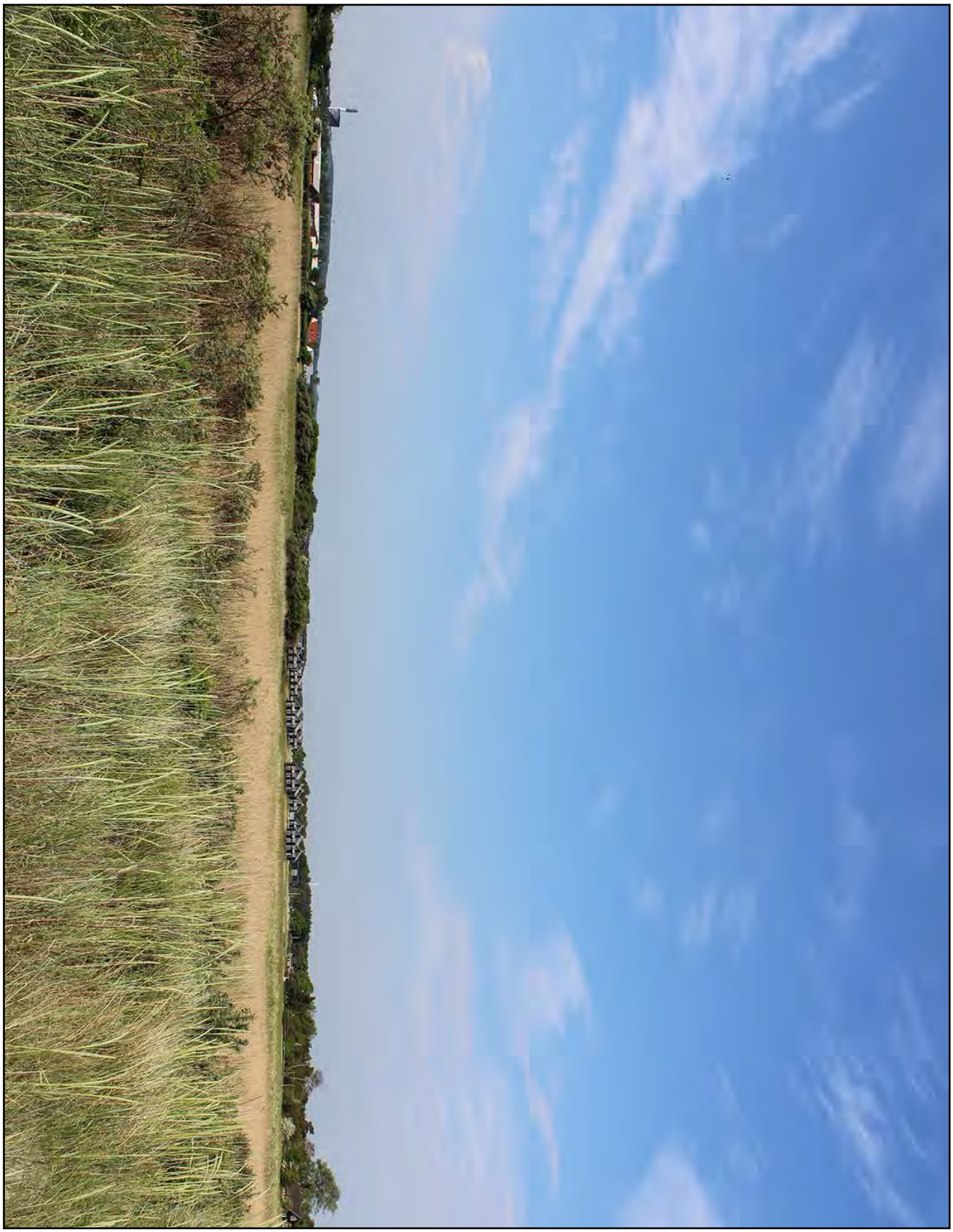
FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Bilag 5

Billede taget fra toppen af klit på stranden ca. 350 m fra lokalplanområdet.



Visualisering af bebyggelsen som det kan komme til at se ud inden for lokalplanområdet.



Bilag 6

Dette er en miljøscreening efter **lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)** jf. lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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.B.10.14.01 – Nordstrand åben-lav boligområde og Kommuneplantillæg nr. 15.55

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

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 9. januar 2019

Sagsnr. GEO-2019-00055

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 miljøscreening.
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	Lokalplanområdet ligger omkring 160 m fra det nærmeste habitatområde nr. 4, Hirsholmene, havet vest herfor og Elling Ås udløb. Området er udpeget for bl.a. naturtyperne fugtige klitlavninger, vandløb med vandplanter, artsrige overdrev eller græsheder, tidvis våde enge og rigkær. Udnyttelse af lokalplanområdet påvirker ikke de omkringliggende områder direkte, og medfører af samme årsag ikke en direkte påvirkning af habitatnaturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget. Overfladevand udledes til Kattegat iht. gældende tilladelse, der også vurdereres ift. påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder. Udnyttelse af planen medfører derfor ikke krav om vurdering af påvirkning på et internationalt naturbeskyttelsesområde.
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	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 Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.	**Ikke relevant**	**Ikke væsentlig indvirkning**	**Væsentlig indvirkning**	**Bemærkning**
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		Lokalplanområdet fremstår udyrket og rummer potentielle levesteder for vildtlevende planter og dyr. Men, anvendelsen af de omkringliggende arealer bidrager med så meget forstyrrelse at kvaliteten af det område, som planlægges bebygget ikke vurderes som værende høj. Der findes væsentligt bedre levesteder i lokalområdet, herunder de naturbeskyttede arealer som er sikrede mod tilstandsændringer. Udnyttelse af lokalplanen bidrager derfor ikke med en væsentlig påvirkning.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter		X		Der er registreret vendsyssel gøgeurt (bør formentlig være purpur-gøgeurt) i det nordøstlige hjørne på et areal, der er omfattet af strandbeskyttelseslinje og beliggende inden for den planlagte grønne kile. Fundet bør dog bemærkes og plejes af hensyn til oplevelsen af området.
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre		X		Arealet ligger omkranset af bebyggelse. Det vurderes derfor, at arealet har begrænset funktion for arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre. Arealet beliggende øst herfor vil i højere grad blive anvendt. Der er ingen udlagte økologiske forbindelser i nærområdet.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)		X		Der er registreret mose, strandeng, overdrev og fersk eng på arealet. Mosen, strandengen samt overdrevet er fortsat sikrede mod tilstandsændringer. Luftfotos fra 1979 til 1995 viser forstyrrelser af den ferske eng. Den ferske eng, hvor der planlægges for bebyggelse er ikke af god kvalitet.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelses-linje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsminde-beskyttelseslinje)		X		Der er strandbeskyttelseslinje i den østlige del af arealet. Dette areal er lagt ud som fælles areal og grøn kile.

6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)	X			Ingen relevans i forhold til dette lokalplanområde.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			Ingen relevans i forhold til dette lokalplanområde
8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen		X		Forekomsten af orkideer er i et område, hvor der slås græs. Planten er afhængig af, at vegetationen holdes nede for ikke at blive skygget af højere stauder. En vis færdsel i et område er derfor ikke nødvendigvis negativt for naturværdierne. De beskyttede naturarealer udlægges til fællesarealer uden mulighed for byggeri eller anlæg af faste stier. Det vurderes at færdslen på arealerne bliver begrænsede fordi der findes anlagte stier og veje i området der for eksempel forbinder området med kystarealerne.

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		Eksisterende lokalplan for området (Lokalplan FRE.F.10.21.03 Nordstrand hotellejligheder) muliggør opførelse af 42 hotellejligheder og planforslagene vurderes, med en udbygningsramme på 42 åben-lav boliger ikke, at medføre en væsentlig ændring af trafikken til/fra området. Adgangen fra planområdet vil, ift. eks. planlægning, uændret foregå til den kommunale vej Apholmenvej, som er klassificeret som kommunal boligvej og denne vurderes, at have tilstrækkelig kapacitet til optagelse af trafikken. Det vurderes derfor samlet set, at planforslagene ikke vil påvirke fremkommeligheden på det eksisterende vejnet.
11. Trafiksikkerhed		X		Planforslagene vurderes ikke, at påvirke trafiksikkerheden væsentlig, i forhold til den eksisterende planlægning (Lokalplan FRE.F.10.21.03 Nordstrand hotellejligheder), idet adgangsforholdene hovedsageligt er uændrede og idet det samlet set vurderes, at den ændrede anvendelse af området, fra hotellejligheder til boliger som åben-lav bebyggelse, ikke vil generere væsentlig mere trafik til og fra området. Vejadgangen til planområdet er fastlagt til den sydlige del af området, hvor Apholmenvej udviser et kurvet forløb, men som følge af kurvens forløb, vurderes det ikke, at reducere oversigtsforholdene.
12. Tilgængelighed (handicappede)		X		Det forudsættes, at handicapparkeringspladser og adgangsveje/arealer udformes under hensyntagen til opnåelse af tilgængelighed for alle jf. bygningsreglement. Dette ses bl.a. at være fastlagt via lokalplanforslagets afsnit 8.8.
13. Rekreative oplevelser og muligheder		X		En ændret planlægning fra hotellejligheder til boligområde vurderes ikke at påvirke områdets rekreative værdier.
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land		X		Der er allerede offentlig adgang på hele lokalplanarealet. En udbygning vil formentlig føre til mere formaliseret adgang til gavn for offentligheden og naturen.

15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder		X		Planområdet er ikke bebygget. I forhold til eksisterende planlægning fastholder planforslagene adgangsforhold, herunder principielle stiforbindelser til naboområder, og det vurderes derfor, at offentlighedens adgang til veje og stier efter realisering af planforslagene ikke vil blive påvirket væsentligt.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur		X		Lokalplanforslagets byggemuligheder vurderes ikke at påvirke Frederikshavn Bys funktion Lokalplanområdet grænser op mod eksisterende bebyggelse mod nord og vest og vurderes ikke at udgøre en del af Frederikshavns bymiljø og bynatur.
17. Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere, herunder størrelsen af den befolkning som kan blive berørt		X		Påvirkningen af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere vurderes at være uvæsentlig, da der er tale om et boligområde
18. Forhold omkring risikovirksomheder – ligger området indenfor maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen	X			Planområdet 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 vurderes ikke at være risiko for katastrofer eller ulykker.

Luft				
20. Risiko for lugt eller støvgener, eller anden påvirkning af luftkvaliteten		X		Boligområdet 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 i forhold til gældende plan for området.
22. Eksisterende jordforurening		X		Der er ikke kortlagt forurenede grunde jf. jordforureningsloven i planområdet.
23. Risiko for ny jordforurening		X		Boligområdet udgør ikke risiko for jordforurening.

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 påvirkningen i forhold til gældende plan for området.
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer		X		Der sker ingen væsentlig ændring af påvirkningen i forhold til gældende plan for området.
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		Der sker ingen væsentlig ændring i forhold til gældende plan.
28. Forhold relateret til drikkevandforsyning og grundvandsdannelse		X		Der er ikke grundvandsinteresser i planområdet.
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 plan

Klimatiske faktorer				
30. Klimaforebyggelse, herunder udledning af drivhusgasser		X		Der er ingen særlige udledning 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		Der er fastsat en mindste sokkelkote på 2,5 DVR90. Det vurderes ikke at være nødvendigt med andre særlige tilpasninger til forventede klimaændringer

Materielle goder				
32. Materielle goder (af almennyttig karakter)		X		Ingen påvirkning

Ressourceeffektivitet				
33. Benyttelse af ressourcer, herunder under opførelse, i driftsfasen og ved bortskaffelse		X		Det forventes, at boligerne 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		Planen opfordrer til 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		Lokalplanområdet er i forvejen beliggende i byzone og er udlagt til bymæssige formål.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	X			Lokalplanområdet er ikke under påvirkning af geologiske processer.
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)	X			Lokalplanområdet ligger ikke inden for særligt værdifulde landskaber og rummer ikke værdifulde landskabelige enkeltelementer.
38. Varige bindinger på areal-anvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land		X		Lokalplanområdet er i forvejen beliggende i byzone og er udlagt til bymæssige formål.
39. Fredede områder (arealfredninger)	X			Lokalplanområdet rummer ikke fredede områder.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet		X		Der er udarbejdet visualiseringer som illustrerer bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet. Det vurderes på baggrund heraf, at bebyggelsen falder naturligt ind i området og landskabet med bygningshøjder, der svarer til byggemulighederne i naboområderne.

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske		X		Ingen registreringer i området.

steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)				
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende		X		Området er i forvejen beliggende i byzone. Planen muliggør at området, der hidtil har været udlagt til hotelformål i form af fritliggende enkeltbygninger, kan anvendes til boligformål.
43. Fortidsminder	X			Lokalplanområdet rummer ingen fortidsminder
44. Sten- og jorddiger	X			Lokalplanområdet rummer ingen beskyttede sten- og jorddiger
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)	X			Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkeomgivelser eller kirkebeskyttelsesområder.
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer		X		Ingen registreringer i området
47. Arkæologiske spor		X		Ingen registreringer i området
48. Historiske bygninger og mindesmærker		X		Ingen registreringer i området

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer		X		Der vurderes ikke at være væsentlig indvirkning. Det forudsættes, at etablering af bebyggelse i området ikke medfører en øget dræning i de beskyttede mose- og strandengsarealer.
50. Indvirkningens kumulative karakter		X		Der vurderes ikke at være væsentlig indvirkning.
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet		X		Der vurderes ikke at være væsentlig indvirkning.
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande		X		Der vurderes ikke at være væsentlig indvirkning.
53. Indvirkningens sandsynlighed		X		Der vurderes ikke at være væsentlig indvirkning.

Opsamling / Konklusion

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

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00

post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk

Bilagsforside

Dokument Navn:	Oversigtskort.pdf
Dokument Titel:	Oversigtskort
Dokument ID:	2870907
Placering:	Byggesager/Maigårdsvej 10, 9900 Frederikshavn: Princ. ansøgning om tilladelse og dispensation til opførelse af ny industri- og lagerbygning /Dokumenter
Dagsordens titel	Opførelse af industri- og lagerbygning, Maigårdsvej 10, Frederikshavn
Dagsordenspunkt nr	8
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

Relateret document 3/5

Dokument Navn:	**Høringsnotat - Frederikshavn Nordstrand.pdf**
Dokument Titel:	**Høringsnotat - Frederikshavn Nordstrand**
Dokument ID:	**3097715**

Høringsnotat

i forbindelse med offentlighedsfase til

Lokalplan FRE.B.10.14.01 og Kommuneplantillæg nr. 15.55 for Frederikshavn Nordstrand

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø, MRAA, pr. juli 2019, Sag GEO-2018-04701, Dok.nr.: 3082758

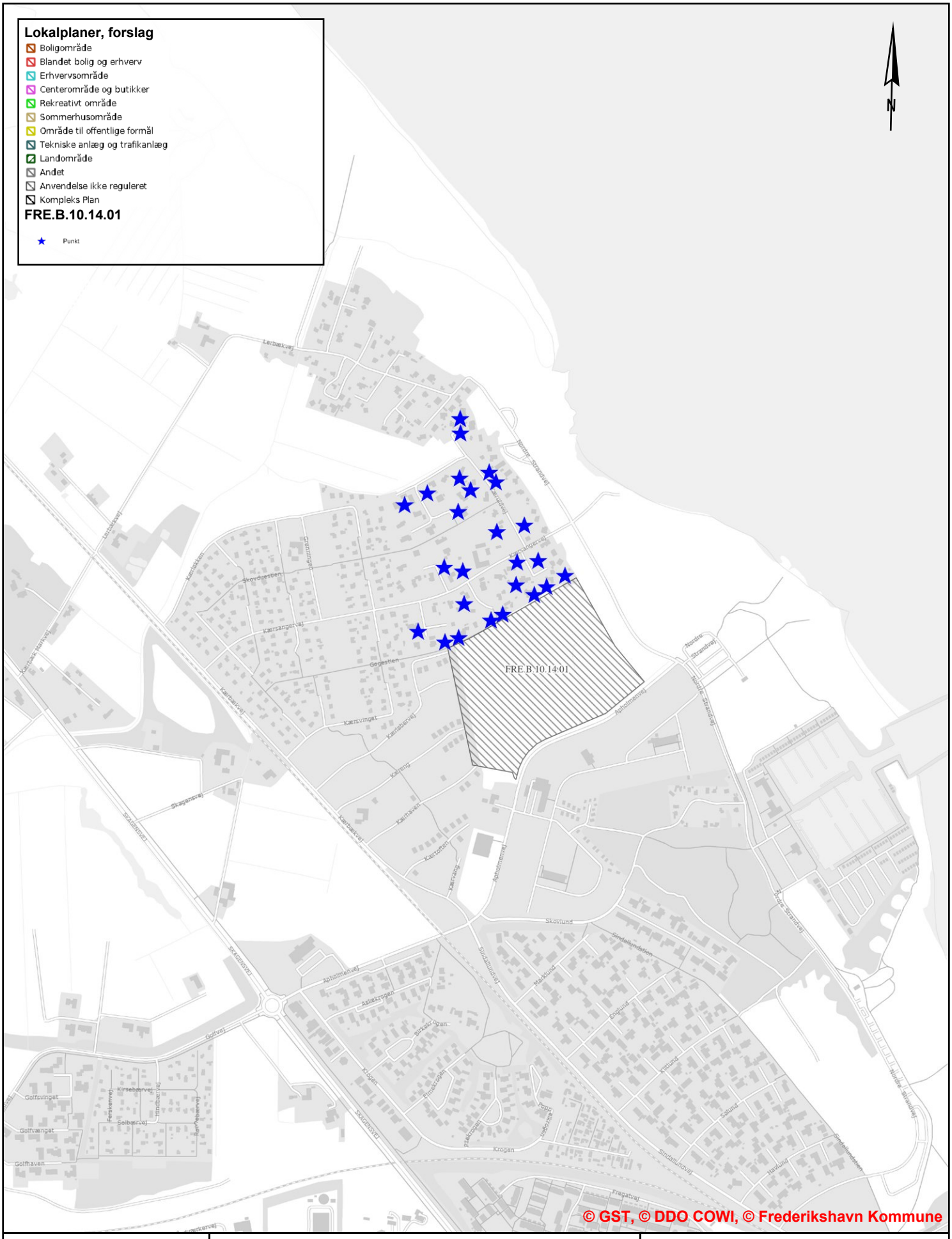
Indkomne høringssvar	Centrets bemærkninger
1. Bestyrelsen for Apholmgaard, Kæret **Dok. Nr. 3054654** 1. Bestyrelsen ønsker den nordlige 30 m bredde grønne kile ændret til de hidtidige 40 m. Det har været gældende i de to forrige lokalplaner. Området er overdrev og del af eng i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3. 2. Det er ca. 1.500 m², der inddrages til grundareal i stedet for natur. 3. Bestyrelsen mener, at man ikke i tilstrækkeligt omfang tilgodeser naturen. Frederikshavn er en grøn kommune. 4. Hvis den grønne kile ændres fra en bredde på 30 meter til 40 meter kan byggelinjen mod det nordlige skel reduceres fra 10 meter til 5 meter. 5. Bestyrelsen deltager gerne i møde med forvaltning og bygherre for drøftelser af ændringsforslag. 6. Indsigelsen er – som indsigelse 2 - vedlagt 9 sider bilag med sider fra de forrige lokalplaner/annonceringen, hvor relevante passager er fremhævet vedr. natur og vandløb.	**Ad. 1** **1.** I de tidligere lokalplanforslag var der en grøn kile på 40 meter. Om den grønne kile ændres til 30 meter, som vist i seneste forslag, eller rettes til 40m, er en politisk beslutning. Ved at udvide grundarealerne reduceres den grønne kile. En stor del af lokalplanens areal er natur; *eng og overdrev,* som normalt er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3. Lokalplanens areal er dog overført til byzone før 1. juli 1992, hvorfor Naturbeskyttelseslovens beskyttelse kun gælder en beskyttelse imod en ændring til landbrugsformål. Det er baggrunden for, at arealet kan udstykkes og bebygges. *Moser og vandløb* er ikke omfattet af denne undtagelse. Det er derfor fuldt beskyttet. 2. – 3. – 4. Forvaltningen anbefaler, at byggelinjen fjernes, hvis den grønne kile øges til 40 meter. Det vil – ligesom 30 meter + 10 meters byggelinje - fastholde en afstand mellem bebyggelserne på 40 meter. 5. Forvaltningen har ikke skønnet det nødvendigt med et møde mellem lodsejer og naboerne. 6. Grundenes afgrænsning mod vandløbet er ikke ændret. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** - At lokalplanforslagets afstand til Grundejerforeningen drøftes - At byggelinjeafstande til de nordligste grundenes skel mod nord drøftes.

2. 29 ejere fra Kæruldvej og Kærsangervej **Dok. Nr.3054655** **1.** Naboerne mener, at den 40 meter brede grønne kile bør bevares, som der fremgå af de tidligere lokalplaner. **2.** Byggelinjen mod det nordlige skel kan, såfremt kilen gøres bredere, reduceres fra 10 meter til 5 meter. **3.** Indsigelsen er – som indsigelse 1 - vedlagt 9 siders bilag, som er brudstykker fra de forrige lokalplaner/annonceringen, hvor relevante passager er fremhævet vedr. natur og vandløb.	**Ad. 2** Se bemærkningerne til indsigelse 1. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** - At lokalplanforslagets afstand til Grundejerforeningen drøftes - At byggelinjeafstande til de nordligste grundenes skel mod nord drøftes.
3. Grundejerforeningen Palm City Beach **Dok. Nr. 3051723** 1. Grundejerforeningen er forundret over, at de *igen* skal tage stilling til en ny lokalplan for naboarealerne og at der ved planudarbejdelsen ikke er skelet til indsigelserne til de forrige lokalplaner. 2. Grundejerforeningen ærgrer sig over, at strukturen på byggeriet i det nye området ikke er forskudt eller ligger i en vifteform, så man sikrer havudsigt fra så mange boliger som muligt. 3. Grudejerforeningen beklager, at der ikke kommer hotellejligheder eller sommerhuse, med en åben struktur, men et almindeligt boligområde, som med hække og carporte forventes at være mere lukket i sin struktur end sommerhusområder, hvor man typisk kun har mindre hegn omkring terrasser. 4. Grundejerforeningen ærgrer sig over, at der ikke kommer hotellejligheder eller sommerhuse i naboområdet. Palm City Beach vil, sammen med fritidshuse som naboer, kunne løfte turismen i området. Palm City Beach udlejes fint og understøtter ønsket om helårsturisme.	**Ad. 3** 1. – 2. Lodsejer er indstillet på at udarbejde et nyt kortbilag 2, hvoraf der vil fremgå byggelinjer langs de 3 stier mellem Palm City Beach og adgangsvejen i området. 3. Det er ønsket fra lodsejer, at der kan etableres boliger på arealet. Området er godkendt til boliger – ikke helårsbeboelse. En ændret bebyggelsesstruktur kræver en fornyet høring. 4. –

5. Grundejerforeningen finder det ærgerligt, hvis der efterfølgende, udstykkes til boliger på campingpladsens arealer og dermed reducere turismens potentiale i området.	5. Hotellejlighederne har ikke kunnet sælges.
6. De mener, at lokalplanen er noget makværk. De mistede havudsigter, boligområde nærmest vandet og manglende styring bliver begyndelsen til enden for de bynære fritidshuse.	6. –
7. De foreslår, at man går tilbage til den oprindelige plan, nemlig campinghytter og bevarer campingpladsen. Det vil kunne styrke området.	7. –
8. Indsigelsen er vedlagt 5 sider, som består af en tidligere indsigelse.	8. -
	Center for Teknik og Miljø indstiller: - At lokalplanforslagets anvendelsesskift til boliger fastholdes.

Relateret document 4/5

Dokument Navn:	**Adresser på underskriftsindsamlingen.pdf**
Dokument Titel:	**Adresser på underskriftsindsamlingen**
Dokument ID:	**3094062**



FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Indsigelser til FRE.B.10.14.01
Adresser, der har indsendt høringssvar.
Grundejerforeninger er ikke vist.

Tidspunkt: 03-07-2019 13:16:52
Udskrevet af: Merete Ledet Aagaard (mra...
Målestoksforhold: 1:9091

Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Relateret document 5/5

Dokument Navn:	**Beliggenhedsplan Nordstrand - nyt kortbilag 2 til endelig vedtagelse.pdf**
Dokument Titel:	**Beliggenhedsplan Nordstrand - nyt kortbilag 2 til endelig vedtagelse**
Dokument ID:	**3104945**

Principiel beliggenhedsplan

1 : 2000

Bilagsforside

Dokument Navn:	Frederikshavn Affald - Takstblad for 2020.pdf
Dokument Titel:	Frederikshavn Affald - Takstblad for 2020
Dokument ID:	3126798
Placering:	Geosager/Affaldstakster og budget 2020/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af Affaldstakster
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Takstblad for 2020

Frederikshavn Affald A/S

FORSYNINGEN

Takstblad for år 2020

Alle priser er eksklusiv moms

Renovation: **Frederikshavn Kommunes afregningspris overfor Frederikshavn Affald A/S**	**Budget 2020**	**2019**
Priserne er inkl. håndtering af affald.		
Renovation, helårsboliger		
(omfattet af affaldsregulativets bestemmelser om sortering af madaffald)		
Tømning hver 14. dag:		
240 liter minicontainer	910,00	700,00
400 liter minicontainer	1.070,00	900,00
660 liter minicontainer	1.280,00	1.060,00
Tømning hver uge:		
240 liter minicontainer	1.630,00	1.480,00
400 liter minicontainer	2.300,00	2.400,00
660 liter minicontainer	2.630,00	2.660,00
Renovation, sommerhuse		
(26 tømninger fordelt over sæsonen)		
110 liter sæk	590,00	510,00
140 liter minicontainer	810,00	730,00
240 liter minicontainer	950,00	880,00
400 liter minicontainer	1.340,00	1.360,00
660 liter minicontainer	1.430,00	1.440,00
770 liter minicontainer	1.560,00	1.580,00
Renovation, øvrige ejendomme, institutioner og virksomheder		
(ikke omfattet af affaldsregulativets bestemmelser om sortering af madaffald)		
Tømning hver uge		
140 liter minicontainer	1.490,00	1.280,00
240 liter minicontainer	1.710,00	1.500,00
400 liter minicontainer	2.400,00	2.540,00
660 liter minicontainer	2.670,00	2.700,00
770 liter minicontainer	2.940,00	2.970,00
Tømning hver 14. dag		
140 liter minicontainer	840,00	730,00
240 liter minicontainer	970,00	880,00
400 liter minicontainer	1.350,00	1.360,00
660 liter minicontainer	1.430,00	1.440,00
770 liter minicontainer	1.560,00	1.580,00

Ekstratømninger:	**Budget 2020**	**2019**
Ekstrasæk (medtages ved ordinær tømning)	24,00	24,00
140 liter minicontainer	56,40	60,00
240 liter minicontainer	56,40	60,00
400 liter minicontainer	70,00	70,00
660 liter minicontainer	82,00	82,00
770 liter minicontainer	92,40	92,00
Nedgravede containere (pris pr. tømning)		
5 m3	530,00	525,00
3 m3	455,00	450,00
1,3 m3	365,00	380,00
Andre renovationsydelser		
Abonnement, storcontainer pr. md.	210,00	210,00
Tømning hejseladscontainer	480,00	480,00
Tømning vippecontainer	250,00	250,00
Gebyr for ændring renovation	100,00	100,00
Miljøanlæg Ravnshøj: (priser pr. ton eksklusiv moms)		
Deponeringsområde		
Ikke brændbart alm. deponeringsaffald (affald til celle for blandet affald) - sorteret (indeholder kun fraktioner som findes på anlægges positivliste) *)	425,00	425,00
- usorteret (indeholder fraktioner der skal frasorteres inden deponering) *)	1.025,00	1.025,00
Eternitaffald *) (affald til celle for mineralsk affald)	425,00	425,00
*) Affaldsafgift til staten tillægges prisen	475,00	475,00
Olieforurenet jord:		
til specialdepot	425,00	425,00
til behandlingsplads	475,00	475,00

Miljøanlæg Ravnshøj: (priser pr. ton eksklusiv moms)	**Budget 2020**	**2019**
Genbrugsområde:		
Blandet beton og tegl til nedknusning	70,00	70,00
Rent beton og sten til nedknusning	60,00	60,00
Murbrokker/Tegl til nedknusning	60,00	60,00
Asfalt til nedknusning	60,00	60,00
Bygningsaffald til sortering	165,00	165,00
(bygningsaffald indeholde en mindre mængde ikke forurenet jord)		
Haveaffald	150,00	150,00
Grene- og rødder i rene hele læs	0,00	150,00
Husdyrgødning til kompost	150,00	150,00
Vandløbsgrøde	150,00	150,00
Salg af genbrugsmaterialer		
Nedknust beton og sten	50,00	50,00
Nedknust murbrokker og tegl	525,00	25,00
Kompostjord, finsorteret	80,00	80,00
Kompostjord, grovsorteret	0,00	0,00
Forbrændingsaffald (priser pr. ton eksklusiv moms)		
Frederikshavn Affaldskraftvarmeværk eller Omlasteanlæg Buttervej, Skagen		
Dagrenovation	520,00	520,00
Øvrigt brændbart affald under 1 meter	520,00	490,00
Brændbart affald til neddeling	770,00	740,00
(Sorteret brændbart storaffald over 1 m)		
Erhvervsmæssig brug af genbrugsplader		
"Grønt" kort kun til genanvendeligt affald	950,00	950,00
"Gult" kort - alle affaldstyper op til ca. 4 ton pr. år	2.350,00	2.350,00
"Rødt" kort - alle affaldstyper op til 10 ton pr. år.	4.700,00	4.700,00
Vejning af køretøjer til syn	110,00	110,00

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Redegørelse for budgetteret prisstigning på affaldstakser 1.0.pdf**
Dokument Titel:	**Redegørelse for budgetteret prisstigning på affaldstakser 1.0**
Dokument ID:	**3154058**

FORSYNINGEN

Frederikshavn Forsyning A/S
Knivholtvej 15
9900 Frederikshavn
Tlf. 9829 9000
forsyningen@forsyningen.dk
forsyningen.dk
CVR-nr.: 25 59 94 70

Sagsbeh.: Karl Villadsen
Lokal tlf.: +4551632953
Sagsnr.: 19-1612

Frederikshavn, den 21. august 2019

Redegørelse for budgetteret prisstigning på affaldstakser

Vi er blevet anmodet om en redegørelse for årsagen til prisstigning på renovationstaksterne for 2020.

Det er indledningsvis vigtigt at få præciseret, at årsagen til prisstigningen ikke har baggrund i en beslutning om at hjemtage renovationsindsamlingen.

Årsagen ligger i, at Remondis A/S (i det følgende kaldet Remondis) ikke har vist vilje til at gennemføre den indgåede kontrakt.

Remondis har således fremtvunget en situation, hvor vi har måttet vælge mellem to alternativer

1) Nyt hasteudbud
2) Hjemtagelse af opgaven.

Baggrund
De nuværende kalkulationer bygger på det udbud, der blev gennemført i 2015 med opstart i januar 2016. Udbuddet blev vundet af Vognmandsfirmaet M. Larsen A/S med hovedsæde i København. Kontrakten har udløb 1. oktober 2020 med mulighed for forlængelse i 2 år.

Udbuddet indeholdt en option på tømning af 2-kammerbeholdere. Prisen på indsamling af denne beholdertype blev således prissat i det oprindelige udbud. Optionen blev udnyttet i forbindelse med iværksættelse af separat indsamling af madaffald. Det er de tilbudte priser fra det oprindelige udbud og den udnyttede option, der danner baggrund for takstberegningen for 2019.

I kontraktperioden solgte aktionæren i Vognmandsfirmaet M. Larsen A/S en del af aktieposten til det tyske koncern Remondis. Kontrakten videreføres med samme kontraktpart, men selskabet ændrer navn til Remondis.

I marts måned modtog Frederikshavn Affald A/S en opsigelse af kontrakten. Opsigelsen var efter vores bedste overbevisning uretmæssig.
Remondis fastholdt imidlertid, at man ville have yderligere betaling i den resterende kontraktperiode. Skete dette ikke, ville man indstille indsamlingen, hvorefter en domstol måtte afgøre, om opsigelsen var uretmæssig eller ej.
Vi havde ikke mulighed for at efterkomme kravet, dels er det lovgivningsmæssigt ikke muligt at forhandle priser, efter en opgave har været i udbud. Men der var heller ingen udsigt til, at Remondis ville være i stand til at få indsamlingen til at fungere på tilfredsstillende vis.

Indsamlingen i kommunen var blevet meget uregelmæssig. Forsinkelser og delvist gennemførte ruter var dagligdagen. Der var tydeligvis et meget dårligt samarbejdsklima mellem renovationsarbejderne og arbejdsgiver.

Det resulterede i maj måned i en 8 dages lang arbejdsnedlæggelse.

Der var ikke megen tillid mellem parterne, og uden udsigt til den nødvendige forsyningssikkerhed valgte vi ultimo maj 2019 af indgå aftale om at samarbejdet stopper ved udgangen af august måned 2019. Som en del af aftalen køber vi de af Remondis ejede køretøjer.

Sideløbende med disse forhandlinger arbejdede vi på en langsigtet løsning, og vi gjorde nyt udbud klart i fald denne løsning valgtes.

Vi undersøgte prisniveauet i andre udbud, der var blevet afsluttet for nyligt – og fik en klar indikation af, at de priser der var i den option, vi har udnyttet, ligger langt fra de priser, som nye udbud "lukkes" på. Det er prisen på de "små" to-hjulede containere, der afviger mest – og ganske markant.

I den budgetterede takst for 2020 er indregnet den forventelige pris, <u>såfremt</u> løsningen med et nyt udbud blev valgt.

Imidlertid var vi overbeviste om, at vi indenfor samme prisramme vil kunne gennemføre en indsamling, hvor forsyningssikkerhed, fleksibilitet og arbejdsmiljø har større fokus, end et akkordbaseret system, hvor der kun afsættes sparsom tid til god kvalitet i arbejdet og ofte på bekostning af arbejdsmiljø og –sikkerhed.
Samtidig vurderede vores advokat, at vi ikke i et nyt udbud ville have mulighed for at udelukke nuværende entreprenør. Det kunne derfor ikke afvises, at vi, efter nyt udbud, måtte fortsætte med en entreprenør, der ikke har vist evne til at sikre stabil indsamling.

Bestyrelsen for Forsyningen er løbende orienteret om sagen og godkendte på møde i juni måned at opgaven hjemtages.

Prisudvikling og –sammenligning
Prisniveauet for affaldshåndtering i Frederikshavn Kommune har været stabil i flere år.

Som følge af den udnyttede option faldt prisen for et "standardhus" væsentligt i 2019 i forhold til 2018.

Et ”standardhus” betaler to ydelser for affaldshåndtering:

- ”Miljø- og Genbrugsgebyr” der er et fast gebyr, der betales pr. ejendom
- Betaling for renovation der er afhængig af, hvilken ydelse der vælges - Renovationsydelsen var i et ”standardhus” i 2018 en 110 liter affaldssæk med ugetømning. I 2019 og fremover en 240 liter container (til mad- og restaffald) med 14 dagstømning.

Ved prissammenligninger vælger man oftest af se de to betalinger som betaling for én samlet ydelse. Dette med baggrund i at enkelte kommuner har forskellige beregningsmetoder.

Blandt nabokommunerne er det p.t. kun Hjørring Kommune, der har igangsat indsamling af madaffald som os. Derfor findes prissammenligning med Hjørring Kommune relevant – dog med bemærkning om, at takster også vil udtrykke forskelle i serviceniveau.

Affaldshåndtering for et ”standardhus”

	Frederikshavn Kommune	**Hjørring Kommune**
2018	2.437,50	2.674,00
2019	2.231,25	2.497,00
2020 (budget)	2.562,50	*)

*) Priser ikke offentliggjort, men vi erfarer, at priserne i Hjørring forventes i stige i 2020.

Som det fremgår af ovenstående, havde vi i 2019 et prisfald. Dette med baggrund i de priser, der var indeholdt i de optioner, vi udnyttede.

Skulle redegørelsen give anledning til yderligere spørgsmål, står jeg naturligvis til disposition - og gerne til personlig fremmøde.

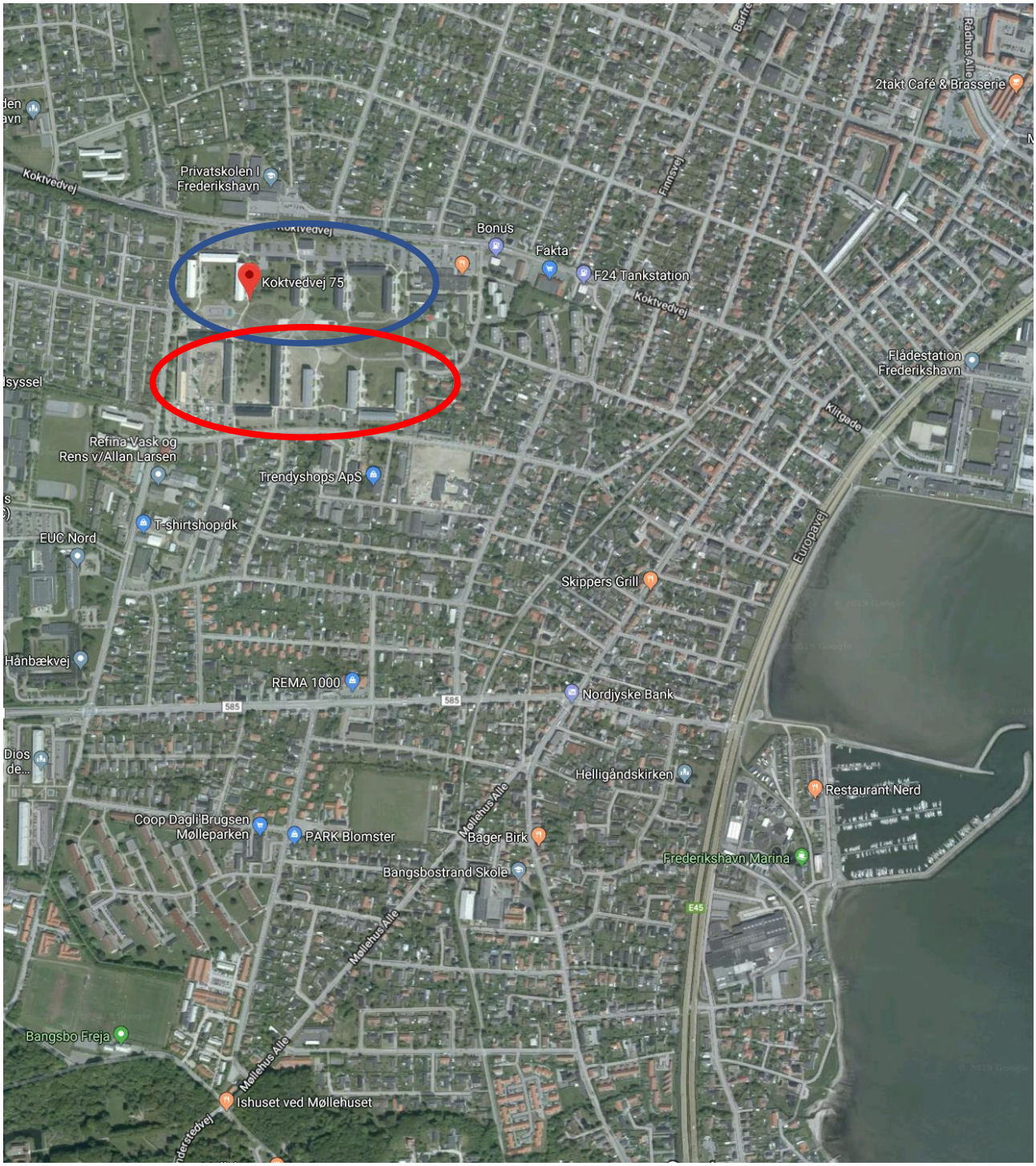
Med venlig hilsen

Karl Villadsen
Forsyningschef

Bilagsforside

Dokument Navn:	Oversigtskort over afdeling 12 Hånbæk.pdf
Dokument Titel:	Oversigtskort over afdeling 12 Hånbæk
Dokument ID:	3134684
Placering:	Emnesager/Håndbæk etape 2 helhedsplan/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af byggeregnskab - skema C - helhedsplan for Fr.havn Boligforening afd. 12 Hånbæk
Dagsordenspunkt nr	4
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Oversigtskort over afdeling 12 Hånbæk

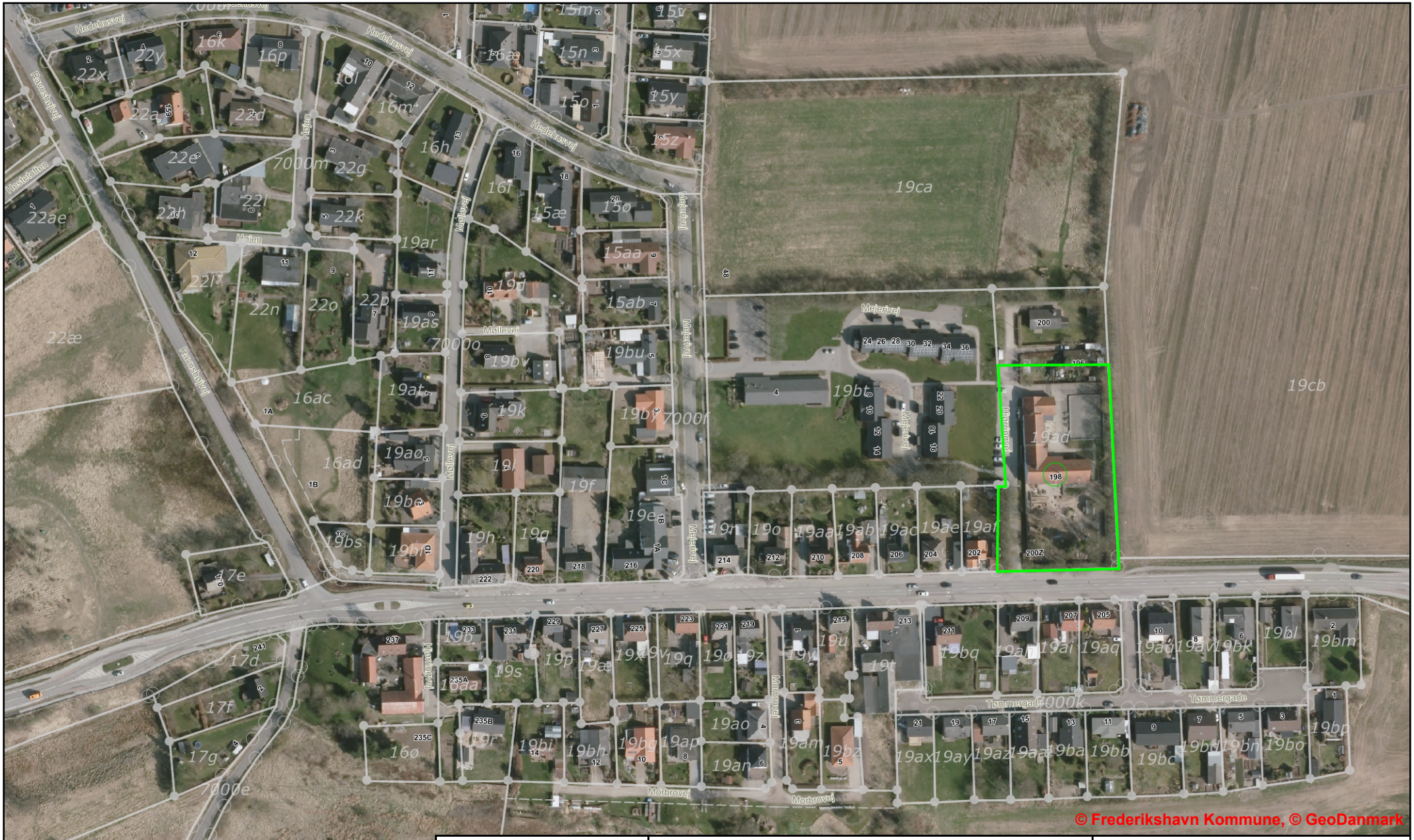


BLÅ cirkel er andel af afdeling 12 Hånbæk renoveret i etape 1.

RØD cirkel er andel af afdeling 12 Hånbæk renoveret i etape 2.

Bilagsforside

Dokument Navn:	Hjørringvej 198 - oversigtskort.pdf
Dokument Titel:	Hjørringvej 198 - oversigtskort
Dokument ID:	3169187
Placering:	Geosager/Hjørringvej 198, 9900 Frederikshavn: Salg af ejendom - Troldehøj, Hjørringvej 198, Ravnshøj/Dokumenter
Dagsordens titel	Salg af Hjørringvej 198, Ravnshøj
Dagsordenspunkt nr	6
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



FREDERIKSHAVN KOMMUNE

GEO-2017-03079
Salg af Hjørringvej 198, Ravnshøj

Tidspunkt: 02-09-2019 13:52:17
Udskrevet af: Ejendomscenteret (GINL)
Målestoksforhold: 1:2280
Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation