FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Dagsorden

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Ordinært møde

Mødetidspunkt: 28-09-2021 15:00

Mødeafholdelse: Lokale 0.27

Information:

Medlemmer:
Peter Sørensen (V)
Erik Kyed Trolle (A)
Anders Brandt Sørensen (A)
Tina Elisabeth Nymann (A)
Jytte Høyrup (V)
Peter E. Nielsen (A)
June Menne (A)

Fraværende:

Stedfortrædere:

Indholdsfortegnelse

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

28-09-2021 15:00

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden 3

2 (Åben) Igangsætning af planlægning for erhvervsområde ved Rimmens Allé 92 . 4

3 (Åben) Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg på Vendsysselvej 201 i Frederikshavn..... 6

4 (Åben) Godkendelse af forslag til lokalplan for boliger syd for Krystaltorvet i Sæby 7

5 (Åben) Genoptagelse - Vedtagelse af lokalplan, kommuneplantillæg og udbygningsaftale for boligområde ved Sæby Bakker..... 9

6 (Åben) Handlingsplan for rottebekæmpelse 2022-2024 12

7 (Åben) Plan- og Miljøudvalget - budgetopfølgning pr. 31. august 2021 13

8 (Åben) Orientering om afgørelse fra klageinstanser 14

9 (Åben) Orienteringsliste 15

10 (Åben) Underskriftsside 16

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOD-2020-00181
Offentlig titel:
Ansvarligt center:

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling
Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling
Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at dagsordenen godkendes.

Tidligere beslutninger:

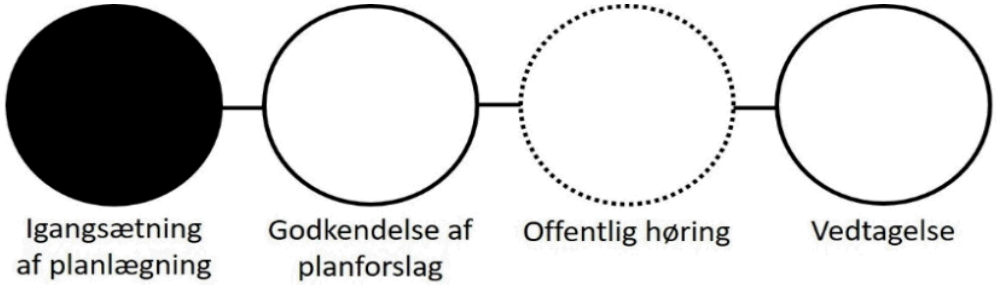
Bilag

2 (Åben) Igangsætning af planlægning for erhvervsområde ved Rimmens Allé 92

Sags ID: GEO-2020-05817
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



28.09.2021

Der er modtaget ansøgning fra Colosseum Ejendomme om igangsætning af planlægning med henblik på at udlægge en ejendom som et erhvervsområde med mulighed for detailhandel. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2. Området er ubebygget i dag.

Projektforslaget
Colosseum Ejendomme ønsker igangsætning af lokalplan med henblik på at opføre ny erhvervsbebyggelse til detailhandel på ejendommen. Colosseum Ejendomme har et aktuelt projekt med en detailhandelsbutik, der skal placeres på dele af arealet. Dette projekt vil være det primære fokus i lokalplanen, men de ønsker imidlertid, at lokalplanen også skal rumme mulighed for at udnytte resten af ejendommen, herunder f.eks. til erhverv, kontor- og serviceerhverv, butikker og tankstation.

Planforhold
Kommuneplan
Ejendommen er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv med mulighed for detailhandel.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplan
Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Det er fagcenterets vurdering, at der er tale om et større byggeprojekt, der vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, idet projektet i sin helhed vil have en trafikal og visuel påvirkning i området. Realisering af projektet kræver derfor vedtagelse af ny lokalplan.

Opmærksomhedspunkter
Fagcenteret har foretaget en forundersøgelse af området og er kommet frem til, at der ikke er væsentlige bindinger til hindre for realisering af projektet.

Principper for planlægningen
Fagcenteret foreslår, at lokalplanlægningen tager udgangspunkt i følgende:

Lokalplanen udlægger ejendommen som et erhvervsområde med mulighed for kontor- og serviceerhverv og butikker jf. gældende kommuneplanramme FRE.BC.11.25.

Lokalplanens afgrænsning vil følge ejendommens matrikelafgrænsning og udgøre et areal på ca. 11.400 kvm.

Lokalplanens vil fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser jf. gældende kommuneplanramme, og derved muliggøre en bebyggelsesprocent på 45 og byggeri i 1,5 etage med maks. bygningshøjde på 8,5 meter.

Vejadgang skal ske fra Hjørringvej. Rimmens Allé er ensrettet mod øst mod Niels Juelsvej og betjener trafikanter til og fra Nordstjernen Skole og er derved ikke egnet til at betjene den forventede mængde trafik til lokalplanområdet. Der skal sikres stiadgang fra Rimmens Allé til lokalplanområdet.

Virksomhedsstøj og støj ifm. afvikling af trafik og varemodtagelse skal belyses ifm. lokalplanlægning.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at igangsætning af lokalplan for Rimmens Allé 92 godkendes.

Tidligere beslutninger:

Bilag

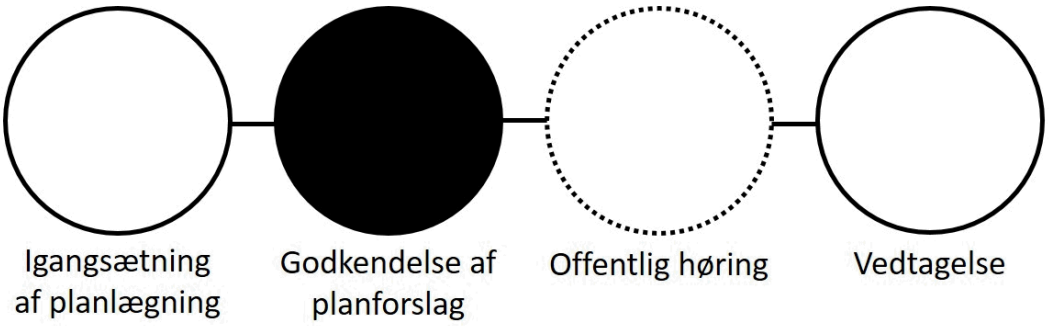
1. Bilag 1 Oversigtskort (DokumentID: 6361933 - GEO-2021-03637)
2. Bilag 2 Anmodning om igangsætning af lokalplan (DokumentID: 6372001 - GEO-2021-03637)

3 (**Åben**) **Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg på Vendsysselvej 201 i Frederikshavn**

Sags ID: GEO-2020-04717
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



01.06.2021 28.09.2021

Plan og Miljøudvalget traf på udvalgsmødet den 1. juni 2021 beslutning om igangsætning af udarbejdelsen af ny lokalplan og kommuneplantillæg for et areal ved Vendsysselvej i Frederikshavn, der skal anvendes til affaldscentral for Forsyningen i forbindelse med indførelse af nye krav på affaldsområdet.

Arealerne er beliggende i et område, der er udlagt som erhvervsområde (kommuneplanramme FRE.E.16.03). Da der er behov for at kunne bygge i større højde end de 10 meter, kommuneplanrammens bestemmelser giver mulighed for, er der også udarbejdet et kommuneplantillæg.

Der er udarbejdet udkast til lokalplanforslag og kommuneplantillæg, der muliggør den ønskede anvendelse af arealerne. Vedhæftet som bilagsmateriale.

Inden den offentlige høring vil der blive tilføjet et ikke-teknisk resume til bilag 4 ”Støjnotat” i lokalplanforslaget. Det er alene en tilføjelse til bilaget, som gør støjnotatet mere læsevenligt og forståeligt for ikke-fagpersoner.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at sende forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg ud i 8 ugers offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

Bilag

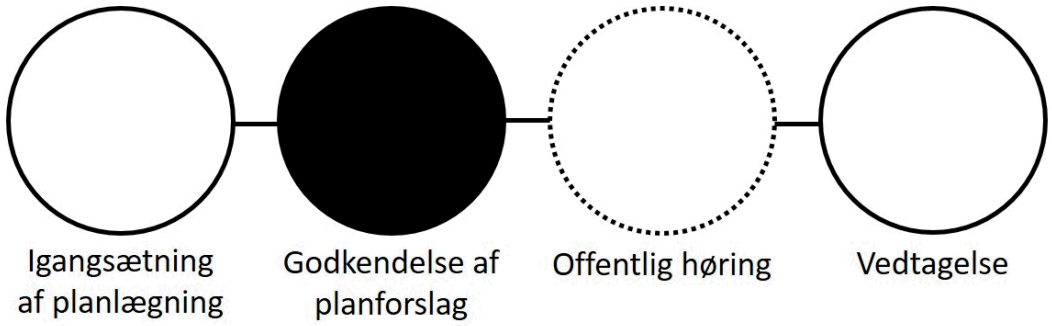
1. Bilag til PMU 28.09.2021 - Kommuneplantillæg 15.88 (DokumentID: 6381336 - GEO-2020-04717)
2. Bilag til PMU 28.09.2021 - Udkast til lokalplan FRE.E.16.10.01 (DokumentID: 6381338 - GEO-2020-04717)

4 (**Åben**) **Godkendelse af forslag til lokalplan for boliger syd for Krystaltorvet i Sæby**

Sags ID: GEO-2019-02443
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling



02.02.2021 28.09.2021

Udvalget besluttede på møde den 2. februar 2021 at igangsætte ny planlægning for ejendommen matr. nr. 64 Sæby Bygrunde beliggende Søndergade 22 og Krystalgade 6 - 8. Områdets beliggenhed fremgår af bilaget.

Det ansøgte projekt er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, der bl.a. fastlægger, at: stueetagen skal anvendes til butikker, bygninger kun må opføres i indtil 2½ etage og bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives uden forudgående tilladelse.

For at skabe mere liv i byerne er ét af Kommuneplanens overordnede mål, at løfte utidssvarende byområder og øge antallet af boliger, ved at skabe mulighed for byfortætning. Med udviklingen inden for detailhandel, er det administrationens vurdering, at der ikke længere er grundlag for at kræve, at stuetagen skal anvendes til butikker.

Den fremlagte lokalplan SAE.C.01.20.02 skal sikre, at nyt byggeris udtryk harmonerer med omkringliggende, hvilket bl.a. forudsætter at, der skabes mulighed for, at nye bygninger gives højde. Planen skaber mulighed for, at opføre nyt byggeri i indtil 3½ etager og at facadehøjde harmonerer med bygningen vest for Laurits Christensens Vej og på modsatte side af torvet. Tage skal udformes som et sadeltag, med hældning, så udtrykket bliver i tråd med omkringliggende. Løsningen skaber også mulighed for at udnytte tagrummet. Adgangen til trappeopgange/elevator sker fra gadesiden, hvilket er medvirkende til, at skabe aktivitet og liv i gaderummet. Planen fastlægger materialevalg til ydre bygningsdele og sikrer, at bygningsfacader fremstår med variation og ikke fremstår bredere end typiske købstadshuse.

Der etableres vejadgang fra Laurits Christensens Vej til bebyggelsens friarealer herunder fælles udendørs opholdsarealer, parkering og depotrum. Depotrum placeres i tilknytning til p-båsene, det vil bl.a. sige i skel mod omkringliggende ejendomme. Der etableres mindre private udendørs opholdsarealer som altaner henholdsvis mod syd og vest.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller at lokalplanen sendes i 8 ugers offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

Bilag

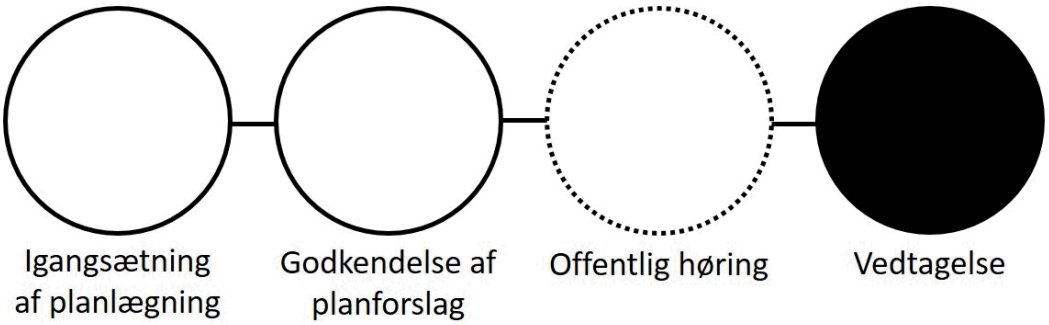
1. Oversigtkort forslag til lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade Sæby (DokumentID: 6363278 - GEO-2019-02443)
2. 2021.09.22 forslag lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade, Sæby (DokumentID: 6382700 - GEO-2019-02443)

5 (Åben) Genoptagelse - Vedtagelse af lokalplan, kommuneplantillæg og udbygningsaftale for boligområde ved Sæby Bakker

Sags ID: GEO-2020-01102
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



11.08.2020	02.03.2021 13.04.2021		31.08.2021 28.09.2021

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.84, lokalplan SAE.B.02.15.02 for "Boligområde ved Langtvedvej, Sæby" samt forslag til frivillig udbygningsaftale blev godkendt af Byrådet den 28. april 2021. Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 3. maj til den 28. juni 2021. I høringsperioden har kommunen modtaget i alt 35 høringssvar, hvoraf flere er indsendt på vegne af diverse foreninger. Ét af høringssvarene er indgivet af borgergruppen bag kampagnen "Bevar Langtvedvej som nu", der har indsamlet 862 underskrifter.

Der er redegjort for høringssvarene i vedlagte høringsnotat. Høringssvarene omhandler primært modstand mod, at Sæby Bakker skal vejbetjenes fra Langtvedvej og flere foreslår, at Sæby Bakker vejbetjenes fra ny vej mod nord. Desuden er der modstand mod højere etageboligbyggeri og byggeri tæt på skrænten mod øst. Flere borgere mener, at planlægningen ikke tager hensyn til områdets særlige landskabsværdier.

Høringssvarene giver ikke anledning til, at der skal foretages ændringer i kommuneplantillægget. Forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og frivillig udbygningsaftale, som har været udsendt i offentlig høring, er vedlagt som bilag.

Skovbyggelinje
Administrationen har sideløbende med den offentlige høring af planforslagene foretaget høring af berørte skovejere i forbindelse med anmodning om reducering af skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet. Der er ikke modtaget indsigelser mod reducering af skovbyggelinjen fra skovejere.

Desuden er der sendt en anmodning til Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen. Miljøstyrelsen har i brev den 3. juni 2021 meddelt kommunen, at de er indstillet på at reducere skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet.

Supplerende materiale om alternativ vejadgang
Byrådet besluttede på deres møde den 28. april 2021, at administrationen, sideløbende med at planforslagene udsendes i offentlig høring, skulle beregne økonomien og mulighederne for en supplerende nordlig vejadgang til området, der fremtidssikrer trafikafviklingen i Sæby Bakker og evt. yderligere udviklingsområder.
Trafiknotat med tilhørende skitse samt budgetoverslag for mulige alternative vejadgange er vedhæftet som bilag.

Indstilling
Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende kommuneplantillægget samt lokalplanen for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.

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

Dato: 31-08-2021

Sagen udsættes, da der ønskes en vurdering, af en supplerende trafikløsning.

Afbud fra Anders Brandt (A) i stedet deltog Kenneth Bergen (A).

Supplerende sagsfremstilling Plan- og Miljøudvalget den 28. september 2021

Sagen er udbygget med bilagsmateriale om supplerende trafikløsning i henhold til Plan- og Miljøudvalgets seneste beslutning.

Indstilling
Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende kommuneplantillægget samt lokalplanen for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.

Bilag
1. Lokalplanforslag_SAE B 02 15 02 Offentlig hoering (DokumentID: 6286389 - GEO-2020-01102)
2. Forslag KP tillaeg 15 84 offentlig hoering (DokumentID: 6284561 - GEO-2020-01102)
3. Forslag til udbygningsaftale_Sæby Bakker inkl bilag_Offentlig høring (DokumentID: 6284553 - GEO-2020-01102)
4. Høringsnotat for Sæby Bakker PMU 31. august 2021 (DokumentID: 6348482 - GEO-2020-01102)
5. Kortbilag over indsigelser - Sæby Bakker til PMU 31. august 2021 (DokumentID: 6347710 - GEO-2020-01102)
6. Kortbilag over underskrifter - Sæby Bakker PMU 31. august 201 (DokumentID: 6347709 - GEO-2020-01102)
7. Oversigtskort_Sæby Bakker_2021 (DokumentID: 6322253 - GEO-2020-01102)
8. Budgetoverslag, forlængelse af Langtvedvej - 3 forslag (DokumentID: 6348584 - GEO-2020-01102)

9. Trafiknotat for alternativ vejadgang, Sæby Bakker (DokumentID: 6347989 - GEO-2020-01102)
10. Bilag indsendt af Borgergruppen bag kampagnen - Bevar Langtvedvej som nu PMU 31. august 2021 (DokumentID: 6348484 - GEO-2020-01102)
11. Supplerende trafiknotat - alternativt vejforslag IV jf. PMU den 31. august 2021 (DokumentID: 6383516 - GEO-2020-01102)
12. Supplerende oversigtskort_Sæby Bakker_2021_Venstres forslag d. 31.08.2021 (DokumentID: 6374544 - GEO-2020-01102)

6 (**Åben**) **Handlingsplan for rottebekæmpelse 2022-2024**

Sags ID: EMN-2021-04389
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Park og Vej

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune har udarbejdet en ny treårig handlingsplan for rottebekæmpelsen i kommunen. Rottehandlingsplan 2022-2024, som bygger på den tidligere handlingsplan 2019-2021, skal ifølge lovkrav revideres hvert tredje år, eller når der sker væsentlige ændringer i rottebekendtgørelsen.

Formålet med handlingsplanen er at underbygge en effektiv og miljømæssig forsvarlig rottebekæmpelse i hele Frederikshavn Kommune. Der er fokus på forebyggende bekæmpelse og reduktion af giftforbruget, samtidig med hurtig respons på borgernes anmeldelser. Derudover er det et overordnet mål, at reducere antallet af rotteanmeldelser, hvilket skal ske ved hjælp af en række tiltag, som beskrives i handlingsplanen.

Der er udarbejdet nye tiltag til handlingsplanen, heriblandt en liste med tilsynspligtige ejendomme med dyrehold og produktion af fødevarer og foder. Listen er lavet i henhold til nye lovkrav for at målrette og effektivisere bekæmpelsesindsatsen. Det er også i overensstemmelse med nye lovkrav, at kommunen har udviklet et beredskab for respons med dags varsel, også i weekender og helligdage, ved rotteforekomst i beboelsesejendomme og fødevarevirksomheder indendørs.

Ud over den nye tilsynsliste, beskriver handlingsplanen en række tiltag og målsætninger for forebyggelse og bekæmpelse af rotter på steder med særlig risiko for rottetilhold, herunder nedslidte boliger og byområder med kloakrenoveringer, samt institutioner med udsatte borgere. Elektroniske eller mekaniske rottespærrer tilbydes også ind til private institutioner, plejehjem og hospitaler. Nærmere beskrevet i Rottebekendtgørelsen kapitel 4, §13 0g §14.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at ”Handlingsplan for rottebekæmpelse 2022-2024” vedtages.

Tidligere beslutninger:

Bilag

1. Rottehandlingsplan 2022-24 (DokumentID: 6363033 - EMN-2021-04389)

7 (Åben) Plan- og Miljøudvalget - budgetopfølgning pr. 31. august 2021

Sags ID: EMN-2020-07810
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Økonomi og personale

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har i samarbejde med centerchefer og direktør foretaget budgetopfølgning pr. 31. august 2021 for Plan- og Miljøudvalgets område.

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

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede budgetramme på drift (eksklusiv bankbøger) er på 0,0 mio. kr., og det forventes pr. 31. august 2021 at området udviser balance.

Under driftsområdet er der på nuværende tidspunkt ingen aktive projekter.

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede budgetramme på det takstfinansierede område er på 0,2 mio. kr., og det forventede regnskab pr 31. august 2021 er på -0,2 mio. kr. Budgetopfølgningen viser et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. Mindreforbruget skyldes regulering i lov og cirkulæreprogrammet.

Anlæg
Plan- og Miljøudvalgets korrigerede anlægsramme for 2021 er på 0,8 mio. kr., og der forventes pr. 31. august 2021 et mindreforbrug på 0,8 mio. kr.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller,

1. at budgetopfølgningen tages til efterretning
2. at budgetopfølgningens øvrige konklusioner via budgetopfølgningen for hele kommunen videresendes til Økonomiudvalget og byrådet.

Tidligere beslutninger:

Bilag
1. Budgetopfølgning pr. 31.08.2021 - Plan- og Miljøudvalget (DokumentID: 6362316 - EMN-2020-07810)

8 (**Åben**) **Orientering om afgørelse fra klageinstanser**

Sags ID: EMN-2016-00003
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Teknik og miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Der er modtaget følgende afgørelser fra klageinstanser:

- *Endelig afgørelse om byggetilladelse til opførelse af en tilbygning til værkstedshal samt efterisolering af eksisterende værksted på Toftegårdsvej 32, 9900 Frederikshavn*
  Planklagenævnet er den 12. august 2021 kommet frem til følgende afgørelse:
  Der kan ikke gives medhold i klagen over Frederikshavn Kommunes afgørelse af 2. november 2020. Det ansøgte byggeri medfører ikke en så væsentlig ændring i det bestående miljø, at projektet er lokalplanpligtigt. Frederikshavn Kommunes afgørelse gælder dermed.

- *Afslag på dispensation fra lokalplan til udstykning af grund på Viking Banke 58, 9900 Skagen*
  Frederikshavn kommunes afgørelse af 20. april 2021 med administrativt afslag på dispensation fra lokalplan nr. 211-S, Sommerhusområde ved Højen til udstykning af grund fra ejendommen Viking Banke 58 i Skagen er påklaget af ejeren af ejendommen.

  Planklagenævnet er den 26. august 2021 kommet frem til følgende afgørelse:
  Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Kommunen har foretaget en konkret vurdering af forholdene jf. det forvaltningsretlige krav herom, og at det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip er overholdt. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller sagen til orientering.

Tidligere beslutninger:

Bilag

9 (**Åben**) **Orienteringsliste**

Sags ID: EMN-2020-07286
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

På udvalgets møde vil der blive givet en mundtlig orientering omkring status på de væsentligste og mest aktuelle projekter.

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller sagen til orientering.

Tidligere beslutninger:

Bilag

10 (**Åben**) **Underskriftsside**

Sags ID: EMN-2018-02340
Offentlig titel:
Ansvarligt center: Ledelsessekretariatet

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Teknik- og kulturdirektøren indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Tidligere beslutninger:

Bilag

Bilagsforside

Dokument Navn:	Bilag 1 Oversigtskort.pdf
Dokument Titel:	Bilag 1 Oversigtskort
Dokument ID:	6361933
Placering:	Geosager/Rimmens Alle 92, 9900 Frederikshavn: Anmodning om igangsætning af lokalplan, vores sagsnr. 2106983/Dokumenter
Dagsordens titel	Igangsætning af planlægning for erhvervsområde ved Rimmens Allé 92
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Papirformat: A4

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Bilag 2 Anmodning om igangsætning af lokalplan.pdf**
Dokument Titel:	**Bilag 2 Anmodning om igangsætning af lokalplan**
Dokument ID:	**6372001**

Jesper Frost Hansen

Fra: Karina Thaarup Egebak <KE@le34.dk>
Sendt: 9. juli 2021 15:30
Til: 'tf@frederikshavn.dk'
Cc: Lene Bøgh
Emne: Anmodning om igangsætning af lokalplan, vores sagsnr. 2106983
Vedhæftede filer: Rids.pdf; Signaturbevis.txt; iomanager_metadata.xml

Til Frederikshavn Kommune, Planafdelingen

Ejendommen matr.nr. 16i Flade, Frederikshavn Jorder beliggende Rimmens Alle 92 i Frederikshavn er under salg. Ved denne mail anmodes på vegne af køber, Colosseum Ejendomme ApS, om igangsætning af ny planlægning for ejendommen med henblik på at omdanne ejendommen fra ubebygget areal til erhvervsområde med mulighed for etablering er detailhandel.

Ejendommen
Matr.nr. 16i Flade, Frederikshavn Jorder har i henhold til matrikelregistret et areal på 11.427 m². Arealet er i dag et ubebygget areal med selvsået beplantning.

Kommuneplanramme
Arealet er beliggende inden for kommuneplanramme FRE.BC.11.25 – "Tillæg nr. 15.63 – nye retningslinjer for detailhandel". Kommuneplanrammen angiver anvendelsen til blandet bolig og erhverv med mulighed for detailhandel. Bebyggelsesprocenten må være maks. 45 % for den enkelte erhvervsejendom og bebyggelsen kan opføres i maks. 1,5 etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 m. Grundstørrelsen skal være minimum 1000 m². Der skal etableres et passende areal til udendørs ophold for ansatte i områdets erhvervsvirksomheder. Udendørs oplag skal afskærmes.

Lokalplan
Der er ingen gældende lokalplan for ejendommen.

Øvrige Bindinger
Ejendommen er beliggende i områder, der er udpeget til/som:

- Flersidig anvendelse
- Kystnærhedszonen
- Detailhandel

Der er to tinglyste servitutter på ejendommen.

- Byggelinje – 9 m ift. vejmidten af Rimmens Alle – tinglyst 26.01.1937
- Adgangsbegrænsning til Rimmens Alle – tinglyst 20.02.1971

Ny lokalplan
Colosseum Ejendomme ønsker igangsætning af lokalplan med henblik på at opføre ny erhvervsbebyggelse til detailhandel på ejendommen. Colosseum Ejendomme har et aktuelt projekt med en detailhandelsbutik, der skal placeres på dele af arealet. Dette projekt vil være det primære fokus i lokalplanen, men de ønsker imidlertid, at lokalplanen også skal rumme mulighed for at udnytte resten af ejendommen, herunder f.eks. til erhverv, kontor- og serviceerhverv, butikker og tankstation.

Det aktuelle projekt er endnu i sin spæde start og der foreligger endnu ikke nogle konkrete tegninger til projektet.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser vil følge kommuneplanrammens bestemmelser.

Vejadgangen til området vil ske til Hjørringvej via eksisterende private fællesvej på matr.nr. 16dd Flade, Frederikshavn Jorder (Lidl).

Er der behov for yderligere oplysninger står jeg gerne til rådighed.

Med venlig hilsen / best regards

Karina Thaarup Egebak
Landinspektør

Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Skippergade 32 Postboks 2
9900 Frederikshavn

Kontor +45 9842 0088
Direkte +45 4698 6904
www.le34.dk | ke@le34.dk

LE34 er ISO 9001 certificeret – det er din garanti for højeste kvalitet
Vores ydelser er underlagt vores generelle forretningsbetingelser
Vi henviser til vores politik vedrørende behandling af personoplysninger, som findes her.

COVID-19

LE34 handler ansvarligt og i overensstemmelse med myndighedernes anvisninger for at forhindre smittespredning med coronavirus.

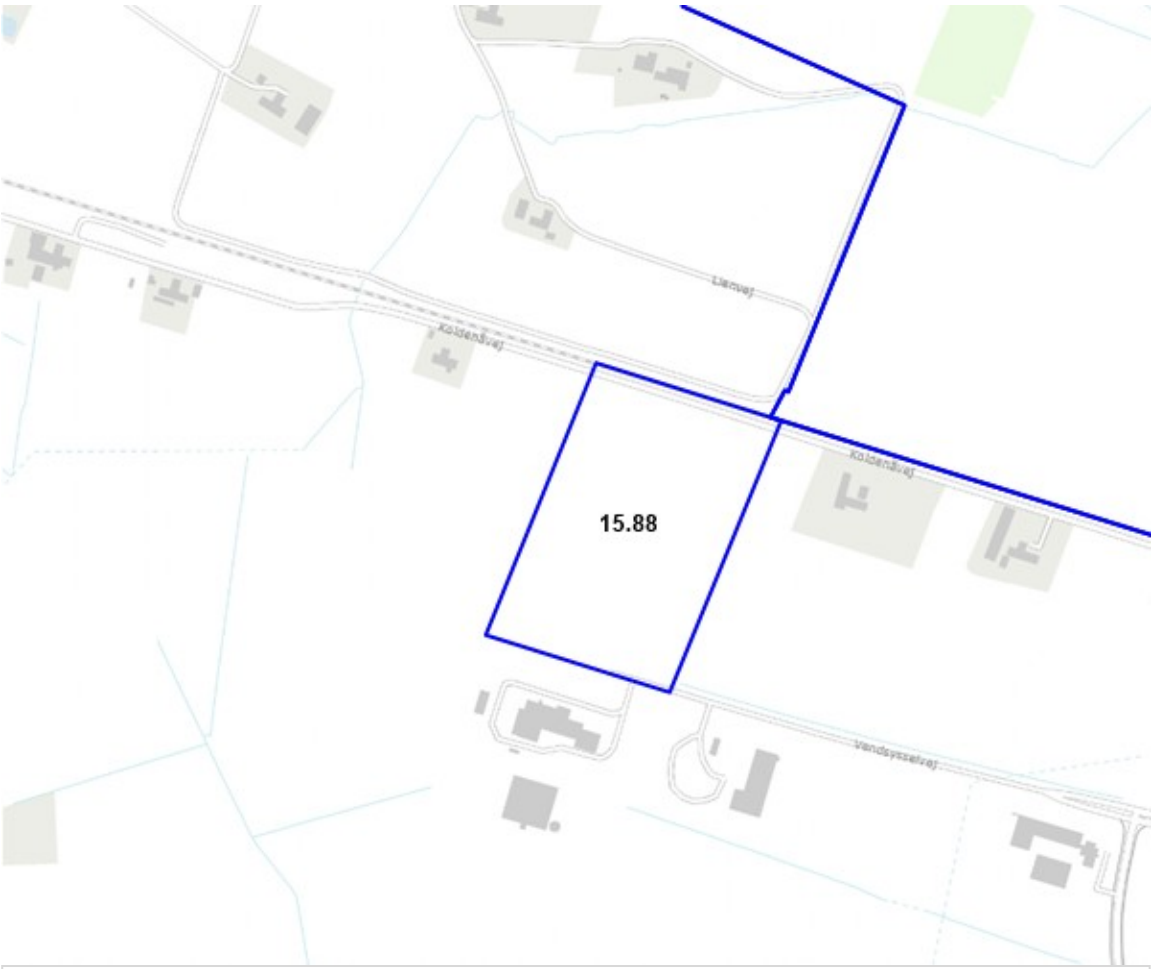
Vi har samtidig tilrettelagt vores arbejde, så vi kan være fuldt operationelle og servicere vores kunder med samme effektivitet og præcision som altid.

Se og bestil vores ydelser her >

Bilagsforside

Dokument Navn:	Bilag til PMU 28.09.2021 - Kommuneplantillæg 15.88.pdf
Dokument Titel:	Bilag til PMU 28.09.2021 - Kommuneplantillæg 15.88
Dokument ID:	6381336
Placering:	Geosager/Vendsysselvej 201, 9900 Frederikshavn: Lokalplan FRE.E.16.10.01 og kommuneplantillæg 15.88 for erhvervsområde Vendsysselvej - matr. nr. 1-ak, Lerbæk Hgd., Elling/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg på Vendsysselvej 201 i Frederikshavn
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Tillæg nr. 15.88 - Affaldscentral, Frederikshavn



Tillæg nr. 15.88 - Affaldscentral, Frederikshavn

Kommuneplantillæg nr. 15.88 blev godkendt som forslag den indsæt dato.

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

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

Indholdsfortegnelse

FRE.E.16.10 - Erhvervsområde Vendsysselvej, Frederikshavn.	3
Redegørelse	6
Vedtagelsespåtegning	9

FRE.E.16.10 - Erhvervsområde Vendsysselvej, Frederikshavn.

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **transport- og logistikvirksomheder**

I området kan etableres virksomheder, som kan give anledning til middel og betydelig påvirkning af omgivelserne, dvs. virksomhedsklasse 3-6. På grund af områdets gode trafikale beliggenhed kan der placeres virksomheder med megen tung trafik.
Der kan ikke etableres boliger i området.
Der udlægges et 200 m bredt konsekvensområde omkring området. Indenfor dette område kan der ikke etableres ny, forureningsfølsom arealanvendelse.
De konkrete rammebestemmelser for området supplerer de generelle rammebestemmelser for erhvervsområder i gl. Frederikshavn Kommune.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Erhvervsområde

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

En del af arealet skal overføres fra landzone til byzone.

Bebyggelsesomfang

Bebyggelsesprocent
Maks. 50 % for den enkelte ejendom
Etageantal og bygningshøjde
Maks. 2 etager
Maks. 15 m
Enkelte bygningsdele kan tillades i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det og den samlede løsning tilgodeser de æstetiske krav, Byrådet ønsker at fremme.
Grundstørrelse
Min. 1000 m² ekskl. vejareal
Bygningsforhold i øvrigt
Der skal i særlig grad lægges vægt på en god helhedsvirkning ved facaders udformning mod Knivholtvej.
Ved nybyggeri, til- og ombygninger skal der lægges vægt på, at der opnås en god helhedsvirkning.
Skiltes proportioner skal tilpasses bygningerne, således at skiltningen ikke virker skæmmende.
Skorstene, afkast fra ventilationsanlæg og antenner tilhørende den enkelte virksomhed skal så vidt muligt samles, så der tilstræbes en god helhedsvirkning.
Større masteanlæg skal søges minimeret og samordnet med andre.

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom
Maksimale antal etager er **2**
Maksimal højde er **15 m**

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom
Maksimale antal etager er **2**
Maksimal højde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **6**

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.

Virksomhedsklasse: Se oversigt og beskrivelse af virksomhedsklasser i de generelle rammebestemmelser.

Støj: Ved nybyggeri og ombygninger mod Knivholtvej, Vendsysselvej og jernbanen skal de vejledende bestemmelser for trafikstøj benyttes.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m2**

For **Erhvervsområde** er minimum udstykningsstørrelse **1000** m2

For **Transport- og logistikvirksomheder** er minimum udstykningsstørrelse **1000** m2

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning eller befæstelse gives et ordentligt udseende. Udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller tæt beplantning. Den enkelte grund skal afskærmes med beplantning eller anden form for hegn.

Infrastruktur

I lokalplanen for området skal der fastlægges bestemmelser om vej- og stisystem. Desuden skal der tages stilling til eventuel besporing af området.

Redegørelse

Baggrund

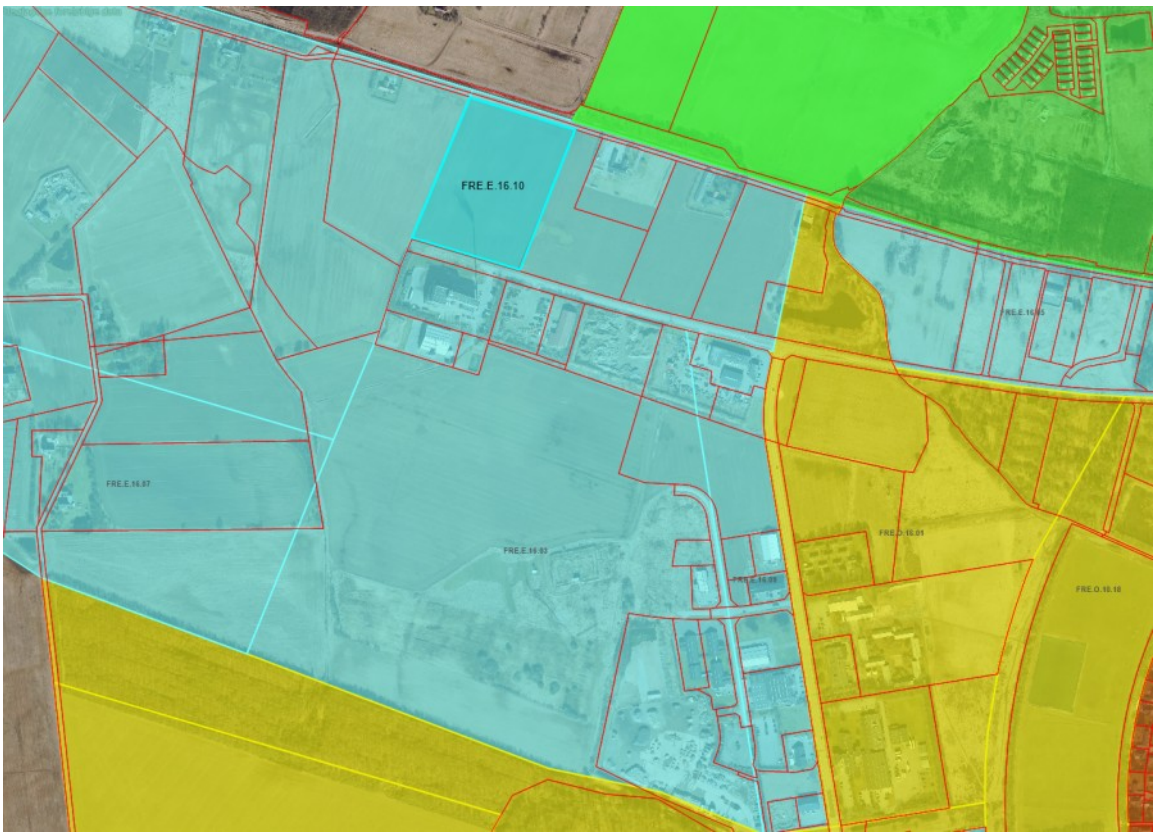
Tillægget et ca. 4,5 ha ha stort område i den vestlige del af Frederikshavn, som ønskes anvendt til en sorteringscentral for affald, som ankommer i mindre mængder, sorteres, evt. bearbejdes og efterfølgende transporteres til genanvendelse, forbrænding, deponi eller viderebearbejdning i mindre parter. Kommunen ønsker på bygningshøjden øges fra de mulige 10,5 meter til 15 meter, hvilket er en primære årsag til udarbejdelsen af den nye kommuneplantillæg.

Da der er tale om en mindre rammetilpasning er foroffentlighedsfasen ikke nødvendig vurderet.

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Formålet med dette forslag er, på udlægge et nyt rammeområde FRE. E.16.10 og på reducere det eksisterende rammeområde FRE. E.16.03. Der udlægges derfor ikke nye arealer til erhvervsformål.

Gældende kommuneplanrammer



Ny kommuneplanramme efter vedtagelsen af tillæg nr. 15.88.

Kommuneplantillægget udlægger et område i eksisterende ramme FRE.E.16.03, hvor der tillades en højere bygningshøjde. Den nye ramme, FRE.E.16.10, muliggør en bygningshøjde på 15 meter mod de 10,5 meter, som er tilladt i eksisterende kommuneplanramme.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000-område

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

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

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

Nærmeste EU-habitatområde nr. 4 "Hirsholmene" ligger ca. 2,0 km væk.

Nærmeste EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 11 ”Hirsholmene” ligger ca. 2,0 km væk.

Ramsarområdet "Hirsholmene" ligger ca. 2,0 km væk.

Det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Bilag IV-arter

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

Der er ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter. Arealet benyttes i dag til landbrug og vurderes derfor ikke at opfylde betingelserne som yngle- og rasteområder.

Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Miljøvurdering

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Frederikshavn Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)

Det vurderes, at planlægningen giver mulighed for konkrete projekter, der kan medføre krav om en screening og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport.

Der vil blive taget stilling til, om evt. projekter skal miljøkonsekvensvurderes ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt.

Vedtagelsespåtegning

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

Birgit S. Hansen	Mikael Jentsch
Borgmester	Kommunaldirektør

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

Birgit S. Hansen	Mikael Jentsch
Borgmester	Kommunaldirektør

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Bilag til PMU 28.09.2021 - Udkast til lokalplan FRE.E.16.10.01.pdf**
Dokument Titel:	**Bilag til PMU 28.09.2021 - Udkast til lokalplan FRE.E.16.10.01**
Dokument ID:	**6381338**

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Forslag til Lokalplan FRE.E.16.10.01
Erhvervsområde ved Vendsysselvej, Frederikshavn

Indeholder GeoDanmark-data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering og Danske kommuner, WMS-tjeneste

SEPTEMBER 2021

Kolofon

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø, Frederikshavn Kommune i samarbejde med Landinspektørfirmaet LE34
September, 2021.

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
- Plandata.dk 7
- Hvordan er en lokalplan opbygget? 8

Lokalplanredegørelse 9
- Lokalplanens baggrund 9
- Lokalplanens formål og indhold 9
- Lokalplanens område 11
- Bæredygtige tiltag 11
- Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning 12
- Forslagets midlertidige retsvirkninger 18

Lokalplanbestemmelser 19
- Formål 19
- Område og zonestatus 19
- Arealanvendelse 19
- Udstykning 19
- Bebyggelsens placering og omfang 20
- Bebyggelsens ydre fremtræden 20
- Ubebyggede arealer 21
- Veje og parkering 22
- Tekniske anlæg 23
- Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug 23
- Lokalplanens retsvirkninger 24

Vedtagelsespåtegning 25

Kortbilag 1 – Oversigtskort 27
Kortbilag 2 – Plankort 29
Bilag 3 – Jordfarveskala 31
Bilag 4 – Støjberegning 33
Bilag 5 – Miljøscreening 51

Forord

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at etablere et område til omlæsning af affald med henblik på opfyldelse af ny bekendtgørelse om affald.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag nr. FRE.E.16.10.01 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, Jesper Frost Hansen på telefon 60 25 49 65 eller emailadressen tf@frederikshavn.dk

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være skriftlige og mærkes: GEO-2021-04559. Bemærkninger 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

Vær opmærksom på, at hvis du sender dine bemærkninger med PostNord, som et almindeligt brev, kan det være op til fem dage undervejs.

Oversigtskort , der viser lokalplanområdets placering vest for 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 inden for 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. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer).

Lokalplanpligt

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

Borgerdeltagelse

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

Kommuneplanen

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

Plandata.dk

Når Byrådet har endeligt vedtaget en lokalplan, bliver den offentliggjort i Plandata.dk.

Hvordan er en lokalplan opbygget?

En lokalplan består oftest af tre dele:
- En redegørelse
- En række bestemmelser og
- Et sæt kortbilag

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

Redegørelsen skal i almindelige vendinger godtgøre, hvorfor de efterfølgende lokalplanbestemmelser har fået det indhold, de har.

Redegørelsen indeholder tillige et afsnit, der viser resultatet af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget. Fører miljøscreeningen til, at der skal gennemføres en miljøvurdering, vedhæftes denne til lokalplanforslaget.

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

Kortbilagene findes 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

Den 1. januar 2021 trådte ny bekendtgørelse om indsamling af affald i kraft, hvorved Frederikshavn Forsyning pålægges at indhente en række nye specifikke affaldstyper. I fremtiden skal Forsyningen således indsamle affald ved alle ejendomme i 10 fraktioner. De indsamlede fraktioner skal behandles på anlæg i Danmark eller evt. i udlandet. For at sikre en effektiv drift er det nødvendigt at omlæsse affaldet, så renovationsbilerne ikke kører rundt i landet med små partier affald. Lokalplanen udarbejdes for at give mulighed for at indrette lokalplanområdet som omlæsningsareal mv.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til erhvervsområde, omlæsningsareal for indsamlede affaldsfraktioner og lignende samt sikre, at vejadgangen til området sker fra Vendsysselvej, og at der etableres et areal til afskærmende vold, beplantning, hegn eller lignende langs lokalplanområdets grænse mod nord, øst og vest.

Arealet kan anvendes til erhvervsområde, omlæsningsareal for indsamlede affaldsfraktioner og lignende virksomheder inden for virksomhedsklasse 3-5. Virksomheder i virksomhedsklasse 5 kan dog alene etableres på den del af lokalplanområdet som ligger mere end 150 m fra eksisterende boligbebyggelse. Der kan ikke etableres boliger i området.

Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 15 m. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke etableres mellem lokalplangrænsen og den på kortbilag 2 viste byggelinje. Byggelinje mod Vendsysselvej skal sikre, at der på et senere tidspunkt kan etableres cykelsti på strækningen. Byggelinjen er mod øst og vest anført som 25 m i forhold til lokalplangrænsen, hvilket skal sikre afstand til eksisterende naboboligbebyggelser.

Lokalplanen fastsætter en række bestemmelser for bebyggelsens udseende, herunder at facader skal fremstå i materialernes naturlige overflade eller males i farver inden for jordfarveskalaen samt disse farvers blanding med hvid eller sort.

Der kan opsættes ét firma- og logo skilt pr. facade eller gavl med en maksimal størrelse på 1 m x 5 m (højde x bredde). Herudover kan der opføres oplysnings- og henvisningsskilte, når disse udformes med henblik på at orientere og ikke virker dominerende. Skilte skal tilpasses bygningernes proportioner og udformning samt være diskrete i farve og belysning. Der kan ved hver indkørsel fra Vendsysselvej desuden opsættes én pylon med en maksimal størrelse på 5 m x 1,5 m (højde x bredde). Belysningen af pylonen skal være afskærmet mod vejarealet, være nedadrettet og ikke virke blændende for trafikken.

Der skal etableres et minimum 5 m bredt areal til afskærmende vold, beplantning, hegn eller lignende langs lokalplanområdets nord-, øst- og vestlige side. Herudover skal der anlægges et opholdsareal for ansatte i virksomheder inden for lokalplanområdet. Opholdsarealet skal svare til minimum 50 m² pr. 50 ansatte, dog minimum 25 m².

Udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller beplantning og må ikke virke skæmmende og ikke være højere end 6 m. Ved oplag skal der tages hensyn til beskyttelse af grundvandet.

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

Illustrationsplan, der viser et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan indrettes.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter 42.815 m² i den nordvestlige del af Frederikshavn by. Arealet er ubebygget landbrugsjord beliggende i landzone i udkanten af byen. Øst og vest for lokalplanområdet findes ligeledes landbrugsjord. Ca. 75 m øst og ca. 120 m vest for lokalplanområdet ligger enkelte beboelsesbygninger.

Mod nord afgrænses arealet af kommunevejen Koldenåvej med jernbanen beliggende nord for Koldenåvej. Mod syd afgrænses området af kommunevejen Vendsysselvej med et erhvervsområde beliggende syd for Vendsysselvej. Frederikshavn Affaldskraftvarmeværk er beliggende i dette erhvervsområde som nærmeste nabo til lokalplanområdet.

Lokalplanområdet set fra Vendsysselvej.

Lokalplanområdet set fra Koldenåvej med Frederikshavn Affaldskraftvarmeværk i baggrunden.

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 retningslinjer blandt andet anbefalet at anvende få og gedigne materialer, tilpasset det danske klima, af en høj kvalitet, som patinerer smukt og har en lang levetid. Det anbefales at tænke langsigtet med hensyn til klima/miljøvenlige materialer, der eksempelvis giver en effektiv isolering og/eller har et lavt CO_2 udslip under produktionen.

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

Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanens retningslinjer

Området er beliggende inden for et areal defineret til flersidig anvendelse. Inden for disse områder skal man søge mod at tage et samtidigt hensyn til eksempelvis natur, miljø, landskab og rekreative værdier samt fortsat bosætning og erhverv. Etablering af et omlæsningsareal i forhold til kommunens affaldshåndtering skaber lokale arbejdspladser samtidig med at miljøbelastningen mindskes ved at renovationsbiler ikke skal køre rundt i landet med små affaldspartier.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

FRE.E.16.03 – "Erhverv vest, Knivholtvej nord"

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme FRE.E.16.03 – *"Erhverv vest, Knivholtvej nord"*. Inden for denne kommuneplanramme kan arealerne anvendes til erhverv inden for virksomhedsklasse 3–6, dvs. med virksomheder, der kan give anledning til middel og betydelig påvirkning af omgivelserne. Der kan placeres virksomheder med megen tung trafik. Ved nybyggeri mod Vendsysselvej og jernbanen skal de vejledende bestemmelser for trafikstøj benyttes.

Den fremtidige zonestatus skal være byzone og erhvervsgrunde skal have en mindste grundstørrelse på 1000 m² eksklusiv vejareal. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 % for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 10,5 m og et etageantal på 2 etager.

Kommuneplanrammen anfører, at skiltes proportioner skal tilpasses bygningerne, således at skiltningen ikke virker skæmmende. Herudover skal skorstene, afkast fra ventilationsanlæg og antenner tilhørende den enkelte virksomhed så vidt muligt samles, så der tilstræbes en god helhedsvirkning. Større masteanlæg skal søges minimeret og samordnet med andre.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning eller befæstelse gives et ordentligt udseende. Udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller tæt beplantning. Den enkelte grund skal afskærmes med beplantning eller anden form for hegn.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen i forhold til bygningshøjden. Lokalplanen giver mulighed for byggeri med en højde op til 15 m, mens kommuneplanrammen kun giver mulighed for 10,5 m. Der er som følge heraf udarbejdet kommuneplantillæg nr. 15.88, der skal sikre sammenhæng mellem kommuneplan og lokalplan.

Generelle rammebestemmelser – Erhvervsområder i gl. Frederikshavn Kommune

De generelle rammebestemmelse, der supplerer kommuneplanramme FRE.E.16.03, fastlægger bestemmelse om etageantal, bygningshøjde, ubebyggede arealer, bebyggelses ydre fremtræden og støj.

Ingen bygninger må opføres med mere end 2 etager og må ikke være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Større højde kan dog tillades, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det og det er uden gener for omgivelserne.

Ubebyggede arealer gives et ordentlig udseende og udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller tæt beplantning. Den enkelte grund skal desuden afskærmes med beplantning eller anden form for hegn.

I forhold til bebyggelses ydre fremtræden anføres at der skal lægges vægt på, at opnå en god helhedsvirkning. Skiltes proportioner skal tilpasses bygningerne, således at skiltningen ikke virker skæmmende.
Skorstene, afkast fra ventilationsanlæg og antenner tilhørende den enkelte virksomhed skal så vidt muligt samles, så der tilstræbes en god helhedsvirkning.

Ved ny og ændrede aktiviteter inden for rammeområdet vil kommunen, med hensyn til rammeområdets støjbelastning af naboområderne, tage udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammebestemmelser for erhvervsområder i gl. Frederikshavn Kommune i forhold til den maksimale bygningshøjde. Lokalplanen giver mulighed for byggeri med en højde op til 15 m, mens de generelle rammebestemmelser kun giver mulighed for 8,5 m. Der er som følge heraf udarbejdet kommuneplantillæg nr. 15.88, der skal sikre sammenhæng mellem kommuneplan og lokalplan.

Klimatilpasningsplan

Klimatilpasningsplanen for Frederikshavn Kommune indeholder en risikokortlægning, som har baggrund i en sårbarhedskortlægning og en værdikortlægning. Risikokortlægningen sammenholder sandsynligheden for oversvømmelse med de værdier, der kan gå tabt i de enkelte områder.
Den vestlige del af lokalplanområdet ligger ifølge Klimatilpasningsplanen inden for et område, hvor der er risiko for oversvømmelse pga. høj grundvandsstand.

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

Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med at screeningen viser, at gennemførelse af planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen vedlægges som bilag, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en 3 km bred bræmme langs landets kyster, – for Frederikshavns Kommunes vedkommende Kattegat og Skagerak/Tannisbugten.

Inden for kystnærhedszonen må inddragelse af nye arealer i byzone kun ske når der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse herfor, jf. planlovens §5b, nr. 1.

Lokalplanområdet er beliggende ca. 2,8 km fra kysten og er dermed beliggende i udkanten af 3 km bræmmen. Lokalplanområdet er desuden beliggende i udkanten af Frederikshavn by med bymæssig bebyggelse omfattende varierende bebyggelser og anlæg mellem lokalplanområdet og ky-

sten. Byggeri inden for lokalplanområdet vil ikke være synligt fra kysten og vil dermed ikke påvirke kystlandskabet.

Natura 2000- områder

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

Der gælder særlige regler for disse internationale beskyttelsesområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for
- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste Natura 2000-områder ligger ca. 2 km væk.

- EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 11 "Hirsholmene",
- EU-habitatområde nr. 4 "Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb" og
- Ramsarområder nr. 8 "Hirsholmene".

Det vurderes, at Natura 2000-områderne ikke vil blive påvirket væsentligt på grund af afstanden.

Bilag IV-arter

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

Der er ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter. Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Varmeforsyning

Lokalplanens område er beliggende uden for et kollektivt varmeforsyningsområde. Området er derfor 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. Drænvand fra omfangsdræn omkring bygninger må afledes til regnvandssystemet, mens øvrigt drænvand ikke må afledes til det offentlige kloaksystem.

Såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 50 % af det matrikulære areal, skal ejeren for egen regning etablere forsinkelse af regnvand på grunden. Frederikshavn Spildevand A/S skal godkende projektet for det private kloaksystem for så vidt angår installationer til forsinkelse af regnvand.

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
Lokalplanområdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål og herunder omlæsningsplads mv. Anvendelsen kan påvirke omgivelserne med støj. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet.

Der er foreløbig planer om etablering af et affaldssorteringsanlæg på den sydlige del af lokalplanområdet. Resten af området er endnu ikke fastlagt nærmere indretning og anvendelse af. Der er udarbejdet støjberegning for affaldssorteringsanlægget. Følgende forudsætninger ligger til grund for støjberegningen:

- Der etableres en 3 m høj jordvold langs lokalplanområdets nordlige, østlige og vestlige side.
- Der etableres en 3,5 m høj jordvold nord for kørelinjen på sorteringshallens nordlige side.
- De sydlige porte kan holdes åbne, mens port på øst facade holdes lukket, især ved flaskeaflæsning/afhentning.
- Ovenlysvinduer på nordside af tag udgår og resten holdes lukket og tætte.

Støj vil dels komme fra støjkilder i sorteringshallen og dels fra trafik til- og fra sorteringshallen. Støjberegningen viser, at størstedelen af støjbidraget til omgivelserne, kommer fra intern kørsel med lastbiler, på området. De anførte jordvolde er dog tilstrækkelige ift. at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved nærmeste beboelser. Støjberegningen fremgår af bilag 4.

Lokalisering af virksomheder

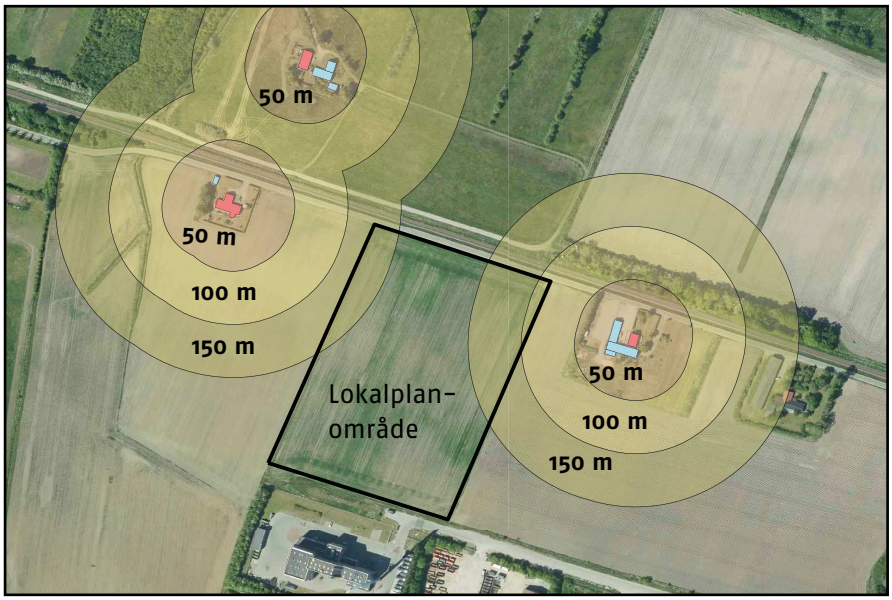
I forbindelse med lokalisering af nye virksomheder i et område, sker det på grundlag af en vurdering af virksomhedens forventede påvirkning af omgivelserne. Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, luftforurening og trafik.

Klassificeringen er et udgangspunkt for en nærmere vurdering af den aktuelle virksomhed. Hvis virksomheden anvender renere produktionsmetoder end den almindelige, kan virksomheden opklassificeres. Omvendt kan en mere forurenende produktion medføre, at virksomheden nedklassificeres.

Inden for lokalplanområdet kan der etableres virksomheder inden for miljøklasserne 3-5. Miljøstyrelsen anbefaler, hvilken afstand, der skønnes nødvendig mellem virksomhedstyper inden for en given miljøklasse og boliger. Afstanden skal forhindre, at boliger påføres væsentlige gener eller at virksomheder bliver mødt med et større miljøkrav. Miljøstyrelsen anbefaler følgende afstande mellem virksomheder og boliger:

- 50 m ved virksomheder inden for miljøklasse 3
- 100 m ved virksomheder inden for miljøklasse 4
- 150 m ved virksomheder inden for miljøklasse 5

Nærmeste eksisterende boliger ligger henholdsvis ca. 90, ca. 120 m og ca. 160 m fra lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter på kortbilag 2 grænsen for, hvor virksomheder inden for miljøklasse 5 kan placeres.



Rids der viser afstand fra omkringliggende boligbebyggelse (røde bygninger) til lokalplanområdet. De blå bygninger er udhus, garage o.lign.

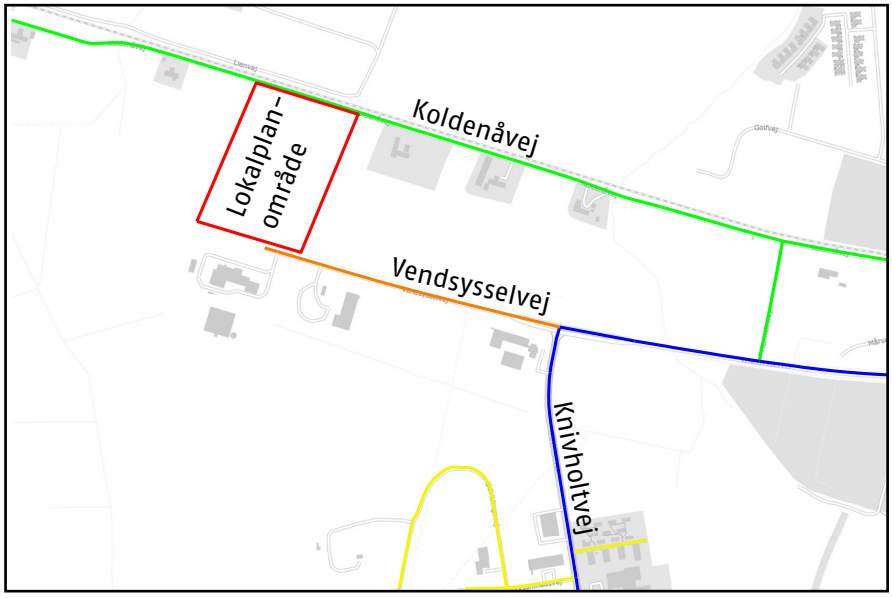
Jordforurening

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, arealanvendelse mv.

Veje

Vendsysselvej er en blind vej udpeget som "lokalvej, by" og benyttes overvejende af trafikanter med ærinde hos de erhvervsvirksomheder, som grænser op til Vendsysselvej. Vendsysselvej bliver ved skæringen med Knivholtvej til en "trafikvej, by". Trafikveje er veje, der benyttes til trafik mellem byens forskellige kvarterer. Trafikvejene skal sikre høj fremkommelighed og stor trafiksikkerhed.

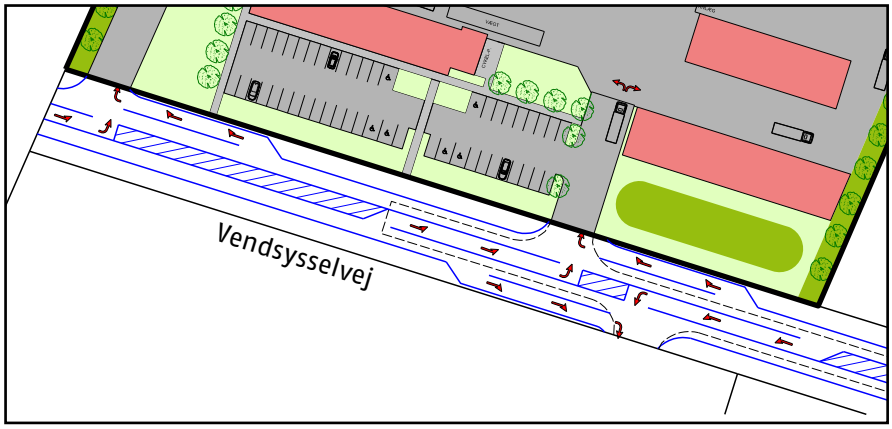


Signaturforklaring

- Boligvej
- Lokalvej, By
- Lokalvej, Land
- Trafikvej, By

Vendsysselvej – lokalplanområdet kan anes i højre side af billedet.

Vendsysselvej er planlagt forlænget mod vest, nord om Ravnshøj. Ved en forlængelse af Vendsysselvej kan der kommet en øget trafik på vejen og dermed et behov for etablering af svingbaner ved lokalplanområdet. Der er plads til at lave svingbanerne inden for eksisterende vejudlæg. På billedet herunder kan eksisterende kørebane ses som stiplet linje, mens de blå linjer viser, hvordan vejen kan indrettes med svingbaner.



Eksempel på indretning svingbaner på Vendsysselvej.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Vendsysselvej.

Der skal etableres parkering til virksomhedens ansatte svarende til 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal eller 0,7 parkeringsplads pr. ansat.

Udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling skal godkendes af Frederikshavn Kommune med samtykke fra politiet, jf. Færdselslovens §100.

Udlæg af nye private fællesveje skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Tilgængelighed

I lokalplanen er der fastsat bestemmelser om, at alle veje, p-pladser og adgange til nye bygninger skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle.

Kystbeskyttelse

Kystdirektoratet gør opmærksom på, at det kan være hensigtsmæssigt, at tage stilling til laveste sokkelkote for nybyggeri i lokalplanområder. Ved fastsættelse af laveste sokkelkote bør følgende forhold indgå: Byggeriets levetid og placering, klimaforandringer, en forventet stormflodsvandstand og forventede skader ved evt. oversvømmelse.

Kystdirektoratet har tidligere peget på en mindste sokkelkote i Frederikshavn på 1,45 m DVR90. Lokalplanområdet ligger iht. Dansk Højdemodel 2015 med en terrænkote på ca. 11 m DVR90, og lokalplanen indeholder derfor ingen bestemmelser om mindste sokkelkote.

Ophævelse af landbrugspligt

Realisering af en lokalplan kan forudsætte Landbrugsstyrelsens ophævelse af landbrugspligten. Dette sker i praksis ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, når lokalplanen er endeligt vedtaget.

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 vedrører ingen af ejendommens servitutter lokalplanområdet.

Forslagets midlertidige retsvirkninger

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

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. 1157 af 01.07.2020 – med senere ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

1.1 at området kan anvendes til erhvervsformål, omlæsningsareal for indsamlede affaldsfraktioner og lignende samt

1.2 at området vejbetjenes fra Vendsysselvej.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr 1ak Lerbæk Hgd., Elling Jorder samt alle parceller, der efter den 07.05.2021 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Hele lokalplanområdet ligger i landzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzonearealet, som er vist med blå farve på kortbilag 1, til byzone.

- matr. nr. 1ak: ca. 42.815 m²
- litra d: ca. 1.575 m²

3. Arealanvendelse

3.1 Lokalplanområdet må anvendes til erhvervsformål, omlæsningsareal for indsamlede affaldsfraktioner, tekniske anlæg og lignende.

3.2 I området kan der etableres virksomheder i virksomhedsklasse 3 – 5.

Virksomheder i virksomhedsklasse 5 kan ikke etableres på den del af lokalplanområdet, der ligger inden for 150 m fra boligbebyggelse, jf. kortbilag 2.

4. Udstykning

4.1 Erhvervsejendomme skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 1000 m² ekskl. vejareal.

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

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.

5.2 Bygninger må maks. opføres i 2 etager.

5.3 Bygningshøjden må ikke overstige 15 m, målt fra et fastlagt niveauplan. Mindre bygningsdele kan være højere, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

5.4 Byggeri må ikke placeres mellem lokalplangrænsen og de på kortbilag 2 viste byggelinjer.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Farver

6.1 Facader skal fremstå i materialernes naturlige overflade eller males i farver inden for jordfarveskalaen samt disse farvers blanding med sort og hvid. Der henvises til den klassiske jordfarveskala udarbejdet af Rådvadcenteret og gengivet på side 51 i Socialministeriets publikation "Bevaringsværdige bygninger" november 2006, jf. bilag 3.

Facader

6.2 Bebyggelsens facader skal fremtræde i tegl (blank, pudset eller malet) eller beton, træ, metalplader eller plader af fibercement.

6.3 Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af facaderne) kan udføres i andre materialer end facadematerialerne, f.eks. glas.

Vinduer

6.4 Vinduer i tagfladen på produktionsbygninger o.lign. bygninger med støjbelastet erhverv må ikke kunne åbnes.

Skorstene, ventilationsafkast og master

6.5 Ventilationsafkast på tage skal placeres mindst 1,0 m tilbage i forhold til bygningens facade og må ikke være højere end 1 m over bygningens tag.

6.6 Skorstene, afkast fra ventilationsanlæg og antenner tilhørende den enkelte virksomhed skal så vidt muligt samles.

6.7 Større masteanlæg skal søges minimeret og samordnet med andre. Den maksimale højde for master må ikke overstige 15 m over terræn.

Tag

6.8 Tagbeklædning må ikke udføres i reflekterende materialer med et glanstal over 25. Dog tillades mindre tagpartier i glas svarende til maks. 25% af tagfladen.

6.9 Der må opsættes solfangere og solceller på eller integreret i tagfladen, såfremt de er antirefleksbehandlede, og opsættes i kvadratiske eller rektangulære former.

Solfangere og solceller må ikke være højere end 1 m over bygningens tag

Skilte

6.10 Der må kun opsættes et firma- og logo skilt pr. facade eller gavl. Maks. størrelse 1 m x 5 m (højde x bredde)

Ad 6.10 - 6.15) Frederikshavn Kommune vil gerne i dialog med virksomheder, der ønsker skiltning. Derfor opfordres disse til at kontakte kommunen for råd og vejledning, inden skiltene udarbejdes og opsættes. I øvrigt henledes opmærksomheden på Bekendtgørelse om opsætning af mindre oplysningsskilte, skilte i erhvervsområder og reklamer på idrætsanlæg mv. i det åbne land.

6.11 Der kan opsættes oplysnings- og henvisningsskilte. Skilte skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende.

6.12 Skilte skal tilpasses bygningernes proportioner og udformning og være diskrete i farve og belysning.

6.13 Skilte må ikke opsættes på master eller tage eller således at dele af skiltet rager op over facaderne.

6.14 Der kan opsættes én pylon ved hver indkørsel fra Vendsysselvej. Pylonerne må gives en størrelse på maks. 5 m x 1,5 m (højde x bredde).

6.15 Belysning af skiltepylon skal være afskærmet mod vejarealet og nedadrettet samt må ikke virke blændende for trafikken eller i øvrigt til gene for denne eller de omkringboende.

7. Ubebyggede arealer

Opholdsarealer

7.1 Der skal indrettes udendørs opholdsarealer til erhverv svarende til minimum 50 m² pr. 50 ansatte, dog minimum 25 m². Opholdsarealet skal være solbeskinnede og i princippet ligge i tilknytning til personaleindgangen.

Beplantning og hegn

7.2 Der udlægges areal til et minimum 5 m bredt areal til støjafskærmning, beplantning, hegn eller lignende langs lokalplanområdets vestlige, østlige og nordlige grænse. Det udlagte areal fremgår på kortbilag 2 som *"Areal til vold, beplantning og hegn"*.

Der udlægges areal til et minimum 5 m bredt areal til støjafskærmning, beplantning, hegn eller lignende midt i lokalplanområdet som en tværgående linje. Det udlagte areal fremgår på kortbilag 2 som *"Areal til vold, beplantning og hegn,kan fjernes"*.

Arealet kan etableres i etaper, således at det alene er den del af lokalplanområdet, der er taget i anvendelse, som afskærmes.

7.3 Det udlagte areal *"Areal til vold, beplantning og hegn, kan fjernes"* vist på kortbilag 2 kan helt eller delvist fjernes, når der i sin helhed er etableret støjafskærmning langs lokalplanområdets vestlige, østlige og nordlige grænse.

Terræregulering

7.4 Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. Inden for lokalplanens område i øvrigt må der ikke ske terrænreguleringer ud over ± 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

Der kan dog foretages terrænregulerering ud over ± 0,5 m i følgende tilfælde:

- til etablering af støj- og afskærmende volde.
- til etablering af ramper
- til etablering af vaskegrav, containergrav og lignende anlæg.

7.5 Ved terrænregulering skal der som hovedprincip etableres naturlige, blødt afrundede overgange til lokalplanområdets tilgrænsende arealer, dog ikke nærmere skel end 1 meter. Hvor særlige hensyn taler for det kan overgange etableres som støttemur.

Støttemure må have en maksimal højde på 1,5 m over terræn.

7.6 Terrænregulering skal ske, så vandets naturlige strømning på terræn uden for lokalplanens område ikke ændres. Kan dette ikke undgås, skal terrænregulering foretages, så nabomatrikler ikke påvirkes med mere vand, end ved et uændret terræn.

Belysning

7.7 Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område.

7.8 Lyskilders højde må ikke overstige 15 m.

7.9 Det skal sikres, at lyskegler er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

Oplag

7.10 Udendørs oplag skal afskærmes med hegn eller tæt beplantning. Den maksimale højde må ikke overstige 6 meter.

7.11 Ved oplag skal der tages hensyn til beskyttelse af grundvand.

8. Veje og parkering

Veje

8.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Vendsysselvej 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.

- Vejadgangen til 1. etape skal være forskudt minimum 10 m fra eksisterende vejadgang på modsatte side af vendsysselvej (matr.nr. 1fp Lerbæk Hgd., Elling). Adgangen er vist med rød trekant på kortbilag 2.
- Vejadgangen til efterfølgende etaper skal ved sort trekant vist på kortbilag 2.

8.2 Der udlægges areal til en 10 m bred vej A-B, jf. kortbilag 2, der skal være vejadgang til efterfølgende etaper.

8.3 Alle nye veje i lokalplanområdet vil have status af 'private veje'. Detailprojekt for vejanlæg godkendes af kommunen med politiets samtykke, jf. færdselslovens § 100, stk. 1. Vedligeholdelse af private veje er et privatretsligt anliggende.

Parkering

8.4 Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² etagemeter eller 0,7 parkeringsplads pr. ansat.

8.5 Parkering og henstilling af køretøjer over 3.500 kg samt skurvogne, trailere og øvrige køretøjer til virksomhedens drift skal ske indendørs eller på dertil indrettede og afskærmede arealer.

Tilgængelighed

8.6 Alle adgangsveje, p-pladser og adgange til nye bygninger skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle.

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn og må ikke føres på facader.

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

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

10. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det offentlige kloaksystem efter anvisning fra Frederikshavn Spildevand A/S.

10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ejendommens ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens punkt 7.

Det 5 m brede areal anført i pkt. 7.2 langs lokalplanområdets vestlige, østlige og nordlige afgrænsning samt midt i lokalplanområdet som en tværgående linje skal være etableret for den del af lokalplanområdet, der tages i anvendelse.

10.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført under lokalplanens punkt 8.4.

10.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er sikret ved støjberegning, at opholdsarealerne ikke belastes med trafikstøj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

11. Lokalplanens retsvirkninger

11.1 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.

11.2 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

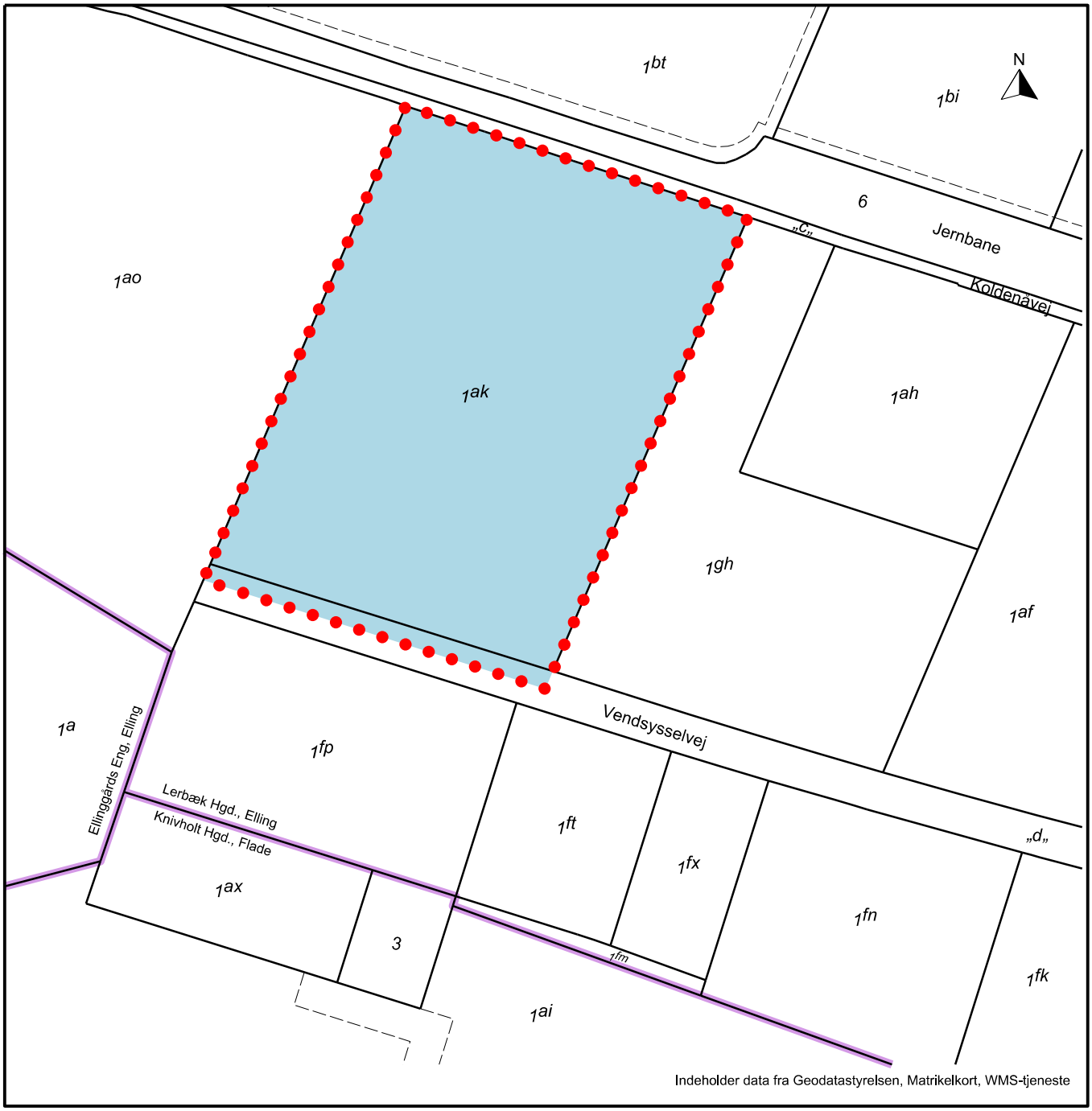
Forslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse den xx. xx. xxxx i henhold til planlovens § 24.

På byrådets vegne

Birgit Hansen
Borgmester

Mikael Jentsch
Kommunaldirektør

Kortbilag 1



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Skellinje
- Privat fællesvej på matrikelkortet
- Ejerlavsgrænse
- Areal der overføres til byzone

Oversigtskort

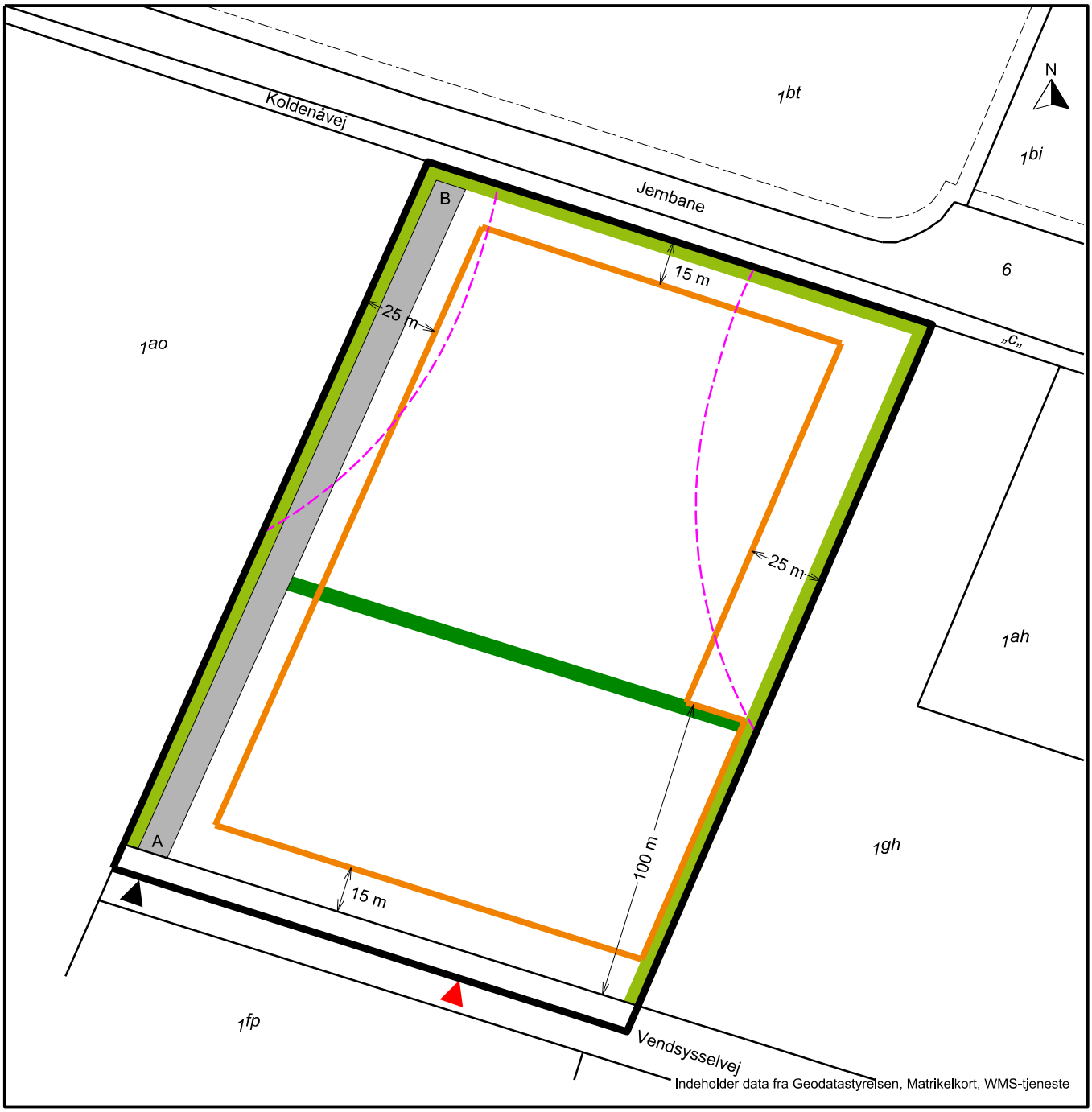
Udsnit af matrikelkortet den 07.05.2021

Lokalplan FRE.E.16.10.01
Erhvervsområde ved Vendsysselvej, Frederikshavn

Målforhold 1:3000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag 2



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Byggelinje
- Principiel vejadgang etape 1
- Principiel vejadgang efterfølgende etaper
- Areal til vold, beplantning og hegn
- Areal til vold, beplantning og hegn, kan fjernes
- Grænse for virksomhedsklasse 5 - omtrentlig placering
- Vejudlæg

Plankort

Lokalplan FRE.E.16.10.01
Erhvervsområde ved Vendsysselvej, Frederikshavn

Målforhold 1:2000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Bilag 3

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter
Ultramarinblå
Lys ultramarin
Lys berlinerblå
Brændt umbra
Lys brændt umbra
Berliner/Pariserblå
Dødenkopf
Lys dødenkopf
Oxydsort (varm)
Engelskrød
Lys engelskrød
Varm grå
Rødokker
Lys rødokker
Kønrøg (kold)
Terra di Siena, rå
Lys rå siena
Kold grå
Guldokker
Lys guldokker
Krid
Grønjord
Lys grønjord
Kromoxydgrøn
Sven Vadstrup 04

Bilag 4

BEREGNING AF STØJ FRA NY AFFALDSCENTRAL

Vendsysselvej, 9900 Frederikshavn

Rekvirent: **Arkitektfirmaet Finn Østergaard A/S**

Dato: **28 juli 2021, Rev B – 20. august 2021**

DMR-sagsnr.: **2021-2396**

Dansk Miljørådgivning A/S *Din rådgiver gør en forskel …*

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund **2**
2. Måleobjekt **2**
3. Omgivelserne **3**
4. Lydudbredelsesforhold **4**
5. Grænseværdier for støj **4**
6. Beregningsmetode **5**
6.1. Det indendørs støjniveau 6
6.2. Konstruktioner 6
6.3. Kildestyrker 6
7. Resultater **9**
7.1. Støj fra sorteringshal 9
7.2. Støj fra kørsel på området 9
8. Konklusion **9**
9. Referencer **10**

Bilagsfortegnelse

Bilag 1. Datainput til støjmodel
Bilag 2. Resultater, støj fra sorteringshal
Bilag 3. Resultater, støj fra trafik på området

Sagsbehandler

Peter Lorenzen

Peter Lorenzen
Afdelingsleder, Støj og bygningsakustik
Tlf.: 40 76 06 34
plo@dmr.dk

1. Baggrund

Som led i planlægningen af nyt affaldssorteringsanlæg ved adresse på Vendsysselvej, 9900 Frederikshavn, har DMR Støj og bygningsakustik beregnet den forventet støjudbredelse fra fremtidige sorteringsanlæg. Beregningerne er udført for Arkitektfirmaet Finn Østergaard A/S.

Revision A af rapporten indeholder:

Opdaterede beregninger med ændret situationsplan og drift for håndtering af flasker. Ændringerne inkluderer:

- Opdateret drift med flasker, se i Bilag 1.
- Støjvold mod øst, vest og nord forhøjes til 3 meter
- Der indsættes en 3,5 meter høj støjvold nord for kørerlinjen på sorteringshallens nordlige side
- Sydlige porte åbnes men port mod øst holdes lukket
- Ovenlysvinduer mod nord fjernes
- Støjgrænser som resultater vurderes ift. ændres til områdekategorien "Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder(bykerner), iht. /1/.

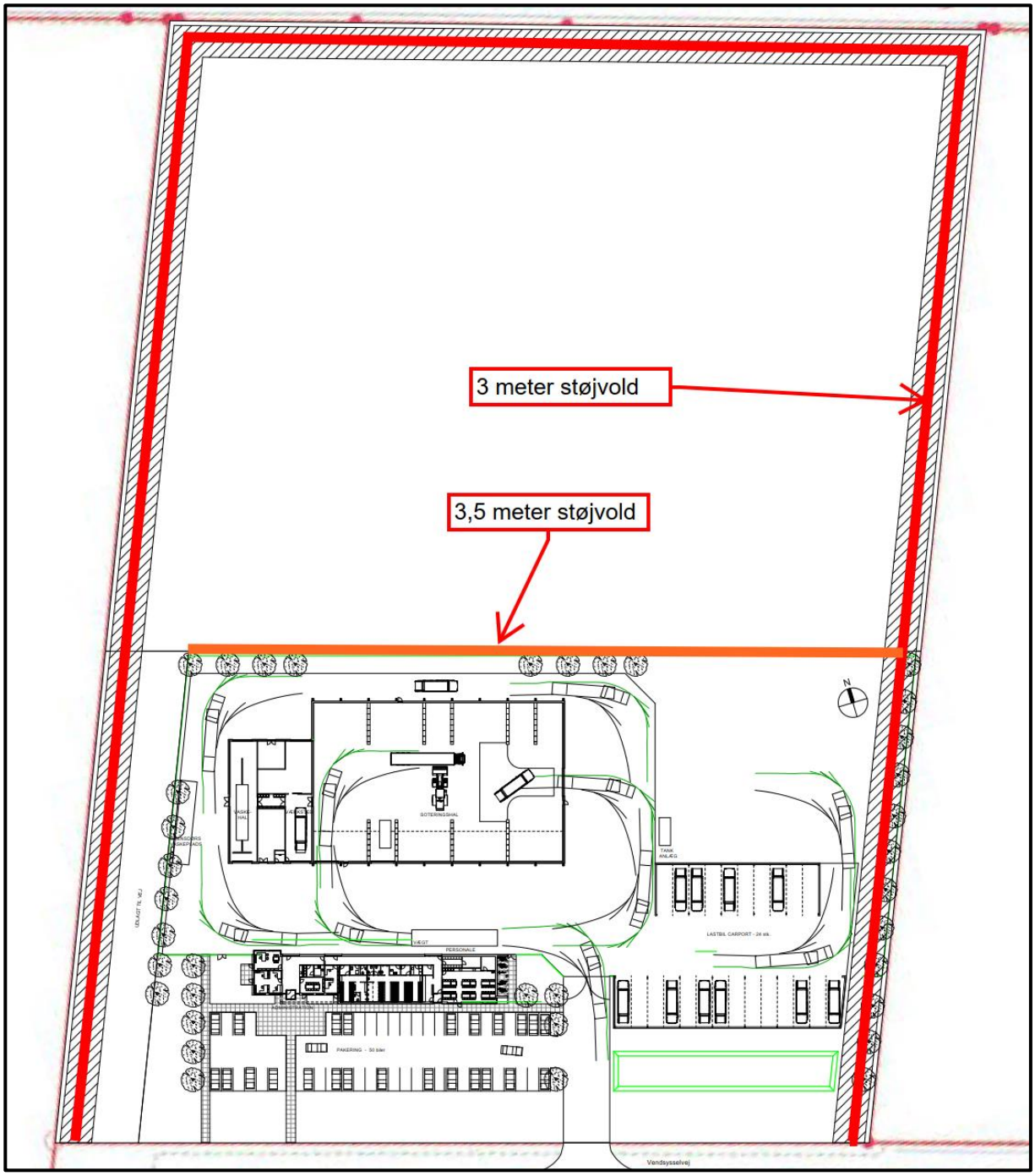
Denne revision B af rapporten indeholder:

Opdaterede beregninger med præciserede inputs for driftstider iht. Bilag 1.

- Kørsels på området er angivet ift. forventet tid "Minutter" pr./t., fremfor "Events" pr./t.

2. Måleobjekt

Det fremtidige affaldssorteringsanlæg skal håndtere sortering af dagrenovering samt videre-transport af affald til genbrugsstation. Situationsplanen består af en administrationsbygning, garageanlæg, vaskhal og sorteringshal. Situationsplan ses nedenfor i Figur 2.1.



Figur 2.1: Situationsplan, Revision A

Rundt om området er der planlagt en 3 meter høj jordvold, som ses med skraveret felt på situationsplanen.

Områdets geometri og placeringer er implementeret i en 3D støjmodel, på baggrund af fremsendt tegningsmateriale fra Arkitektfirmaet Finn Østergaard A/S.

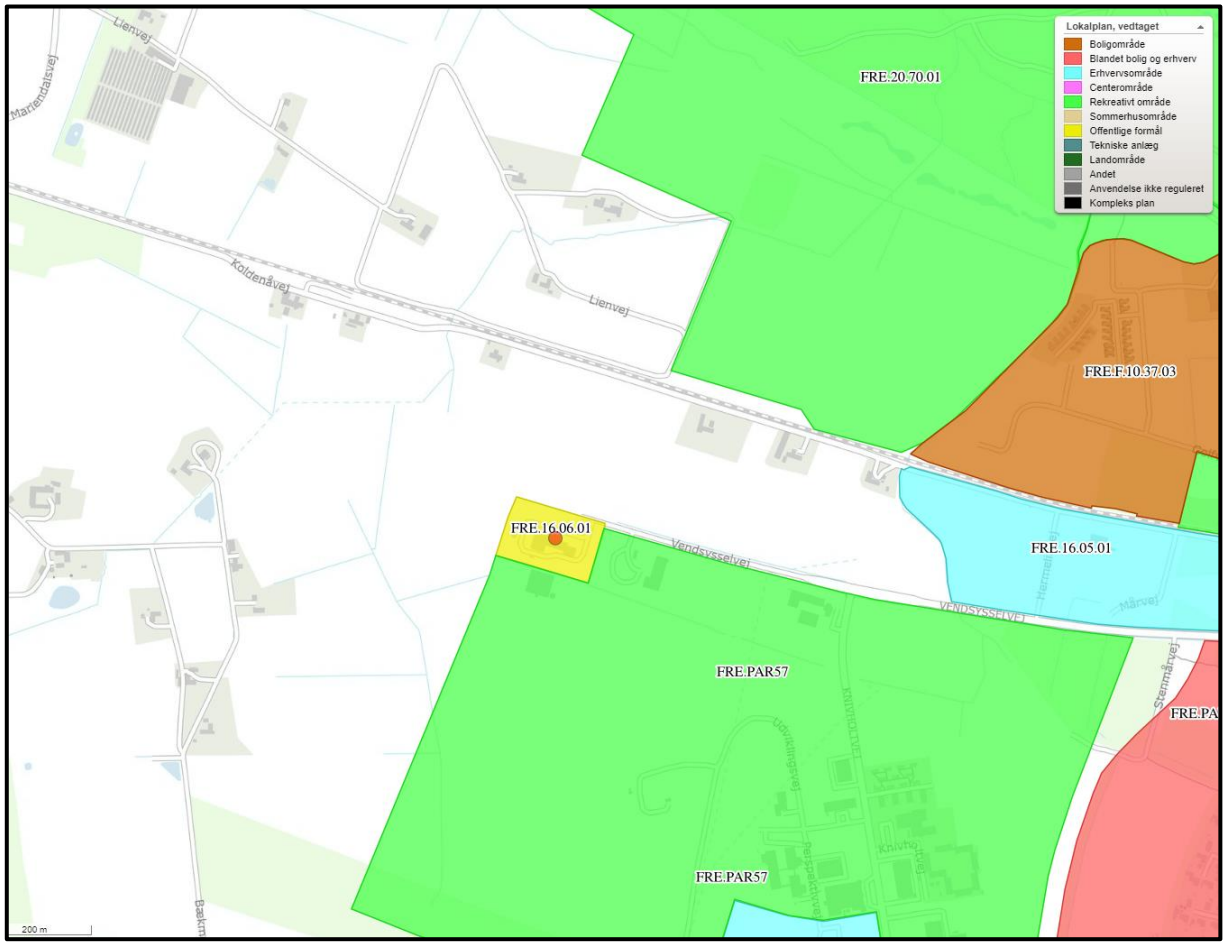
Primære støjende aktiviteter vil være fra affaldssortering i sorteringshal, hvor der blandt andet sorteres glas, samt fra lastvognstrafik til- og fra området. Beskrivelser af aktiviteter, hyppighed og tidspunkt på døgnet, er leveret af Frederikshavn forsyning. Data er præsenteret i Bilag 1.

Det er antaget at alle renovationskørertøjer leverer glas ved ankomst til sorteringsanlægget, samt at glas afhentes af sorteringshallen, to gange dagligt.

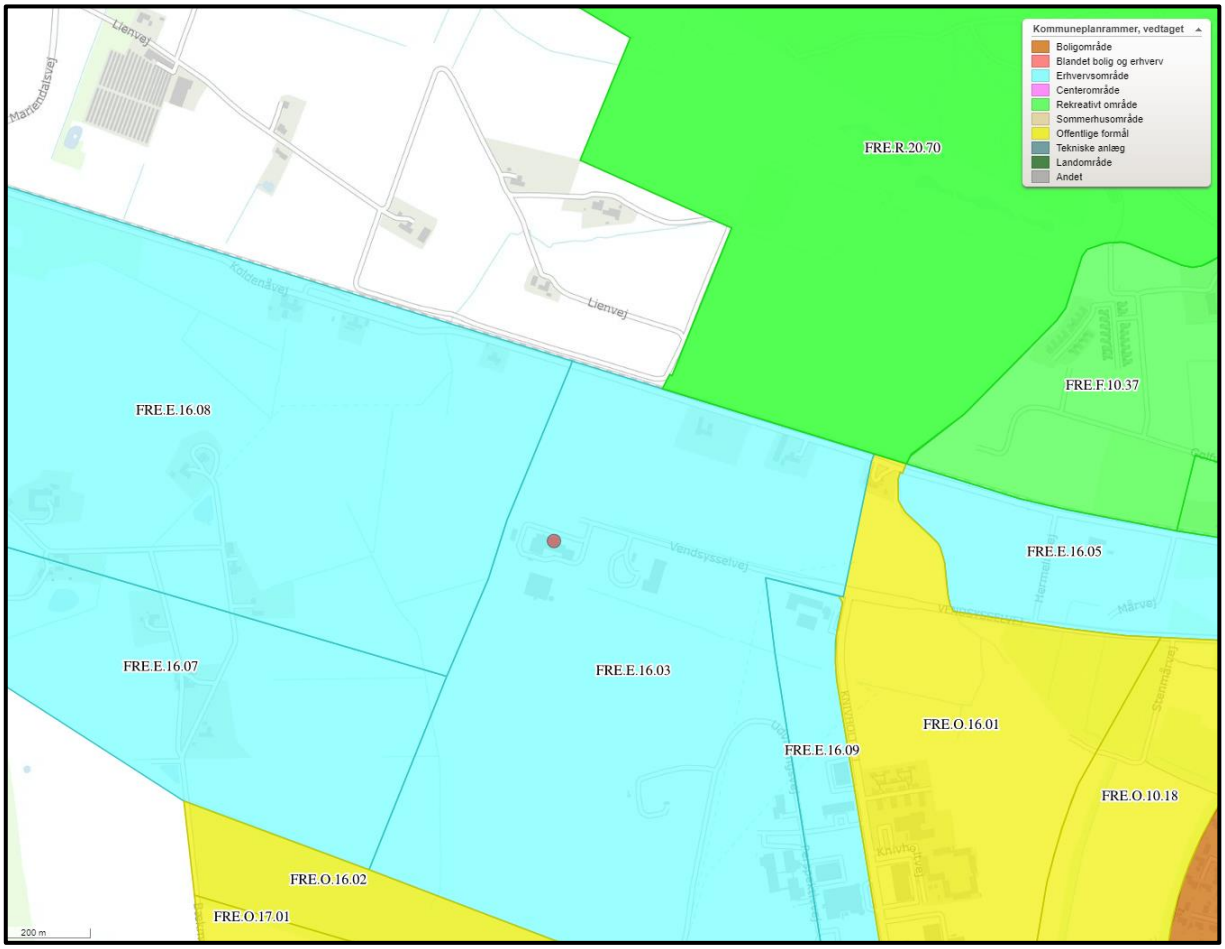
3. Omgivelserne

På Figur 3.1 og Figur 3.2 er vist et overblik over vedtaget lokalplaner og kommuneplanrammer for området omkring affaldscentralen. Vedtaget lokalplanrammer viser at området i stor grad er udlagt til *Erhverv*, mens der mod nordøst er et udlagt et *Rekreativt område*. Vedtaget lokalplaner viser at der sydøst for området, er udlagt et område til *Rekreativt område*.

Området omkring affaldscentralen er åbent og fladt.



Figur 3.1: Oversigt over vedtaget lokalplaner.



Figur 3.2: Oversigt over kommuneneplanrammer for området.

4. Lydudbredelsesforhold

Der er i denne revision A taget udgangspunkt i at sydlige porte kan holdes åbne, mens port på øst facade holdes lukket, især ved flaskeaflæsning/afhentning.

Ovenlysvinduer på nordside af tag udgår og resten holdes lukket og tætte.

Trafik til- og fra affaldscentralen, vil genere støj i alle retninger, da en del områdets interne veje går omkring sorteringsbygningen.

5. Grænseværdier for støj

Via kommuneplanrammerne er området udlagt til erhverv. Fremtidig lokalplan forventes at kategoricerer området som *"Områder for blandet bolig- og erhvervsbe-byggelse, centerområder (bykerne)"* iht. /1/.

Vejledende støjgrænser fremgår af Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 omkring ekstern støj fra virksomheder /1/. Tabel 5.1 viser en oversigt over de vejledende grænseværdier.

Områdetype	Mandag-fredag kl. 07-18 Lørdag kl. 07-14	Mandag-fredag kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn- og helligdage kl. 07-22	Alle dage kl. 22-07
Erhvervsområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Tabel 5.1: De vejledende støjgrænser iht. /1/.

6. Beregningsmetode

Frederikshavn Kommune har leveret data om topografi, terrænoverflade, koter og bygningspolygoner, i form af digitale kort. DMR har bearbejdet de digitale kort og opbygget en 3D-støjmodel til beregningerne i det benyttede beregningsprogram, SoundPLAN 8.2. Geometrien af fremtidige bygninger er leveret af Arkitektfirmaet Finn Østergaard A/S.

Der beregnet et støjkonturplot 1,5 meter over terræn. Ved udarbejdelsen af støjkonturkortet er der indlagt et fintmasket net af beregningspositioner på hele området i en højde af 1,5 m over terræn. Støjkonturkortet viser støjens fordeling i området i forskellige farver, afhængig af støjbelastningens størrelse. Støjkonturkortet viser ikke de fritfeltsværdier, og resultaterne er således konservativt orienterende.

Støjberegningerne er udført efter vejledning nr. 5/1993 ”Beregning af ekstern støj fra virksomheder” fra Miljøstyrelsen /2/. Til selve beregningerne er SoundPLAN 8.2 benyttet med beregningsopsætning som vist i Tabel 6.1.

Parameter	Indsat værdi
Antal refleksioner	3
Search Radius	5000 m
Max reflection to rec	200 m
Max reflection to src	50 m
Tolerance (”Total result”)	0,1 dB
Vejrscenarier	4
Terrænklasser, Nord2000	G og D
Bygningsrefleksioner	0,2
Maskestørrelse på støjkort	10 m x 10 m
Højde på støjkort, over terræn	1,5 m

Tabel 6.1: Indsatte beregningsparametre i SoundPLAN. Terrænklasser er vurderet ud fra satellitfotos hvor der er differentieret mellem terrænets hårde og bløde overflader. Den indsatte værdi for bygningsreflektioner svarer til 1 dB reflektionstab.

6.1. Det indendørs støjniveau

Det indendørs støjniveau og spektrum i sorteringshallen, er bestemt ud fra SoundPLAN katalogværdier for de angivet aktiviteter og deres hyppighed. Bygningens indre overflader, som er medbestemmende for det opbyggede støjniveau, er fastsat ud fra fremsendt tegningsmateriale.

6.2. Konstruktioner

Luftlydisolationen for sorteringsbygningens lydtransmitterende porte og ovenlysvinduer, er fastsat ud fra katalogværdier i SoundPLAN 8.2.

Beskrivelse	Opbygning	R_w
Porte, syd	Åbne	0 dB
Port, øst	Lukket	17 dB
Ovenlysvindue, syd	Ovenlys i plast	21 dB

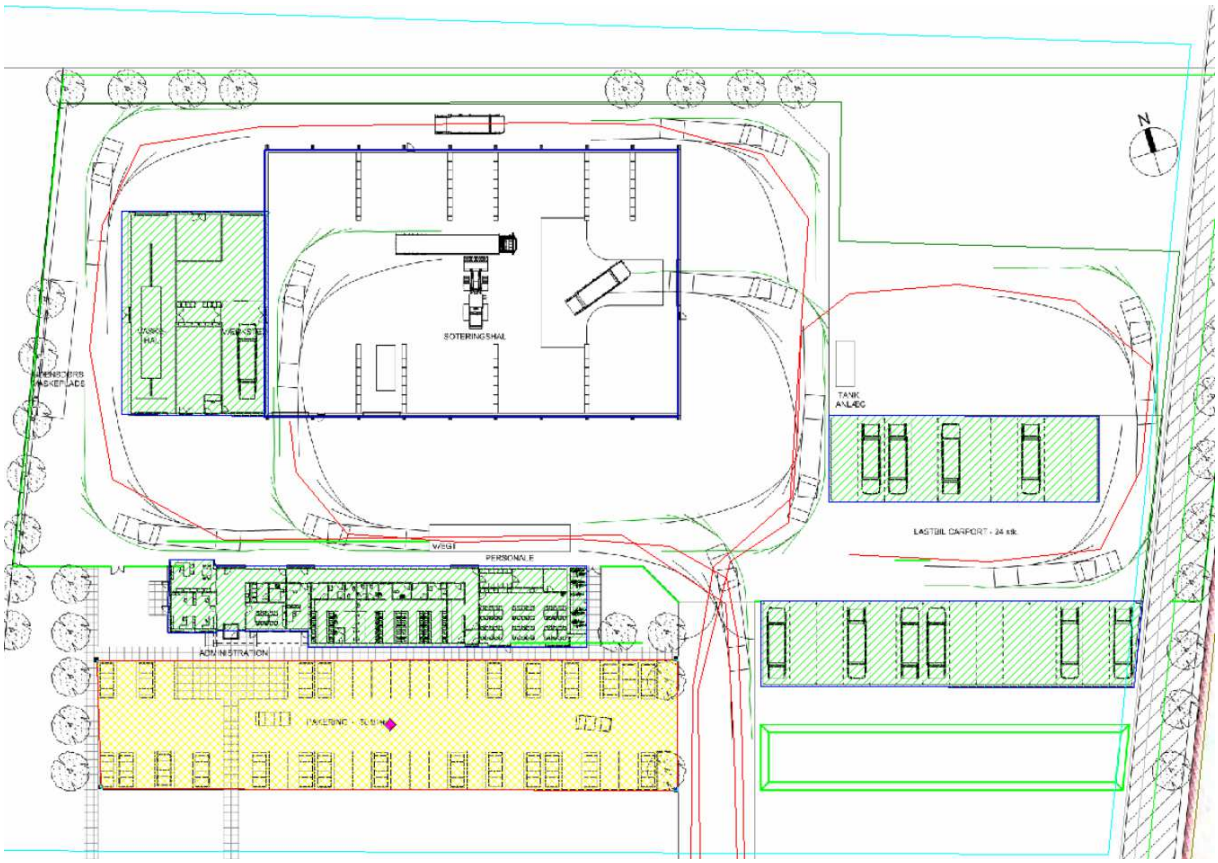
Tabel 6.2: R_w-værdi for de brugte lydtransmitterende elementer.

6.3. Kildestyrker

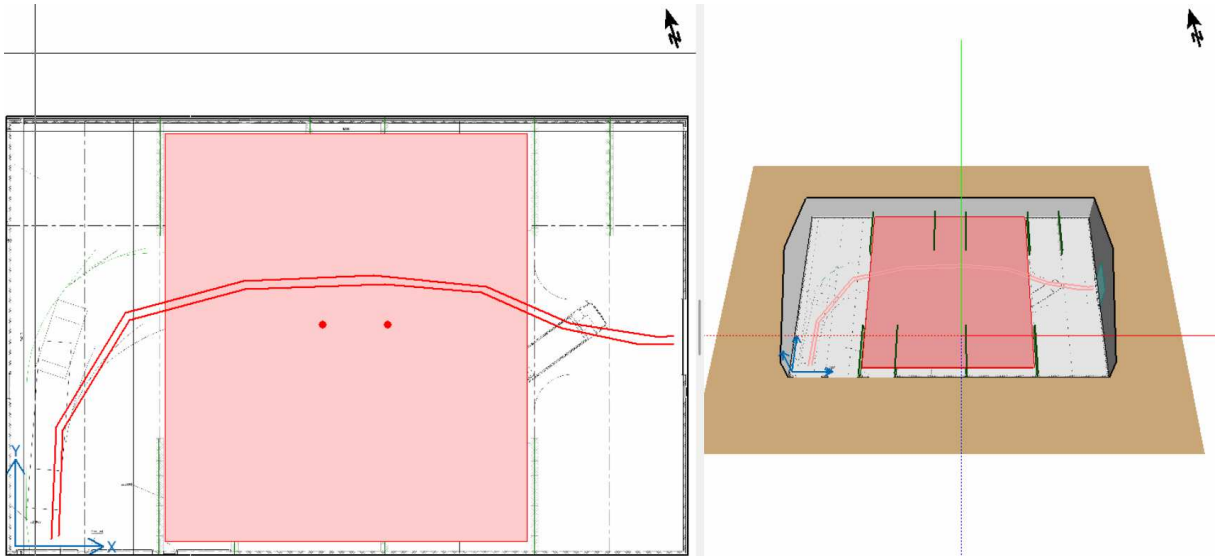
Benyttede kildestyrker fra SoundPLAN støjbibliotek.

Kilde	SoundPLAN - Katalogbeskrivelse	L_w
Renovationsvogn (sorteringshal)	Lastbil, svag acc. 10-20 km/t	100,7 dB
Lastvogne (sorteringshal)	Lastbil, svag acc. 10-20 km/t	100,7 dB
Teleskoplæsser (sorteringshal)	Gummihjullæsser/traktor, tomgang	92,9 dB
Glashåndtering	Containeroperation, flasker, DOSIS	125,5 dB
Renovationsvogn (ude)	Lastbil, svag acc. 10-20 km/t	100,7 dB
Lastvogne (ude)	”Lorry 20 km/h, 2015”	100,1 dB
Personbiler	Personbil, parkeringsoperation	84,8 dB

Tabel 6.3 Kildestyrker



Figur 6.1 Placering af udendørs støjkilder



Figur 6.2 Placering af indendørs støjkilder

7. Resultater

I bilag 2 og 3 er emissionen fra hhv. sorteringshallen og trafik på området, vist. Disse kort er også vedlagt rapporten, i høj opløsning, hvor konkret støjniveauer kan aflæses fra.

7.1. Støj fra sorteringshal

Støjen fra sorteringshallen ses primært at være bestemt at støjudbredelsen fra sorteringsbygningens åbne porte, mod syd.

Med forudsætninger, som beskrevet i revision A og B, kan Miljøstyrelsens grænseværdier overholdes i alle tidsrum og dage ift. støj fra sorteringshallen.

7.2. Støj fra kørsel på området

Støjen fra trafik på området ses at være den primære støjkilde til omgivelserne.

Med forudsætninger, som beskrevet i revision A og B, kan Miljøstyrelsens grænseværdier overholdes i alle tidsrum og dage ift. støj fra intern kørsel på området.

8. Konklusion

DMR Støj og bygningsakustik, har beregnet støj fra nyt affaldssorteringsanlæg i Frederikshavn.

Resultater viser at størstedelen af støjbidraget til omgivelserne, kommer fra intern kørsel med lastbiler, på området. Støjvolde, som implementeret i denne revision A, er tilstrækkelige ift. at overholde Miljøstyrelsens vejl. støjgrænser, for områdekategorien, ved nærmeste nordlige beboelser.

9. Referencer

/1/ Miljøstyrelsen, 1984
Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5/1984
Ekstern støj fra virksomheder

/2/ Miljøstyrelsen, 1993
Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5/1993
Beregning af ekstern støj fra virksomheder

Bilag 1 Datainput til støjmodel

Hyppighed og tidspunkter

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Hverdage																	
Renovationskøretøjer (Minutter)	34				34	34			34	20			20	20			20
Personbiler (antal)	25			2	2	2	2	2	25	20	2	2	2	2	2	2	20
Lastvogne * (Minutter)				24	24	24	24	24	24	24	24	24					
Teleskoplæsser (indendørs) (antal)				6	6	6	6	6	6	6	6	6					
flaskehåndtering (Minutter)									10				30				
Lørdage																	
Renovationskøretøjer (Minutter)	34					34	34		34	20			20	20			20
Personbiler (antal)	25			2	2	2	2	2	25	20	2	2	2	2	2	2	20
flaskehåndtering (minutter)									10								
(Renovationsindsamling lørdag vil forekommer 1-2 gange årligt)																	
Lastvogne *)				1	1	1	1	1	1	1	1						
Udtrykker lastvogne med affaldsfraktioner fra Genbrugspladser																	
Søn- og helligdage:*)																	
Renovationskøretøjer (Minutter)	34					34	34		34	20			20	20			20
Personbiler (antal)	25			2	2	2	2	2	25	20	2	2	2	2	2	2	20
flaskehåndtering (Minutter)									10								

*)Søndag i forbindelse med påske samt evt. i forbindelse med jul og nytår
Helligdage er Skærtorsdag, 2. påskedag, St. Bededag, Kr. Himmelfartsdag samt 2. pinsedag.
På disse dage køres normal renovationsindsamling.

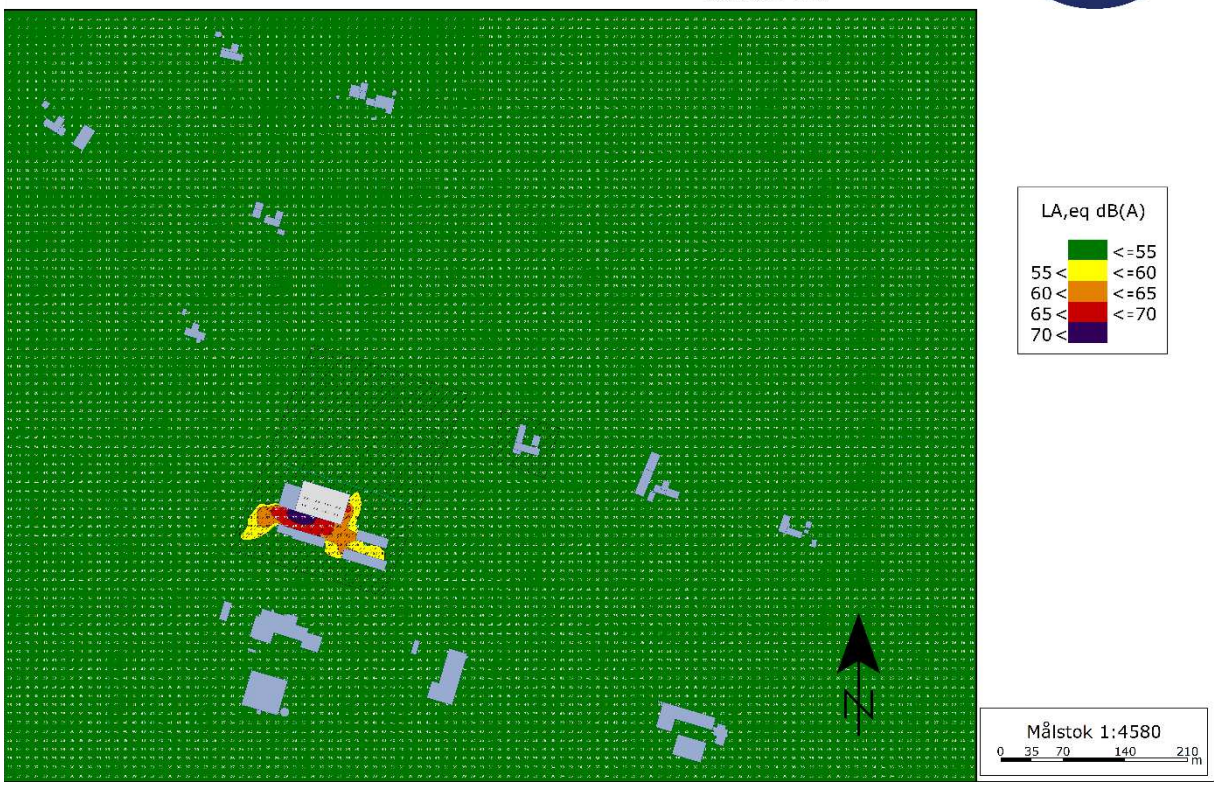
Al af- og pålæsning er påtænkt fortaget indendørs.

*) Lastvogne der benytter anlægget for af- og pålæsning af materialer. Al håndtering er planlagt til at blive foretaget indendørs.
De fleste fraktioner vil ikke afgive støj af af- og pålæsning, men fraktionen glas vil give en del støj.

Bilag 2 Resultater**,** Støj fra sorteringshal

Frederikshavn Forsyning - Hal - hverdage (07-18)
Støjkort 1,5 meter over terræn - Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

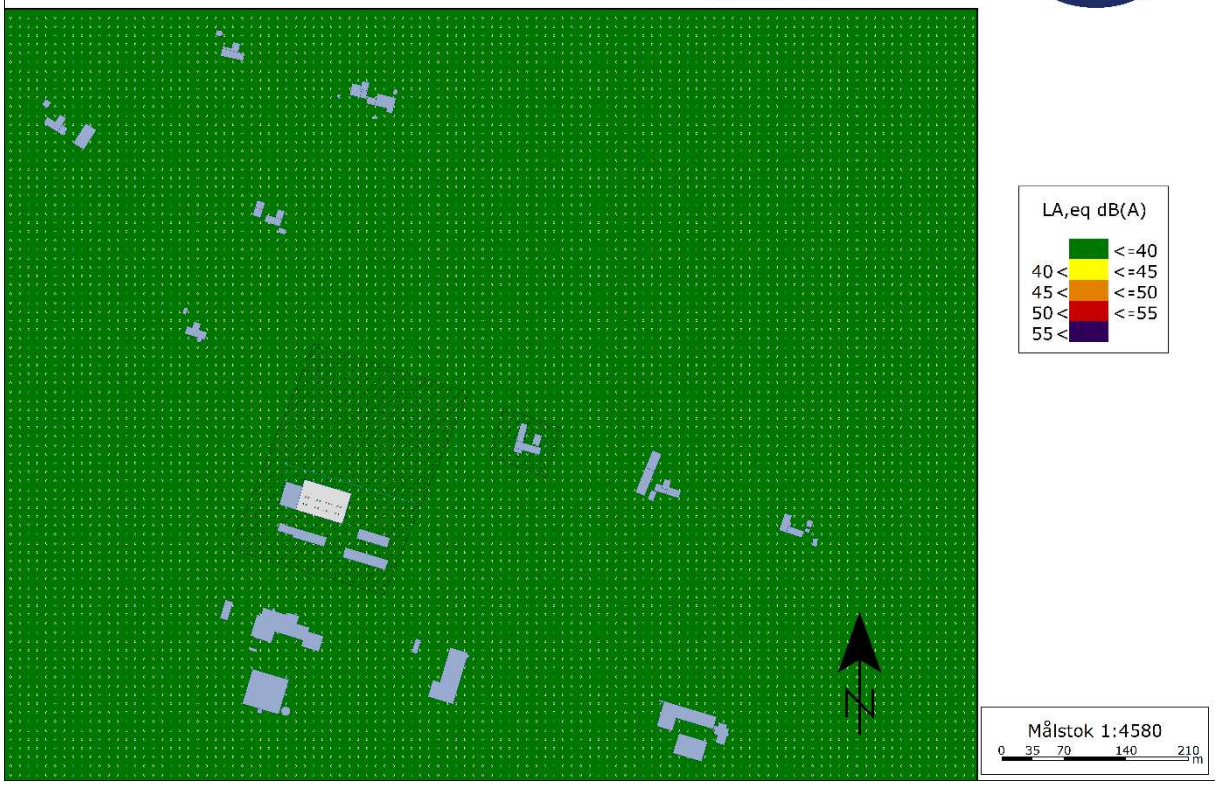


Frederikshavn Forsyning - Hal - hverdage (18-22)
Støjkort 1,5 meter over terræn - Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

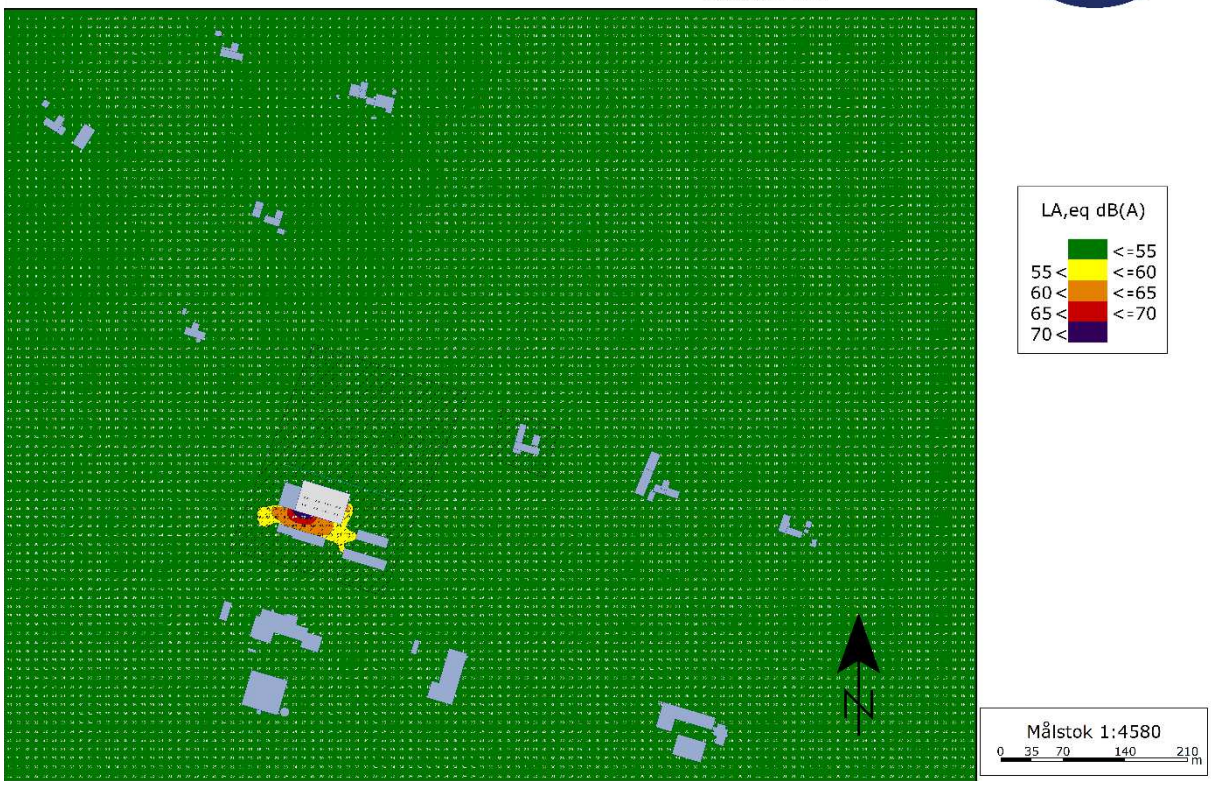
Frederikshavn Forsyning - Hal - hverdage (22-07)
Støjkort 1,5 meter over terræn - Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO



Frederikshavn Forsyning - Hal - lørdag (07-14)
Støjkort 1,5 meter over terræn - Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO



Frederikshavn Forsyning - Hal, 1,5 m over terræn
Lørdag 14-22, søndag 07-22, Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

Frederikshavn Forsyning - Hal 1,5 m over terræn
Lørdag/søndag 22-07, Rev B
Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO
DMR
LA,eq dB(A)
<=40
40 < <=45
45 < <=50
50 < <=55
55 <
N
Målstok 1:4580
0 35 70 140 210 m

Bilag 3 Resultater, støj fra trafik på området

Frederikshavn Forsyning - Trafik - hverdage (07-18)
Støjkort 1,5 meter over terræn, Rev B

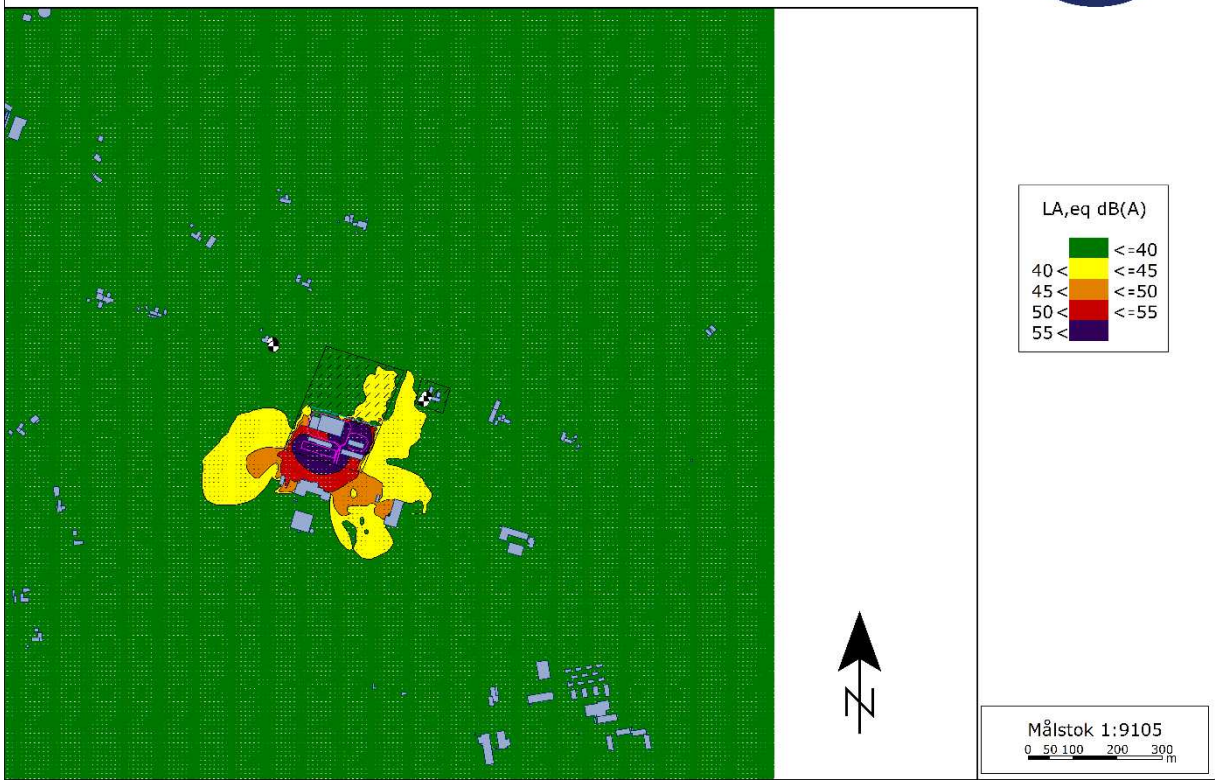
Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

Frederikshavn Forsyning - Trafik - hverdage (18-22)
Støjkort 1,5 meter over terræn, Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

Frederikshavn Forsyning - Trafik - hverdage (22-07)
Støjkort 1,5 meter over terræn, Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO



Frederikshavn Forsyning - Trafik 1,5 m over terræn
Lørdag 07-14, Rev B

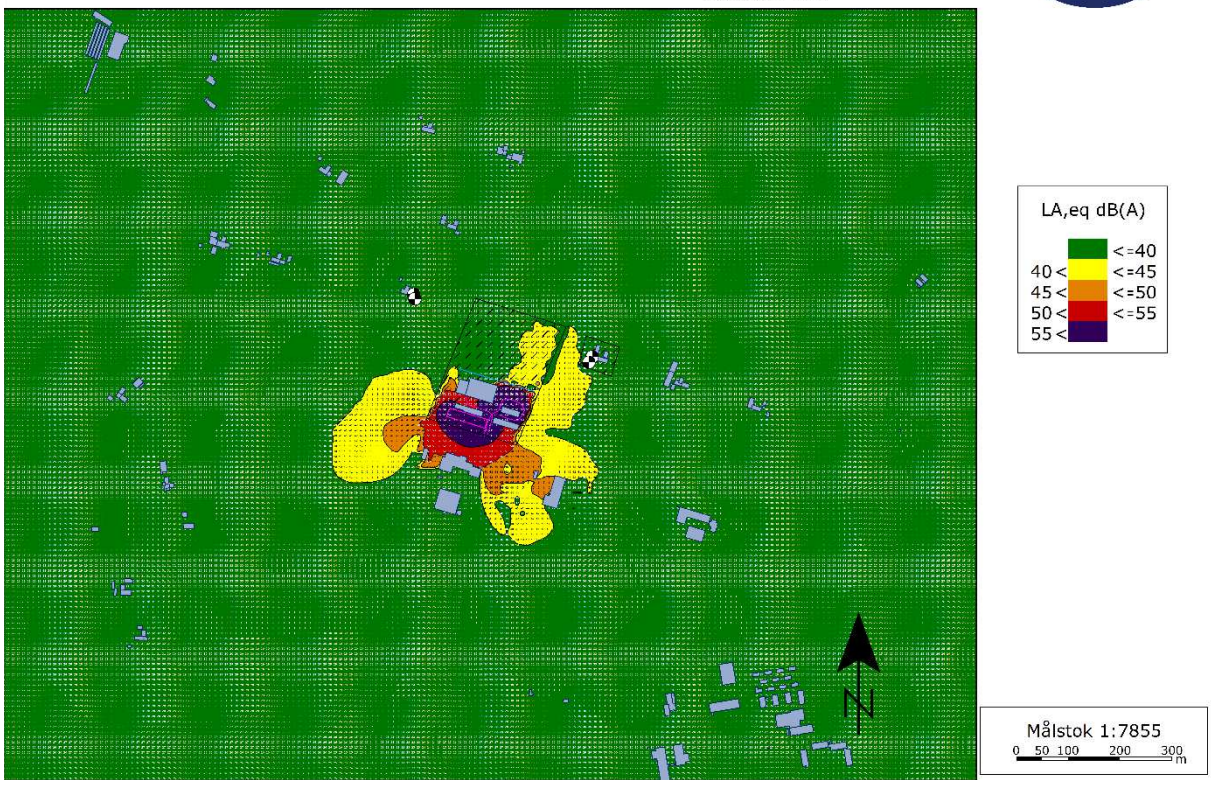
Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

Frederikshavn Forsyning - Trafik 1,5 m over terræn
Lørdag 14-22, søndag 07-22, Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO

Frederikshavn Forsyning - Trafik 1,5 m over terræn
Lørdag, søndag 22-07, Rev B

Sagsnummer:
Beregningsdato: 20-08-2021
Udført af: PLO



Bilag 5

Bilag - Miljøscreening

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

Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

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

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.
For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

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

Screening af forslag til:

Lokalplan nr. FRE.E.16.10.01- Omlæsningsareal mv. på Vendsysselvej og Kommuneplantillæg nr. 15.88

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

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 3. september 2021.

Sagsnr. GEO-2021-04559

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

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		Ved planernes vedtagelse vil der ikke ske væsentlige ændringer for vildtlevende dyr og planter, idet planområdet på nuværende tidspunkt er et dyrket landbrugsareal uden særlige levesteder.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter		X		Der er indenfor planområdet ingen registreringer eller kendskab til sjældne arter eller bilag IV-arter på arealet.
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre	X			Planområder er ikke beliggende indenfor en økologisk forbindelse.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)	X			Indenfor planområdet forefindes der ikke naturbeskyttede områder.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelses-linje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsminde-beskyttelseslinje)	X			Planområdet er ikke påvirket af bygge- og beskyttelseslinjer.
6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)		X		Planområdet tages ud af landbrugsmæssig drift, ved planernes vedtagelse. Grundet planområdets mindre størrelse, medføres der ikke væsentlig påvirkning af landbrugsdrift i området.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			
8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	X			Der er ikke stier eller rekreative faciliteter i området. Friluftslivets færdsel i området påvirkes ikke i væsentlig grad.

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. Der er udarbejdet et støjnotat som viser, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes, når der etableres støjafskærmning som beskrevet i planforslaget.
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)		X		Vendsysselvej ender i dag blindt, hvorved trafikfremkommeligheden ikke er relevant, og påvirker ikke den nuværende trafik på vejen. Der skal dog iagttages forholdet omkring en fremtidig etablering af svingbaner + cykelsti for at tilgodese den fremtidige plan knyttet Vendsysselvejs udvidelse.
11. Trafiksikkerhed		X		Vendsysselvej ender i dag blindt, hvorved trafikfremkommeligheden ikke er relevant, og påvirker ikke trafiksikkerheden. Dog bør der tages hensyn til fremtidige svingbaner + cykelsti
12. Tilgængelighed (handicappede)		X		Der vurderes ikke at være særlige hensyn i relation til tilgængeligheden fra Vendsysselvej til området.
13. Rekreative oplevelser og muligheder		X		Der forefindes ikke rekreative oplevelsesmuligheder inden for planområdet, som ved udførsel af det planlagte, bliver påvirket i væsentlig grad.
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land	X			Det forefindes ikke stier i området ved planernes udarbejdelse, og der sker derfor ikke en påvirkning ved det beskrevne i planforslagene.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder		X		Der er ikke formelle veje/stier i området.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur		X		Planforslagene giver mulighed for erhverv i et allerede kommuneplanlagt erhvervsområde. Der er i lokalplanen sikret areal til afskærmende volde og beplantning, som understøtter områdets miljø og natur.
17. Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere, herunder størrelsen af den befolkning som kan blive berørt		X		Påvirkning af eksisterende boligmiljøer og nærområdets beboere vurderes ikke at være væsentlig.
18. Forhold omkring 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		Erhvervsvirksomhedernes påvirkning af luftkvaliteten reguleres af miljøbeskyttelsesloven. Områdets placering er velbeliggende i forhold til forureningsfølsom arealanvendelse.

Jordbund og jordarealer				
21. Ændringer af jordarealers anvendelse, herunder inddragelse af natur og rekreative arealer samt landbrugsjord		X		Planområdet har også tidligere været udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen. Området er ikke lokalplanlagt og anvendes i øjeblikket til landbrugsformål. Der er tale om et mindre område i tilknytning til eksisterende erhvervsområde.
22. Eksisterende jordforurening		X		Der er ikke kortlagt forurenede grunde jf. jordforureningsloven i planområdet.
23. Risiko for ny jordforurening		X		Der er regler i miljøbeskyttelsesloven der forudsættes at sikre, at der ikke er risiko for ny jordforurening.

Vand				
24. Ændringer i vandmængden der udledes til vandløb og søer		X		I forhold til nuværende arealanvendelse vil der ske en øget befæstelse af planområdet, og hermed en forøget udledning af regnvand.
25. Påvirkning af vandkvalitet i vandløb, søer og havet, herunder badevandskvalitet		X		Det vurderes, at der ikke vil være væsentlig påvirkning af vandkvaliteten
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer		X		I forhold til nuværende arealanvendelse vil der ske en øget befæstelse af planområdet, og hermed en forøget udledning af regnvand. Udledningstilladelse jf. miljøbeskyttelsesloven stiller de nødvendige vilkår i forhold til Lerbæk.
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		Der forventes ikke at ske ændring i grundvandsstand eller grundvandskvalitet.
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		Området er en del af et kloakopland i Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan. Udledningen af regnvand fra området sker til Lerbæk, og er reguleret af miljøbeskyttelsesloven.

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

Materielle goder				
32. Materielle goder (af almennyttig karakter)		X		Planforslagene understøtter sortering og genanvendelse af affald, som er af almennyttig karakter.

Ressourceeffektivitet				
33. Benyttelse af ressourcer, herunder under opførelse, i driftsfasen og ved bortskaffelse		X		Det forventes, at bygninger opføres af almindelig benyttede byggemateriale og kan benyttes i mange år. Det forventes, at byggematerialerne kan nyttiggøres ved nedrivning.
34. Integrering af miljøhensyn, herunder fremme af bæredygtig udvikling		X		I lokalplanens redegørelse henvises til bæredygtige tiltag i form af energi- og ressourceforbrug, klimavenlige byggematerialer, effektiv isolering, lavenergibebyggelse m.v.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone		X		Området der planlægges for, er i forvejen udlagt til erhvervsformål. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan muliggør en bygningshøjde på 15 meter frem for de allerede tilladte 10,5 meter. Planområdet er beliggende i udkanten af kystnærhedszonen, med 2,8 km til kysten. Der er et større skovareal mellem kysten og planområdet. Skovarealet, bebyggelse og afstanden mellem kyst og planområde, medfører at byggeriet ikke vil have en væsentlig indvirkning på den visuelle oplevelse af kysten. Udvidelsen vurderes ikke at påvirke planområdet og omgivelserne væsentligt og der udarbejdes kommuneplantillæg for at sikre overensstemmelser hermed.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)	X			
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)	X			Der er ikke landskabelige udpegninger indenfor planområdet.
38. Varige bindinger på areal-anvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land		X		Planområdet overføres fra landzone til byzone, hvorved fremtidige dispositionsmuligheder påvirkes. Det vurderes at det er i begrænset omfang, og at det ikke er af væsentlig karakter.

39. Fredede områder (arealfredninger)	X			Der findes ikke fredninger på arealet.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet		X		Da planområdet går fra at være et ubebygget areal til bebygget erhvervsområde, med mulighed for at bygge i en væsentlig højde, vil der ske en påvirkning af landskabet. Påvirkningen er vurderet som ikke at være væsentlig i forhold til landskabet, idet planområdet ligger i tilknytning til allerede udbygget erhvervsområde med store tekniske anlæg med en væsentlig højde. Derfor vil der ikke ske en væsentlig karakterændring af området, ved vedtagelse af planerne. Der er i lokalplanen desuden sikret areal til afskærmende beplantning, således den visuelle oplevelse af byggeri minimeres. I lokalplanen er der medtaget bestemmelser om at belysning skal være nedadrettet, for at lyspåvirkningen skal være til mindst mulig gene. Dette medfører at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af lyspåvirkningen af landskabet. Der kan komme øget lyspåvirkning i anlægsfasen, men det vurderes ikke at være af væsentlig påvirkning, da det er i en begrænset periode.

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)	X			
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende		X		Der er indenfor planområdet sikret areal til etablering af volde samt beplantning. Dette er med til at skabe sammenhæng med det omkringliggende åbne land.
43. Fortidsminder	X			Der findes ingen registrerede fortidsminder.
44. Sten- og jorddiger	X			Der findes ingen registrerede sten- og jorddiger.
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)	X			

46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer	X			
47. Arkæologiske spor	X			
48. Historiske bygninger og mindesmærker	X			

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer		X		Ingen bemærkning
50. Indvirkningens kumulative karakter		X		Ingen bemærkning
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet		X		Ingen bemærkning
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande		X		Ingen bemærkning
53. Indvirkningens sandsynlighed		X		Ingen bemærkning

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

www.frederikshavn.dk

Bilagsforside

Dokument Navn:	Oversigtkort forslag til lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade Sæby.pdf
Dokument Titel:	Oversigtkort forslag til lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade Sæby
Dokument ID:	6363278
Placering:	Geosager/Lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade, Sæby_Henvendelse ny planlægning for ejendom beliggende Krystalgade 6 9300 Sæby/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af forslag til lokalplan for boliger syd for Krystaltorvet i Sæby
Dagsordenspunkt nr	4
Appendix nr	1

Relaterede Dokumenter: 2

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Vedtagelse af lokalplan SAE.C.01.20.02

Områdets placering i Sæby er vist med rød signatur på kortet.

Tidspunkt: 08-09-2021 09:13:37
Målestoksforhold: 1:5000

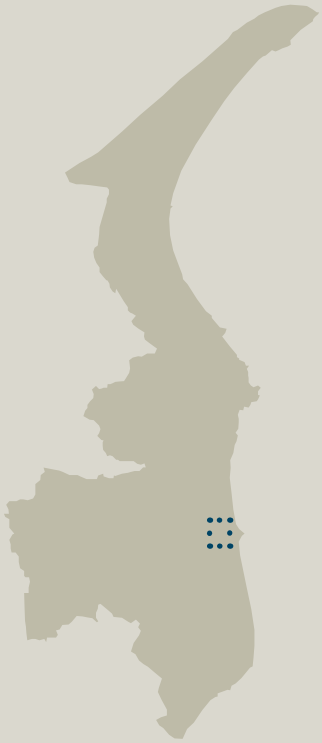
Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**2021.09.22 forslag lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade, Sæby.pdf**
Dokument Titel:	**2021.09.22 forslag lokalplan SAE.C.01.20.02 Boligområde syd for Krystalgade, Sæby**
Dokument ID:	**6382700**

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Forslag til Lokalplan SAE.C.01.20.02
Boligområde syd for Krystalgade, Sæby



Juli 2021

Kolofon

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø, Frederikshavn Kommune evt. i samarbejde med Arkitektfirmaet Hovaldt juli 2021.

Indhold

Forord 5

Hvad er en lokalplan? 6

Lokalplaners indhold 6
Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte 6
Lovgrundlag 6
Lokalplanpligt 6
Borgerdeltagelse 6
Hvordan er en lokalplan opbygget? 7

Lokalplanredegørelse 8

Lokalplanens baggrund 8
Lokalplanforslagets formål og indhold 8
Bebyggelsen omfang 10
Lokalplanens område 11
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning 14
Miljøbeskyttelsesloven 15
Tilladelse fra andre myndigheder 15
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger 18

Lokalplanbestemmelser 19

Lokalplanforslagets formål 19
Lokalplanforslagets område og zoneforhold 19
Områdets anvendelse 19
Udstykninger 19
Bebyggelsens omfang og placering 20
Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden 20
Ubebyggede arealer 22
Vej-, sti- og parkeringsforhold 23
Tekniske Anlæg 24
Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug 24
Servitutter 25
Lokalplanens retsvirkninger 25

Vedtagelsespåtegning 27

Kortbilag A 28

Kortbilag B 29

Kortbilag C 30

Bilag D – Den klassiske jordfarveskala 31

Bilag E – Miljøscreeningsskema 32

Forord

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at give mulighed for at opføre 2 nye beboelsesejendomme bestående af 16 lejligheder på Krystalgade 8 og 8 lejligheder på adressen Søndergade 24 med tilhørende depotrum.

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

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

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Finn Rasmussen på telefon 98456219 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

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaners indhold

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

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte

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

Lovgrundlag

Indholdet og proceduren for at vedtage en lokalplan fremgår af "Lov om planlægning" (lov nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer).

Lokalplanpligt

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

Borgerdeltagelse

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

Kommuneplanen

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

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

Lokalplanen er udarbejdet på initiativ af grundejeren og skal sikre, at der kan opføres 2 nye bebeoelsesejendomme med sammenlagt 24 lejligheder, med tilhørende depotrum, der opføres på friarealet. Begge beboelsesejendomme kan opføres i 3½ etager.

Lokalplanområdet er idag bebygget med en boligejendom og en ældre erhvervsejendom, der begge nedrives.

Lokalplanområdet ved Krystaltorvet i Sæby.

Området er omfattet af lokalplan nr. 4.56.0. Gennemførelsen af det påtænkte lejlighedsbyggeri forudsætter, at der igangsættes en lokalplanprocedure for at imødekomme bygherres ønske om opførelse af de nye lejligheder i 3 1/2 etage mod nuværende 2 1/2 etage og mulighed for boliger i stueetage mod nuværende krav om anvendel til butikker til detail, restuaranter, hoteller, caféer, offentlige, eller halvoffentlige servicebutikker.

Lokalplanens formål og indhold

Anvendelse

Lokalplanens formål er at sikre mulighed for anvendelse af området til boligformål i form af en 3 1/2 etages bygning med tilhørende depotrum og parkering, samt give mulighed for, at eksisterende bygninger nedrives, hvilket lokalplanen ikke kan skabe mulighed for. Derfor gennemføres der selvstændig procedure i henhold til bestemmelserne i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Den centrale placering i centrum af Sæby med omkringliggende etageboliger betyder, at udseendet af den nye samlede bebyggelse indpasses i områdets købstadskarakter.

Disponering
Boligejendommene placeres med facaderne i skel langs Krystalgade og Søndergade for at fastholde karakteren af bymidte, samt skabe et torverum mellem Krystalgården og den nye bebyggelse.
Adgang til lejlighederne sker direkte fra fortov til trapperummene, der udover trappeadgang, har elevator.
Bebyggelsen indrettes med grønne friarealer i det syd- og vestvendte gårdrum. Parkering til boligerne er placeret i lokalplanområdets sydvestlige hjørne og omkranses af depotrummene.
Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Laurits Christensens Vej.

Eksempel på områdets disponering.

Bebyggelsens omfang
Lokalplanen indeholder bestemmelser om maksimalt 3 etager + udnyttet tagetage med høj trempel.

Eksempel på facade mod Krystalgade

Eksempel på bebyggelsens omfang set fra nordøst mod Krystalpladsen

Lokalplanens område

Lokaplanområdet er centralt beliggende i centrum af Sæby.

De omkringliggende veje er Søndergade mod øst, Laurits Christensens Vej mod vest og mod nord Krystalgade, hvor Krystaltorvet åbner gadeforløbet op ned mod Søndergade og Gasværksvej.

Området ligger i byzone og omfatter et areal på 1850 m2.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremstår området med tomme og forfaldne erhvervsbygninger mod Krystalgade og Laurits Christensens Vej, samt ejendommen Søndergade 22, der er anvendes til boligudlejning og fremstår i pæn vedligeholdt stand. Erhvervsbygningerne er ikke længere i anvendelse og alle bygninger i lokalplanområdet nedrives for at give plads til en nye bebyggelse.

Gårdrummet mellem randbebyggelserne er ubebygget med uplejede beplantninger.

Lokalplanområdet set fra Laurits Christensens Vej i retning mod nordøst

Lokalplanområdet set fra Krystalgade mod øst med de gamle nedslidte bygninger

Lokalplanområdet set fra Søndergade mod nord, med Søndergade 22 i forgrunden. I baggrunden ses den høje røde bygning på hjørnet af Søndergade og nordlig side af Krystaltorvet.

Lokalplanområdet set fra eksisterende baggård med Krystalgade 8 og Søndergade 22 i baggrunden.

Lokalplanområdet set fra Krystaltorvet mod Syd.

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 retningslinjer blandt andet anbefalet at anvende få og gedigne materialer, tilpasset det danske klima, af en høj kvalitet, som patinerer smukt og har en lang levetid. Det anbefales at tænke langsigtet med hensyn til klima/miljøvenlige materialer, der eksempelvis giver en effektiv isolering eller har et lavt CO_2 udslip under produktionen.

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

Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplan 2015

Kommuneplanens retningslinjer

Sæby er en af kommunens hovedbyer, hvor det forventes, og hvor kommunens ifl. kommuneplanens retningslinje 4.2 (Ny byudvikling) forsøger at understøtte, at en del af kommunens byudvikling skal foregå. Der skal gives plads og rum til nyt i de områder af byen, hvor der er et uudnyttet potentiale, der kan bringe et nyt liv og nye fortællinger med sig.

Iflg. Masterplanen for Sæby 2017, skal der lægges vægt på områder eller projekter, der er til gavn for mange og som bidrager til mere liv i byen. For at tiltrække endnu flere familier og seniorer, skal byens særlige kvaliteter i høj grad udnyttes i forbindelse med omdannelse af eksisterende områder. Adgang til stranden, byen, havnen, skoven og i det hele taget nærheden til naturen skal i høj grad tænkes ind og give boligområderne en kvalitet, der springer i øjnene hos potentielle tilflyttere. Byen skal være synlig ved at udvikle et attraktivt miljø på og omkring havnen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om indbydende og attraktive by- og boligmiljøer, samt Masterplanen for Sæby, idet lokalplanen åbner mulighed for at bygge nye bynære boliger med kort afstand til havnen. For at skabe mere liv i byerne er ét af kommuneplanens overordnede mål at løfte utidssvarende byområder og øge antallet af boliger ved at skabe mulighed for byfortætning.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen ligger indenfor et område, der er omfattet af rammerne SAE.C.01.20, Centerområde i Sæby. Rammerne for rammeområde SAE.C.01.20 fastlægger bl.a., at ny bebyggelse skal opføres som bymæssige etagehuse i tråd med den oprindelig bebyggelses karakter. Gældende lokalplan 4.56.0 Centerplanen for Sæby by fastlægger, at ny bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje mod Krystaltorvet og Søndergade i indtil 2½ etage. Bygninger må maksimal gives en højde på 11 meter og skal gives en bredde, der er typisk for dansk købstadsbebyggelse. Stuetagen skal anvendes til butikker, restaurant, hotel, café, offentlige eller halvoffentlige servicebutikker. Lokalplanen fastlægger desuden detaljerede bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden herunder facader, tage, vinduer og døre.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der muliggør bebyggelse af boligbyggeri bestående af bymæssige etagehuse og følger dermed kommuneplanens rammeområde SAE.C.01.20, hvad angår bygningsforhold i øvrigt. Lokalplanen fastholder muligheden for butikker, hotel, restaurant mm. i stueplan, men skaber ligeledes mulighed for boliger i stueplan.

Byområdet er en del af kulturmiljø nr. 33 der beskriver den historiske udvikling af købstanden Sæby og dens vigtige rolle i handelslivet for hele Vendsyssel. Der beskrives desuden karakteristika for byens arkitektur og byplan.

Klimatilpasningsplan
I forbindelse med udarbejdelse af Klimatilpasningsplan 2015 for Frederikshavn Kommune er der lavet en kortlægning af risiko for oversvømmelser. Kortlægningen er foretaget på et overordnet niveau og skal betragtes som vejledende. Risikokortlægningenhar baggrund i en sårbarhedsvurdering og værdikortlægning, der sammenholder sandsynligheden for oversvømmelser med de værdier, der kan gå tabt i de enkelte områder.

Loakalplanområdet ligger ikke i en lavning og som udgangspunkt er risikoen for at regnvand samler sig på adressen under skybrud derfor lav.

Lokalplanområdet ligger i en højde af 6,5 mtr. over havets overflade og dermed ikke i umiddelbar risiko for oversvømmelse ved stormflod.

Den gennemsnitlige grundvandsdybde i området vurderes at være 2,6 mtr. og i perioder med meget nedbør i en dybde på kun 1,9 mtr.

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)
Frederikshavn Kommune har foretaget en miljøscreening iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med, at ingen af de undersøgte miljøforhold vurderes at blive påvirket af lokalplanen.

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

Kystnærhedszonen
Byområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen, der er en 3 km bred bræmme langs landets kyster, – for Frederikshavns Kommunes vedkommende Kattegat og Skagerak/Tannisbugten.

Indenfor kystnærhedszonen må inddragelse af nye arealer i byzone kun ske når der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse herfor, jf. planlovens §5b, stk 1.

Af Planlovens §16, stk. 5 fremgår, at for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen. Såfremt lokalplanen giver mulighed for opførelse af bebyggelse, der afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives begrundelse herfor.

Som det ses af de udførte visualiseringer afviger et byggeri, der udnytter den maksimale højde, der er angivet i lokalplanbestemmelserne, ikke væsentligt fra den eksisterende bebyggelse. På den baggrund vurderes det, at det byggeri lokalplanen skaber mulighed for ikke vil påvirke byens kystprofil.

Varmeforsyning
Lokalplanens område er beliggende i et område, hvor ny bebyggelse ifølge varmeplanlægningen kan tilsluttes kollektiv varmeforsyning i form af fjernvarme. Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal i overensstemmelse hermed udføres med vandbårne anlæg. Byggeri må ikke opvarmes med el.

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

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

Drænvand fra omfangsdræn omkring bygninger må afledes til regnvandssystemet, mens øvrigt drænvand ikke må afledes til det offentlige kloaksystem.

Såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 50 % af det matrikulære areal, skal ejeren for egen regning etablere forsinkelse af regnvand på grunden. Frederikshavn Spildevand A/S skal godkende projektet for det private kloaksystem for så vidt angår installationer til forsinkelse af regnvand.

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.
Der er på friarealet nærmest Laurits Christensens Vej afsat plads til sortering og bortskaffelse af affald.

Støjforhold
Miljøstyrrelsens vejledende grænseværdier vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet.
Bygningsreglementets krav om støjniveauet fra trafik skal overholdes.

Lokalplanområdet vurderes ikke, i henhold til Miljøministeriets støjkortlægning, at være generet af støj fra trafik, jernbane og virksomheder, idet alle støjkilder udviser et niveau på under 50 dB. Lokalplanen indeholder derfor ikke særlige bestemmelser om udformning af bygningsfacaderne eller placering og indretning af de udendørs opholdsarealer.

Jordforurening
Matrikel 64, Sæby Bygrunde er ikke kortlagt efter Jordforureningsloven.

Eksisterende risikovirksomhed
Området, som er omfattet af lokalplanen, ligger i udkanten af den maksimale konsekvensafstand fra Danish Crown A/S, Wenbovej 11, 9300
Sæby, og lokalplanen er derfor omfattet af Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder, nr. 371 af 21. april 2016. Danish Crown A/S er en risikovirksomhed på grund af virksomhedens ammoniakkøleanlæg. Det nærmeste ammoniakkøleanlæg er beliggende ca. 400 meter fra lokalplanområdets afgrænsning.
Frederikshavn Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen hørt risikomyndighederne, som er Miljøstyrelsen, Nordjyllands Beredskab
og Politiet. Ingen af risikomyndighederne har bemærkninger til lokalplanen.

Veje og stier
Søndergade og Krystalgade er i trafikplanen begge fastlagt som lokalveje. Det vil sige, at de ikke skal afvikle store og gennemkørende trafikmangder, men overvejende trafik der har ærinde i området. Laurits Christensens Vej er fastlagt som boligvej. Uagtet at vejen er én af adgangsvejene til p-anlægget vest for lokalplanområdet, skal vejen alene skabe vejadgang til funktioner i bområdet omkring vejen.

Der etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Laurits Christensens Vej. Der er stiadgang fra Søndergade, men cyklister og fodgængere kan selvfølgelig også benytte adgangen fra Laurits Christensens Vej.
Lokalplanområdet har desuden en tinglyst vejadgang fra Krystalgade over matrikelnummer 65a, Sæby Bygrunde.

Kollektiv trafik
Lokalplanområdet ligger indenfor Sæby byzone, der kollekttivt trafikforsynes af Nordjyllands Trafikselskab.

Tilgængelighed
I lokalplanen er der fastsat bestemmelser om, at alle veje, torve, p-pladser og stier samt forbindelser mellem disse skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle. Arealerne skal anlægges og udformes efter gældende bygningsreglement og SBI anvisning.

Der skal etableres handicapparkering tæt på hovedindgangen eller adgangsarealerne. I denne forbindelse er "tæt på"indenfor en afstand af 30 mtr. Der skal etableres handicap p-plads iflg. gældende bygningsreglement og SBI anvisning. Iflg. SBI anvisningen er der, afhængig af parkeringsanlæggets størrelse, krav om etablering af et antal handicappladser til alm. biler (3,5 x 5,0 mtr.), samt et antal handicappladser til kassebiler (4,5 x 8,0 mtr.). Handicapplads til kassebil kan udgøre den første af handicappladserne.

Aflysning af planer og servitutter
Flg. lokalplan aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse:

Lokalplan nr. 4.56.0 Centerplan, Sæby By, aflyses for den del af det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

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.

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen efter planlovens § 17, stk. 2, give tilladelse til at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Denne mulighed kan ikke udnyttes hvis der er tale om at påbegynde et byggearbejde mv. som er lokalplanpligtigt, hvis lokalplanforslaget forudsætter tillæg til kommuneplanen, eller hvis det pågældende område skal inddrages i byzone. I sådanne tilfælde skal oplysningen udelades.

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

Lokalplanbestemmelser

I henhold til bekendtgørelse nr.xxxx af xx.xx – med senere ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

1.1 at området kan anvendes til butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer og service, samt boliger.

1.2 at Sæbys værdifulde og traditionelle købstadsarkitektur bevares.

1.3 at ny bebyggelses gives et ydre udtryk der på den ene side sikrer sammenhæng til byens eksisterende typisk danske købstadsbebyggelse og på den anden side skaber mulighed for nye og tidstypiske bygningsdetaljer.

1.4 at der etableres det antal parkeringspladser til personbiler og cykler indenfor lokalplanområdet der harmonerer med de byfunktioner planen skaber mulighed for.

1.5 at der etableres en trafiksikker vejadgang til området.

1.6 at bebyggelsen indrettes med grønne friarealer til ophold og leg.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter matr. nr. 64, Sæby Bygrunde.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer og service, samt boliger med tilhørende depotrum, opholdsarealer, parkering mm.

3.2 Indenfor lokalplanområdet kan der desuden opføres tekniske anlæg som f.eks. transformerstationer o.lign. til områdets lokale forsyning, såfremt de placeres under hensyntagen til omgivelserne.

4. Udstykning

4.1 Området må ikke udstykkes yderligere.

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

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Ny boligbebyggelse skal placeres som randbebyggelse langs bagkant fortov på Krystalgade og Søndergade.

5.2 Depotrum placeres langs p-pladsens afgrænsning og for enden af p-pladser, indenfor byggefelt vist på kortbilag B.

5.2 Bygninger må maks. opføres i 3 etagert + udnyttet tagetage med høj trempel.

5.3 Bygninger må maks opføres med en facadehøjde på 10 mtr. og en maks højde til kip på 16 mtr. målt fra et fastlagt niveauplan. Skorstene, ventilationsafkast mm. er ikke omfattet af højdebegrænsningen

5.4 Mindre, sekundære bygninger som cykelskure, carporte, miljøstationer, drivhuse og andre sekundære bygninger må opføres udenfor byggefelterne.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Generelt
Bebyggelsen skal fremstå med ensartede materialer og farver samt med ensartet taghældning og tagudformning.

6.2 Farver
Facader må som hovedregel kun fremstå i materialernes naturlige farver, eller i jordfarver.
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. Se bilag D.

6.3 Facader
Facader skal udføres som blank mur i teglsten, pudset, vandskuret. Etableres der butikker i stuenplan kan udstillingsvinduer i stueplan kan gives en anden udformning og størrelse end vinduer i boligerne. Der skal sikres facadepiller, så hele facadens materiel og farve er synlig fra sokkel til tagflade. Vinduerne må altså ikke spænde over hele facade længden.
Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer som træ, beton eller metal.
Facader på mindre, sekundære bygninger må udføres i andre materialer og/eller vandskures til maling. Depotrum skal udføres i blank mur i teglsten, pudset, vandskuret eller i træ eller en kombination af disse.

6.4 Facader på beboelsesbygninger skal brydes op maksimum for hver 15 m ved et skift i facademateriale og/eller farve.

6.5 Tagrender og nedløb skal udføres i zink.

6.6 Mindre bygningsdele
Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af facaderne) kan

udføres i andre materialer end facadematerialerne, fx træ, zink eller glas.

6.7 Ventilationsafkast
Ventilationsafkast på tage skal trækkes mindst 1,0 m tilbage i forhold til bygningens facade.

Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tag eller facader.

6.8 Tagform
Tage på beboelsesbygninger skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 40 og 45 grader.

6.9 Taghældning, sekundære bygninger
Sekundære bygninger som depotrum, cykelskure, redskabsskure og lign. kan have en anden hældning end boligbyggeriet.

6.10 Tagmaterialer
Til tagbeklædning må kun anvendes tegl, zink, skifer eller tagpap. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, dog undtaget ovenlysvinduer o.lign.

6.11 Gesimser
Overgang mellem facade og tag på nye beboelsesbygninger skal udføres som murede gesimser der følger de eksisterende nabobygningers taggesimser.

6.12 Solfangere
Der kan opsættes solfangere og solceller i tagfladen, såfremt de integreres som en naturlig del af bygningens arkitektur, f.ek.s som en del af kvistopbygningen. Solfangere og solceller må ikke medføre blændingsgener for naboer eller genboer.

6.13 Kviste og tagvinduer
Tagvinduer skal udføres som kviste eller ovenlysvinduer. Den samlede længde af kviste eller ovenlysvinduer skal være mindre end 1/2 af tagfladens samlede længde. Kviste udføres med flunke i zink. Kvistfronter udføres i blank mur i teglsten, pudset, vandskuret eller i zink.

6.14 Skorstene
Skorstenspiber skal mures i tegl med samme overfladebehandling som husets facader. Skorstene skal placeres i, eller i kontakt med, tagrygningen og mindst 3,0 m fra gavlen. Er dette ikke muligt, skal skorstenen indpasses efter andre arkitektoniske elementer i huset (fx over hoveddøren eller symmetrisk mellem 2 kviste).

6.15 Skilte og flagstænger
Skiltning skal tilpasses bygningens proportioner og udformning, samt være diskrete i farve størrelse og belysning.

6.16 Vinduer og fordøre
Vinduer og døre skal udføres med rammer og karme i træ, aluminium eller en kombination af disse materialer.
Hvis vinduerne males, skal der anvendes en dækkende maling.
Butiksvinduer i stueetage kan være uden opdeling.

Vinduer og døre skal udformes som bygningsdele der er typiske for traditionel købstadsarkitektur vinduer skal være sprosset som dannebrogsvinduer.

Vinduer og døre skal gives en farve der er typisk for traditionel købstadsarkitektur

6.17 Vinduer, blænding
Tilklæbning og blænding af vinduer, altandøre og lign. må ikke finde sted.

6.18 Antenner og paraboler må ikke placeres på husets facader eller tag.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Fælles friarealer, indretning og beplantning
De fælles friarealer skal indrettes og beplantes, så der opnås en god helhedsvirkning.

7.2 Udendørs opholdsarealer
Til bebyggelsen skal der etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 20% af etagearealet. Opholdsarealer kan placeres på terræn og på dæk som altaner.

7.3 Beplantning af parkeringspladser
Parkeringsarealerne skal gives et grønt præg i omfang som vist på kortbilag C.

7.4 Hegn
Der må ikke opføres faste hegn inden for lokalplanens område, bortset fra afskærmning af terrasser. Hegnet skal opføres i kontakt til bebyggelsen. Øvrige hegn skal udføres som levende hegn.

7.5 Trådhegn
Udføres trådhegn skal de dækkes af beplantning og må ikke være højere end 1,2 mtr.

7.6 Efterregulering af terræn
Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. Inden for lokalplanens område i øvrigt må der ikke ske terrænreguleringer ud over ± 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

7.7 Oplag
Oplag af fritidsbåde, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted. Både og uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer, parkeringsarealer, fællesarealer, på veje eller i indkørsler

7.8 Samlet plan for ubebyggede arealer
De ubebyggede friarealer skal for så vidt angår terræn, indretning med opholdsarealer, beplantning, udstyr og belysning disponeres og anlægges efter en samlet plan.

Bemærkning 7.1

Hermed menes, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter alle friarealerne. Det skal samtidig sikres, at de funktioner, der indpasses ikke generer hinanden.

Der findes mange kvalificerede måder at indrette friarealer på. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om, at det skal ske på en bestemt måde. Som led i byggesagsbehandlingen skal bygherren dokumentere, at friarealerne kan indrettes med de ønskede funktioner. Dokumentationen skal som hovedregel være i form af en målfast plantegning, hvor inventar, belægninger og beplantning er vist.

Bemærkning 7.8

Det er vigtigt, at ubebyggede arealer – ikke mindst fælles opholdsarealer – disponeres på en hensigtsmæssig måde hvad angår terræn, indretning, beplantning, udstyr og belysning. Frederikshavn Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning. Henvendelse kan ske til Park & Vej, tlf. 9845 5000.

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

7.14 Lyskilder på ubebyggede fællesarealer
Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område.

7.15 Lyskilder på fællesarealer
Lyskilder skal placeres højst 3,0 mtr. over terræn og må ikke virke generede for boligerne i stueetagen.

7.16 Befæstelse af veje mv.
Veje, fortove, stier og befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

Bemærkning 7.16

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. Veje, stier og parkering

8.1 Veje
Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Laurits Christensens Vej som vist i princippet på Kortbilag C.

8.2 Privat fællesvej
Lokalplanområdet omfatter en privat og tinglyst vejret fra Krystalgade over matrikel 65a, Sæby Bygrunde.

8.3 Stier
Der etableres stiadgang til lokalplanområdet fra Søndergade som vist på Kortbilag C.

8.4 Parkering
Der udlægges areal til parkering til personbiler som vist på Kortbilag B.
Parkeringen skal overholde de normer for parkeringspladser, der er angivet i Frederikshavn Kommunes parkeringsnorm.

8.5 Cykelparkering
Der udlægges areal til cykelparkering som vist på Kortbilag B.

8.6 Handicapparkering
Der skal etableres handicap parkering tæt på indgang. Ideelt i højst 30 meters gangafstand. Antallet af handicap parkerings pladser skal udføres efter bygningsreglementets bestemmelser. Der skal etableres min. 2 handicap-p-pladser. Heraf skal én være en "stor" p-plads på 4,5 m X 8 m.

Bemærkning 8.6

For yderligere oplysninger kan der tages kontakt til Tilgængelighedsudvalget, der er nedsat under Frederikshavn Kommunes Handicapråd.

8.7 Tilgængelighed
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 og SBI anvisning.

9. Tekniske anlæg

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

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

9.3 Tekniske anlæg til områdets forsyning
Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformatorstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.

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

9.5 Antenner og paraboler
Individuelle antenner og paraboler må ikke placeres højere end hovedbygningens tagryg.

9.6 Fjernvarme
Ny bebyggelse kan tilsluttes kollektiv varmeforsyning i form af fjernvarme.

9.7 Kloakering
Ny bebyggelse skal tilsluttes det separatkloakerede spildevandsnet efter anvisninger fra Frederikshavn Spildevand A/S.

10. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

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

10.2 Ubebyggede arealer
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ejendommens ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens punkt 7.1-7.16.

10.3 Parkering
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført under lokalplanens punkt 8.4-8.7.

10.4 Vejanlæg
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilhørende vej- og stianlæg er udført jf. lokalplanens punkt 8.1-8.3.

10.5 Opholdsarealer
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt fælles fri- og opholdsarealer som anført i lokalplanens punkt 7.

11. Servitutter og lokalplan

12.1 Ophævelse af servitutter og lokalplan
Ved den endelige vedtagelse af lokalplan SAE.C.01.20.02 ophæves lokalplan nr. 4.56.0 Centerplan, Sæby By, for den del af det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12. 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

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

Birgit S. Hansen
borgmester

Mikael Jentsch
kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den xx.xx.xxxx i henhold til planlovens § 27.

Birgit S. Hansen
borgmester

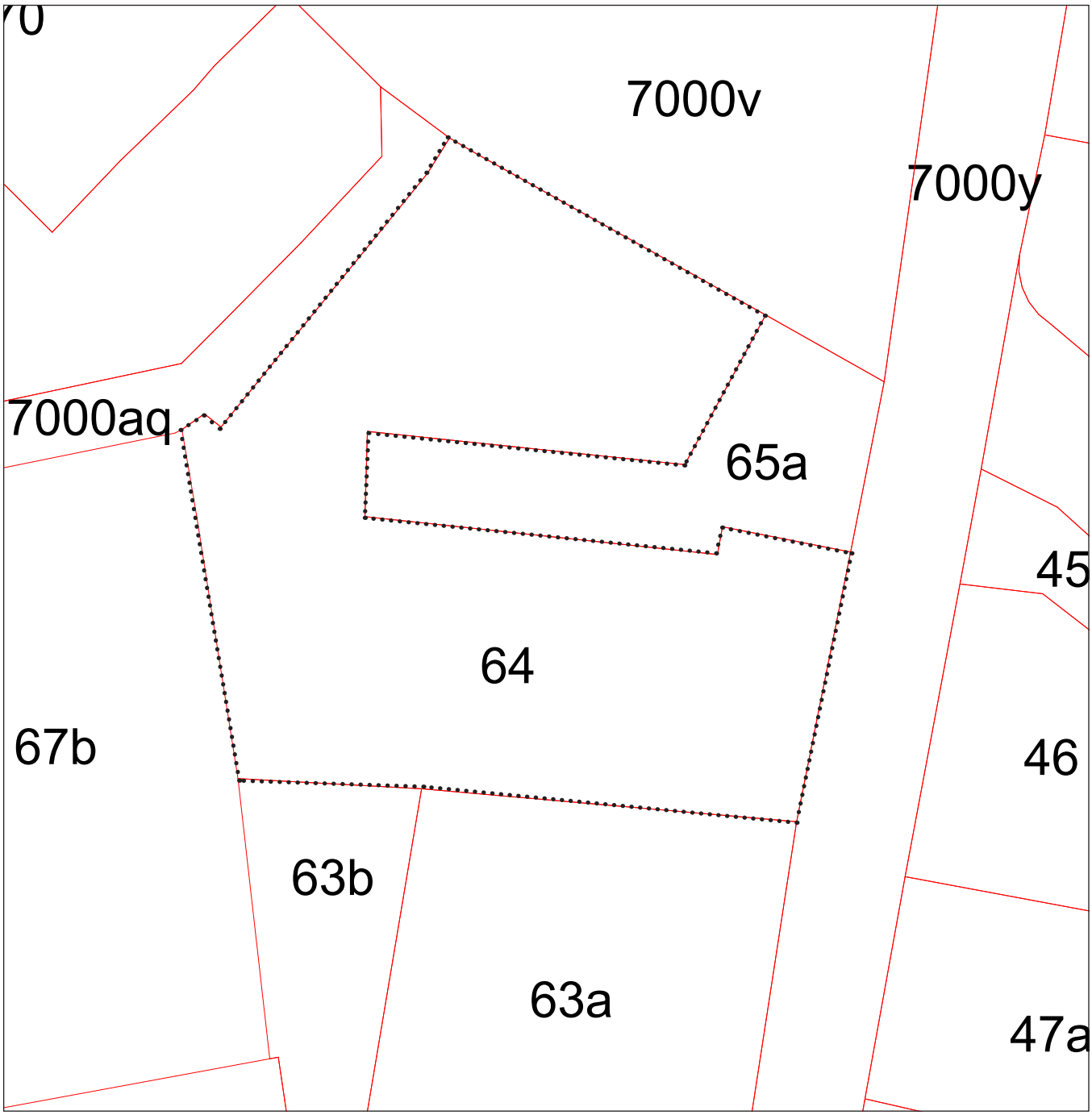
Mikael Jentsch
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den xx.xx.xxxx

Kortbilag A

Husk denne tekst skal stå på vores kort:
© GST, © DDO COWI, © Frederikshavn Kommune



•••••••••• Lokalplanafgrænsning

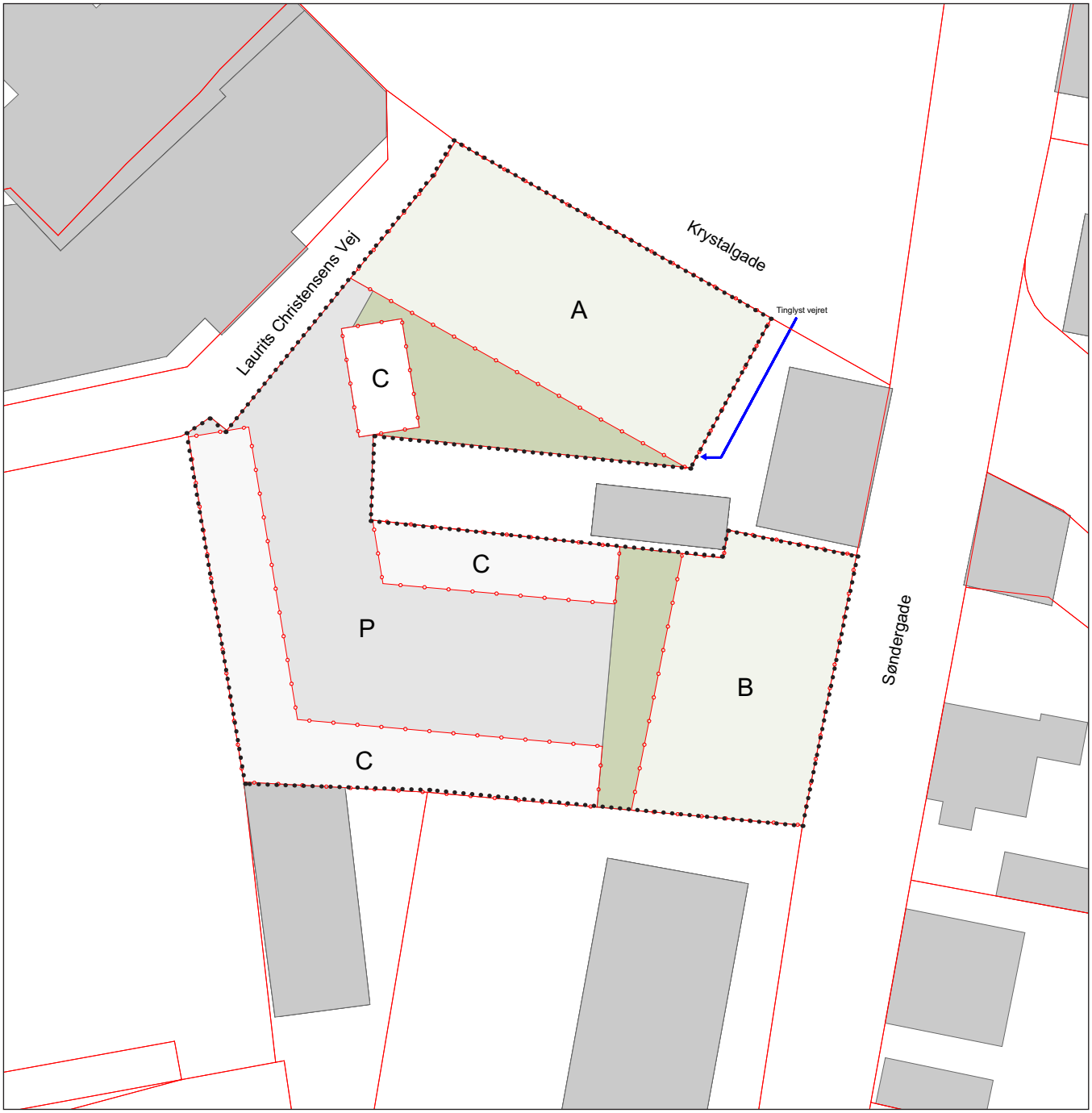
Oversigtskort

Lokalplan SAE.C.01.20.02
Område ved Krystaltorvet

Målforhold 1:500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag B



Lokalplanafgrænsning

Byggefelt, beboelsesbygninger

A+B+C Byggefelt betegnelser

P Parkering og vejadgang

Udendørs opholdsareal på terræn

Lokalplankort

Lokalplan SAE.C.01.20.02
Område ved Krystaltorvet

Målforhold 1:500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag C

Illustrationsplan

Lokalplan SAE.C.01.20.02
Område ved Krystaltorvet

Målforhold 1:500

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Bilag D

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter
Ultramarinblå
Lys ultramarin
Lys berlinerblå
Brændt umbra
Lys brændt umbra
Berliner/Pariserblå
Dødenkopf
Lys dødenkopf
Oxydsort (varm)
Engelskrød
Lys engelskrød
Varm grå
Rødokker
Lys rødokker
Køniøg (kold)
Terra di Siena, rå
Lys rå siena
Kold grå
Guldokker
Lys guldokker
Kridt
Grønjord
Lys grønjord
Kromoxydgrøn
Søren Vadstrup 04

Bilag E Miljøscreening

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

Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

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

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.
For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

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

Screening af forslag til:

Lokalplan nr. SAE.C.01.20.02 – Boligområde syd for Krystalgade, Sæby

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

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra september 2021

Sagsnr. GEO-2021-03982

0. Indledende screening	**Ja / Nej**	**Bemærkning**
0.1. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2	Nej	
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	
0.3. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2, men berører kun mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.	Nej	
0.4. Planen fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet	Nej	

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			
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter	X			
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre	X			
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)	X			
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelses-linje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsminde-beskyttelseslinje)	X			
6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)	X			
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			
8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen	X			

Befolkning og menneskers sundhed				
9. Sundhedsrisiko – fysisk og mentalt, herunder naboskab til erhvervsområder eller større veje		X		Det vurderes, at der ikke er væsentlig forskel på sundhedsrisiko eller på påvirkningen af omgivelserne i forhold til gældende planlægning for området
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)		X		Vej: Planforslaget fastlægger vejadgang fra Laurits Christensens Vej, som er klassificeret som boligvej. Laurits Christensens Vej er ensrettet og vejen er et opholds- og legeområde. Ensretningen er med til at sikre fremkommeligheden, selv om antallet af biler vil stige. Stigningen er ikke væsentlig og den vil ikke påvirke kapaciteten.
11. Trafiksikkerhed		X		Vej: Planforslagets forøgelse i trafikken, som følge af etableringen af de 24 lejligheder, vurderes ikke at påvirke trafiksikkerheden væsentligt. Der er gode oversigtsforhold ved udkørsel fra matriklen til Laurits Christensens Vej.
12. Tilgængelighed (handicappede)		X		Vej: Det forudsættes, at adgangsveje/arealer udformes under hensyntagen til opnåelse af tilgængelighed for alle.
13. Rekreative oplevelser og muligheder		X		Ingen væsentlige ændringer ift. gældende planlægning for området.
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land		X		Ingen væsentlige ændringer ift. gældende planlægning for området.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder		X		Vej: Lokalplanforslaget afskærer ikke muligheden for offentlighedens adgang/færdsel.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur		X		Lokalplanen omfatter ikke arealer, der kan betragtes som bynatur. Der er i højere grad tale om haver. Det ubebyggede areal reduceres i forhold til de nuværende forhold, men ikke betragteligt.
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
18. Forhold omkring risikovirksomheder – ligger området indenfor maksimal konsekvensafstand fra virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen		X		Området ligger i udkanten af den maksimale konsekvensafstand fra Danish Crown A/S, Wenbovej 11, 9300 Sæby. Lokalplanen er omfattet af Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder, nr. 371 af 21. april 2016. Danish Crown A/S.. På grund af virksomhedens ammoniakkøleanlæg betragtes den som en risikovirksomhed. Nærmeste ammoniakkøleanlæg er

				beliggende ca. 400 meter fra lokal-planområdet. Frederikshavn Kommune har i forbindelse med lokalplanen hørt risikomyndighederne:Miljøstyrelsen, Nordjyllands Beredskab og Politiet. Ingen af myndighederne har bemærkninger.

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
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 er ingen vandløb og søer i nærheden af planområdet.
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		Der forventes ikke at ske ændring i grundvandsstand eller grundvandskvalitet.
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 udledninger af drivhusgasser forbundet med den planlagte arealanvendelse
31. Klimatilpasning, tilpasning til forventede klimaændringer, herunder havstigning, højvandshændelser, ændret grundvandsstand, kapacitet i vandløb og kapacitet i kloaksystemet		X		Det vurderes ikke at være nødvendigt med særlige tilpasninger til forventede klimaændringer.

Materielle goder				
32. Materielle goder (af almennyttig karakter)		X		Det bliver i modsætning til nu muligt for byens borgere at færdes gennem området.

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		Der bliver i modsætning til i dag mindre ubefæstede arealer.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone		X		Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015 retningslinjer.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)		X		Ingen påvirkning
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)		X		Ingen påvirkning
38. Varige bindinger på areal-anvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land	X			
39. Fredede områder (arealfredninger)	X			
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet	X			

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)		X		Eksisterende bevaringsværdig bygning beliggende Søndergade 22 nedrives. Derved forsvinder en lille del af Sæbys kulturhistorie.
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende		X		Den ændrede planlægning vurderes at indvirke positivt på byarkitekturen.. Lokalplanen sikrer at der opføres en bygning der i højere grad end den

				eksisterende er medvirkende til at danne byrum og sammenhæng i bebyggelsen.
43. Fortidsminder		X		Ingen påvirkning
44. Sten- og jorddiger	X			Den nye planlægning berører hverken sten- eller jorddiger.
45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)		X		Ingen påvirkning
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer		X		Eksisterende bevaringsværdig bygning beliggende Søndergade 22 nedrives. Derved forsvinder en lille del af Sæbys kulturhistorie.
47. Arkæologiske spor		X		Den nye planlægning vurderes ikke at berører arkæologiske spor.
48. Historiske bygninger og mindesmærker		X		Eksisterende bevaringsværdig bygning beliggende Søndergade 22 nedrives. Derved forsvinder en lille del af Sæbys kulturhistorie.

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.
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:	Lokalplanforslag_SAE B 02 15 02 Offentlig hoering - reduceret.pdf
Dokument Titel:	Lokalplanforslag_SAE B 02 15 02 Offentlig hoering
Dokument ID:	6286389
Placering:	Geosager/Lokalplan SAE.B.02.15.02 for boligområde Sæby Bakker ved Langtvedvej 60, Sæby/Dokumenter
Dagsordens titel	Genoptagelse - Vedtagelse af lokalplan, kommuneplantillæg og udbygningsaftale for boligområde ved Sæby Bakker
Dagsordenspunkt nr	5
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	12

FORSLAG

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Lokalplan SAE.B.02.15.02

Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

APRIL 2021

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan? 1

Redegørelse 3

Baggrund og formål 4

Området 5

Lokalplanens indhold 10

Anden planlægning 25

Anden lovgivning 37

Forsyning 45

Servitutter 47

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget 48

Bestemmelser 49

1. Formål 50

2. Område- og zonestatus 51

3. Arealanvendelse 52

4. Udstykning 55

5. Bebyggelsens omfang og placering 57

6. Bebyggelsens udseende 64

7. Ubebyggede arealer 67

8. Veje, stier og parkering 71

9. Tekniske anlæg 74

10. Grundejerforening 76

11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug 77

12. Tilladelser fra andre myndigheder 78

13. Servitutter 79

Kort og bilag 80

Kortbilag A - Matrikelkort 81

Kortbilag B - Arealanvendelse 82

Kortbilag C - Veje og stier 83

Kortbilag D - Udstykningsplan, åben/lav boliger 84

Kortbilag E - Illustrationsplaner 85

Bilag F - Jordfarveskala 86

Bilag G - Snittegning 87

Bilag H - Støjnotat trafikstøj Langtvedvej 88

Bilag I - Miljøscreeningsskema 89

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område, og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering af området.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter godkendes planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før

lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i bestemmelsernes afsnit 15 Retsvirkninger.

Redegørelse

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

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

Lokalplanens baggrund og formål

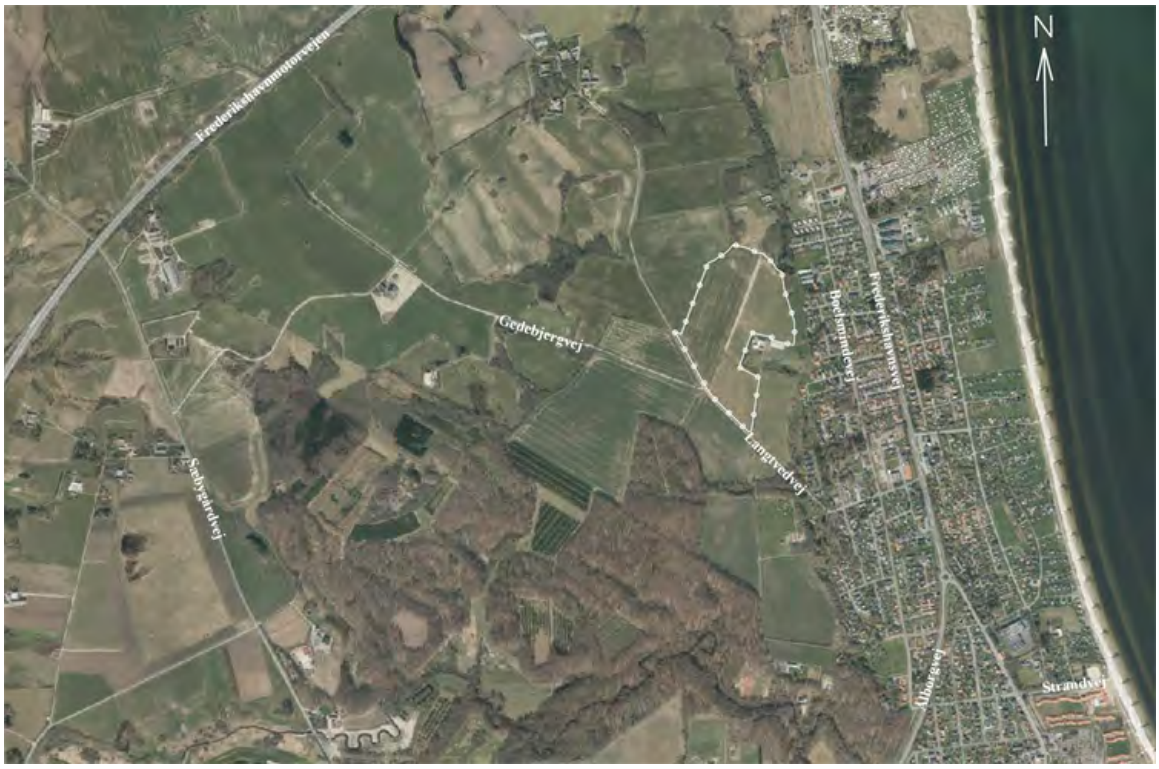
Baggrunden for lokalplanen er et ønske om udvidelse af Sæby bys boligmasse i form af et projekt med blandede boligtyper på en attraktiv beliggenhed særligt i forhold til udsigt. Forslag til disponering af området rummer op til ca. 360 nye boliger på et ca. 15 ha stort areal umiddelbart vest for og i direkte tilknytning til Sæby. Hovedparten af boligerne ønskes etableret som rækkehuse, derudover vil der være mulighed for parcelhuse og etagebyggeri. Etagebyggeri ønskes opført som terrassehuse i 1-4 etager for at kunne udnytte den gode udsigt optimalt. De forskellige boligtyper skal være med til at appellere til en bred målgruppe med både børnefamilier og ældre par, hvor man kan have både ejer- og lejeboliger.

Frederikshavn Kommune ønsker at imødekomme bygherres ønske om byudvikling af området for at sikre et varieret boligudbud i Sæby med henblik på at fastholde og tiltrække nye borgere i Frederikshavn Kommune.

Området er ikke omfattet af gældende lokalplan. Omdannelse af arealet til boligformål forudsætter, at der igangsættes en lokalplanprocedure. Formålet med lokalplanen er dermed at give mulighed for at omdanne landbrugsjord til byzone med mulighed for forskellige typer af boliger.

Området

Oversigtskort



Oversigtskort, der viser lokalplanområdets placering ved Sæby. Lokalplanområdets afgrænsning er vist med hvid prikstreg. Luftfoto 2019.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Sæby ved Langtvedvej og omfatter del af matr. nr. 102c Sæby Markjorder og matr. nr. 6ab Langtved By, Volstrup. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 15 ha. Ved lokalplanens udarbejdelse fremstår lokalplanområdet ubebygget og anvendes som landbrugsjord. Der findes således ikke eksisterende bebyggelse på arealet og arealet fremstår uden beplantning.

Lokalplanområdet set fra vest mod øst.

Arealet skråner ned mod øst. Fra vest til øst falder terrænet jævnt med ca. 4 m (fra kote 29,0 til kote 25,0). Langs den østlige grænse af lokalplanområdet er en skrænt ned mod den eksisterende by. Terrænet ved skrænten falder ca. 11 m (fra kote 25,0 til kote 14,0) over en mindre strækning på ca. 30-40 m. Lokalplanområdet er således højt placeret i forhold til den eksisterende by, hvilket giver mulighed for udsigt over byen til kysten mod øst og over det flotte bakkede landskab mod vest.

Skrænt øst for lokalplanområde med eksisterende by og kystlandskab nedenfor.

Luftfoto med markering af lokalplangrænse (grøn streg), vejnavne i nærheden og 0,5 m højdekurver (hvid streg). Luftfoto 2019.

Omgivelser

Lokalplanområdet er primært beliggende i landzone, på nær et mindre areal mod nordøst. Byzonens afgrænsning inden vedtagelse af nærværende lokalplan ses på kortbilag A. Mod vest og nord afgrænses lokalplanområdet af en grøft. Vest for

lokalplanområdet ligger marker, der drives landbrugsmæssigt, mens der mod nord er en mindre landejendom, hvor jorden anvendes ekstensivt med træer og græs. Mod syd og sydvest afgrænses arealet af kommunevejen Langtvedvej. Mod sydøst følger grænsen Vangkærvej, omkring gården, Vangkær. Den nordøstlige del af lokalplanområdet forløber langs skrænten, der adskiller lokalplanområdet fra boligområdet ved Boelsmindevej. Den eksisterende boligbebyggelse ved Boelsmindevej er neden for skrænten.

Lokalplanområdet er attraktivt beliggende tæt på byens faciliteter, hvor der f.eks. er ca. 2 km til Sæby midtby med bl.a. indkøbsmuligheder, og samtidig tæt på landskab, kyst og natur.
Mod vest er der et flot bakket landskab med Gedebjerget, der er en 85 m høj bakke. På Gedebjerget ligger bl.a. en lille klynge af bebyggelse ved Langtved. Bebyggelsen ligger højt i landskabet med udsigt ned mod den nye bydel. Syd for lokalplanområdet er Sæbygård Skov, hvor der bl.a. er mountainbike-spor. Sydøst for lokalplanområdet, ved Langtvedvej, finder man bl.a. Nellemanns Have, som er en 6 ha stor have med offentlig, gratis adgang.
I nærheden af lokalplanområdet er der desuden afmærkede stier, som en del af "Kløverstierne".

Fra lokalplanområdet er der gode muligheder som gående eller cyklende for at færdes ad boligveje eller grusvejen, P. Mønstedsvej ind mod midtbyen. Skolebørn vil således kunne benytte boligvejene til hvor Kildevej møder Ålborgvej.

Sydøst for lokalplanområdet er der planlagt et nyt parcelhusområde, hvor der ved udarbejdelse af nærværende lokalplan er påbegyndt opførelse af nogle boliger. Lokalplanområdet bliver således en yderligere udvidelse af byen i forbindelse med den eksisterende by.

Vangkærvej fører forbi et nyt boligområde mod øst, lokalplanområdet mod vest og i baggrunden ses Vangkær.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse
Med lokalplanen gives mulighed for, at området kan udvikles til en spændende, ny bydel. Der er særligt fokus på at udnytte områdets særlige rekreative og landskabelige potentialer til at skabe et attraktivt boligområde med forskellige boligtyper, udnyttelse af udsigt samt fælles opholdsarealer. På de fælles opholdsarealer kan beboerne mødes, børnene kan lege eller man kan nyde området for sig selv.

For at kunne opnå en attraktiv udsigt for så mange boliger som muligt, er der ved lokalplanens udarbejdelse fokus på at friholde udsigtskiler for bebyggelse samt at placere høj bebyggelse mod vest for at sikre udsigt mod øst til bl.a. havet. Ud over udsigt skal opbrud i facader og buede vejforløb være med til at skabe variation for et attraktivt boligområde.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der udarbejdet et forslag til en illustrationsplan for lokalplanområdet. Det er dermed denne illustrationsplan, der har været inspiration for nærværende lokalplan.

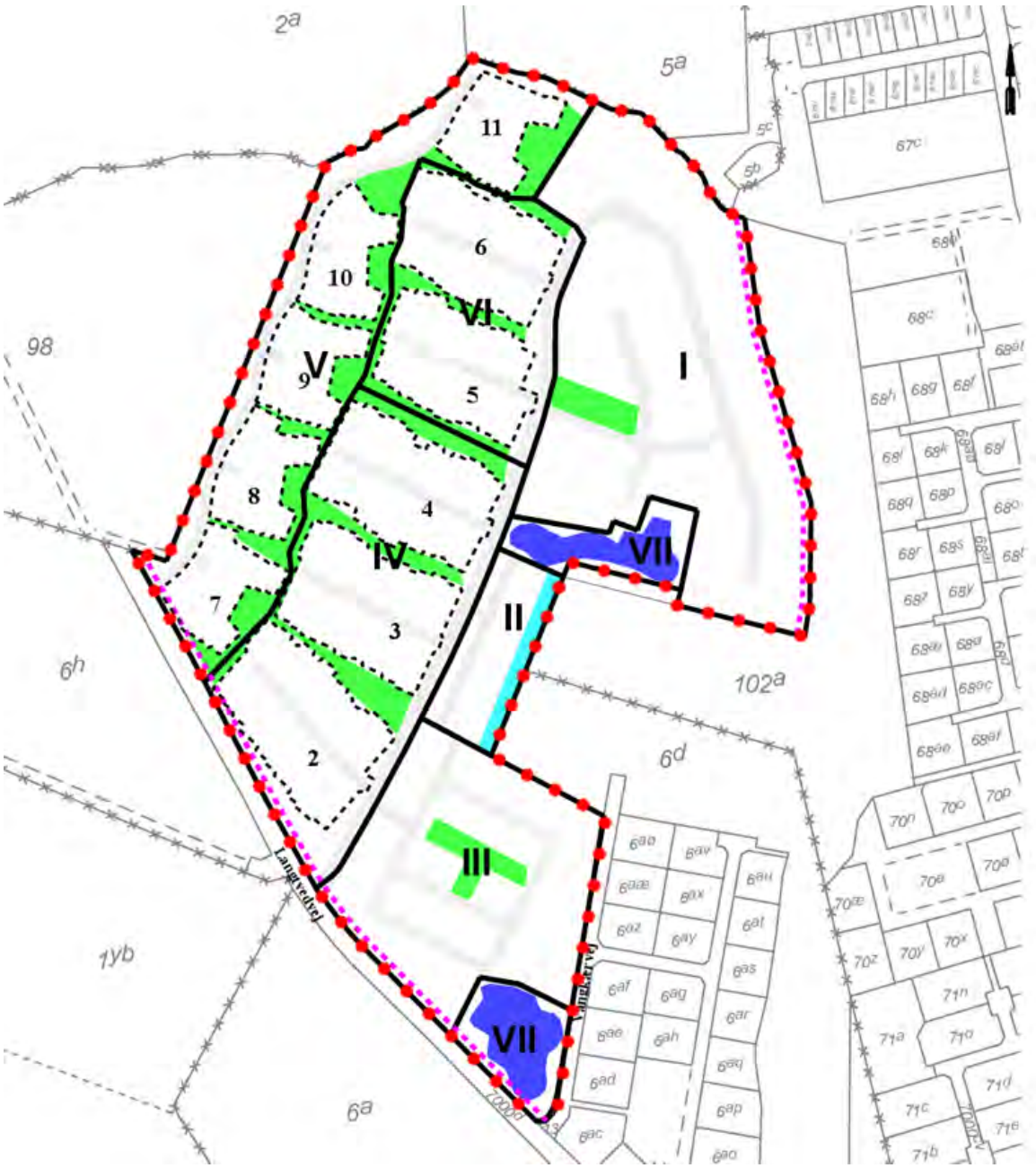
Illustrationsplanen viser et eksempel på, hvordan området kan disponeres efter anvendelse 1. Illustrationsplanen er ikke bindende.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III, IV, V, VI og VII. Inden for delområde IV, V og VI fastlægges princip for klyngerne 2-11. Ny bebyggelse skal placeres inden for klyngerne og skal orientere sig omkring fælles adgangs- og færdselsarealer inden for den enkelte klynge. Grænsen for klyngerne er fastlagt som et princip, og anvendes til at

beskrive principper for placering og omfang af ny bebyggelse, fælles opholdsarealer og stier. Placeringen af delområder og klynger ses på nedenstående figur eller i kortbilag B.

Delområderne I-VI skal anvendes til boligformål med tilhørende faciliteter i form af parkering, affaldshåndtering, adgangsareal mv samt til fællesareal. Delområde I må alene anvendes til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse. Delområderne II, III og IV skal anvendes til boligformål i form af tæt/lav boligbebyggelse som f.eks. rækkehuse, kædehuse eller lignende. Delområde V skal anvendes til etageboliger i 1-4 etager og med tagterrasse derudover. Delområde VI skal enten anvendes til tæt/lav boligformål (anvendelse 1) eller anvendes til åben/lav boligbebyggelse (anvendelse 2). Valget for anvendelse af delområde VI har desuden betydning for områdets vej-, sti- og grønne strukturer, hvormed begge scenarier beskrives i lokalplanens redegørelse og bestemmelser.

Delområde VII skal friholdes for bebyggelse og inden for delområdet skal der anlægges regnvandsbassiner til håndtering af overfladevandet fra området. Hvis det viser sig nødvendigt, at regnvandsbassinet skal dimensioneres større end angivet på kortbilag B, skal den nødvendige del af delområde I, der ligger i tilknytning til delområde VII, inddrages til regnvandsbassin. De dele af de øvrige delområder, der ikke anvendes til boligformål, skal friholdes for bebyggelse og anvendes til udendørs fælles opholdsarealer for områdets beboere. Der kan inden for de fælles opholdsarealer opføres enkelte småbygninger til fælles brug, der understøtter områdets rekreative anvendelse.



Ovenfor ses kortbilag B med anvendelse 1 - dvs. hvor delområde VI anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

Nedenfor ses udsnit af illustrationsplan med anvendelse 2 og udsnit af kortbilag B med anvendelse 2 (åben-lav boligbebyggelse inden for delområde VI). Illustrationsplanen er kun et eksempel på, hvordan området kan disponeres. Illustrationsplanen er ikke bindende.

Bebyggelsens placering og omfang

Lokalplanområdet opdeles i delområder for at kunne regulere bestemmelserne inden for det enkelte delområde, således der er forskellige muligheder og begrænsninger for hvert delområde. Nedenfor beskrives bebyggelsens placering og omfang for hvert delområde.

Delområde I og VI - åben/lav boliger

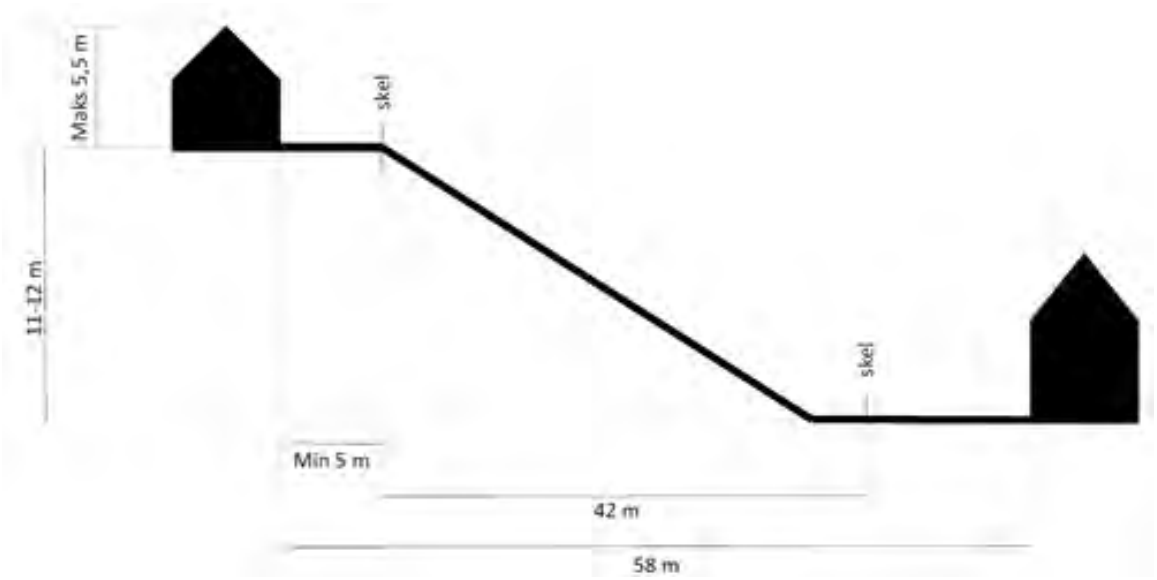
Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at delområde I kun må anvendes til åben/lav boligbebyggelse, dvs. fritliggende parcelhuse. Der må opføres maksimalt 28 boliger i dette delområde. Delområde VI kan vælges at udnyttes til åben/lav boligbebyggelse, hvormed der må opføres maksimalt 13 boliger inden for delområde VI.

Areal anvendt til åben/lav boligbebyggelse skal udstykkes som vist i princippet på kortbilag D. For åben/lav boligbebyggelse fastsætter lokalplanen en maksimal bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom, uden andel af evt. fællesareal. Der må dog ikke opføres mere end 370 m^2 etageareal på den enkelte grund.

Indenfor den østligste række grunde inden for delområde I, vist med markering på kortbilag D, må ny boligbebyggelse alene opføres i 1 etage og med en bygningshøjde på maksimalt 5,5 m. Øvrig åben/lav boligbebyggelse inden for delområde I må opføres i maksimalt 2 etager og med en bygningshøjde på op til 8,5 m. Dette gælder også for delområde VI, hvis området anvendes til åben/lav boligbebyggelse. Der må ikke bygges nærmere lokalplanens grænse mod gammel kystlinie/skrænt end 5 m. Dette forbud gælder også for hævede opholdsarealer.

Bygningsreglementet anfører, at for at forhindre væsentlige skygge- og indbliksgener, skal fastlæggelsen af bebyggelsens højde og etageantal ske under hensyn til afstand og højde til bl.a. nabobebyggelse og dennes friarealer. Den bebyggede ejendom, der ligger tættest på delområde I er Povl Helgesensvej 16, 9300 Sæby. Lokalplangrænsen ligger ca. 42 m fra ejendomsskellet.
Terræn for delområde I ligger ca. 11-12 m højere end naboboligområderne øst for lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter bestemmelse om, at bebyggelsen nærmest skrænten skal opføres minimum 5 m fra skel mod skrænten og ny bebyggelse må alene

opføres i 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 5,5 m.



Skitse illustrerer afstande og højder ifm. bebyggelse nærmest skrænt.

Hvis man lægger det skrå højdegrænseplan til grund for vurderingen af afstand og højde til nabobebyggelsen og indregner terrænforskellen som del af bygningshøjden fremgår det, at for at overholde det skrå højdegrænseplan skal bebyggelsen på lokalplanområdet minimum placeres ca. 12,5 m fra naboejendommen. I beregningen er der anvendt maksimal bygningshøjde samt den maksimale terrænforskel. Beregningen fremgår nedenfor:

(Terrænforskel + bygningshøjde) : 1,4 = afstand til naboskel
dvs. (12 m + 5,5 m) : 1,4 = 12,5 m

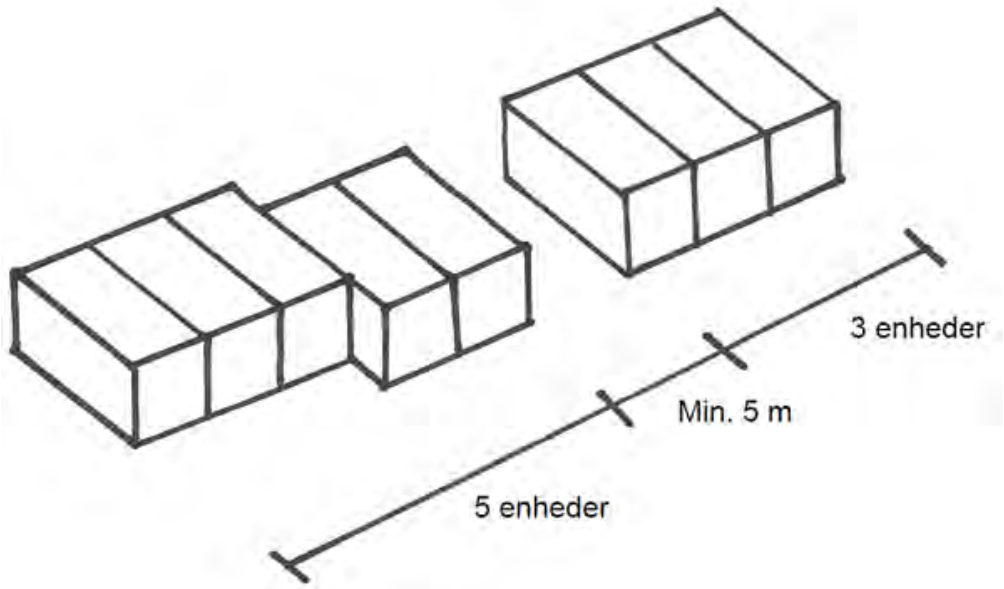
Skygge- og indbliksgener vurderes at være begrænsede for den eksisterende bebyggelse i nærheden af lokalplanområdet, da der er mere end tre gange så langt til skel, som det skrå højdegrænseplan foreskriver og bygningerne trækkes minimum 5 m tilbage fra skrænten. Udendørs opholdsarealer forventes desuden primært indrettet mod syd og vest for boligbebyggelse ift. solforhold, hvorfor det ikke forventes, at beboere vil opholde sig tæt på skrænten - og dermed ikke kikke ned i haverne til boligerne nedenfor skrænten mod øst.

Delområde II - tæt/lav boliger i 2 etager
Inden for delområde II skal der opføres tæt/lav boligbebyggelse, dvs. helt eller delvist sammenbyggede boliger med lodret lejlighedsskel. Der må i alt opføres 12 boliger inden for delområdet, med et samlet etageareal på maksimalt 1.500 m^2 bebyggelse, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent for delområdet som helhed på ca. 27. Bebyggelsen skal opføres i 2 etager, hvor der kan etableres tagterrasse oven på den første etage.

Ny bebyggelse skal opføres med facade parallelt med boligvejen inden for delområdet.

Således er bebyggelsen med et at sikre et veldifineret gadeforløb og et harmonisk og roligt udtryk i området.

For at sikre visuel variation og nem adgang i området skal den tæt/lave bebyggelse som hovedprincip fremtræde i rækker af højst 5 boligenheder og opbrydes ved etablering af passageafstand for mindst hver 5. boligenhed. Dette er med til at sikre passage fra gaderummene til bebyggelsens mellemliggende opholdsarealer og mellem gaderne.



Skitse af passageafstand på minimum 5 m mellem grupper af boligenheder.

Fotos ovenfor viser eksempler på passager mellem tæt/lave boligbebyggelser.

Delområde III - tæt/lav boliger i 1 etage
Inden for delområde III skal der opføres tæt/lav boligbebyggelse, dvs. helt eller delvist sammenbyggede boliger med lodret lejlighedsskel. Indenfor delområdet må der opføres maksimalt 56 boliger og maksimalt 5.550 m^2 bebyggelse, hvilket giver en bebyggelsesprocent for delområdet som helhed på ca. 26. Bebyggelsen skal opføres i 1 etage og bebyggelsen skal placeres minimum 5 m målt fra vejskel mod Langtvedvej.

Ligeledes gælder også her, at bebyggelsen skal placeres med facade parallet med boligvejen inden for delområdet. Indenfor delområde III skal bebyggelsen opføres således, at den fremstår i rækker af maksimalt 6 sammenhængende boligenheder adskilt af passagemulighed.

Delområde IV og VI - tæt/lav boligbebyggelse, klyngehuse
Der må inden for delområde IV kun opføres tæt/lav boligbebyggelse. Delområde IV indeholder 3 klynger af beboelse (2-4). Vælges der at opføre tæt/lav boliger inden for delområde VI, er der yderligere to klynger (5 og 6) placeret i delområde VI, som skal bebygges efter samme princip som delområde IV. For hver klynge kan der opføres 19-22 boliger (i alt 103 boliger) med et etageareal på 2.000-2.325 m^2 (i alt 10.950 m^2). For delområde IV som helhed giver det en bebyggelsesprocent på ca. 22 og for delområde VI som helhed giver det en bebyggelsesprocent på ca. 24, hvis delområdet anvendes til tæt/lav boligbebyggelse.

Ny tæt/lav boligbebyggese inden for delområde IV og evt. delområde VI skal opføres i 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5,5 m. En maksimal bygningshøjde på 5,5 m sikre udsigt for de bagvedliggende etageboliger. Den lave bebyggelse giver desuden gode lysforhold til både fælles og private opholdsarealer

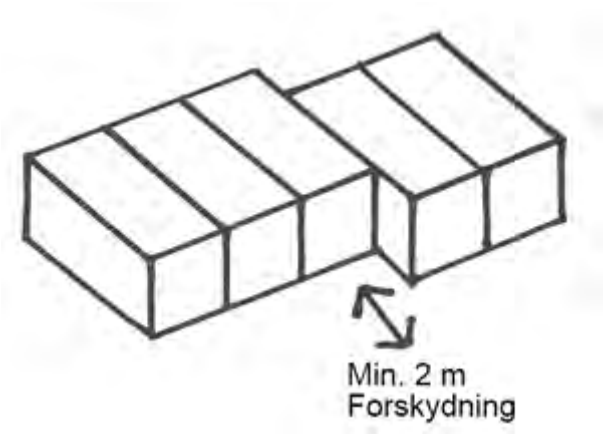
Inden for hver boligklynge etableres der et fælles areal, der samtidig skal fungere som

adgangs- og færdselsareal til boligerne og give plads til eksempelvis affaldshåndtering. Den tæt/lave boligbebyggelse skal placeres inden for hver klynge og bebyggelsen skal orienteres omkring dette fællesareal. På den måde samler klyngerne sig om et "shared space", så der dannes opholdsrum med flere funktioner og hvor boligerne "åbner op" til fællesarealet ved ikke at afskærme med høje hække eller lignende. Der skabes desuden gode adgangsmuligheder fra dette fællesareal til de grønne kiler mellem klyngerne.

Bebyggelse skal placeres minimum 5 m fra skel mod Langtvedvej.

Ovenfor ses to eksempler på tæt/lav bebyggelse, der "åbner op" til fællesareal.

Opbrud af facader i mindre dele og forskydninger, skal skabe variation og undgå monotone, lange facader samt danne grundlag for let adgang mellem fællesarealer. Bebyggelsen skal derfor som hovedprincip fremtræde i rækker af højst 6 boligenheder. Klyngehusene skal opføres med forskydninger i facaden på mindst 2 m for mindst hver 3. boligenhed samt opbrydes ved etablering af passageafstand på minimum 5 m for mindst hver 6. enhed. Passagerne giver mulighed for at sikre de nødvendige vende- og manøvrearealer for den interne trafik samtidig med at bidrage som adgang mellem fællesarealer.



Skitse af forskydning på mindst 2 m.

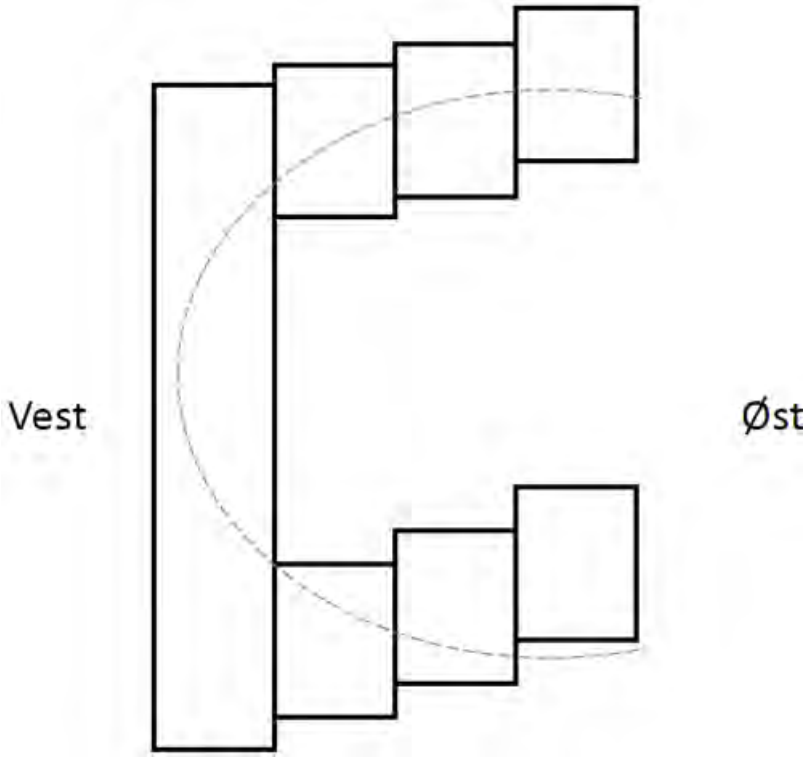
Delområde V - etageboliger
Inden for delområde V giver lokalplanen mulighed for at opføre etageboliger, dvs. boligbebyggelse i to etager eller derover og med vandret lejlighedsskel. Delområde V er opdelt i 5 klynger (7-11). Ny etageboligbebyggelse skal opføres inden for klyngerne. Der kan i alt opføres 32 boliger i hver af klyngerne. Det vil sige i alt 160 etageboliger. Inden for hver klynge må der maksimalt bygges 2.800 m^2 etageareal (14.000 m^2 i alt). For delområde V som helhed giver det en bebyggelsesprocent på ca. 48.

Bebyggelse skal placeres minimum 5 m fra skel mod Langtvedvej.

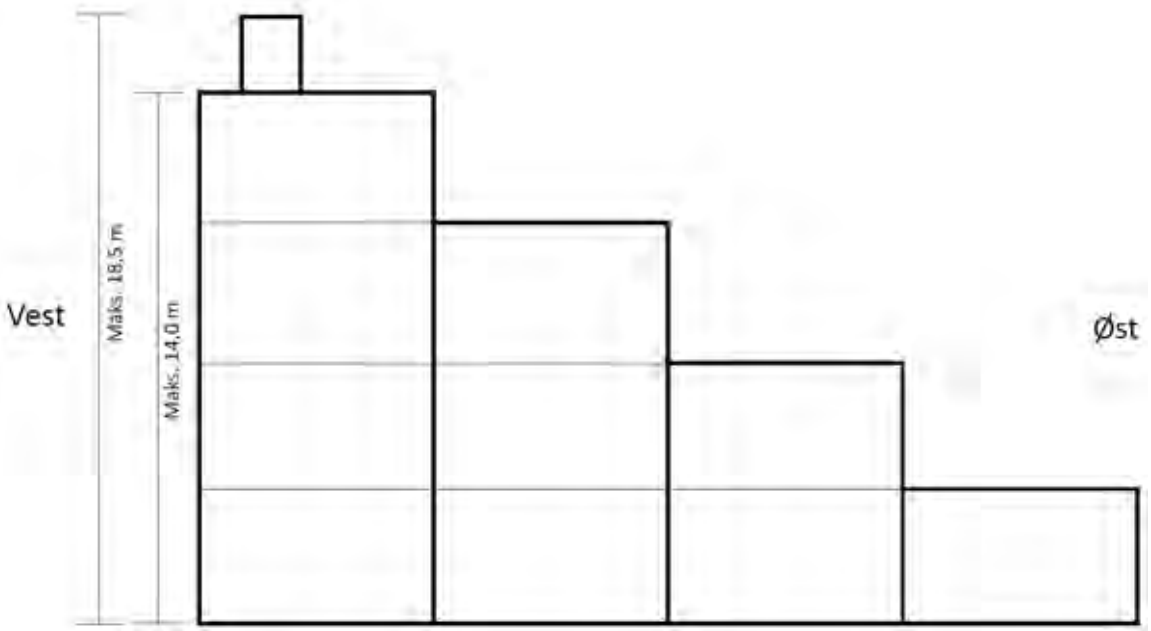
Etageboligerne skal opføres med facade/ryg mod vest og åbne sig op mod boligområdet mod øst for at sikre udsigt for etageboligerne. Dette gøres ved at opføre bebyggelsen i en U-form, som vist på nedenstående principskitse. Bebyggelsen skal orientere sig omkring et fælles opholdsareal for etageejendommens beboere.

Samtidig skal bebyggelsen opføres som terrassehuse med variation i etageantal mellem 1-4 etager og med forskudte etager, der trappes ned fra vest mod øst, som vist på nedenstående principskitse. Således er det kun dele af bebyggelsen, der fremstår i 4 etager. Bebyggelsen må opføres i op til 4 etager + tagterrasser. Det skal være muligt at have adgang til tagterrasse over 4. etage, hvorfor der må etableres trappe- og elevatortårn på tagfladen. Når der bygges i op til 4 etager, er det for at kunne udnytte

den flotte udsigt til kysten mod øst og til det åbne land mod vest. En variation i etageantal er således med til, at udsigten udnyttes til fordel for så mange som muligt og der skabes en horisontal variation i bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Lokalplanen fastsætter en begrænsning af højden på maksimalt 14 m (eks. evt. rækværk) for 4 etager og maksimalt 18,5 m for den samlede bygningshøjde med trappe-/elevatortårn. Bebyggelsen varieres i 1-4 etager som illustreret nedenfor.



Skitse viser princip for udformning af bebyggelse til etageboliger set oppefra som U-form (stiplet streg)



Skitse viser princip for nedtrapning af etager på terrassehuse set som snit fra siden.

Ovenfor ses visualisering af mulig bebyggelse inden for delområde V.

Etageboligerne er placeret mod vest i lokalplanområdet, hvor der grænses op til landbrugsareal og det åbne land. Denne bebyggelse vil således blive den nye grænse mellem by og land. Det kan ikke undgås, at bebyggelsen i 4 etager med mulighed for tagterrasse vil virke som en brat overgang mod det åbne land. Bebyggelsen åbner sig ikke ud mod det åbne landskab, men markerer tydeligt afgrænsningen mellem det åbne land og den nye bydel. Krav om opdeling af facaden med indrykning, materialeskift mv., læs mere nedenfor, kan være med til at bløde overgangen op. Bebyggelsen skal opføres som terassehuse, hvor kun en mindre del af bebyggelsen vil fremstå i fulde 4 etager.

Langtvedvej, der går langs med lokalplanområdet, ender blindt og det vil dermed kun være personer med ærinde vest for området, der kommer til at færdes denne vej. Vejen fungerer dermed ikke som færdselsåre til og fra byen for andre end områdets beboere, nærliggende landmænd og færdsel på Gedebjergvej. Den nærmeste bebyggelse vest for lokalplanområdet ligger mere end 500 m væk og væsentlig højere (ca 27-47 højdemeter), hvormed det vurderes, at denne bebyggelse ikke vil påvirkes negativt af den planlagte bebyggelse inden for lokalplanområdet.
Nedenfor ses tværsnit af landskabet mod vest og visualisering af det byggeri, lokalplanen giver mulighed for. Tværsnittet ses i længere udstrækning i bilag G, hvor snittets placering også vises. Snittet bidrager til forståelsen af overgangen mellem det åbne, stigende landskab mod vest og den mulige nye bebyggelse inden for lokalplanområdet.

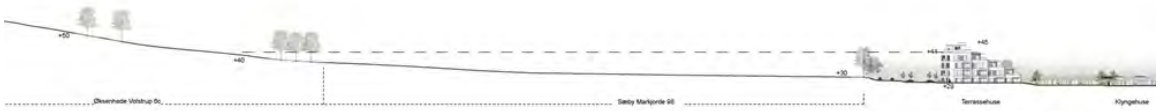


Illustration af tværsnit, der viser en del af det åbne landskab vest for lokalplanområdet og lokalplanens byggemulighed. I web-version: klik på billedet for større visning.

Bebyggelsens udseende
Lokalplanen dækker et stort område, hvorfor realisering af lokalplanen forventes at ske med en mangeårig udbygningstakt. Der lægges vægt på at etablere et boligområde med variation og mangfoldighed, hvorfor lokalplanen kun indeholder få specifikke krav til bebyggelsens udseende. Dog lægges der vægt på, at området visuelt bindes sammen af hovedprincipper i forhold til bebyggelsernes arkitektur.

Delområde I og VI - åben/lav boliger
Der stilles ikke særlige krav til udseende af åben/lav boligbebyggelse inden for lokalplanområdet. Dette åbner mulighed for et boligområde med brug af forskellige materialer, farver og former, hvilket kan bidrage til et varierende og spændende udtryk, hvor den enkelte grundejer kan sætte sit specielle præg på sin del af området.

Området ligger kystnært og delvist inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landskab. Parcelhusene ligger i første række nærmest kysten og skrænten, hvorfor bebyggelsen dog skal indpasses i landskabet, så den ikke fremstår dominerende. Lokalplanen stiller krav om, at facader på ny boligbebyggelse skal fremstå i tegl, træ, metalplader, transparent glas, natursten eller beton og at facaderne kun må fremstå i materialerns naturlige farver eller i jordfarver, jf. bilag F, eller deres blanding med sort eller hvid.

Delområde II, III, IV, V og VI - tæt/lav- og etageboligbebyggelse
For tæt/lav og etageboligbebyggelsen gælder, at bebyggelsen inden for de enkelte delområder skal fremstå som en samlet bebyggelse gennem en genkendelig i formsprog, valget af materialer og farvevalg for at skabe en arkitektonisk helhed og skabe et roligt udtryk.

Delområde V - etageboliger
Etageboligbebyggelsen vil pga. sin højde kunne ses over længere afstande, hvorfor lokalplanen stiller krav om, at bebyggelsen skal fremstå i lyse farver.

Desuden stilles krav om, at etageboligbebyggelsen skal opføres med bygningsfacade der udføres med en vertikal opdeling i form af forskydninger i facaden, materialeskift, skift i farver, skyggenot, placering af nedløbsrør e. lign. Således for at nedskallere bebyggelsen og gøre overgangen mod det åbne land mod vest mindre markant.

Ubebyggede arealer
Delområde VII skal friholdes for bebyggelse og inden for delområde VII skal der anlægges regnvandsbassiner. Regnvandsbassinerne skal anlægges som rekreative elementer. Herudover skal de arealer, der ikke anvendes til boligformål, friholdes for bebyggelse og anvendes til udendørs opholdsarealer. De udendørs fælles opholdsarealer skal have karakter af nærrekreative områder for lokalplanområdets beboere.

Der skal som minimum anlægges fælles opholdsarealer og grønne kiler med placering som vist på kortbilag B. Der skal dermed etableres grønne kiler med stisystem mellem alle klynger samt fælles opholdsareal fordelt i lokalplanområdet.

Grønne fælles opholdsarealer skal i videst mulig udstrækning henligge som natur med et begrænset behov for vedligeholdelse. Dette er for at fremme biodiversiteten til gavn for både naturen og menneskerne, der opholder sig der. Grønningerne kan indrettes med bakker o.lign. landskabselementer bestående af overskudsjord, som sammen med beplantningen kan virke rumskabende, både visuelt og funktionelt. Således skabes der et varieret terræn, hvilket ligeledes kan fremme biodiversitet samt bidrage til en mere dynamisk oplevelse, når man bevæger sig gennem grønningerne. Endelig kan der indpasses klippede græsarealer til boldspil, stier mv., ligesom området på diskret vis kan indrettes med inventar, der knytter sig til forskellige rekreative aktiviteter.

Placering og udstrækning af veje, stier og grønne kiler er afhængig af udnyttelsen af delområde VI, hvorfor der er lavet to muligheder alt efter om der vælges tæt/lav boligbebyggelse (anvendelse 1) eller åben/lav boliger (anvendelse 2).

Vejadgang, veje, parkering og stier

Lokalplanen fastlægger principper for interne veje og stier, som vist på kortbilag C. Når lokalplanen fastlægger principper, kan det konkrete projekt afvige et par meter.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra kommunevejen Langtvedvej via to overkørsler. Den ene overkørsel giver adgang til boliger i delområde V. Den anden giver adgang til boliger i delområde I, II, III, IV og VI.

Lokalplanen anviser placering af interne veje. Der skelnes mellem fordelingsvej og boligvej, hvor der for fordelingsveje gælder en udlægsbredde på minimum 9,0 m med anlæg af kørebane på minimum 6 m og for boligveje gælder en udlægsbredde på minimum 8,0 m med anlæg af kørebane på minimum 5,5 m. Forskellen mellem kørebanens anlæg og vejens udlæg giver plads til vejudstyr i form af f.eks. fortov, rabat, gadebelysning og ledninger.

Inden for lokalplanområdet skal et snoet vejforløb mod vest være med til at give et dynamisk præg. Det snoede vejforløb er bl.a. med til at bløde overgangen mellem den nye bydel og det åbne land op.

Ved blinde veje skal der etableres vendeplads for en 12 m lang lastbil. Dette er særligt med henblik på renovation.

For åben/lav bebyggelse skal parkering ske ved egen bolig med plads til minimum 2 parkeringspladser pr. bolig. Ved tæt/lav bebyggelse skal parkering primært ske ved den enkelte bolig, men med enkelte fælles parkeringspladser, så parkeringskrav på 1,5 p-plads pr. bolig opfyldes. Etageboligerne har i følge lokalplanen fællesparkering, hvor

der skal anlægges 1 p-plads pr. bolig. Derudover er der mulighed for supplerende fællesparkering langs fordelingsvejen ved etageboligerne.

Beboelsesbygninger med mere end 10 parkeringspladser skal forberede alle parkeringspladser til ladestandere. Lokalplanen fastsætter ikke bestemmelser om denne forberedelse, men det skal indgå ved realiseringen af lokalplanen. Kabler skal fremføres som jordkabler.

Inden for lokalplanområdet skal der etableres stiforløb i øst- til vestlig og syd- til nordlig retning gennem de grønne kiler mellem klyngehusene i delområde IV (og evt. VI) og etageboligerne i delområde V. Stiforløbene etableres for at binde lokalplanområdet sammen for gående færdsel. Derudover skal der udlægges areal til ridesti langs Vangkærvej.

Mod nord udlægges en stiforbindelse, der skal sikre en evt. fremtidig tilkobling til stiforbindelse længere mod nord. Dette for at sikre nem adgang fra boligområdet til kysten via Boelsmindevej og Strandkanten.

Anden planlægning

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

Miljøvurdering

"Lov om Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

Lokalplanen er omfattet af Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, hvor Frederikshavn Kommune skal gennemføre en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal kun gennemføres en miljøvurdering, hvis det vurderes, at planens gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig miljømæssig betydning, er der foretaget en screening af planforslaget. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og i øvrigt ikke forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Dette begrundes med, at ingen af de undersøgte miljøforhold vurderes, at blive væsentlig påvirket af forslaget.

Med lokalplanen gives mulighed for, at området ved Sæby Bakker kan udvikles til et attraktivt boligområde med mulighed for stor variation i boligtyper. I området udlægges grønne kiler og fælles opholdsarealer. Byudviklingen sker i direkte forlængelse af Sæby.

En udbygning af området vil medføre en stigning i trafikken i området. Det vurderes dog ikke, at denne stigning vil medføre væsentlig påvirkning af trafikfremkommeligheden og trafiksikkerheden i området. Nye trafikanlæg på Langtvedvej, der sikres ved frivillig udbygningsaftale, skal forbedre trafiksikkerheden for de bløde trafikanter.

Der stilles i lokalplanen krav til bebyggelsens materialer og farver, der skal sikre, at bebyggelsen indpasses i landskabet. Det vurderes, at realisering af planen ikke vil påvirke de særlige landskabelige værdier som området rummer, herunder nærheden til kysten. Det vurderes, at gennemførelse af planen ikke vil forhindre indblik til skoven og at skovens værdi som landskabselement vil opretholdes.

Igennem planområdet løber et rørlagt vandløb. En ændring af det rørlagte vandløb kan potentielt få en inddirekte påvirkning på sø, der ligger umiddelbart uden for planområdet, men som fødes af vand fra vandløbet. En ændring af det rørlagte vandløb forudsætter en reguleringstilladelse iht. vandløbsloven. Når det endelige bygge- og anlægsprojekt er kendt, vil der blive foretaget en vurdering af, om projektet udløser krav om miljøkonsekvensrapport, jf. miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10 f). Læs mere under

afsnittet VVM.

Lokalplanen kan få indvirkning på overfladevand, der løber mod øst til boligområdet ved Oluf Kraghs Vej. Det vurderes dog, at lokalplanen ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på overfladevand i området, da der inden for planområdet er udlagt arealer til regnvandsbassiner.

Det vurderes, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

Miljøscreeningen er vedlagt som bilag I, og afgørelsen offentliggøres sammen med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

VVM

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

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse. Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller en VVM-redegørelse. Evt. regulering af rørlagt vandløb er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10f). Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

EF-Habitatdirektivet

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

Natura 2000-områder

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade Natura 2000-områder.

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

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

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

Nærmeste EU-habitatområde er "Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb",

der ligger ca. 800 meter øst for planområdet, og "Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder", der ligger ca. 2,3 km nordvest for lokalplanområdet.

Nærmeste EU-fuglebeskyttelsesområde "Hirsholmene" og ramsarområdet af samme navn ligger ca. 10 km nordøst for planområdet.

Det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områderne væsentligt. Det vurderes, at de aktiviteter som planen muliggør ikke vil få mærkbar indvirkning på naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne, dels pga. afstanden og dels på grund af den bymæssige bebyggelse, der ligger mellem planområdet og Natura 2000-områderne.

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

Planområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på Habitatdirektivets Bilag IV - herunder flagermusarter, odder, markfirben og spidssnudet frø. Frederikshavn Kommune har dog ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter og det vurderes, at området ikke rummer sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, idet der er tale om et areal, der ved planens udarbejdelse anvendes til landbrugsdrift. Arealet fremstår åbent og uden væsentlig beplantning.

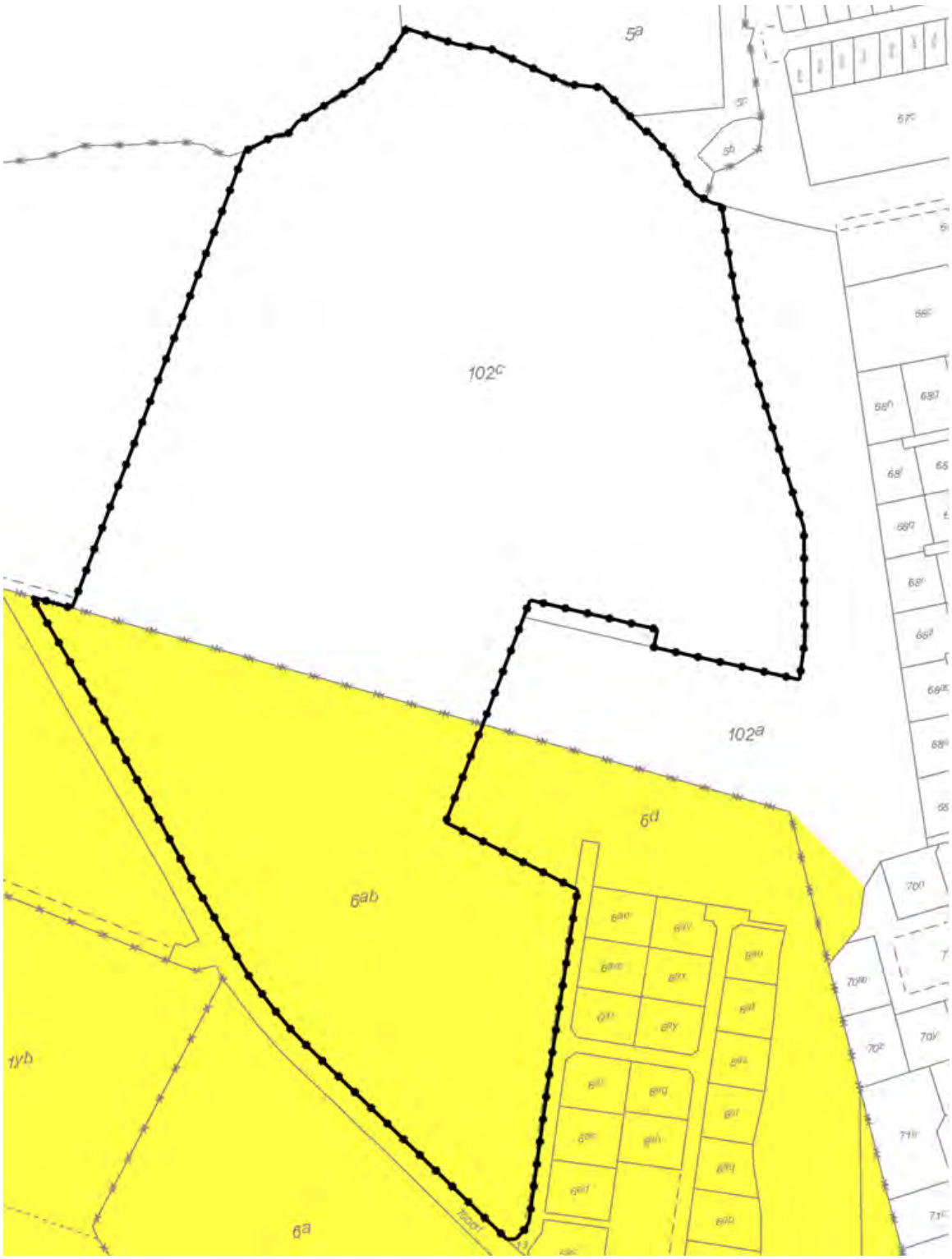
Kommuneplan
Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinier for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Kommuneplanens retningslinjer
Retningslinje 13.1: Anvendelse af kystnærhedszonen
Lokalplanområdet ligger ca. 800 meter fra kysten og inden for kystnærhedszonen. Sæby by ligger i sin helhed inden for kystnærhedszonen. I kystnærhedszonen skal mulighederne for at opleve kysternes landskabelige og rekreative værdier bevares. Ubebyggede arealer, der ikke ligger i tilknytning til byer skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. I områder, der ligger i tilknytning til byer, kan der planlægges for byudvikling eller aktiviteter, når der ved placering og udformning af byggeriet tages særlige hensyn til landskabet og den kystnære beliggenhed. Lokalplanområdet ligger i tilknytning til Sæby by. Mellem lokalplanområdet og kysten er der eksisterende bymæssig bebyggelse. Kun etageboligbebyggelsen, der kan opføres i en højde på op til 18,5 m, vil kunne anes set fra kysten. Lokalplanen stiller krav om, at etageboligbebyggelsen skal fremstå i lyse farve, der sikrer, at bebyggelsen ikke vil

fremtræde markant i landskabet. Det vurderes, at ny bebyggelse i området ikke vil påvirke kystlandskabet væsentligt, idet bebyggelsen stort set vil være skjult bag eksisterende bymæssig bebyggelse og pga. afstanden. Læs mere i afsnittet "Kystnærhedszonen". Lokalplanen vurderes derfor i overensstemmelse med retningslinje 13.1.

Retningslinje 15.1: Særligt værdifulde landskaber
Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af udpegning for særligt værdifuldt landskab, se kort nedenfor. De særligt værdifulde landskaber er udpegede for at bevare særegne og egnskarakteristiske landskabstræk og skal bidrage til at give borgere og gæster unikke naturoplevelser. De særligt værdifulde landskaber skal så vidt muligt friholdes for anvendelse til formål, der kan påvirke oplevelsen af landskabet, f.eks. større byggeri samt større veje og tekniske anlæg. Øvrigt byggeri og anlæg skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Der bør vises tilbageholdenhed med at udviske egnskarakteristiske træk i landskaberne. Den specifikke udpegning af særligt værdifulde landskaber, der dækker lokalplanområdet, knytter sig særligt til Sæbygård (syd for lokalplanområdet) med varieret, skovpræget og kulturrigt landskab med hoved-/herregård samt til Haldbjerg og Understed (nord for lokalplanområdet) med landbrugspræget storbakket til kuperet morænelandskab med en del bevoksning og levende hegn.

Lokalplanområdet fremstår som dyrkede landsbrugsjorde ved planens udarbejdelse. Den for området karakteristiske skrænt berøres ikke og bebyggelsen trækkes tilbage herfra. Desuden begrænses terrænregulering, hvilket gør, at det storbakkede morænelandskabs bibeholdes. Vejenes placering i området på langs af terrænkurver medfører, at større terrænregulering ikke er nødvendig. De grønne friholdte kiler, sikrer kik mod landskab og kyst. Lokalplanen vurderes derfor i overensstemmelse med retningslinje 15.1.



Kortet viser lokalplanafgrænsning (sort streg) og udstrækning af "særligt værdifulde landskaber" (gul flade).

Retningslinje 15.3: Geologiske beskyttelsesområder

Hele lokalplanområdet er omfattet af udpegning for geologisk beskyttelsesområde. De geologiske beskyttelsesområder er udpeget for at bevare og give mulighed for at opleve de særlige geologiske landskabstræk og kystprofiler. De geologiske beskyttelsesområder skal så vidt muligt friholdes for større byggeri og tekniske anlæg, medmindre de kan indpasses i landskabet uden at sløre de geologiske dannelser, der er

grundlag for udpegningen. Værdifulde geologiske landskabstræk og kystprofiler samt deres indbyrdes overgange og sammenhænge skal sikres, da de ikke kan gendannes. Landskabstrækkene giver mulighed for særlige natur- og landskabsoplevelser samt forskning og undervisning.

Realisering af lokalplanen vil påvirke landskabet og oplevelsen af områdets geologi, idet landbrugsjord ændrer anvendelse til bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at den gamle kystlinie/skrænt øst for lokalplanområdet er det væsentligste for både landskab og geologi. Lokalplanen fastlægger en byggelinie 5 m fra skrænten top, hvormed der friholdes for bebyggelse tæt på skrænten. Desuden fastsætter lokalplanen en højdebegrænsning på 5,5 m for bebyggelsen nærmest skrænten. Lokalplanen ændrer ikke i øvrigt på skrænten, idet arealet ligger uden for lokalplanens afgrænsning. Ydermere vil vejenes placering i området på langs af terrænkurver medføre, at større terrænregulering ikke er nødvendig og de grønne friholdte kiler, sikrer kik mod landskab og kyst. Lokalplanen vurderes derfor i overensstemmelse med retningslinje 15.3.

Retningslinje 17.5: Områder til flersidig anvendelse
Lokalplanområdet ligger inden for område udpeget til flersidig anvendelse. Indenfor disse områder skal der søges mod at tage hensyn til eksempelvis natur, miljø, landskab, bosætning og rekreative værdier. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinje 17.5, da der inden for området, udover at der udlægges arealer til boligformål, også sikres arealer til fælles ophold.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning
Rammeområde SAE.B.02.15
Stort set hele lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde SAE.B.02.15 - Boligområde Langtvedvej. Rammen udlægger området til boligformål og fastlægger områdets anvendelse til helårsboliger samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov. Samt i begrænset omfang erhverv med lokal betydning (virksomhedsklasse 1-2). Ny bebyggelse må opføres i op til 2 etager og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Opholdsarealer skal svare til minimum 100 % af etagearealet.

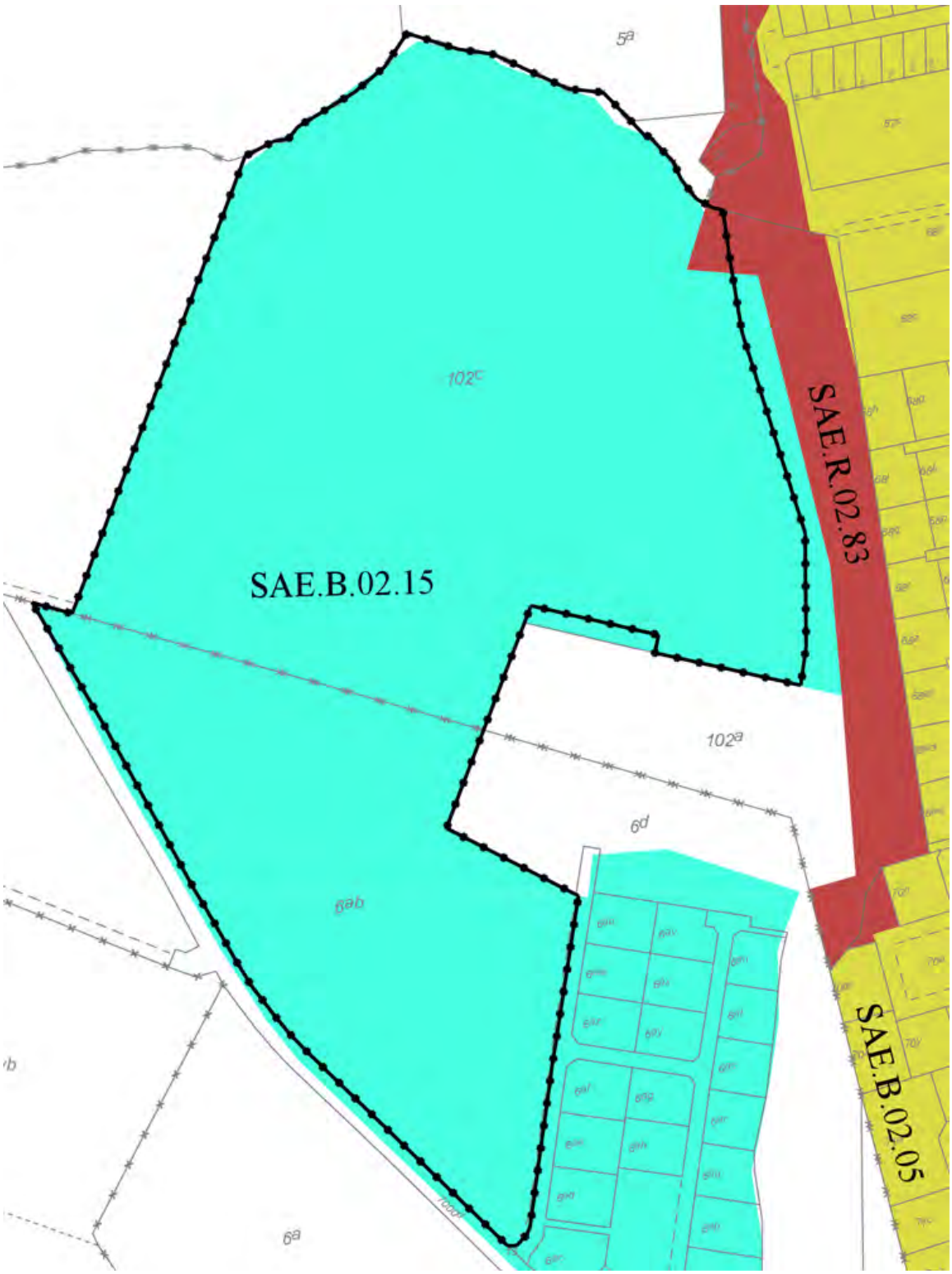
Kommuneplanrammen fastlægger maksimale bebyggelsesprocenter og minimum for grundstørrelser efter bygningstyper:

- Maks. 30 % for åben-lav, grundstørrelse på min. 700 m^2 (ekskl. vejareal). Hvis der opføres mindst 8 åben-lave boliger gælder, at grundstørrelsen skal være min. 700 m2 (inkl. vej- og fællesareal)
- Maks. 40 % for tæt-lav, grundstørrelse på min. 600 m^2 (inkl. vej- og fællesareal) ved 1 etage og min. 500 m^2 (inkl. vej- og fællesareal) ved 1-2 etager.
- Maks. 45 % for anden bebyggelse

Derudover skal der tages hensyn til kystskrænten. Boligerne skal dermed indpasses i landskabet og placeres således, at indbliksgener for naboområdet øst for rammeområdet søges minimeret.

I forbindelse med lokalplanlægning af området skal der tages vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelsen.

Rammeområde SAE.R.02.83
En mindre del af lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde SAE.R.02.83 - Område vest for Boelsmindevej. Rammen udlægger området til rekreativt, grønt område, hvor der ikke kan opføres ny bebyggelse.



Kortet viser udstrækningen af eksisterende kommuneplanrammer (farvede flader) ved lokalplanområdet (sort streg).

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 15.84. Kommuneplantillægget sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Med kommuneplantillægget fastholdes anvendelsen af rammeområde SAE.B.02.15 til

boligformål. Det præciseres i rammebestemmelserne, at ny boligbebyggelse inden for rammeområdet skal opføres som en kombination af åben/lav-, tæt/lav- og etageboligbebyggelse. Rammebestemmelserne ændres således, at der gives mulighed for, at etageboligbebyggelse kan opføres i op til 4 etager og med mulighed for indretning af tagterrasse, elevator- og trappetårn på tagfladen. Ny etageboligbebyggelsen i 4 etager må opføres med en maksimal bygningshøjde på 14 meter. Dog kan bebyggelse inkl. elevatortårn mv fremstå med en samlet maksimalt bygningshøjde på 18,5 m.

Bebyggelsesprocenter for åben/lav boligbebyggelse fastholdes til maksimalt 30 og for tæt/lav boligbebyggelse til maksimalt 40, mens der for etageboligbebyggelsen fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 50, hvis denne er fastsat i en lokalplan, der tager højde for placering og udformning af bebyggelsen, opholdsarealer og parkeringspladser.

Med kommueplantillægget fastlægges minimums grundstørrelser for åben/lav boligbebyggelse på 700 m^2. For tæt/lav boligbebyggelse fastsættes en minimumsgrundstørrelse på 180 m^2 eks. andel i fælles opholdsareal. Rammen regulerer ikke grundstørrelser for etageboligbebyggelse.

Desuden fastsættes i rammen, at vejadgang til området skal ske fra Langtvedvej og i forbindelse med lokalplanlægningen skal mulig påvirkning af trafikstøj fra Langtvedvej belyses nærmere.
Desuden tilføjes bestemmelse om, at der inden for rammeområdet skal reserveres areal til etablering af bassin til forsinkelse af regnvand.

Bestemmelse om, at der skal tages vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelse udgår, idet området ikke er særligt sårbart overfor grundvandsinteresser.

Med kommuneplantillægget foretages der en justering af afgrænsningen mellem rammeområde SAE.B.02.15 og rammeområde SAE.R.02.83 og de mindre arealer uden for kommuneplanens rammeområder medtages, således at planområdet i sin helhed fremtidigt ligger inden for rammeområde SAE.B.02.15. Et mindre areal nord for bebyggelser på ejendommen matr. nr. 102a Sæby Markjorder (Vangkær) udtages af rammeområdet, idet arealet ifm. planlægningen arealoverføres til landbrugsejendommen. Der foretages ingen ændringer af rammebestemmelserne for rammeområde SAE.R.02.83.

Kommuneplantillæg nr. 15.84 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en 3 km bred bræmme langs landets kyster - for Frederikshavn Kommunes vedkommende Kattegat og Skagerrak/Tannisbugten.

Af planlovens § 5 b fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Endvidere gælder, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Ifølge planlovens § 16 stk. 3 skal der, for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,50 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.

Lokalplanområdet ligger, lige som Sæby by, i sin helhed inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 800-1200 m fra kysten. Størstedelen af lokalplanområdet ligger i landzone, kun en mindre del af området ligger i byzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse vil hele området være beliggende i byzone og bliver derved en del af den kystnære del af byzonen.

Med lokalplanen udlægges arealerne til boligformål i form af en blanding af åben/lav-, tæt/lav- samt etageboligbebyggelse. Byudviklingen sker i direkte tilknytning til Sæby by og bag byen i forhold til kysten. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ny tæt/lav og åben/lav bebyggelse med en maksimal bygningshøjde på 5,5 m til 8,5 m. Derudover gives mulighed for opførelse af ny etagebebyggelse med op til 4 etager + tagterrasse længst mod vest i delområde V. Bebyggelsen i delområde V bliver maksimalt 18,5 m høj. Det vurderes umiddelbart, at etageboligbebyggelsen vil kunne ses fra kysten.

En visualisering af bebyggelsen set fra kysten ses på nedenstående illustration, hvor bebyggelsen er indsat i foto taget i øjenhøjde fra sti langs kysten.

Visualisering af 18,5 m høj bebyggelse inden for delområde V (klynge 7-11) set fra sti langs kysten. (I webversion, tryk da på billedet for stor visning).

Illustration viser hvor foto til visualisering ses fra, vist med gul streg.

Foto er taget fra det sted langs kysten, hvor det vurderes, at den nye bebyggelse vil være mest synlig.

Visualiseringen er udført i et program med et fastlagt koordinatsystem, hvori fotografens placering og indsætning af lokalplanens bebyggelse kan fastlægges. Bakken bag bebyggelsen (Gedebjerget) er anvendt som referencepunkt. I programmet er der lagt et snit fra fotografens placering til toppen af bakken. Ud fra dette snit vurderes det, at det højeste punkt (18,5 m) i klynge 8 (Sæby Bakker 8) vil flugte nogenlunde mellem placeringen af kameraet og bakken, hvilket også fremgår af visualiseringen.

Det vurderes, at bebyggelse i op til 8,5 m umiddelbart ikke vil være særlig synlig set fra kysten. De dele af bebyggelsen, der eventuelt vil kunne ses, vil sandsynligvis være svære at skelne fra den øvrige bebyggelse på grund af den visuelt store afstand (over 800 m). I den vestlige del af lokalplanområdet gives der mulighed for bebyggelse i op til 4 etager og med en maksimal bygningshøjde på 18,5 meter, for at give mulighed for boliger med attraktiv udsigt i tilknytning til Sæby, idet den visuelle påvirkning af kysten vurderes at være lille ved denne placering og højde jf. ovenstående visualisering. Den eksisterende by nærmest kysten synes mere set fra kysten end den nye bebyggelse. Den nye bebyggelse kommer til at fremtræde som en del af bygningsmassen i byen uden at se væsentlig højere ud fra kysten. Terrænet stiger yderligere mod vest og bebyggelsen vil dermed have en visuel baggrund i form af "Gedebjerget".

Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

Klimatilpasningsplan

I forbindelse med udarbejdelse af Klimatilpasningsplan 2015 for Frederikshavn Kommune er der lavet en kortlægning af risiko for oversvømmelser. Risikokortlægningen

er foretaget på et overordnet niveau og skal betragtes som vejledende.

Risikokortlægningen har baggrund i sårbarhedskortlægning og en værdikortlægning. Risikokortlægningen sammenholder sandsynligheden for oversvømmelser med de værdier, der kan gå tabt i de enkelte områder.

Lokalplanområdet ligger inden for klimatilpasningsplanens risikokort. I den nordøstlige del af planområdet er der risiko for høj grundvandsstand på eller lige under terræn. En senere og mere præcis kortlægning af det terrænnære grundvand viser dog en grundvandsstand på mellem 2 og 5 m under terræn. Der skal således ikke tages hensyn til kortlægningen i planlægningen.

Planområdet er beliggende på en bakke og omkranset af bakker. Ved detailprojektering henledes opmærksomheden på, at der tages højde for hvorledes boligområdet sikres mod afstrømmende vand, både fra de omkringliggende bakker og fra selve boligområdet ved skybrudsregn.

Frivillig udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

Frederikshavn Kommune har modtaget en opfordring fra ejer af lokalplanområdet til at indgå en frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg.

Ved aftale forpligter ejer af lokalplanområdet sig til at etablere følgende anlæg, som er fastlagt i eller er en følge af lokalplanen:

- Udvidelse af Langtvedvej på strækningen startende ud for matr. nr. 6ab Langtved By, Volstrup og frem til fremtidig Johannes Poulsens Vej.
- Der etableres et 1,5 m bredt fortov i østlig side af vejen. Fortovet etableres som asfalteret fortov uden kantsten.
- Etablering af 2 minus 1 vej med følgende mål: kørebane 3,0 m og 2 cykelbaner af hver 1,0 m.
- Der opsættes belysningsmaster.
- Der etableres opsamling af overfladevand på strækningen.

Udbygningsaftalen offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Anden lovgivning

I dette afsnit gives der en oversigt over, hvordan planen forholder sig til andre love end Planloven.

Veje og parkering

Anlæg af nye veje, som har væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling, kræver godkendelse af Kommunalbestyrelsen med samtykke fra politiet (færdselslovens § 100).

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. Grundejerforeningen skal tage skøde på de private fællesveje inden for lokalplanområdet.

I følge ladestanderbekendgørelsen (BEK nr 181 af 05/03/2020) § 5 skal beboelsesbygninger med mere end 10 parkeringspladser forberede alle parkeringspladser til ladestandere. Etageboliger med mere end 10 boliger i en bygning (min. 1 p-plads pr. bolig) og tæt/lav boligbebyggelse med 7 eller flere sammenbyggede boliger (min. 1,5 p-plads pr. bolig) kræver således forberedelse til ladestandere ved parkeringspladserne.

Naturbeskyttelsesloven

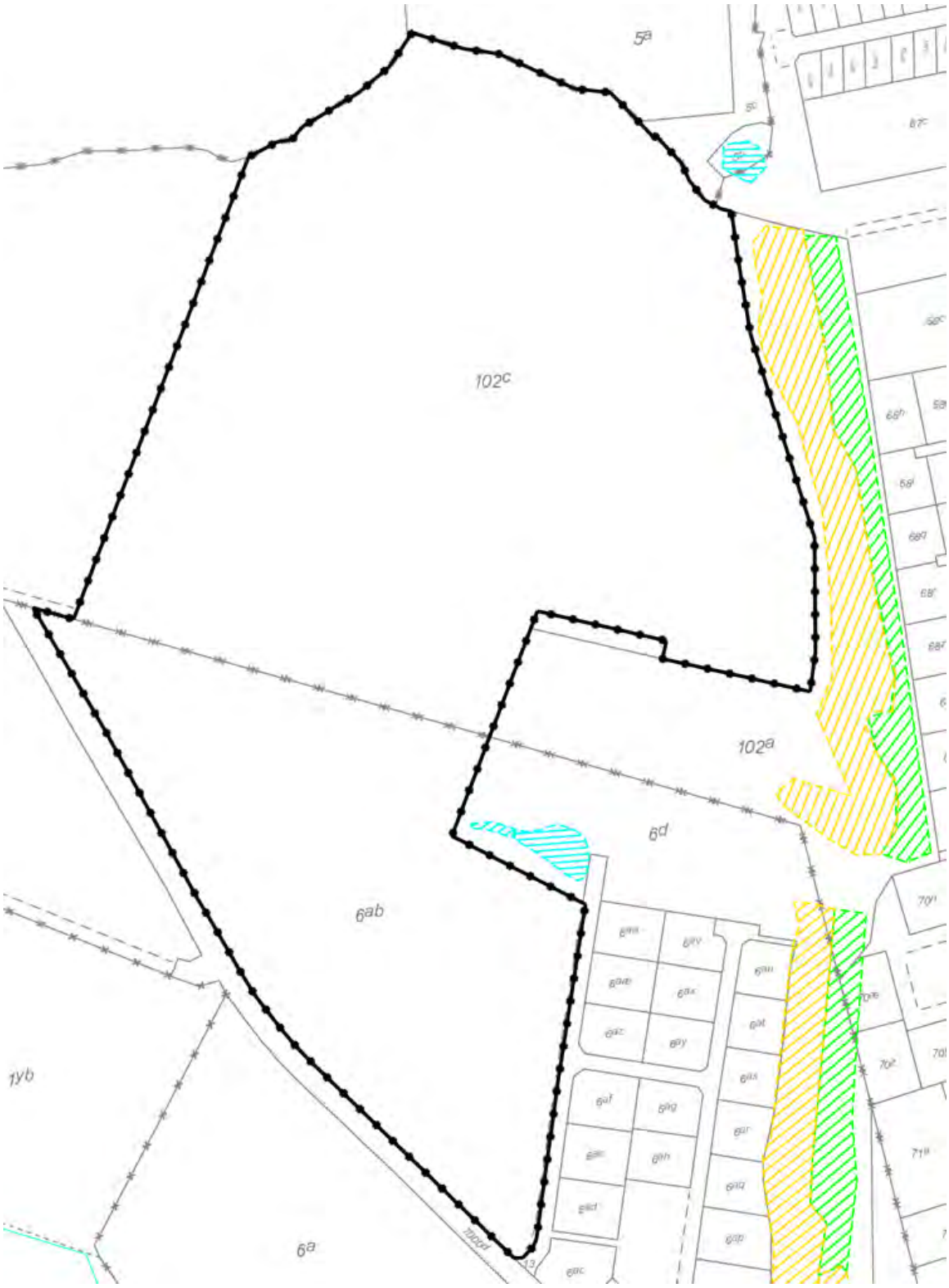
Naturbeskyttelsesloven har til formål at værne om naturen og dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige og kulturhistoriske værdier. Forskellige udpegede naturarealer er jf. naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet mod tilstandsændringer. Der må som udgangspunkt ikke foretages ændringer eller indgreb i det § 3 beskyttede område.

Syd for bebyggelsen på landbrugsejendommen Vangkær findes en sø, der er beskyttet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens §3. Også på matr. nr. 5b Langtved By, Volstrup , mod nordøst, findes en mindre sø, der er beskyttet. Søerne er beliggende uden for lokalplanområdet. Bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet vurderes ikke at påvirke søernes tilstand.

Lokalplanområdet grænser mod øst op til et areal (gammel kystlinie/skrænt), der er udpeget som overdrev og eng efter naturbeskyttelseslovens §3. Det udpegede areal ligger uden for lokalplanområdet.

De beskyttede naturarealer er vist med placering og udstrækning, der er registreret på tidspunktet for udarbejdelse af lokalplanen. Se kort nedenfor. Da arealer kan vokse sig ind og ud af beskyttelsen, vil det uanset afgrænsningen på kortet, være de arealer, der på tidspunktet for opførelse af byggeri og anlæg, der er omfattet af

naturbeskyttelseslovens bestemmelser.



Kortet viser lokalplanområdet (sort streg) samt §3 beskyttet natur: sø (blå skravering), overdrev (orange skravering), eng (grøn skravering) og beskyttet vandløb (blå streg).

Bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet er placeret således, at de beskyttede naturarealer ikke berøres.

Vandløbsloven

I den sydlige del af lokalplanområdet findes et rørlagt vandløb beliggende på matr. nr. 6ab Langtved By, Volstrup. Vandløbet er beliggende i øst-vest gående retning og har tilløb til sø beliggende uden for og umiddelbart øst for lokalplanområdet på matr. nr. 6d Langtved By, Volstrup. Denne sø er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det rørlagte vandløb vurderes umiddelbart, at berøre klynge 7 inden for delområde V og klynge 2 og evt. klynge 3 inden for delområde IV, hvor inden for lokalplanen giver mulighed for opførelse af ny boligbebyggelse. Det eksisterende private vandløb skal respekteres og det håndhæves af vandløbsloven. Det forventes, at det rørlagte vandløb kan forflyttes mod nord med beliggenhed inden for den grønne kile. Det kræver jf. vandløbsloven en ny reguleringstilladelse at få vandløb forlagt eller tilkoble drænvands ledninger til rørlagte vandløb. Dette skal der ansøges om ved vandløbsmyndigheden.

Det vurderes, at en ændring af tilløbsforholdene fra det private rørlagte vandløb potentielt vil ændre på den nuværende tilstand i den § 3-beskyttede sø i forhold vandspejlet. Ændringer af det private rørlagte vandløb vil derfor ligeledes medføre krav om en dispensation fra naturbeskyttelsesloven som følge af vandløbets forbindelse til søen.

Arkæologi

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Vendsyssel Historiske Museum, jf. Museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Vendsyssel Historiske Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

En del af lokalplanområdet er udpeget som interesseområde af Vendsyssel Historiske Museum, idet der tidligere er fundet to kerneøkser med specialiseret æg fra stenalderen. Museet har foretaget forundersøgelse af dele af planområdet. Den del af planområdet, der svarer til delområde I er frigivet.

Skovbyggelinje

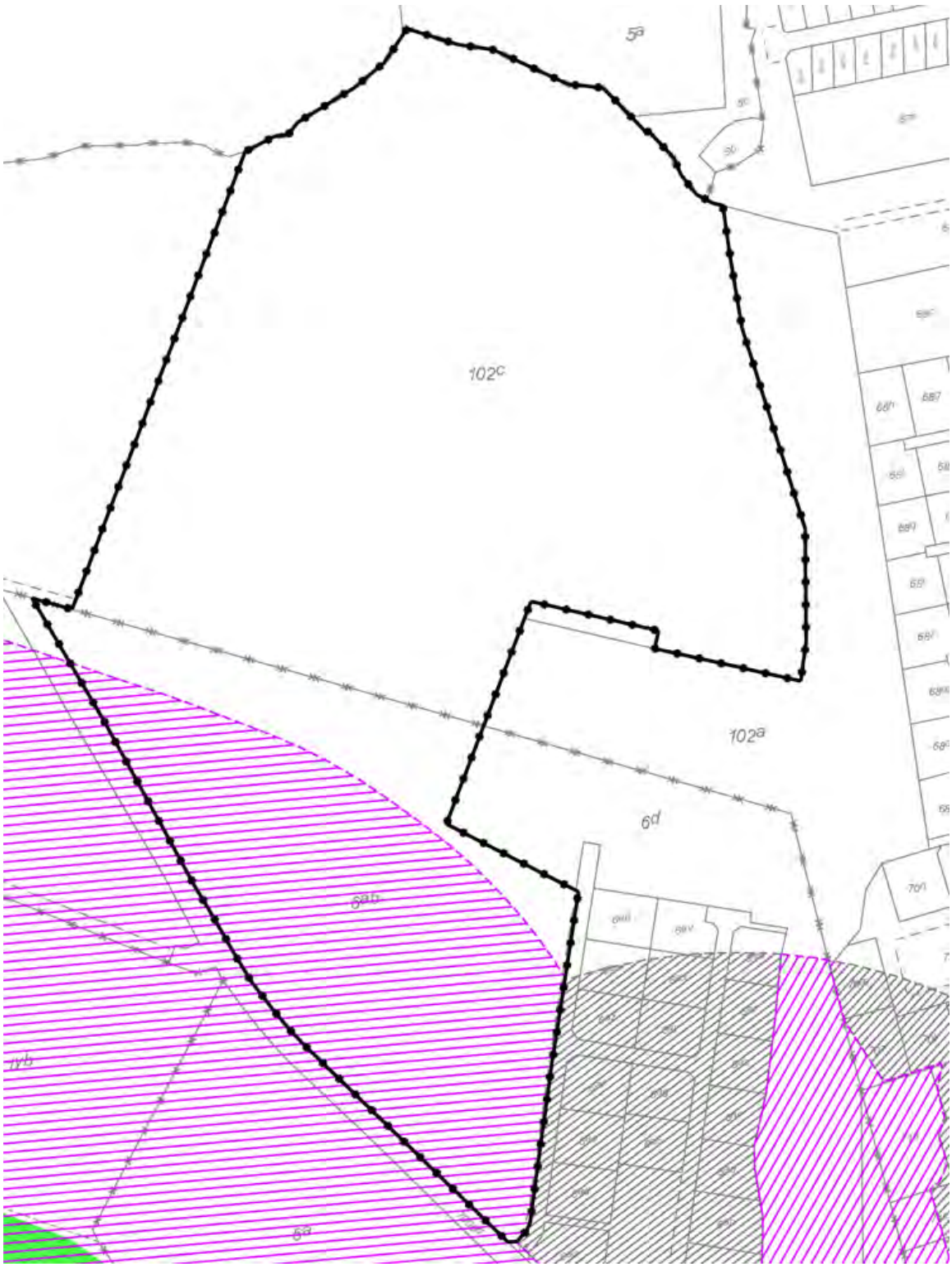
Omkring Sæbygård Skov, beliggende syd for Langtvedvej og Gedebjergvej, er der en 300 meter skovbyggelinje. Indenfor skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse såsom bygninger, skure, campingvogne og master, jf.

naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr. Den sydlige del af lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen omkring Sæbygård Skov. Den nærmeste del af skoven er beliggende ca. 150 meter syd for Langtvedvej. Bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet vil berøre beskyttelseszonen.

Langtvedvej og Gedebjergvej adskiller det nye byudviklingsområde fra skoven. Byudviklingen sker i direkte forlængelse af eksisterende by mod øst. Skoven nærmest Langtvedvej ligger i ca. samme terrænniveau som lokalplanområdet. For størstedelen af planområdet er der fastsat krav om, at ny boligbebyggelse alene må opføres i én etage og med en maksimal bygningshøjde på 5,5-6 m. Inden for delområde II, delområde VI ved anvendelse til åben/lav boligbebyggelse samt inden for dele af delområde I må ny bebyggelse opføres i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Dog tillades, at der i den vestlige del af lokalplanområdet, delområde V, kan opføres etageboligbebyggelse i form af terrassehuse med variation i etageantal og med mulighed for, at en mindre del af bebyggelsen kan fremstå i op til 4 etager med mulighed for indretning af tagterrasse, elevator- og trappetårn på tagfladen. Den del af bebyggelsen, der opføres i 4 etager, vil fremstå med en maksimal bygningshøjde på 14,0 meter, mens den maksimale bygningshøjde inkl. elevator- og trappetårn vil fremstå med en bygningshøjde på maksimalt 18,5 meter.

Det vurderes, at en planlægning for området til boligformål, beliggende i en afstand af mindst 150 meter fra skoven - og adskilt fra skoven af Langtvedvej og Gedebjergvej, ikke vil forhindre indblik til skoven og skovens værdi som landskabselement vil opretholdes. Det vurderes, at indblik til skoven set fra Langtvedvej, hvor borgere færdes, ikke ændres med planlægningen. Det vurderes, at planlægningen ikke vil ændre væsentligt på indsyn til skoven set fra eksisterende boligområder ved Boelsmindevej, da boligerne pga. skrænten langs planområdets afgrænsning mod øst, ligger væsentligt lavere i landskabet.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil Frederikshavn Kommune søge om ophævelse af skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Realisering af planen forudsætter, at Miljøstyrelsen ophæver skovbyggelinjen.



Kortet viser lokalplanens afgrænsning (sort streg) samt skov (grøn flade), skovbyggelinje (lilla skravering) og ophævet skovbyggelinje (grå skravering) ved udarbejdelsen af lokalplanen.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på den del af lokalplanområdet, der er i landzone. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før NaturErhvervsstyrelsen har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen. NaturErhvervsstyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af Landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Jordforurening

Lokalplanområdet ligger ikke inden for områdeklassificeringen og der er ikke kortlagt forurening i området iht. lov om forurenet jord.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Frederikshavn Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Grundvandsbeskyttelse

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger inden for udpegningen for område med almindelige drikkevandsinteresser. Der er ikke tale om område med særlige drikkevandsinteresser eller boringsnært område. Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål.
Realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke grundvandet negativt.

Kortet viser vedtaget drikkevandsinteresse med blå skygge.

Støj

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

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen med bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15a.

Støj fra trafikken

Det skal sikres, at områdets boliger og udenomsarealer ikke belastes med et støjniveau fra de omkringliggende veje, der overstiger Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for "Støj fra veje", jf. vejledning nr. 4/2007 eller senere udgave. De vejledende grænseværdier for trafikstøj ved udendørs opholdsarealer er Lden 58 dB.

Der er udført en støjredegørelse, der viser, at de fleste boliger og opholdsarealer i illustrationsplanen, se kortbilag E, overholder støjgrænser ved en trafikhastighed på 50 km/t og 60 km/t. Opholdsareal og boliger nærmest Langtvedvej i delområde III kan dog ikke overholde støjgrænserne ved den placering, der er givet i illustrationsplanen.

Øges hastigheden for trafikken på vejene, vokser udfordringen med at overholde støjkrav. Ifølge udbygningsafte skal den del af Langtvedvej, der ligger nærmest lokalplanområdet udformes således, at det ikke trafiksikkerhedsmæssigt vil være forsvarligt med en hastighed på mere end 60 km/t, hvormed støjredegørelsen ikke fokuserer på højere trafikhastighed.

Ved realisering af lokalplanen skal det sikres, at grænseværdier overholdes, hvorfor der enten skal tages hensyn til dette ved placeringen af boligerne eller der skal etableres støjafskærmning, således at støjgrænserne overholdes for alle boliger og deres

opholdsarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Der er en række betingelser:

- Lokalplanen skal være offentligt bekendtgjort.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler.
- Der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelsen.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel.
- Skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som ønskes med ekspropriationen.

For lokalplaner, hvortil forslag er offentliggjort efter 1. januar 2019, gælder, at kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation bortfalder, hvis beslutning om ekspropriation ikke er truffet af kommunalbestyrelsen inden 5 år efter lokalplanen er offentliggjort.

For yderligere oplysninger henvises til ”Vejledning om gældende ret om ekspropriation efter planloven”.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99 - 102. For yderligere oplysning om ekspropriationsproces henvises til Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejlovens regler.

Tilladelser fra andre myndigheder

Den sydlige del af lokalplanområdet berøres af skovbyggelinje omkring Sæbygård Skov syd for Langtvedvej. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil Frederikshavn Kommune søge om ophævelse af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Miljøstyrelsen ophæver skovbyggelinjen.

Alternativt kan Frederikshavn Kommune meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 ved behandling af den enkelte byggesag.

Forsyning

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er iht. gældende varmeplan udlagt til individuel varmeforsyning. Området grænser dog op til område, der forsynes med fjernvarme.

Ønskes lokalplanområdet fjernvarmeforsynet skal der opnås enighed med varmeværket herom, hvorefter der fremsendes et varmeprojekt til Frederikshavn Kommune, der vil behandle sagen om evt. udvidelse af forsyningsområdet. Ofte er det varmeværket, der fremsender varmeprojekt. Sæby Varmeværk oplyser, at de forventer, at området konverteres til fjernvarme.

Vandforsyning

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

Ved opførelse af flere boligenheder på samme matrikel gælder, at såfremt de befæstede arealer og tagarealer tilsammen overstiger 30 % af det matrikulære areal, skal ejeren for egen regning etablere forsinkelse af regnvand på grunden. Frederikshavn Spildevand A/S skal godkende projektet for det private kloaksystem for så vidt angår installationer til forsinkelse af regnvand.

Frederikshavn Spildevand A/S gør opmærksom på, at det vil blive nødvendigt at etablere nye offentlige kloaksystemer på private arealer. Kloakanlæggene skal tinglyses på ejendommen med en deklaration om, at der indenfor en nærmere fastsat afstand på mindst 2 meter på hver side af ledningen, ikke må bygges, foretages beplantning af træer og buske med dybtgående rødder eller anbringes langsgående hegn af permanent karakter. Derudover skal Frederikshavn Spildevand A/S have adgang til at foretage de nødvendige tilsyns-, drifts- samt reparationsarbejder.

Der skal reserveres arealer til to planlagte offentlige regnvandsbassiner. Disse arealer er i lokalplanens illustrationsplan på Bilag B vist med benævnelsen delområde VII. I det nordligste område etableres ligeledes en pumpestation til spildevand inden for

delområde VII. Den på bilag B viste illustration af bassinets udformning afspejler ikke bassinets reelle form og størrelse.

Fra det nordlige bassin etableres en grøft til nødoverløb fra bassin under kraftig regn. Denne grøft placeres som vist på Bilag B. Der skal reserveres et bælte på 10 m til grøft og adgangsvej for oprensning af grøft langs skellet mod Vangkær.

Grundejeren skal overdrage det nødvendige areal til de tekniske installationer til Frederikshavn Spildevand A/S vederlagsfrit, svarende til delområderne benævnt VII.

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.

Servitutter

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

Nedenfor er listet de servitutter, der ved udarbejdelse af lokalplanen er registreret og som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Frederikshavn Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

Samhørighedsdeklaration - tinglyst 07.06.2004-9629-79
Servitutten omfatter bestemmelse om, at der på ejendommen ikke kan opføres nye bygninger uden tilladelse fra jordbrugskommissionen - i dag landbrugs- og fiskeristyrelsen. Servitutten bør fjernes i forbindelse med udstykning af matr.nr. 6ab og 102c Langtved By, Volstrup til en selvstændig ejendom.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen søgt oplysninger i Ledningsejerregistret (LER), hvor der er registreret 10 kV EL-kabel i øst-vestlig retning i den nordlige del af lokalplanområdet. Ledningen er ikke tinglyst. Projektudvikler er i dialog med el-selskabet. Kabel vil flyttes for projektudvikleres egen regning forud for bygge og anlægsarbejde, hvis dette viser sig nødvendigt.

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

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

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

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

Bestemmelser

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

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

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

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

Flere steder i bestemmelserne står der ”i princippet” eller "principielt", hermed menes, at en placering vist på kort godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige realisering af lokalplanen.

1. Formål

§1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til boligformål i form af åben/lav-, tæt/lav- og etageboligbebyggelse,
- at udlægge arealer til fælles opholdsarealer og regnvandsbassiner
- at området vejbetjenes fra Langtvedvej,
- at ny boligbebyggelse indpasses i landskabet,
- at miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for trafikstøj kan overholdes.

2. Område- og zonestatus

Lokalplanens område

§2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A.

Lokalplanens område omfatter del af matr. nr. 102c Sæby Markjorder og matr.nr. 6ab Langtved By, Volstrup, samt alle parceller der efter den 01.01.2021 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

§2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområde I, II, III, IV, V, VI og VII, som vist på Kortbilag B.

Inden for delområde IV udlægges der tre klynger; 2-4, som vist principielt på kortbilag B.

Inden for delområde V udlægges der fem klynger; 7-11, som vist principielt på kortbilag B.

Hvis delområde VI anvendes til tæt/lav boligbebyggelse udlægges der inden for delområdet to klynger; 5 og 6, som vist principielt på kortbilag B, anvendelse 1.

Zoneforhold

§2.3 Den del af matr.nr. 102c Sæby Markjorder, der ligger i byzone inden lokalplanens udarbejdelse, fastholdes i byzone.

Ved lokalplanens offentlige bekendtgørelse overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone. Følgende arealer overføres til byzone:

- Matr. nr. 6ab Langtved By, Volstrup: ca. 5 ha.
- Del af matr. nr. 102c Sæby Markjorder: ca. 10 ha.

3. Arealanvendelse

Anvendelse, delområde I

§3.1 Delområde I må kun anvendes til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse. Jf. dog § 3.5.

Note til §3.1

Fælles note til §§3.1-3.4:
Der kan som hovedregel altid etableres mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til hovedanvendelse: såsom pavilloner, fælleshus, selskabslokaler o.lign., der fx drives af en boligforening, garage/carporte, skur mv. samt veje, stier, parkeringsarealer, affaldshåndtering, regnvandsopsamling og beplantning.

Anvendelse, delområde II, III og IV

§3.2 Delområde II, III og IV må kun anvendes til boligformål i form af tæt/lav boligbebyggelse.

Anvendelse, delområde V

§3.3 Delområde V må kun anvendes til boligformål i form af etageboligbebyggelse.

Anvendelse, delområde VI

§3.4 Delområde VI må kun anvendes til boligformål enten i form af:

- Tæt/lav boligbebyggelse inden for klynge 5 og 6, som vist på kortbilag B, anvendelse 1, eller
- Åben/lav boligbebyggelse inden for delområde VI som helhed, som vist på kortbilag B, anvendelse 2.

Anvendelse, delområde VII

§3.5 Delområde VII skal friholdes for bebyggelse, jf. dog § 7.1 og § 5.10, og inden for området skal der anlægges regnvandsbassiner.

Regnvandsbassinerne skal placeres inden for delområde VII, i princippet som vist på kortbilag B. Viser det sig, at regnvandsbassinet skal dimensioneres større end angivet på kortbilag B, skal den nødvendige del af delområde I, der ligger i tilknytning til delområde VII, inddrages til regnvandsbassin.

Anvendelse, fælles for delområde I, II, III, IV, V og VI

§3.6 De dele af delområderne I, II, III, IV, V og VI, der ikke anvendes til boligformål skal friholdes for bebyggelse, jf. dog § 7.1 og § 5.10, og skal anvendes til udendørs fælles opholdsareal. Arealerne som angivet i princippet på kortbilag B med grøn farve, skal som minimum udlægges til fælles opholdsarealer.

Der skal anlægges grønne kiler mellem alle klynger med placering som vist i princippet på kortbilag B.

Note til §3.6

Udstrækning af fælles opholdsarealer afhænger af anvendelsen af delområde VI, jf. §3.4.

Virksomheder i boligområder, fælles for lokalplanområdet

§3.7 Der må på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder under følgende forudsætninger:

- at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og der kun er ansatte, der bebor ejendommen,
- at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen,
- at ejendommen ikke ved skiltning, eller på anden måde, ændrer karakter af bolig og
- 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.

Note til §3.7

Inden der etableres virksomhed i et boligområde skal Frederikshavn Kommune kontaktes. Ved henvendelse vurderer kommunen, om virksomheden opfylder kriterierne i lokalplanens bestemmelser, og om den kan indpasses i området uden gener.

Der kan almindeligvis tillades virksomheder som eksempelvis enkeltmandskontorer til revisor, advokat eller dagplejer. Der tillades normalt ikke virksomheder med mange

kundebesøg pga. områdets tæthed og parkeringsforhold.

Tekniske anlæg, fælles for lokalplanområdet

§3.8 Inden for lokalplanområdet kan der opføres bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning, såfremt de placeres under hensyntagen til omgivelserne.

4. Udstykning

Udstykning, åben/lav boligbebyggelse, delområde I og VI

§4.1 Inden for delområde I skal grunde til åben/lav boligbebyggelse udstykkes i princippet som vist på kortbilag D. Der må ikke foretages væsentlige afvigelser fra den retningsgivende udstykningsplan, herunder videreudstykning, opdeling af parcellerne samt sammenlægning.

Hvis delområde VI anvendes til åben/lav boligbebyggelse, skal udstykningen foretages i princippet som vist på kortbilag D, anvendelse 2.

Grunde til åben/lav boligbebyggelse skal være min. 700 m².

Note til §4.1

Grundende på kortbilag D er vist med en grundstørrelse på 700 - 1700 m^2.

Udstykning, tæt/lav boligbebyggelse, delområde II, III, IV og VI

§4.2 Indenfor delområderne II, III og IV skal udstykningen foretages efter følgende principper:

- Delområde II, III og IV kan udstykkes som én eller flere storparceller.
- Delområderne II, III og IV kan udstykkes til tæt/lav boligbebyggelse.

Hvis delområderne udstykkes til tæt/lav boligbebyggelse, skal udstykningen foretages således, at ingen grund udstykkes med en størrelse mindre end 180 m^2 (eks. andel i fælles opholdsareal).

Hvis klynge 5 og 6 indenfor delområde VI anvendes til tæt/lav boligbebyggelse skal udstykning af klyngen ske iht. ovennævnte principper.

Note til §4.2

Tæt/lav boligbebyggelse skal opføres efter en godkendt bebyggelsesplan, der viser at Byggelovens § 10A kan opfyldes. Byggelovens § 10A kan ikke tilsidesættes af en lokalplan.

Byggelovens § 10A: "Når der opføres mere end ét enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang".

Udstykning, etageboligbebyggelse, delområde V

§4.3 Indenfor delområde V skal udstykningen foretages efter følgende principper:

- Delområde V kan udstykkes som én eller flere storparceller.
- Delområde V kan udstykkes i sokkelparceller.

Hvis delområdet udstykkes til sokkelparceller, skal udstykningen foretages således, at de enkelte bygninger udstykkes til én selvstændig ejendom.

Note til §4.3

Bebyggelse inden for delområde V kan opdeles i ejerlejligheder. Opdeling i ejerlejligheder kan ikke reguleres i en lokalplan, opdelingen skal ske iht. ejerlejlighedsloven.

Sokkelparceller afgrænses i princippet langs bygningens eller kælderens sokkel/mur, men kan dog også omfatte eventuelle private opholdsarealer (terrasse, altan mv.), trapper, teknik, mindre sekundære bygninger, der alene benyttes af grundejere/brugere af ejendommen o. lign.
Hvis delområdet udstykkes i sokkelparceller skal byggeretten fordeles mellem de enkelte sokkelparceller, jf. § 5.6.

Udstykning til tekniske anlæg, infrastrukturanlæg og fælles opholdsarealer, fælles for lokalplanområdet

§4.4 Ejendomme til tekniske anlæg, herunder transformerstationer, forsinkelsesbassiner o. lign. kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade plus manøvreareal, parkering o. lign. + 1 m hele vejen rundt herom.

Infrastrukturanlæg (veje, parkeringspladser o. lign.) kan udstykkes til selvstændige ejendomme.

Fælles opholdsarealer kan udstykkes som én eller flere selvstændige ejendomme.

5. Bebyggelsens omfang og placering

Omfang og placering, byggelinier, delområde I, III, IV, V og VII

§5.1 Ny bebyggelse, herunder også sekundære bygninger, må ikke placeres nærmere end 5,0 m målt fra vejskel mod Langtvedvej, kommunevej jf. byggelinie vist på kortbilag B.

Ny bebyggelse, herunder også sekundære bygninger og hævet opholdsarealer hævet mere end 30 cm over terræn, må ikke placeres nærmere end 5,0 m målt fra skelgrænse mod skrænt øst for lokalplanområdet, jf. byggelinie vist på kortbilag B.

Omfang og placering, åben/lav boligbebyggelse, delområde I og VI

§5.2 Ny åben/lav boligbebyggelse, der opføres på grunde vist med markering på kortbilag D, må maksimalt opføres i 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5,5 m. For øvrig åben/lav boligbebyggelse i delområde I gælder, at disse må opføres med et etageantal på maksimalt 2 og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Hvis delområde VI anvendes til åben/lav boligbebyggelse må ny boligbebyggelse opføres i maksimalt 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Bebyggelsesprocenten for åben/lav boligbebyggelse må ikke overstige 30. Dog må det samlede etageareal på den enkelte grund maksimalt udgøre 370 m^2. Bebyggelsesprocenten beregnes ud fra den enkelte parcels areal uden tillæg af evt. andel i fælles opholdsarealer.

Omfang og placering, tæt/lav boligbebyggelse, delområde II

§5.3 Inden for delområde II må der maksimalt opføres 1.500 m^2 etageareal og maksimalt 12 tæt-lave boliger.

Ny bebyggelse skal opføres som tæt/lav boligbebyggelse i rækker med maksimalt 5 boligenheder. Mellem de enkelte rækker skal der etableres passagemulighed i mindst 5 m bredde for minimum hver 5. boligenhed.

Ny bebyggelse skal opføres med facade placeret parallelt med boligvejen inden for delområde II.

Langs naboskel mod vest skal et bælte på 10 meter friholdes for bebyggelse og anlæg, jf. kortbilag B. Arealet reserveres til grøft til nødoverløb fra regnvandsbassin.

Bygninger skal opføres i 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Kun på bygningsdele opført i 1 etage må der indrettes tagterrasse på tagfladen.

Tekniske installationer, ventilationsanlæg, antenner, skorstene mv. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

Note til §5.3

For at sikre et veldefineret gadeforløb og et harmonisk og roligt udtryk i området, stilles krav om, at ny bebyggelse skal opføres parallelt med boligvejen.

Passagemulighed skal både sikre fysisk gennemgangsmulighed, men er også med til at opbryde facaden så den ikke fremstår monoton.

Etagearealet svarer til en bebyggelsesprocent for delområde II som helhed på ca. 27.

Omfang og placering, tæt/lav boligbebyggelse, delområde III

§5.4 Indenfor delområde III må der maksimalt opføres 5.550 m^2 etageareal og maksimalt 56 tæt-lave boliger.

Ny bebyggelse skal opføres som tæt/lav boligbebyggelse i rækker med maksimalt 6 boligenheder. Mellem de enkelte rækker skal etableres passagemulighed i mindst 5 m bredde for minimum hver 6. boligenhed, hvor der skal være fri passage for gående færdsel.

Ny bebyggelse skal opføres med facade placeret parallelt med boligvejen inden for delområde III.

Bygninger må opføres i maksimalt 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 6 m.

Note til §5.4

For at sikre et veldefineret gadeforløb og et harmonisk og roligt udtryk i området, stilles krav om, at ny bebyggelse skal opføres parallelt med boligvejen.

Passagemulighed sikrer både fysisk gennemgangsmulighed, men er også med til at opbryde facaden så den ikke fremstår monoton.

Etagearealet svarer til en bebyggelsesprocent for delområde III som helhed på ca. 26.

Omfang og placering, tæt/lav boligbebyggelse, delområde IV og VI

§5.5 Indenfor delområde IV skal ny bebyggelse opføres som tæt/lav boligbebyggelse i form af klyngehuse og skal opføres inden for klyngerne 2-4, som vist med principiel placering på kortbilag B. Bebyggelsen fordeles med maksimalt etageareal og antal boliger således for hver klynge:

- Klynge 2 - maks 2.300 m^2 og maks 22 boliger.
- Klynge 3 - maks 2.200 m^2 og maks 20 boliger.
- Klynge 4 - maks 2.325 m^2 og maks 22 boliger.

Ny boligbebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 5,5 m.

Tekniske installationer, ventilationsanlæg, antenner, skorstene mv. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

Bebyggelse skal opføres i rækker med maksimalt 6 boligenheder, og de skal forskydes minimum 2 m for minimum hver 3. boligenhed. Mellem de enkelte rækker (maks. 6 boligenheder) skal etableres passagemulighed i mindst 5 m bredde, hvor der skal være fri passage for gående færdsel til de bagvedliggende opholdsarealer.

Boligerne skal orienteres mod fælles adgangs- og færdselsarealer inden for den enkelte klynge.

Hvis delområde VI anvendes til tæt/lav boligbebyggelse gælder ovenstående principper for omfang og placering af bebyggelsen. For klynge 5 og 6 gælder et maksimalt etageareal og antal boliger som følger:

- Klynge 5 - maks 2.000 m^2 og maks 19 boliger.
- Klynge 6 - maks 2.125 m^2 og maks 20 boliger.

Note til §5.5

Etagearealet svarer til en bebyggelsesprocent for delområde IV som helhed på ca. 22 og for delområde VI som helhed på ca. 24.

Klyngehuse defineres som flere enfamiliehuse, der er bygget sammen i en gruppe, således at det enkelte hus deler og har lodret lejlighedsskel med mere end ét andet hus. Der kan være flere adskilte grupper. Husene kan være bygget sammen via bolig, garage, carport, mur eller lignende, så længe det fremstår sammenhængende.

Opmærksomheden henledes på, at der igennem delområde IV findes et eksisterende rørlagt vandløb. Flytning af vandløbet forudsætter en tilladelse iht. vandløbsloven. Læs mere i lokalplanens redegørelse.

Omfang og placering, etageboliger, delområde V

§5.6 Inden for delområde V skal ny bebyggelse opføres som etageboligbebyggelse og bebyggelsen skal placeres inden for klyngerne 7-11, som vist med principiel placering på kortbilag B. Der må maksimalt opføres i alt 14.000 m^2 inden for delområdet og ligeligt fordelt mellem de enkelte klynger. Der må således maksimalt opføres 2.800 m^2 etageareal for hver klynge og maksimalt 32 boliger for hver klynge.

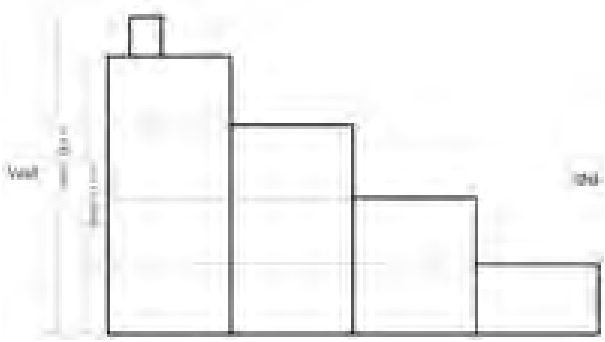
Etageboliger skal opføres som terrassehuse med forskudte etager i 1-4 etager plus tagterrasse. Højeste antal etager skal placeres mod vest og bygningen skal trappes ned mod øst. Ny bebyggelse inkl. eventuelle trappetårne og elevator må fremstå med en maksimal bygningshøjde på 18,5 m. Bebyggelse i 4 etager må fremstå med en maksimal bygningshøjde på 14 m eksklusivt evt. værn omkring tagterrasse. Bygningshøjden skal måles fra naturligt terræn eller et af kommunen fastlagt niveuaplan.

Etageboligerne skal opføres med facade/ryg mod vest og åbne sig op mod boligområdet mod øst. Bebyggelsen skal opføres i en U-form, hvor bebyggelsen skal orientere sig omkring et fælles opholdsareal. Der må gerne være forskydninger mv. i facaden, så længe der dannes opholdsareal i midten af "U'et". Der henvises til § 6.4.

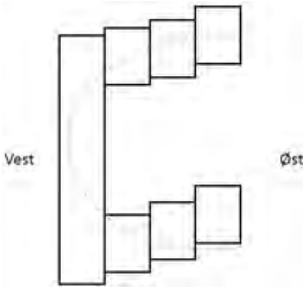
Der må indrettes tagterrasse på tagfladen af bebyggelse. På tagfladen kan opføres trappetårn og elevator, der giver adgang til tagterrasse.

Tekniske installationer, ventilationsanlæg, antenner, skorstene mv. er ikke omfattet af højdebegrænsningen. Dog medregnes evt. brystning eller værn omkring tagterrasser i bygningshøjden.

Note til §5.6



Ovenfor ses principskitse for terrassehuse med nedtrapning.



Umiddelbart ovenfor ses principskitse for placering i U-form.

Etagearealet svarer til en bebyggelsesprocent for delområde V som helhed på ca. 48.

Opmærksomheden henledes på, at der igennem delområde V findes et eksisterende rørlagt vandløb. Flytning af vandløbet forudsætter en tilladelse iht. vandløbsloven. Læs mere i lokalplanens redegørelse.

Omfang og placering, sekundære bygninger, delområde I og VI

§5.7 Sekundære bebyggelser som carporte, garager, skure o. lign. må opføres i maksimalt 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 3 m.

Hvis småbygningerne opføres nærmere skel end 2,5 m skal bygningerne opføres iht. bygningsreglementets bestemmelser.

Bestemmelsen gælder for delområde VI, hvis området anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

Omfang og placering, sekundære bygninger, delområde II, III og IV

§5.8 Sekundære bygninger skal placeres i tilknytning til den enkelte bolig og skal placeres inden for klyngerne.

Omfang og placering, sekundære bygninger, delområde V

§5.9 Sekundær bebyggelse skal placeres inden for den enkelte klynge.

Omfang og placering, mindre bygninger og

overdækninger på fælles opholdsareal

§5.10 Indenfor arealerne, der udlægges til fælles opholdsarealer, jf. § 3.5 og § 3.6, må der kun opføres mindre bygninger og anlæg, der understøtter arealets anvendelse til rekreative formål. Der henvises til § 7.1. Mindre bygninger og anlæg må opføres med en maksimal højde på 3 m og en maksimal størrelse på 30 m^2.

Omfang og placering, tekniske anlæg, fælles for lokalplanområdet

§5.11 Bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning, jf. § 3.8 må gives et maksimalt areal på 15 m^2 og en maksimal højde på 3 m.

6. Bebyggelsens udseende

Arkitektur, tæt/lav og etageboligbebyggelse, delområde II, III, IV, V og VI

§6.1 Ny tæt/lav- og etageboligbebyggelse skal inden for hvert af delområderne opføres med et arkitektonisk sammenhængende udtryk og i samme materrialevalg.

Tæt/lav boligbebyggelse skal sammenbygges via boligenhed eller via garage, carport, udhus, overdækninger, mure eller lignende, såfremt disse fremstår som en del af bebyggelsen, med ensartethed i materiale og form.

Note til §6.1

Det skal tilstræbes, at bebyggelsen opføres af materialer af høj kvalitet og byggeriet får en høj arkitektonisk værdi. Der lægges vægt på, at den samlede bebyggelse får en harmonisk helhedsvirkning.

Farver, fælles for lokalplanområdet

§6.2 Ny bebyggelse, herunder også sekundære bygninger, må kun fremstå i materialernes naturlige farver, eller i jordfarver, jf. bilag F eller deres blanding med sort eller hvid. Til mindre dele af bygningen må der anvendes andre farver.

Facader på etageboligbebyggelsen skal fremstå i lyse farver. Dog kan der også anvendes træ, jf. § 6.3, der fremstår i materialets naturlige farve evt. vedligeholdt med farveløs olie.

Note til §6.2

Med mindre dele forstås flader, der maksimalt udgør 1/3 af den enkelte facade eller tagflade.

Facader, fælles for lokalplanområdet

§6.3 Facader på ny bebyggelse, herunder også sekundære bygninger, skal fremstå i tegl (blank, pudset eller vandskuret), træ, metalplader, transparent glas, natursten eller beton eller en kombination heraf.

Sekundære bygninger kan desuden også opføres med fibercementplader.

Facader, etageboligbebyggelsen, delområde V

§6.4 Ny etageboligbebyggelse skal opføres med bygningsfacade, der udføres med en vertikal opdeling i form af forskydninger i facaden, materialeskift, skift i farver, skyggenot, placering af nedløbsrør e. lign.

Tag, fælles for lokalplanområdet

§6.5 Tagflader må ikke fremtræde i reflekterende materialer med et glanstal på over 30 målt efter DS/EN ISO 2813:2014. Undtaget er dog tagvinduer og partier af ovenlys.

Ny bebyggelse skal fremstå med samme tagform og tagmateriale inden for de enkelte delområder II, III, IV og V. Hvis delområde VI anvendes til tæt-lav boligbebyggelse skal ny bebyggelse inden for delområdet også fremstå med samme tagform og tagmateriale. Dog kan udestuer og sekundære bygninger opføres med anden tagform og tagmateriale end boligbebyggelsen.

Der kan opsættes solfangere og solceller i tagfladen, såfremt de integreres som en del af bygningens arkitektur. Solfangere og solceller må ikke medføre blændingsgener for naboer eller genboer.

Placeres solfanger- eller solcelleanlæg på flade tage eller tage med lav taghældning, skal siderne og bagsiden af anlægget inddækkes med beklædning. På flade tage skal solenergianlægget trækkes mindst 2 m tilbage fra facaden. Solenergianlæg på flade tage må ikke have en højde der overstiger 1 m.

Tagterrasser, delområde II og V

§6.6 Alle tagflader inden for delområde V kan anvendes til ophold og de kan indrettes til haveanlæg eller som grønt tag. Inden for delområde II må kun tagflader på stueetagen anvendes til ophold.

Der kan opbygges en brystning eller opsættes værn omkring en tagflade/tagterrasse. Eventuelt brystning eller værn skal fremstå i samme materiale som facade eller tag eller i form af glas.

Tagflader eller brystninger kan afsluttes med inddækninger i andre materialer. Brystninger må være maks. 0,6 m over tagfladens højeste punkt. Værn omkring tagterrasser eller ved eventuelle altaner må have en højde på maks. 1,5 m. Brystning eller værn omkring tagterrasser indgår i den maksimale bygningshøjde.

§6.7 Hvis der opføres altaner i tilknytning til etageboligerne, skal disse opføres inden for den enkelte klynge.

Altaner skal fremstå som en integreret del af bebyggelsen. Frithængende altaner skal opføres uden synlig bærende konstruktion, fx hyldeknægte, stopler, stålbånd e. lign. Altaner må opføres med et fremspring på maksimalt 2 m.

Skilte, fælles for lokalplanområdet

§6.8 Skiltning og reklamering må ikke virke dominerende i forhold til områdets anvendelse til boligformål.

Tekniske installationer, fælles for lokalplanområdet

§6.9 Tekniske installationer, som fx ventilationsanlæg/afkast, rørføringer mv. skal integreres i bygningens arkitektur.

Dog kan de tekniske installationer placeres på tagfladen, såfremt de trækkes mindst 1 m tilbage fra bygningens facade eller skjules bag facade eller murkrone.

7. Ubebyggede arealer

Fælles opholdsarealer, fælles for delområde I, II, III, IV, V og VI

§7.1 De dele af delområderne I, II, III, IV, V og VI, der ikke anvendes til boligformål, skal friholdes for bebyggelse og anvendes til udendørs fælles opholdsareal og grønne kiler, jf. § 3.6. Udendørs fælles opholdsarealer skal have en sådan placering og udformning, så de egner sig til ophold.

Som minimum skal der anlægges fælles udendørs opholdsareal og grønne kiler, som vist med principiel placering på kortbilag B. Grønne kiler skal anlægges mellem de enkelte klynger i delområde IV, V og evt. VI. Anvendes delområde VI til tæt/lav boligbebyggelse skal der anlægges grønne kiler, som vist principielt på kortbilag B, anvendelse 1.

Fælles opholdsareal og grønne kiler skal friholdes for bebyggelse og skal fremstå med beplantning i form af åbne græs-/engarealer evt. suppleret med spredte mindre trægrupper og buske af hjemmehørende arter. Grønne kiler skal anlægges med en variation i bredde og skal have en bredde på minimum 3,5 m.

Indenfor de fælles opholdsarealer kan der etableres stier og mindre rekreative anlæg som f.eks. legeplads, bålpladser, naturfitness, sportsbaner, kælkebakke og mindre overdækninger til ophold, opsættes bænke o. lign. samt anlægges regnbede, regnvandsbassin o.lign. Der kan inden for de fælles opholdsarealer indrettes bakker o.lign. landskabselementer, som sammen med beplantningen kan virke rumskabende, både visuelt og funktionelt.

Der kan ske etablering af anlæg til støjdæmpning af trafikstøj fra Langtvedvej på de ubebyggede arealer, jf. § 9.6.

Fælles opholdsarealer må ikke inddrages til eller anvendes som private haver eller lignende.

Terrænregulering, fælles for lokalplanområdet

§7.2 I forbindelse med byggemodningen kan der foretages begrænset, nødvendig terrænregulering.

Efter færdig byggemodning må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. Der kan dog foretages terrænregulering af arealer, der udlægges til fælles opholdsarealer med op til ± 1,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

Terrænreguleringer skal udføres på en sådan måde, at mindre tilpasninger udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg.

Der kan foretages den nødvendige terrænregulering i forbindelse med etablering af tekniske anlæg, herunder regnvandsbassin.

Note til §7.2

Større tilpasninger kræver dispensation fra Frederikshavn Kommune.

Beplantning, fælles for lokalplanområdet

§7.3 Indenfor delområderne I, II og III må der ikke plantes træ- eller buskarter, der ved naturlig vækst bliver højere end 8,5 m.

Indenfor delområde IV og VI må der ikke plantes træ- eller buskarter, der ved naturlig vækst bliver højere end 5,5 m.

Beplantning på fællesarealer skal vedligeholdes ekstensivt.

Langs fordelingsvejene placeret som vist på kortbilag C, skal der plantes træer eller buske, således der dannes en allé. Træer eller buske skal være af en art, der ved naturlig tilvækst ikke bliver højere end 5,5 m. Allébeplantningen skal etableres således, at der på hver side af fordelingsvejen, er placeret træer eller buske af ens art over for hinanden minimum for hver 15 m.

Note til §7.3

Højdebegrænsningen af beplantningen svarer til den maksimale bygningshøjde inden for de nævnte delområder.

Private opholdsarealer, fælles for lokalplanområdet

§7.4 Alle boliger skal have umiddelbar adgang til et privat opholdsareal enten som egen have, terrasse, altan, taghave eller tagterrasse.

Hegn, fælles for lokalplanområdet

§7.5 Inden for lokalplanområdet må hegn ikke være højere end 1,5 m.

Hegn ved åben/lav boligbebyggelse skal være levende hegn. Der må dog opsættes fast hegn omkring private opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen, fx ved terrasse.

Inden for delområde IV må der ikke etableres hegn langs med fælles adgangs- og færdselsareal inden for den enkelte klynge. Der kan opsættes levende eller faste hegn som afskærmning mellem de tilstødende private haver og terrasser på terræn. Faste hegn skal opføres i samme materiale som bebyggelsen eller som træbeklædning.

Anvendes delområde VI til tæt/lav boligbebyggelse gælder forstående bestemmelse også for klynge 5 og 6.

Note til §7.5

Når der blot står hegn i bestemmelsen, gælder det alle typer af hegn, fx både fast, levende og trådhegn.

Begrænsningen af hegn i delområde IV og evt. VI er for at opnå visuel åbenhed inden for klyngen til det "shared space", som klyngehusene samler sig om. Der må således gerne etableres hegn på privat areal vendt væk fra fælles adgangs- og færdselsarealer, dvs. mod grønne kiler samt mellem boligenhederne.

Inventar, fælles for lokalplanområdet

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

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede fællesarealer inden for hele lokalplanens område. Lyskilder skal placeres højst 3,5 m over terræn.

Note til §7.6

Det er vigtigt, at ubebyggede arealer - ikke mindst fælles opholdsarealer disponeres på en hensigtsmæssig måde hvad angår terræn, indretning, beplantning, udstyr og belysning. Frederikshavn
Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning.
Henvendelse kan ske til Park & Vej, tlf. 9845 5000.

Oplag, fælles for lokalplanområdet

§7.7 Udendørs oplag i større omfang, som ikke er sædvanligt for et boligområde, må ikke finde sted.

8. Veje, stier og parkering

Vejadgang, fælles for lokalplanområdet

§8.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Langtvedvej ad to overkørsler som vist i princippet på kortbilag C.

Note til §8.1

Med "i Princippet" menes, at vejen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.

Veje, fælles for lokalplanområdet

§8.2 Der skal udlægges areal til fordelingsveje og boligveje med placering som vist i princippet på kortbilag C.

Vejene skal etableres med følgende bredde:
Fordelingsveje: udlægges i min. 9,0 m og anlægges med kørebanebredde i min. 6,0 m.
Boligveje: udlægges i min. 8,0 m og anlægges med kørebanebredde i min. 5,5 m.

Fordelingsvejene skal indrettes med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Boligvejene inden for delområde IV skal anlægges med fartdæmpning efter færdselslovens § 40. Hvis klynge 5 og 6 inden for delområde VI anvendes til tæt/lav boligbebyggelse gælder bestemmelsen også for boligveje i klynge 5 og 6.

For enden af blinde veje skal der være vendemulighed for en 12 m lastbil.

Der skal sikres vejadgang til regnvandsbassiner ifm. vedligehold.

Note til §8.2

På kortbilag C er vist to muligheder, som knytter sig til valg af anvendelse 1 eller anvendelse 2 inden for delområde VI, jf. §3.4. Veje og stier 1 knytter sig til anvendelse 1, mens Veje og stier 2 knytter sig til anvendelse 2.

Med "i princippet" menes, at vejene kan flyttes nogle meter ved udarbejdelsen af det endelige vejprojekt.

Ved projektering af veje skal sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for lastbiler på 12 meter, ligesom vejene skal være beregnet for en trafikbelastning på min. 18 tons

akseltryk og være fri for hindringer mv. Ud fra det konkrete vejprojekt kan det være, at vejudlæg skal være større.

Der skal sikres de nødvendige brandveje. Disse udlægges ikke i lokalplanen, men vil være et krav ifm. byggeansøgning.

Stier, fælles for lokalplanområdet

§8.3 Der skal etableres stier med placering som vist i princippet på kortbilag C. Stierne skal anlægges med fast belægning i min. 2,0 m bredde samt med belysning.

Indenfor delområde I skal der udlægges et 5 m bredt stiareal, som vist på kortbilag C.

Note til §8.3

Belægningen skal være fast, således der er tilgængeligt for alle.

Arealet til det 5 m brede stiareal i delområde I har til formål at fungere som adgangsvej ved vedligehold mv. at tekniske anlæg ifm. regnvandsbassin samt nedgravning af ledning ifm. regnvandsbassinet. Der vil tinglyses deklaration om forholdene for sti, ledninger mv. på parcel 27.

Parkering, fælles for lokalplanområdet

§8.4 *Parkering, åben/lav boligformål*
Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 2 parkeringspladser pr. åben/lav boligbebyggelse.

Parkeringsarealet skal udlægges på egen grund. Garage eller carport medregnes som parkeringsplads.

Parkering, tæt/lav boligformål
Der skal anlægges parkeringsareal svarende til 1½ parkeringsplads pr. tæt/lav boligbebyggelse.

Parkering kan etableres i tilknytning til den enkelte bolig og/eller som fællesparkering.

Parkering, etageboliger
Der skal anlægges parkeringsareal svarende til 1 parkeringsplads pr. etagebolig. Parkering skal etableres som fællesparkering. Der er mulighed for at etablere supplerende parkering langs fordelingsvejen ved etageboligerne.

Der skal etableres afskærmning i form af enten tæt beplantning eller fast hegn mellem etageboliger og parkeringsareal, således der undgås lysgener fra billygter i etageboligerne. Afskærmning må maksimalt være 1,0 m høj.

Note til §8.4
I følge ladestanderbekendgørelsen (BEK nr 181 af 05/03/2020) § 5 skal beboelsesbygninger med mere end 10 parkeringspladser forberede alle parkeringspladser til ladestandere. Etageboliger og tæt/lav boligbebyggelse med 7 eller flere sammenbyggede boliger (min. 1,5 p-plads pr. bolig) kræver således forberedelse til ladestandere ved parkeringspladserne.

Befæstelse, fælles for lokalplanområdet

§8.5 Veje skal være befæstet med følgende materiale: asfalt, cementfliser, brosten, asfalt med overfladebelægning eller anden fast kørebelægning.

P-båse, veje, stier og fortove skal hver for sig udføres i materialer, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

Fuld tilgængelighed, fælles for lokalplanområdet

§8.6 Alle adgangsveje, p-pladser, primære stier og adgange til nye bygninger skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle.

9. Tekniske anlæg

Ledninger, kabler mv., fælles for lokalplanområdet

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

Antenner, paraboler o.l., fælles for lokalplanområdet

§9.2 Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, offentlig veje og stier.

Kloakering, fælles for lokalplanområdet

§9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige spildevandsnet efter Frederikshavn Spildevand A/S anvisninger.

Håndtering af overfladevand, fælles for lokalplanområdet

§9.4 Overfladevand fra veje kan ledes i rør eller på overfladen. Der kan inden for vejudlæg etableres anlæg til regnvandshåndtering som render, grøfter, regnbede o. lign.

Indenfor delområde VII skal der etableres fællesanlæg til regnvandshåndtering i form af et eller flere store regnvandsbassiner med placering som vist i princippet på kortbilag B. Viser det sig, at regnvandsbassinet skal dimensioneres større end angivet på kortbilag B, skal del af delområde I inddrages til fælles opholdsareal og regnvandsbassin.

Regnvandsbassiner skal etableres som våde eller tørre bassiner og skal i videst muligt omfang fungere som rekreative elementer i fællesarealerne. Det vil sige, at tørre bassiner skal kunne anvendes til ophold, når disse ikke er oversvømmede, og at våde bassiner skal gives en karakter af sø.

Indenfor delområde II, skal et et bælte på 10 meter, friholdes for bebyggelse og reserveres til grøft til nødoverløb fra regnvandsbassin, jf. kortbilag B.

Støj fra trafik, fælles for lokalplanområdet

§9.5 I området skal ny bebyggelse og arealer til støjfølsomme formål, som f.eks. boliger og opholdsarealer, udformes på en måde, der sikrer, at støjniveauet fra trafikken overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Såfremt at støjgrænseværdier ikke kan overholdes, skal der etableres støjhegn som støjafskærmning. Støjhegn skal placeres mellem Langtvedvej og boligbebyggelse nærmest Langtvedvej på de strækninger der er nødvendig for at sikre overholdelse af støjkrav på arealer til støjfølsomme formål.

Støjhegn skal opføres som en støjmur, der fremstår så den passer ind i omgivelserne, fx med materialer i træ eller transparente plader. Støjskærmen skal gives et naturligt udseende med beplantning.

Note til §9.5

I forbindelse med byggeansøgning kan der stilles krav om, at støjniveauet dokumenteres ved målinger eller beregninger.

Der er udført støjberegning af trafikstøjen fra Langtvedvej for scenariet ved fuld udbygning af området. Beregningen viser, at der ved 50 km/t og 60 km/t skal etableres støjafskærmning eller øvrige tiltag for boliger nærmest Langtvedvej i delområde III, for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes ved bolig og udendørs opholdsarealer.

10. Grundejerforening

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

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på lokalplanområdets veje, stier og fællesarealer.

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

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Grundejerforeningen skal oprettes senest når Frederikshavn Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger, hvis Frederikshavn Kommune kræver det.

Påtaleberettiget er Frederikshavn Kommune

Note til §10.1

Planloven giver ikke mulighed for at fastsætte bestemmelser om medlemspligt i grundejerforening for områder udlagt til etageboliger. Det anbefales grundejerne, at der i forbindelse med salg sikres oprettelse og pligt til medlemskab af en grundejerforening, bl.a. til drift af fællesarealer og fælles anlæg.

11. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

§11.1 **Kloakering**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det offentlige kloaksystem efter Frederikshavn Spildevand A/S anvisninger, jf. § 9.3.

Overfladevand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før at overfladevand er håndteret efter Frederikshavn Spildevand A/S anvisninger, jf. § 9.4.

Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført under lokalplanens § 8.4.

Vejanlæg

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vej- og stianlæg er udført iht. lokalplanens § 8.2 og § 8.3.

Opholdsarealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt fælles opholdsarealer som anført i lokalplanens § 7.1.

Støj fra trafik

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret støjdæmpende foranstaltninger jf. § 9.5 medmindre, at det kan dokumenteres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj er overholdt.

Note til §11.1

Kommunen kan jf. Planloven dispensere fra betingelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før, der er etableret fælles opholdsarealer på betingelse af, at ansøger overfor kommunen har stillet sikkerhed for sin forholdsmæssige andel af de forventede omkostninger ved senere etablering af anlægget.

12. Tilladelser fra andre myndigheder

§12.1 Etablering af byggeri og anlæg inden for skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, forudsætter at Miljøstyrelsen meddeler tilladelse til at skovbyggelinjen kan ophæves inden for lokalplanområdet.

13. Servitutter

§13.1 Der ophæves ingen servitutter som følge af vedtagelse af lokalplanen.

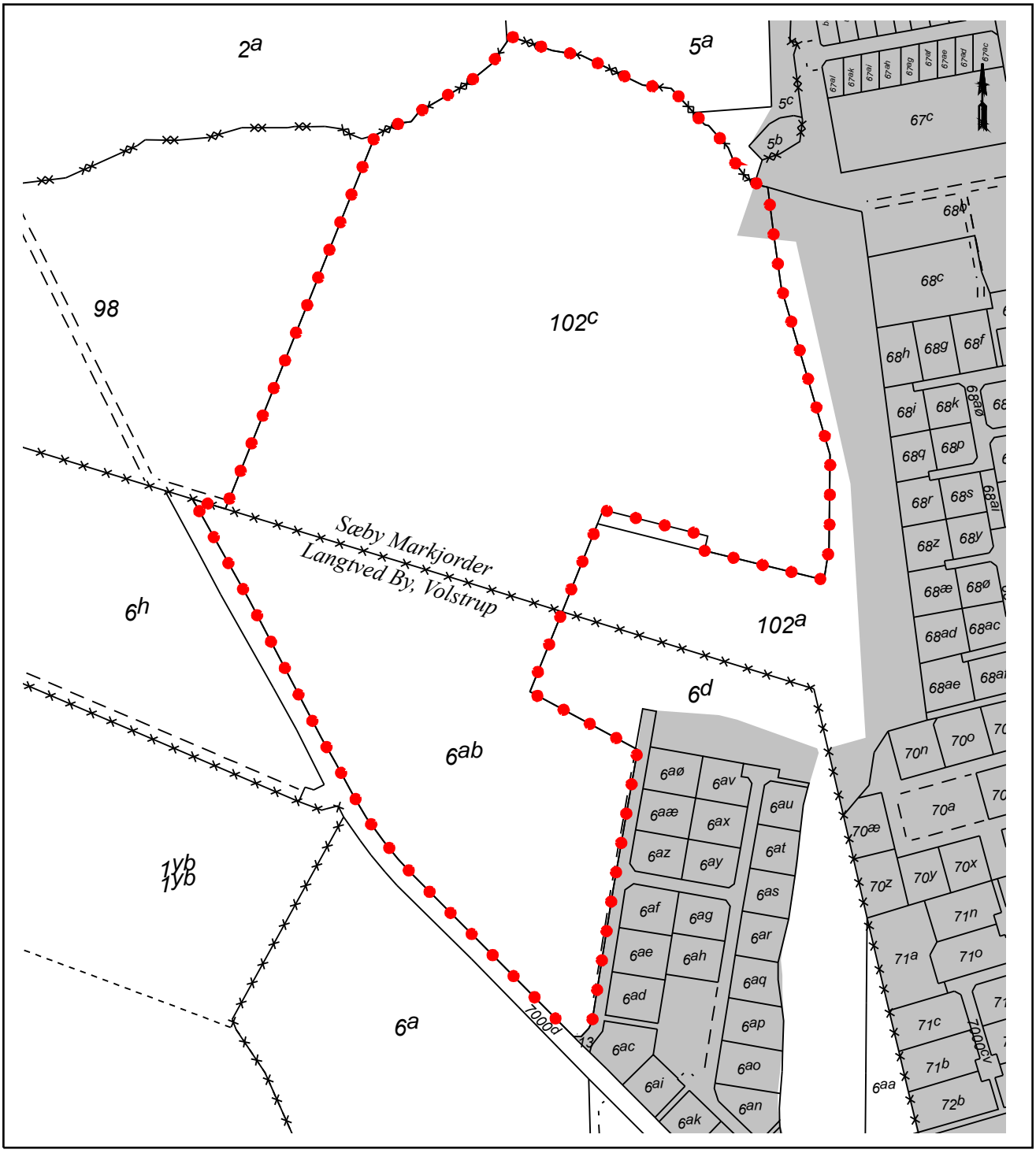
Kort og bilag

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

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

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

Kortbilag A - Matrikelkort



Målforhold 1:4000

Kortbilag A - Matrikulære forhold

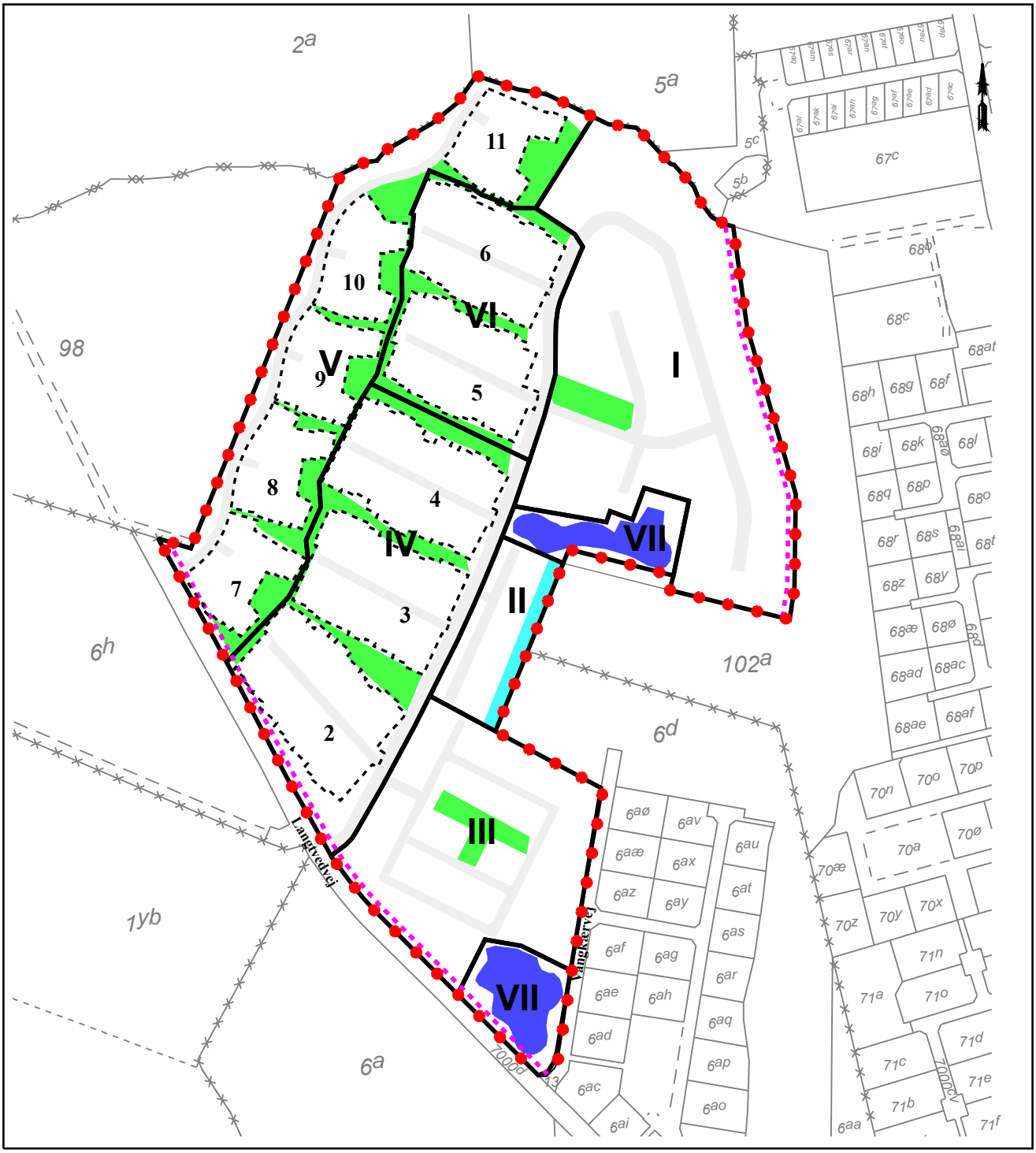
Udsnit af matrikelkort for Sæby Markjorder og Langtvej By, Volstrup

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse SAE.B.02.15.02
- Byzone (inden vedtagelse)
- Matrikelkort (matrikelkortet er altid vejledende)

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag B - Arealanvendelse



Målforhold 1:4000

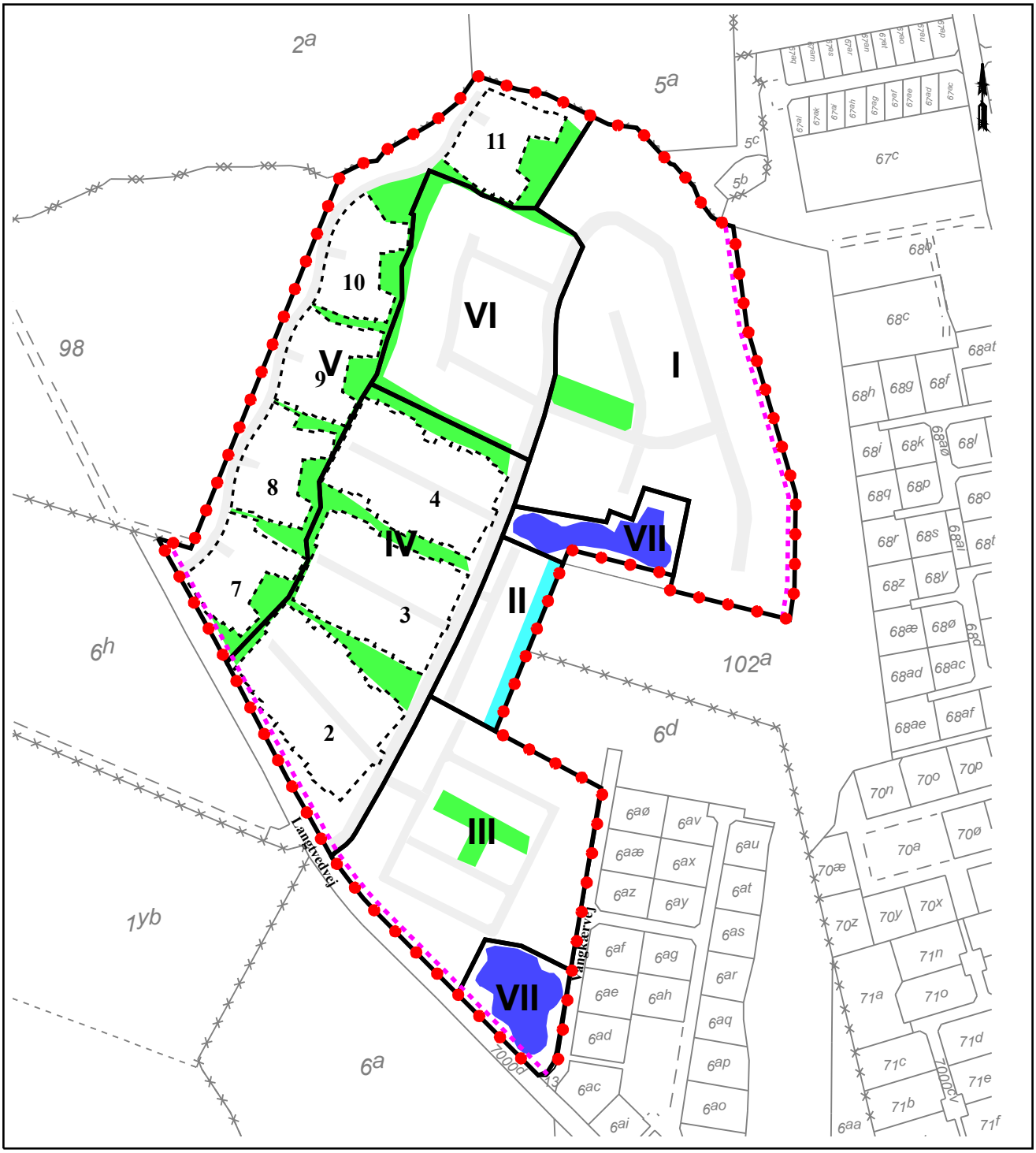
Kortbilag B, 1 Anvendelse

SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- X Delområde navn
- 1 Klynge (principiel)
- Fælles opholdsareal og grønne kiler (principiel)
- Byggelinie, 5 m bred
- Regnvandsbassin (vejledende)
- Grøft + færdselsareal, 10 m bred

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Målforhold 1:4000

Kortbilag B, 2 Anvendelse

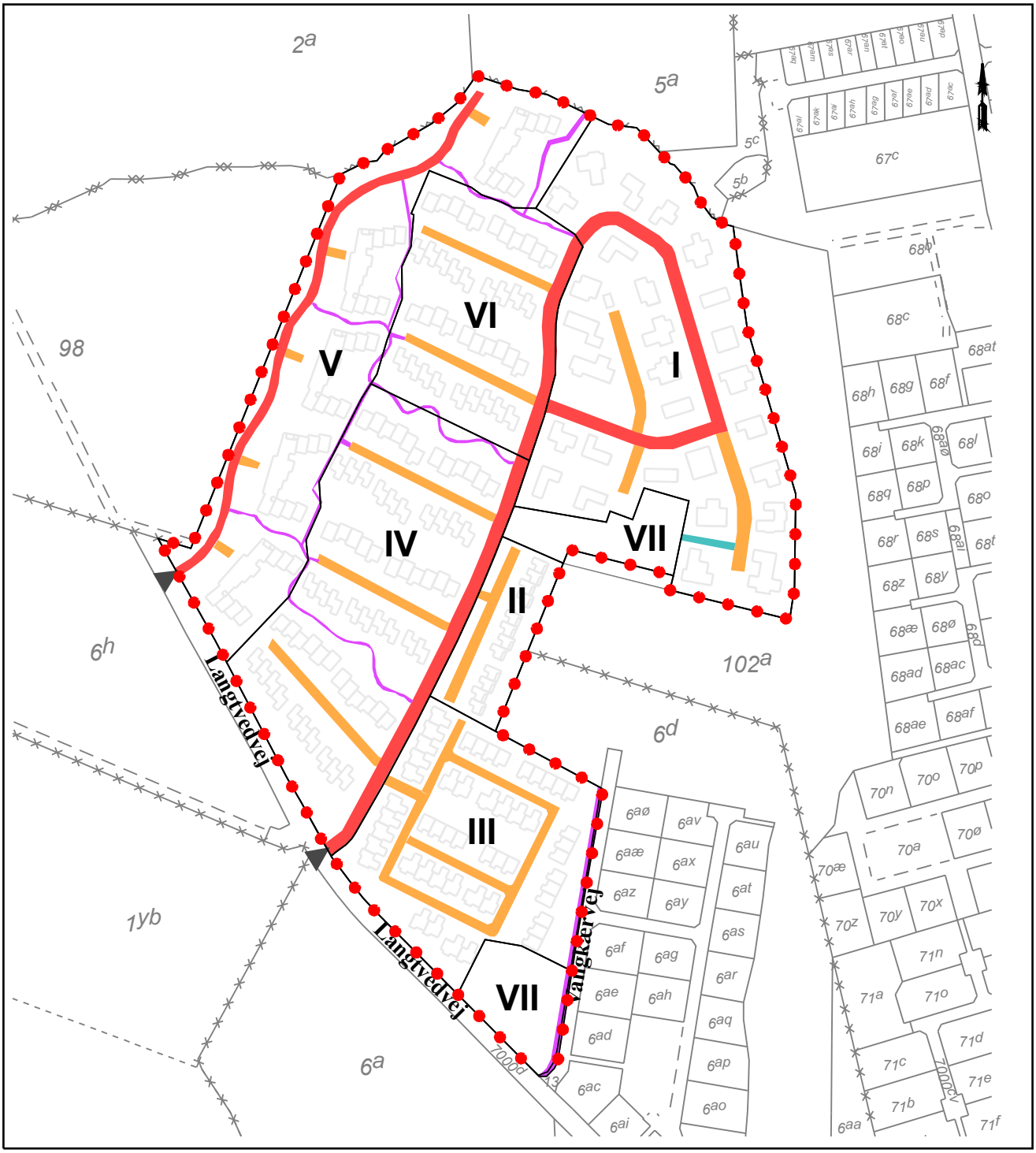
SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- X Delområde navn
- 1 Klynge (principiel)
- Fælles opholdsareal og grønne kiler (principiel)
- Byggelinie, 5 m bred
- Regnvandsbassin (vejledende)
- Grøft + færdselsareal, 10 m bred

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag C - Veje og stier



Målforhold 1:4000

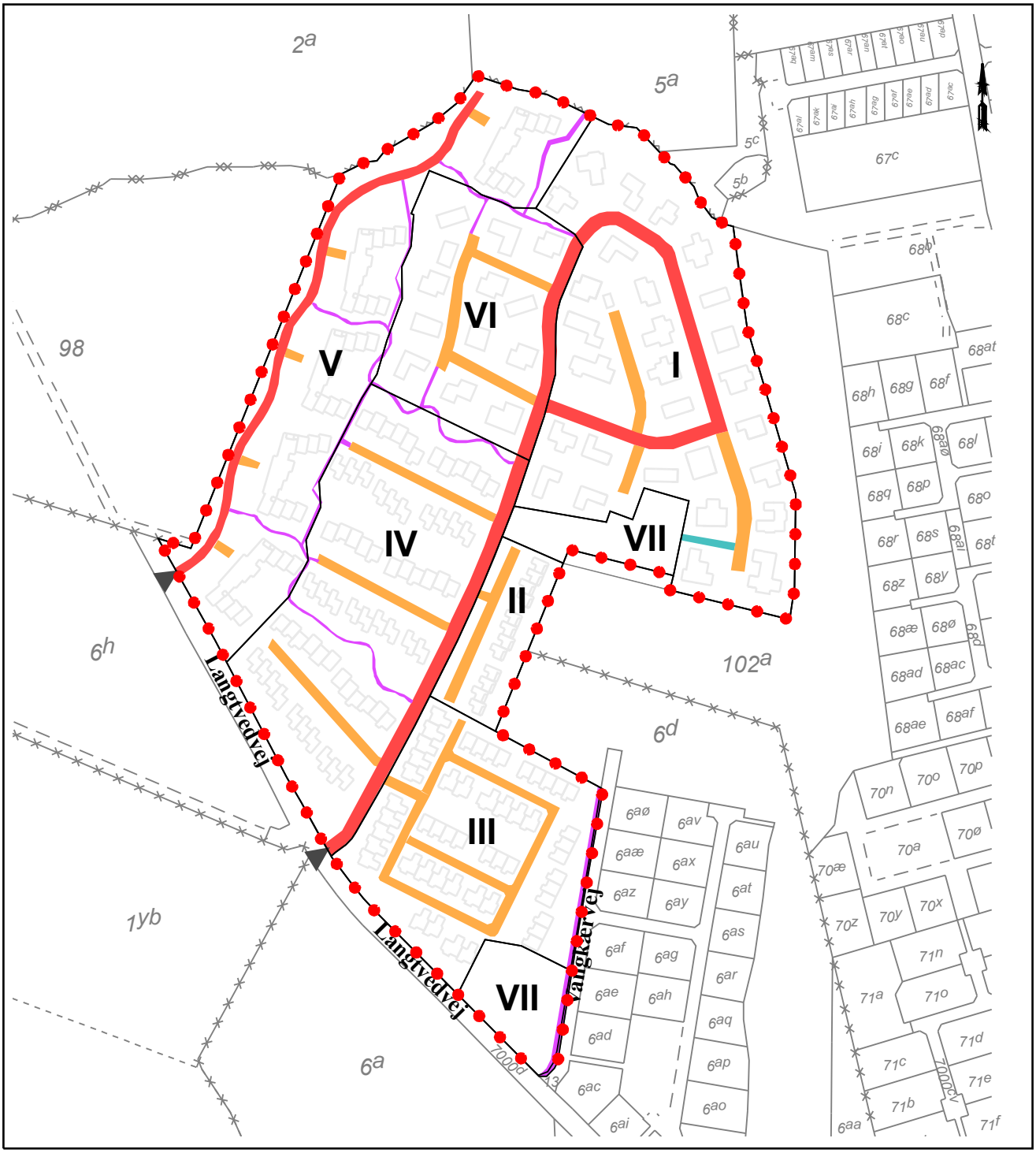
Kortbilag C, 1 Veje og stier

SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Signaturforklaring

- Fordelingsvej
- Boligvej
- Adgang
- Delområde
- Sti, min. 2 m bred
- Sti, 5 m bred
- Eksempel på bygninger
- Lokalplangrænse

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Målforhold 1:4000

Kortbilag C, 2 Veje og stier

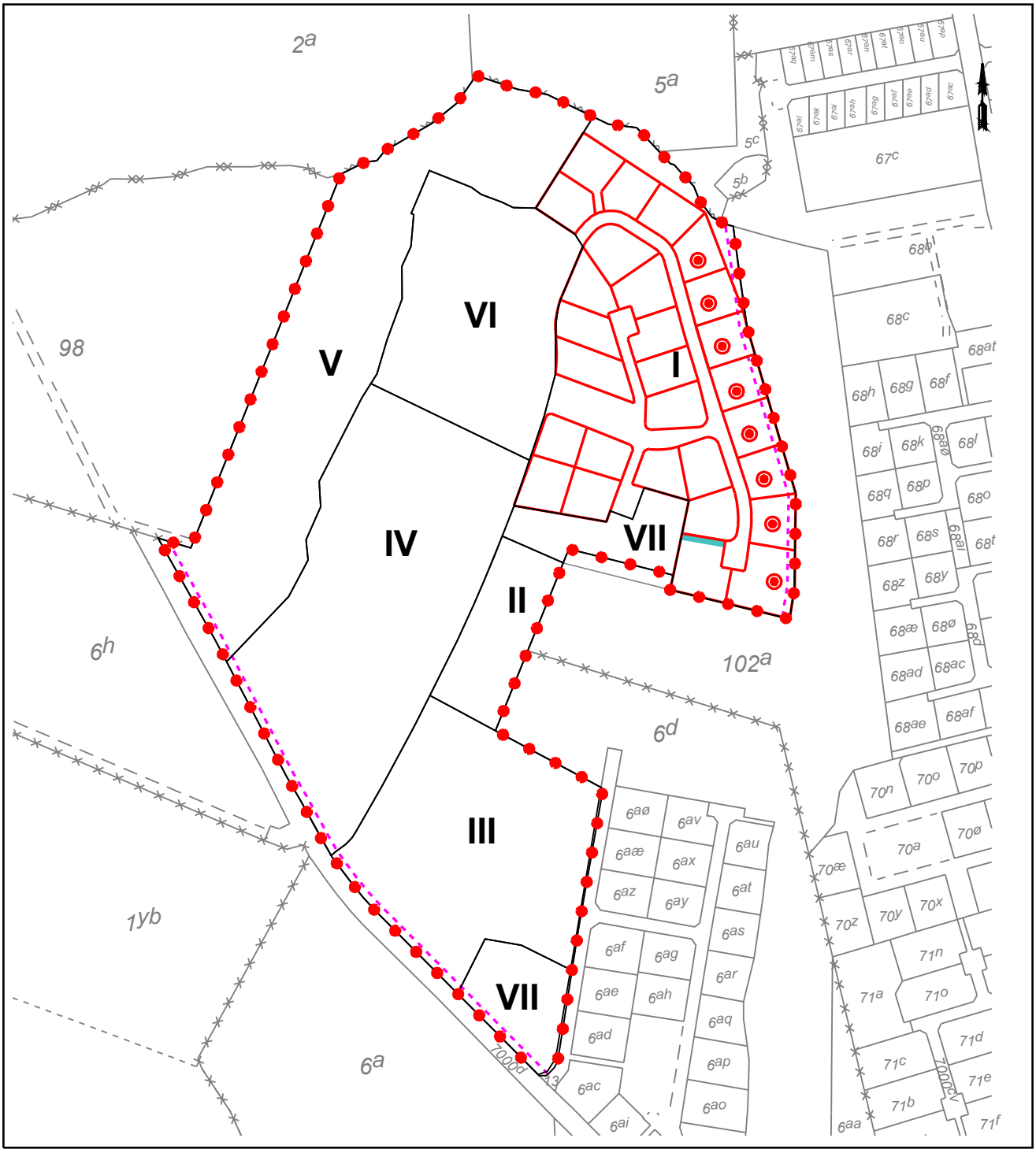
SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Signaturforklaring

- Fordelingsvej
- Boligvej
- Adgang
- Delområde
- Sti, min. 2 m bred
- Sti, 5 m bred
- Eksempel på bygninger
- Lokalplangrænse

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag D - Udstykningsplan, åben/lav boliger



Målforhold 1:4000

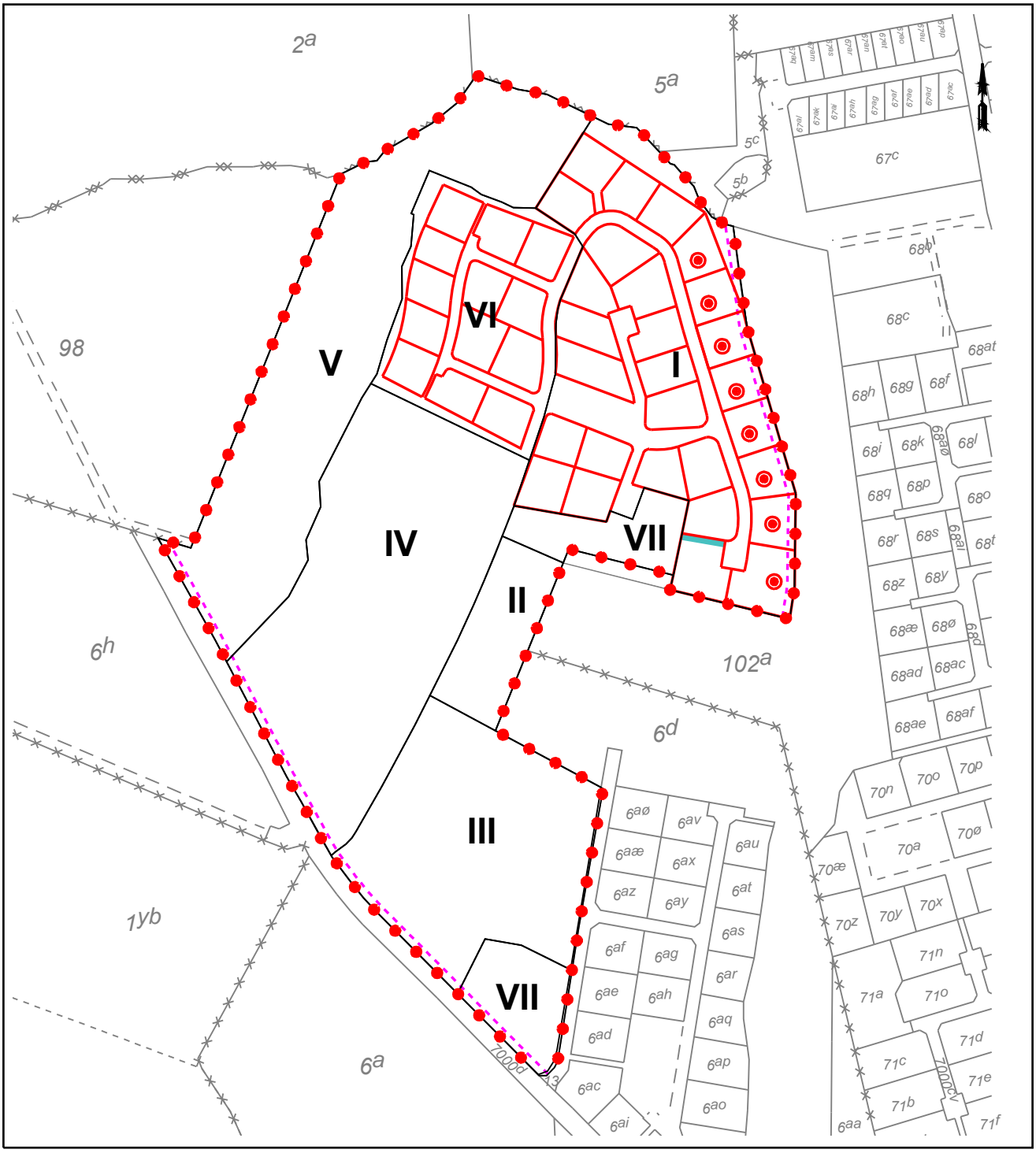
Kortbilag D, 1 Udstykning

SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Signaturforklaring

- Udstykningsprincip
- X Delområde navn
- Delområder
- Maks. 1 etage og 5,5 m høj
- 5 m byggelinie
- 5 m bred sti
- Lokalplangrænse

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Målforhold 1:4000

Kortbilag D, 2 Udstykning

SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Signaturforklaring

- Udstykningsprincip
- X Delområde navn
- Delområder
- Maks. 1 etage og 5,5 m høj
- 5 m byggelinie
- 5 m bred sti
- Lokalplangrænse

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Kortbilag E - Illustrationsplaner

SÆBY BAKKER

Illustrationsplan, anvendelse 1

SÆBY BAKKER

Illustrationsplan, anvendelse 2

Bilag F - Jordfarveskala

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

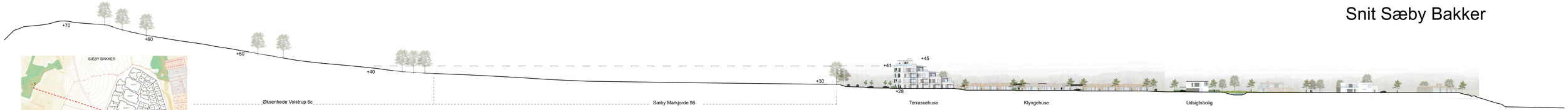
Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berliner bld
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berliner/Pariserblå
Dødenkopf	Lys dødenkopf	Oxydsort (varm)
Engelskrød	Lys engelskrød	Varm grå
Rødokker	Lys rødokker	Kønrøg (kold)
Terra di Siena, rå	Lys rå siena	Kold grå
Guldokker	Lys guldokker	Kridt
Grønjord	Lys grønjord	Kromoxydgrøn

Søren Vadstrup 04

Udarbejdet for Rådvadcenteret af Søren Vadstrup.
Gengivet på side 51 i Socialministeriets publikation ”Bevaringsværdige bygninger” november 2006.

Bilag G - Snittegning

Snit Sæby Bakker



Planudsnit med snitlinje

Bilag H - Støjnotat trafikstøj Langtvedvej

SÆBY BAKKER APS

SÆBY BAKKER TRAFIKSTØJ

STØJREDEGØRELSE

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A219830	A219830-010

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
1.0	26-01-2021	Notat	TMLE	LFL	TMLE

INDHOLD

1	Indledning	3
2	Beliggenhed	3
3	Beregningsmetode	4
4	Støj fra vejtrafik	4
4.1	Grænseværdier	4
4.2	Forudsætninger	4
4.3	Resultater	5
5	Vurdering	5

BILAG

Bilag A Placering af beregningspunkter

Bilag B Placering af støjskærme

1 Indledning

I forbindelse med byggemodning og lokalplanlægning af et område i Sæby, har Sæby Bakker ApS anmodet COWI om at udarbejde en støjredegørelse for en planlagt boligbebyggelse. Boligbebyggelsen planlægges opført langs Langtvedvej i Sæby. Støjredegørelsen omfatter en beregning af støjbidrag fra Langtvedvej efter en udbygning af vejen.

2 Beliggenhed

Området for byggemodningen ligger ud mod Langtvedvej og placeringen fremgår af Figur 1.

Boligerne ud mod Langtvedvej er planlagt i et plan.

Ind mod byggemodningen etableres der et 1,5 m bredt fortov i den nuværende rabat, mens kørebanen fastlægges som 2 minus 1 vej, hvor køresporet er placeret i midten og cykelbaner udelukkende benyttes, når to bilister skal passere hinanden. Støjberegninger er foretaget for trafik i cykelbaner tættest på byggemodningen og tager således højde for det scenarie, der støjbelaster mest.

Figur 1 Område for byggemodning.

3 Beregningsmetode

Beregningerne af støj fra vejtrafik er foretaget ved hjælp af edb-programmet SoundPLAN v. 8.2 update 25-09-2020.

Beregning af støjniveauer er udført ved anvendelse af beregningsmetoden NORD2000 i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 "Støj fra veje" og rapport nr. 434, "Håndbog - NORD2000 - Beregning af vejstøj i Danmark", Vejdirektoratet/Miljøstyrelsen 2013. Der er i beregningerne af støj fra vejtrafik med NORD2000 anvendt 4 meteorologiske klasser, jf. Orientering fra Miljøstyrelsen nr. 39 "Praktisk anvendelse af NORD2000 til støjberegninger".

Støjniveauet udtrykkes med støjindikatoren L_{den}, som er årsmiddelværdien for en sammenvejning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et genetillæg på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden.

Der er udført beregninger ved boligernes opholdsarealer ud mod Langtvedvej. Placeringen af beregningspunkterne fremgår af Bilag A, og beregningshøjden er 1,5 m over terræn.

4 Støj fra vejtrafik

Herunder beskrives grænseværdier, forudsætninger og resultater.

4.1 Grænseværdier

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj for boliger jf. vejledning nr. 4, 2007 er angivet nedenfor i Tabel 1:

Tabel 1 Vejledende grænseværdier for støj fra vejtrafik.

Områdetype	Vejledende grænseværdi
Boligområde, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker	L_{den} = 58 dB

4.2 Forudsætninger

I SoundPLAN er der etableret en 3D model omfattende terræn, eksisterende bygninger og trafiklinjer. Modellen er baseret på grundkort over området samt ortofoto, og terrænet er etableret på baggrund af en digital højdemodel (DHM2014). Alle terrænoverflader regnes akustisk bløde undtagen befæstede arealer.

Trafikmængderne for Langtvedvej er estimeret af COWI baseret på en forøgelse af trafikken efter opførelse af de planlagte boliger. Der er i øjeblikket skiltet hastighed på 80 km/t for strækningen. Denne forventes med de nye boliger at blive sænket til 50 km/t eller 60 km/t. Derfor regnes der på begge af disse scenarier.

Tabel 2 Anvendte trafikdata i støjberegning.

Vejtrafik	ÅDT køretø-jer/døgn	Hastighed km/t	Andel tung trafik	Vejbelægning
Langtvedvej syd for indkør-sel	1.850	60/50	3 %	SMA11
Langtvedvej nord for ind-kørsel	1.050	60/50	3 %	SMA11

Der er desuden regnet med støjafskærmning for scenariet med 50 km/t og for 60 km/t. Placering af støjafskærmningerne fremgår af Bilag B

4.3 Resultater

Resultater for beregningspunkter fremgår af Tabel 3.

Tabel 3 Beregningsresultater i beregningspunkter ved henholdsvis 50 og 60 km/t samt med støjafskærmning.

Beregnings-punkt	50 km/t L_{den} [dB]	50 km/t m. støjskærm L_{den} [dB]	60 km/t L_{den} [dB]	60 km/t m. støjskærm L_{den} [dB]
BP01	53,0	53,0	54,7	54,7
BP02	54,1	54,0	55,9	55,8
BP03	**61,3**	55,0	**63,2**	56,7
BP04	**58,6**	54,2	**60,4**	55,0
BP05	56,4	54,9	**58,2**	54,2
BP06	56,6	56,4	**58,4**	56,0
BP07	55,2	55,1	57,0	56,1

5 Vurdering

Der er foretaget beregning af støj fra vejtrafik ved det planlagte boligområde. Uden støjafskærmning vil der være boliger hvor støjniveauet er højere end grænseværdien 58 dB. Ved BP03 og BP04 for 50 km/t og ved BP03 – BP06 for 60 km/t vil grænseværdien være overskredet.

For at nedbringe støjniveauet er der regnet med en støjafskærmning for scenariet med hastighedsbegrænsning på 50 km/t som er 1,5 m høj og ca. 30 m lang, og for scenariet med 60 km/t en støjafskærmning som er 1,5 m høj og ca. 55 m lang.

Ved at etablere støjskærmene vil det være muligt at nedbringe støjniveauet til under grænseværdien.

Bilag A Placering af beregningspunkter

Bilag B Placering af støjskærme

50 km/t: Støjskærm markeret som grøn streg.

60 km/t: Støjskærm markeret som grøn streg.

Bilag I - Miljøscreeningsskema

Bilag I Miljøscreening

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

Hvorfor gennemføres en miljøscreening?

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

Ifølge loven skal der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter som fremgår af lovens bilag 1 og 2, eller som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.
For planer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurdering undlades, hvis planen ikke forventes, at få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvorvidt planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet vurderes ved en miljøscreening af en række miljøparametre. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

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

Screening af forslag til:

Lokalplan nr. SKA.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby og Kommuneplantillæg nr. 15.84

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

Der er screenet ud fra en version af planforslagene fra den 20.01.2021

Sagsnr. GEO-2020-05948

Særligt i denne sag:

- Frederikshavn Kommune har indgået aftale med ejer af planområdet om indgåelse af frivillig udbygningsaftale. Denne skal ikke screenes, men skal ses i sammenhæng med lokalplanen vedr. vejstruktur, vejadgang, trafiksikkerhed mv.
- Der er udført støjnotat, der redegør for støj fra trafikken på Langtvedvej med baggrund i et fuldt udbygget område. Støjnotatet viser, at ved et fuldt udbygget område og med en hastighedsgrænse på 60 km/t, vil støjgrænseværdierne for boligerne og tilhørende opholdsarealer nærmest Langtvedvej ikke kunne overholdes. Der er derfor i lokalplanen indarbejdet bestemmelser, der giver mulighed for opsætning af støjhegn. Med lokalplanens stilles vilkår om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før støjhegn er opstillet, eller at det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.
- Frederikshavn Forsyning har fået udarbejdet et skitseprojekt for håndtering af overfladevandet fra området. I planlægningen reserveres arealer til forsinkelsesbassiner med beliggenhed og størrelse, der kan håndtere den forventede mængde overfladevand fra boligområdet.
- Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Der er udført visualisering, der viser hvordan ny bebyggelse i området vil opleves set fra kysten. Visualisering er indarbejdet i planen.
- Realisering af planlægningen forudsætter, at der opnås tilladelse til reduktion af skovbyggelinjen. Frederikshavn Kommune, Plan, er i dialog med Miljøstyrelsen herom sideløbende med planprocessen.
- Vær opmærksom på, at ved miljøscreening af kommuneplantillægget er det ændringen ift. den eksisterende ramme, som skal screenes. Stort set hele planområdet ligger inden for rammeområde SAE.B.02.15 og er udlagt til boligformål med mulighed for både åben/lav, tæt/lav og anden bebyggelse. Med kommuneplantillægget præciseres, at der i området kan opføres en kombination af åben/lav, tæt/lav og etageboligbebyggelse i området. Ændringen består i, at etageboligbebyggelsen kan opføres i op til 4 etager og med mulighed for indretning af tagterrasse. Der gives mulighed for, at etageboligbebyggelsen kan opføres med en maksimal bygningshøjde på 14 meter, dog med mulighed for, at den samlede bebyggelse inkl. eventuel trappetårn på tagterrassen kan opføres med en maksimal bygningshøjde på 18,5 m. Der fastsættes grundstørrelser for åben/lav boligbebyggelse til mindst 700 m^2 og for tæt/lav boligbebyggelse fastsættes en minimum grundstørrelse på 180 m2 eks. andel i fælles opholdsareal. Der fastsættes bestemmelser om, at vejadgang skal ske fra Langtvedvej. Der tilføjes også bestemmelse om, at der skal reserveres areal til etablering af bassin til forsinkelse af regnvand. Bestemmelse om, at der skal tages vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelse er udgået, idet området ikke berøres af grundvandsinteresser. Desuden foretages der mindre justeringer af afgrænsningen af rammeområde SAE.B.02.15, rammeområde SAE.R.02.83 samt det åbne land mod nord, således at planområdet i sin helhed ligger inden for rammeområde SAE.E.02.15.
- Vær opmærksom på, at ved miljøscreening af lokalplanen, at arealet ikke er lokalplanlagt i forvejen og arealet ligger i landzone. Arealet anvendes ved planens udarbejdelse til landbrugsdrift og fremstår som åbne dyrkede markarealer uden væsentlig beplantning. Arealet overgår med planlægningen til boligformål med mulighed for etablering af ca. 360 nye boliger.

0. Indledende screening	Ja / Nej	Bemærkning
0.1. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2	Ja	Lokalplanen giver bl.a. mulighed for regulering af rørlagt vandløb, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10f).
0.2. Planen medfører krav om en vurdering af påvirkning af et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger	Nej	Det nærmeste Natura 2000-område, *Hirsholmene, havet vest herfor og Ellings Ås udløb*. (nr. 4) er beliggende ca. 800 meter øst for planområdet. Projektet vurderes ikke at være til ugunst for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.
0.3. Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2, men berører kun mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.	Ja	Der skal derfor gennemføres en miljøscreening.
0.4. Planen fastlægger rammer for øvrige fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet	Nej	

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		Det vurderes, at projektet vil have en neutral effekt på kvalitet og omfang af levesteder for vildtlevende planter eller dyr. Dette tilskrives, at planområdet i dag er landbrugsjord, samt at det vurderes, at projekt ikke vil have en indvirkning på de beskyttede naturområder.
2. Udbredelsen af sjældne eller udryddelsestruede planter eller dyr, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter		X		En række dyr og planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Potentiel forekomst i området af de nævnte bilag IV-arter vurderes knyttet til områdets beskyttede naturarealer, småskove, vandløb og udyrkede arealer i øvrigt. Frederikshavn Kommune har ikke kendskab til registreringer af bilag IV-arter eller rødlistearter i og nær planområdet (Data er indhentet fra Naturbasen.dk, Naturdata på Miljøportalen samt kommunes naturmyndigheds egne data). Frederikshavn Kommune vurderer, at det ansøgte projekt har en neutral effekt på levesteder samt yngle- og rasteområder for bilag-IV arter og rødliste arter.
3. Økologiske forbindelser eller økosystemer såsom arters formering eller naturlige bevægelses- eller trækmønstre		X		Det vurderes, at projektet ikke påvirker økologiske forbindelser eller økosystemer, da planområdet i dag er landbrugsjord.
4. Beskyttede naturområder (f.eks. moser, heder, overdrev, strandenge, rørsumpe, vandløb, søer, ferske enge)		X		Planområdet er beliggende på dyrket mark, der ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen er blevet gjort opmærksom på, at søen på Vangkær (nord for boligområdet ”Sæby Bakker 1”), fødes af vand fra privat rørlagt vandløb fra mark vest for søen. Det vurderes, at en ændring af det rørlagte vandløb i boligområdet potentielt vil få en indirekte påvirkning af søen, og herigennem

				ændre på den nuværende tilstand i søen, i forhold vandspejlet. Det forventes, at det tilløbende vandvolumen mindskes grundet det fremtidige befæstede areal i lokalplansområdet. En ændring af det rørlagte vandløb, vurderes derfor at kræve reguleringstilladelse fra Vandløbsloven og dispensation fra Naturbeskyttelsen. Når det endelige bygge- og anlægsprojekt er kendt vil der blive fortaget en vurdering af, om projektet udløser krav om miljøkonsekvensrapport, jf. Miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10f) - Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb. Lokalplanen omfatter på nuværende tidspunkt ikke projekter opført på bilag 1 eller 2 i Miljøvurderingsloven, og planen vurderes derfor ikke at have en væsentlig indvirkning på vandløb og sø. Der er umiddelbart øst for området, et areal registreret som overdrev og fersk eng. Overdrevet, der er nærmest planområdet, blev senest besigtiget af Frederikshavn Kommune den 24. juni 2020, og overdrevets afgrænsning blev afklaret i samme forbindelse. Det vurderes, at projekt ikke vil have en indvirkning på de det beskyttede overdrev eller eng naturområder.
5. Bygge- og beskyttelseslinjer (klitfredning, strandbeskyttelses-linje, å- og søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinje, fortidsminde-beskyttelseslinje)		X		Den sydlige del af planområdet er beliggende inden for gældende skovbyggelinje, der afkastes af Sæbygård Skov mod syd. Den nærmeste del af skoven er beliggende ca. 150 meter syd for Langtvedvej. Langtvedvej adskiller det nye byudviklingsområde fra skoven. Byudviklingen sker i direkte forlængelse af eksisterende by mod øst. Skoven nærmest Langtvedvej ligger i ca. samme terrænniveau som lokalplanområdet. Det vurderes, at en planlægning for området ikke vil forhindre indblik til skoven og skovens værdi som landskabselement vil opretholdes. Frederikshavn Kommune vil søge om reduktion af skovbyggelinjen ved Miljøstyrelsen.

6. Dyrkningsmetoder eller arealanvendelse i landbruget eller skovbruget (herunder skovrejsning)		X		Påvirker ikke land- eller skovbrug.
7. Fiskeri, fangster eller de anvendte metoder i fiskeriet i hav eller ferskvand	X			Påvirker ikke fiskeri.
8. Friluftsliv eller færdsel i naturen, som kan påvirke plante- eller dyrelivet eller vegetationen		X		Der er ikke nærliggende naturarealer, der er truet af slitage.

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. Der er udarbejdet et støjnotat som viser, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes, når der foretages afhjælpende foranstaltninger som beskrevet i planforslaget.
10. Trafikfremkommelighed (herunder trafikmængde og trafikafvikling)		X		Lokalplanområdet ligger ud til Langtvedvej der i dag har en begrænset trafik. Hvis lokalplanområdet udbygges maksimalt, vil det give en markant stigning i det daglige trafikflow. I spidsbelastningstidspunkterne vil der kunne forekomme forsinkelse i krydset Langtvedvej / Frederikshavnsvej. Det vurderes at den øgede trafikmængde på Langtvedvej, også vil kunne mærkes på Herman Bangsvej og til dels på Boelsmindevej.
11. Trafiksikkerhed		X		Grundet den øget trafik på Langtvedvej, laves der udbygningsaftale omkring et nyt vejprojekt, der skal forbedre de bløde trafikanters forhold. I dag er der ingen tiltag for de bløde trafikanter, men dette er der planer om at udbedre i forbindelse med et vejprojekt, der går fra og med lokalplanområdet til svinget ved Nellemanns Have. I forbindelse med byudviklingen vil der ligeledes blive søgt om at udvide byzonen og derved få en lavere hastighedsgrænse.
12. Tilgængelighed (handicappede)		X		Det forudsættes at alle anlæg udformes under hensyntagen til opnåelse af tilgængelighed for alle.
13. Rekreative oplevelser og muligheder		X		Med planlægningen sikres der udlæg af arealer til udendørs fælles ophold. Der stilles krav om, at opholdsarealer skal indrettes så de indbyder til ophold. Planområdet ligger desuden tæt på større rekreative områder – herunder Sæbygård Skov syd for området og kysten mod øst.
14. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i det åbne land	X			Ikke relevant - Ingen offentlige stier til det åbne land.
15. Påvirkning af offentlighedens adgang til veje og stier i bebyggede områder		X		Planlægningen påvirker ikke muligheden for offentlighedens adgang/færdsel.
16. Byernes funktion og bymiljø herunder bynatur		X		Planlægningen giver mulighed for, at der kan ske en udvidelse af byen mod nord i direkte tilknytning til eksisterende boligområder og med god adgang til rekreative arealer. Jf. også pkt. 13.

				Boligområdet vurderes at have en attraktiv placering med udsigt ud over Kattegat mod øst og mod det åbne, bakkede landskab mod vest.
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 katestrofer og 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		Arealet kan ikke anvendes landbrugsmæssigt, når der udarbejdes ny lokalplan som muliggør benyttelse til boligområde. Der er tale om et mindre område i tilknytning til eksisterende by.
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		Privat rørlagt vandløb er beliggende tværs igennem matrikel nr. 6ab, Langtved By, Volstrup med tilløb til naturbeskyttet sø matrikel 6d, Langtved By, Volstrup, inden for planområdet. Det vurderes, at en ændring af det rørlagte vandløb i boligområdet potentielt vil få en indirekte påvirkning af søen, og herigennem ændre på den nuværende tilstand i søen, i forhold vandspejlet. Det forventes at det tilløbende vandvolumen mindskes grundet det fremtidige befæstede areal i lokalplansområdet. En ændring af det rørlagte vandløb, vurderes derfor at kræve reguleringstilladelse fra Vandløbsloven og dispensation fra Naturbeskyttelsen. Når det endelige bygge- og anlægsprojekt er kendt, vil der blive fortaget en vurdering af, om projektet udløser krav om miljøkonsekvensrapport, jf. Miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10f) - Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb. Lokalplanen omfatter på nuværende tidspunkt ikke projekter opført på bilag 1 eller 2 i Miljøvurderingsloven, og planen vurderes derfor ikke at have en væsentlig indvirkning på vandløb og sø. Langs den nordlige del af planområdet er der et åbent vandløb med tilløb til beskyttet sø nord for planområdet. Dette vandløb vurderes ikke, at have indflydelse på lokalplanområdet.

				I forhold til nuværende arealanvendelse vil der ske en øget befæstelse af planområdet, og hermed en forøget udledning af regnvand. Der skal etableres forsinkelse af regnvandet inden udledningen. I området udlægges arealer til regnvandsbassiner.
25. Påvirkning af vandkvalitet i vandløb, søer og havet, herunder badevandskvalitet		X		Der er et rørlagt privat vandløb inden for planområdet, som løber til §3 registreret sø. Søen er beliggende uden for planområdet. Søen har afløb til nedstrøms liggende private vandløb, som tilløber til nutidigt rørlagt problem vandløb grænsende op til beboelse. Lokalplanen vurderes ikke at have en indvirkning på vandkvaliteten. Det vurderes, at der ikke vil være væsentlig påvirkning af vandkvaliteten.
26. Fysisk påvirkning af vandløb og søer		X		Der er et privat rørlagt vandløb inden for planområdet. Der vil være fortsat afvandings interesse i opstrømsliggende arealer til dette rørlagte vandløb. Det vurderes, at en ændring af det rørlagte vandløb i boligområdet potentielt vil få en indirekte påvirkning af søen, og herigennem ændre på den nuværende tilstand i søen, i forhold vandspejlet. Det forventes at det tilløbende vandvolumen mindskes grundet det fremtidige befæstede areal i lokalplansområdet. En ændring af det rørlagte vandløb, vurderes derfor at kræve reguleringstilladelse fra Vandløbsloven og dispensation fra Naturbeskyttelsen. Når det endelige bygge- og anlægsprojekt er kendt vil der blive fortaget en vurdering af, om projektet udløser krav om miljøkonsekvensrapport, jf. Miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10f) - Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb. Lokalplanen omfatter på nuværende tidspunkt ikke projekter opført på bilag 1 eller 2 i Miljøvurderingsloven, og planen vurderes derfor ikke at have en væsentlig indvirkning på vandløb og sø.
27. Ændringer i grundvandsstand eller grundvandskvalitet		X		Planområdet er beliggende i område med begrænsede drikkevandsinteresser. En

				mindre del af planområdet mod vest ligger i et område udpeget med drikkevandsinteresser, der har eller kan få betydning for vandværker eller erhverv. Det vurderes at udlægningen til boligområde ikke vil påvirke grundvandsinteresser væsentligt.
28. Forhold relateret til drikkevandforsyning og grundvandsdannelse		X		Planområdet er beliggende i område med begrænsede drikkevandsinteresser. En mindre del af planområdet mod vest ligger i et område udpeget med drikkevandsinteresser, der har eller kan få betydning for vandværker eller erhverv. Det vurderes at udlægningen til boligområde ikke vil påvirke grundvandsinteresser væsentligt.
29. Afledning af spildevand og overfladevand, herunder i forhold til spildevandsplanen		X		Området er omfattet af kloakopland SA21 i spildevandsplanen og er planlagt separatkloakeret

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

Materielle goder				
32. Materielle goder (af almennyttig karakter)		X		En udvidelse af Sæby by mod nordvest med et nyt attraktivt boligområde med flere forskellige boligformer kan bidrage positivt til byens udvikling som bosætningsby. Området med dets mange boligformer kan være med til at skabe et attraktivt boligområde med en mangfoldighed i beboere sammensætningen.

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		Det forventes, at boligerne opføres af almindelige benyttede byggematerialer og kan benyttes i mange år. Det forventes, at byggematerialer kan nyttiggøres ved nedrivning.

Landskab				
35. Arealanvendelse i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt arealanvendelsen indenfor områder til landbrug, byer, sommerhuse, tekniske anlæg samt skov eller kystnærhedszone		X		Planområdet berører følgende arealudpegninger i kommuneplanen: • Kystnærhedszonen • Område med almindelige drikkevandsinteresser (den vestlige del) • Geologiske bevaringsværdier • Risikokort (den nordøstlige del) • Bevaringsværdige landskaber (den sydlige del) • Område til flersidig anvendelse *Kystnærhedszonen* Planområdet ligger ca. 800 meter fra kysten. Lokalplanområdet ligger i landzone, men overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse. Byudviklingen sker i direkte tilknytning til Sæby. Arealet ligger højt i landskabet og afgrænset mod øst af en skrænt. Indenfor lokalplanområdet gives der primært mulighed for opførelse af lavere bebyggelse, dog med mulighed for at der mod vest kan opføres etageboligbebyggelse med en maksimal bygningshøjde på op til 14 meter, dog 18,5 meter inkl. evt. trappetårn på tagterrasse. Etageboligbebyggelsen skal opføres i lyse farver, for at sikre, at bebyggelsen ikke fremtræder markant i landskabet. Visualiseringer viser, at ny bebyggelse i området stort set vil være skjult bag eksisterende bebyggelse. Pga. afstanden og den foranliggende bymæssige bebyggelse, vurderes, at realisering af planen ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

				Grundvandsinteresser Den vestlige del af området ligger inden for udpegningen for område med almindelige drikkevandsinteresser. Området er allerede kommuneplanlagt til boligformål. Realisering af planlægningen vurderes ikke at påvirke grundvandsbeskyttelsen, idet boligformål ikke betragtes som en truende aktivitet ift. grundand. *Geologisk bevaringsværdi* Området er i sin helhed beliggende inden for område udpeget som geologisk bevaringsværdigt. Områderne er udpeget for at bevare og give mulighed for at opleve de særlige geologiske landskabstræk og kystprofiler. Områderne skal så vidt muligt friholdes for større byggeri og tekniske anlæg, medmindre de kan indpasses i landskabet uden at sløre de geologiske dannelser, der er grundlag for udpegningen. Den nordlige del af planområdet er en del af det storbakkede kuperede morænelandskab, mens den sydlige del rummer lavere liggende områder (yoldiaaflejringer). Planområdet ligger hævet over Sæby og langs afgrænsningen mod øst ses en markant skrænt, der afgrænser området ned mod det marine forland. Med planlægningen sikres, at ny bebyggelse trækkes tilbage fra skrænten, således at dette landskabstræk bevares. Stamvejene orienteres langs med terrænkoterne, således at større terrænbearbejdning undgås og landskabstræk bevares. *Klimatilpasning* Den nordøstlige del af planområdet berøres af kortlægningen af risiko for oversvømmelser. I området er der risiko for høj grundvandsstand på eller lige under terræn. En senere og mere præcis kortlægning af det terrænnære grundvand viser dog en grundvandsstand på mellem 2 og 5 m under terræn. Der skal således ikke tages særlige hensyn til kortlægningen i planlægningen. *Bevaringsværdige landskaber* Den sydlige del af området ligger inden for udpegningen for bevaringsværdige landskaber. Indenfor de særligt værdifulde

				landskaber skal egnskarakteristiske landskabstræk så vidt muligt bevares og områderne skal friholdes for opførelse af større byggeri, veje og tekniske anlæg. Det nye boligområde udvikles i direkte forlængelse af Sæby by og den for området særlige karakteristiske skrænt, der afgrænser området mod øst berøres ikke af planlægningen. Omfang af terrænregulering begrænses med lokalplanens bestemmelser om maksimal terrænregulering. Desuden disponeres arealet med den højere bebyggelse længst mod vest og primært i øst-vest gående retning med mulighed for kik igennem bebyggelsen både mod kysten, men også mod det bakkede landskab mod vest. Der stilles krav om, at etageboligbebyggelsen mod vest skal fremstå med facade med en vertikal opdeling, der skal nedskalere byggeriet og gøre overgangen mod det åbne land mod vest mindre markant. *Flersidig anvendelse* Området ligger inden for udpegningen for flersidig anvendelse, hvor flere forskellige interesser skal opvejes mod hinanden. Med planlægningen udlægges området til boligformål og der gives mulighed for, at der i området kan opføres ny boligbebyggelse i form af både åben/lav, tæt/lav og etageboligbebyggelse og samtidig udlægges større sammenhængende rekreative opholdsarealer til områdets beboere. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.
36. Geologiske processer som kystdannelse, - nedbrydning, sandflugt, jordflugt, vanderosion (fx geologiske beskyttelsesområder eller rimmer og dobber)		X		Påvirker ingen geologiske processer.
37. Særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber eller enkeltelementer (f.eks. geologiske strukturer i ådale, højdedrag, kyststrukturer, solitærtræer, egekrat, eller andet)		X		Påvirker ikke særligt værdifuldt landskab.
38. Varige bindinger på areal-anvendelsen som reducerer fremtidige dispositions-muligheder i det åbne land	X			Ikke relevant, da arealet med endelig vedtagelse af planen overføres til byzone.

39. Fredede områder (arealfredninger)		X		Påvirker ikke nogle fredninger.
40. Rumlig og visuel oplevelse samt lyspåvirkning i landskabet		X		Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen og er beliggende højt i landskabet på skrænten. Visualiseringer viser, at ny bebyggelse i området stort set vil være skjult bag eksisterende bebyggelse. Pga. afstanden og den foranliggende bymæssige bebyggelse, vurderes, at realisering af planen ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på kystlandskabet. Med planlægningen stilles krav til facadematerialer og farver, der skal sikre, at ny bebyggelse ikke kommer til at fremstå markant synligt i landskabet, men tilpasset de omkringliggende boligområder og landskaber. Bebyggelsen orienteres så der sikres udsigt mod kysten og landskabet mod vest fra de fleste boliger.

Kulturarv				
41. Kulturhistoriske helheder, samt værdifulde spor eller enkeltelementer (herunder omfang eller fremtoning af forhistoriske eller historiske steder, bygninger, anlæg eller andre værdier)	X			Området er ikke udpeget som værdifuldt kulturmiljø og indeholder ikke kulturhistoriske helheder eller værdifulde spor.
42. Byarkitektonisk værdi, herunder bystruktur, visuel/æstetisk påvirkning, sammenhænge og lignende		X		Med planlægningen inddrages ubebygget landzoneareal til et nyt og større boligområde i forlængelse af eksisterende by. Det nye boligområde ligger dog adskilt af en grøn kile fra boligbebyggelse ved Boelsmindevej. Den grønne kile fremstår som en skrænt med stor niveauspring, der ligeledes bidrager til adskillelsen mellem eksisterede boliger og det nye boligområde. Bebyggelsesstrukturen i området orienterer sig som de omkringliggende boligområder primært i øst-vest gående retning, således at der sikres udsigt fra flest mulig boliger mod kysten mod øst og mod det åbne landskab mod vest.
43. Fortidsminder		X		Der er fortidsminde fund bestående af 2 kerneøkser i kanten af vådområdet. Det blev afklaret, at der ikke på stedet var anlægsspor eller øvrige spor af forhistorisk aktivitet. Det forundersøgte areal er derfor frigivet.
44. Sten- og jorddiger	X			Der findes ingen registrerede sten- og jorddiger i området.

45. Kirkeomgivelser og kirkebeskyttelsesområder (herunder aftalekirker)		X		Ingen bemærkninger.
46. Fredede eller bevaringsværdige bygninger eller bygningsmiljøer	X			Ikke relevant – der findes ingen eksisterende bebyggelser inden for planområdet.
47. Arkæologiske spor		X		Bygherre har været i dialog med Vendsyssel Historiske Museum. Musset vurderer, at der kan være fund af arkæologisk interesse i området og anbefaler, at der for hele området laves en forundersøgelse. Der er forinden udarbejdelse af planforslaget foretaget undersøgelser af dele af området. Den del af området, der svarer til delområde I er frigivet.
48. Historiske bygninger og mindesmærker	X			Ikke relevant – der findes ingen bygninger eller mindesmærker inden for planområdet.

Indvirkningens omfang				
49. Indflydelse på projekter og aktiviteter indenfor planområdet, samt indflydelse på andre planer og/eller programmer	X			Ikke relevant.
50. Indvirkningens kumulative karakter		X		Lokalplanen kan få indvirkning på overfladevand, der løber mod øst til boligområdet omkring Oluf Kraghs Vej. Det vurderes dog, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning på overfladevand i området, da der inden for planområdet er udlagt arealer til regnvandsbassiner, der kan rumme overfladevand fra det nye boligområde. Der er igangværende klimaprojekt i boligområdet, der skal mindske risici for oversvømmelse. Lokalplanens påvirkning skal indarbejdes i dette klimaprojekt.
51. Indvirkningens varighed, hyppighed og reversibilitet		X		
52. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning, herunder eventuel påvirkning udenfor kommunen/i nabolande	X			
53. Indvirkningens sandsynlighed		X		

Opsamling / Konklusion

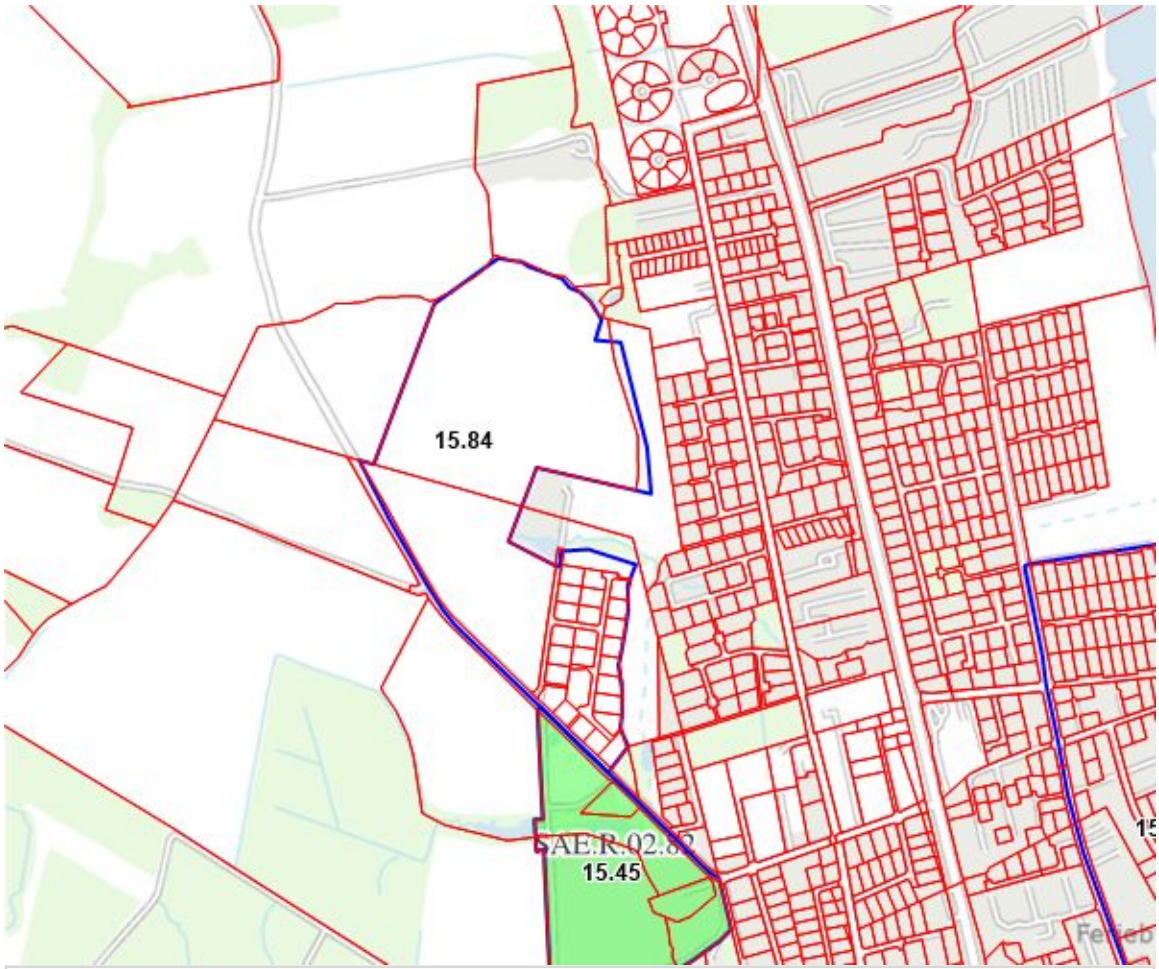
Lokalplanen er omfattet af Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, hvor Frederikshavn Kommune skal gennemføre en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Relateret document 2/12

Dokument Navn:	**Forslag KP tillaeg 15 84 offentlig hoering.pdf**
Dokument Titel:	**Forslag KP tillaeg 15 84 offentlig hoering**
Dokument ID:	**6284561**

Tillæg nr. 15.84 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby



Tillæg nr. 15.84 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby

Kommuneplantillæg nr. 15.84 blev godkendt som forslag den 28. april 2021.

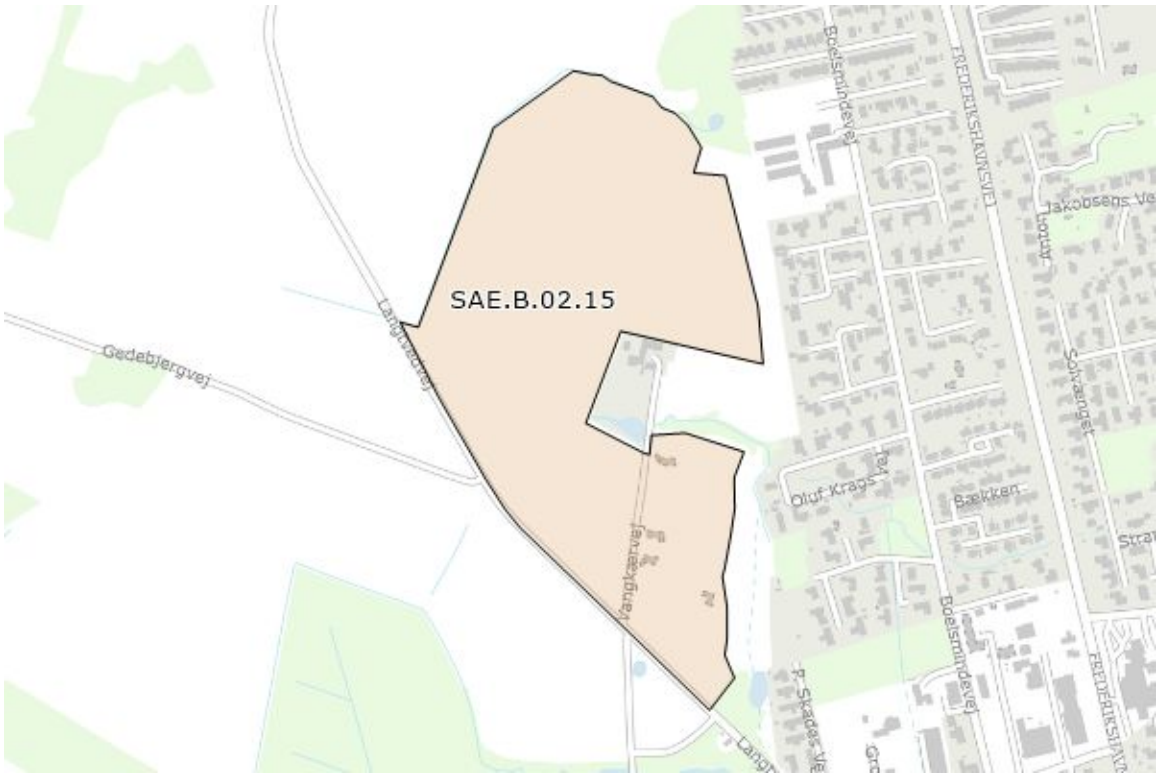
Tillægget er i offentlig høring i perioden fra den 3. maj til den 28. juni 2021.

Yderligere informationen om offentliggørelsen samt vejledning til indsendelse af bemærkninger findes her

Indholdsfortegnelse

SAE.B.02.15 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby	3
Redegørelse	7
Vedtagelsespåtegning	12

SAE.B.02.15 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Ny boligbebyggelse inden for rammeområdet skal opføres som en kombination af åben/lav-, tæt/lav- og etageboligbebyggelse.
Der kan i området etableres fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov.
Såfremt det ikke bryder med områdets karakter af boligområde, kan der i området udøves lette former for erhverv, der ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne.
Der kan ikke etableres spillehaller med gevinstgivende spilleautomater.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Ny etageboligbebyggelse skal opføres med en variation i etageantal, hvoraf dele af bebyggelsen kan opføres i maksimalt 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 14 meter eks. evt. rækværk omkring tagterrasse. For etageboligbebyggelsen gælder, at der foruden de 4 etager kan indrettes tagterrasse på tagfladen. På tagfladen kan der indrettes elevator- og trappetårne, således at bebyggelsen fremstår med en samlet maksimal bygningshøjde på 18,5 meter. Elevator- og trappetårn skal trækkes tilbage fra bebyggelsens facade.

For etageboligbebyggelsen fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 50, hvis dette er fastsat i en lokalplan, der tager højde for placering og udformning af bebyggelsen, opholdsarealer og parkeringspladser.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom
Maksimale antal etager er **2**
Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed
Maksimale antal etager er **2**
Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed
Maksimale antal etager er **4**
Maksimal højde er **14 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

> *Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

> *Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Se oversigt og beskrivelse af virksomhedsklasser i de generelle rammebestemmelser: https://frederikshavn.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/1184

I forbindelse med lokalplanlægningen skal mulig påvirkning af trafikstøj fra Langtvedvej belyses nærmere.

Indenfor rammeområdet skal der reserveres areal til etablering af bassin til forsinkelse af regnvand.

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700** m2

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **180** m2

Opholds- og friarealer

Opholdsarealer skal svare til min. 100 pct. af etagearealet.

Infrastruktur

Vejadgang til området skal ske fra Langtvedvej.

Se generelle rammebestemmelser for parkering:
https://frederikshavn.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/1182

Særlige bestemmelser

For tæt/lav boligbyggeri gælder, at grundstørrelse skal være min. 180 m2 pr. bolig eks. andel i fælles opholdsarealer.

Den detaljerede planlægning for området skal udformes således, at der tages hensyn til kystskrænten. Boligerne skal indpasses i landskabet og placeres og orienteres således, at indbliksgenerne for naboområdet øst for rammeområdet søges minimeret.

Redegørelse

Baggrund

Kommuneplantillægget omfatter et areal på ca. 15 ha beliggende i den nordlige del af Sæby. Frederikshavn Kommune ønsker at fastholde områdets anvendelse til boligformål. Med kommuneplantillægget sikres, at området kan udvikles til et attraktivt boligområde med mulighed for indretning af flere forskellige boligtyper, der kan bidrage til en mangfoldighed i beboeresammensætningen. Kommuneplantillægget giver mulighed for, at ny bebyggelse kan opføres med flere forskellige bebyggelsestypologier, der kan bidrage positivt til at skabe en variation i bebyggelsesstrukturen i området.

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Formålet med forslag til kommuneplantillæg nr. 15.84 er at fastholde anvendelsen af rammeområde SAE.B.02.15 - Boligområde Langtvedvej til boligformål. Med kommuneplantillægget præciseres, at ny boligbebyggelse inden for rammeområdet skal opføres som kombination af åben/lav-, tæt/lav- og etageboligbebyggelse. Rammebestemmelserne ændres således, at den del af bebyggelsen, der opføres som etageboligbebyggelse, skal opføres med en variation i etageantal, hvoraf dele af etageboligbebyggelsen kan opføres i op til 4 etager og med mulighed for indretning af tagterrasse, elevator- og trappetårn på tagfladen. Ny etageboligbebyggelse i 4 etager må opføres med en maksimal bygningshøjde på 14 meter eks. evt. rækværk omkring tagterrasse. Herudover kan der på tagfladen opføres elevator- og trappetårn, således at bebyggelsen fremstår med en samlet maksimal bygningshøjde på 18,5 meter.

Bebyggelsesprocenten for åben/lav boligbebyggelse fastholdes til maksimalt 30 og for tæt/lav boligbebyggelse til maksimalt 40. Dog gives mulighed for, at etageboligbebyggelse kan opføres med en maksimal bebyggelsesprocent på 50, hvis dette er fastsat i en lokalplan, der tager højde for placering og udformning af bebyggelsen, opholdsarealer og parkeringspladser.

Med kommuneplantillægget fastholdes minimums grundstørrelser for åben/lav boligbebyggelser på 700 m^2. For tæt/lav boligbebyggelse fastsætter rammen en minimums grundstørrelse på 180 m^2 eks. andel i fælles opholddsarealer. Rammen regulerer ikke grundstørrelser for etageboligbebyggelse.

Med kommuneplantillægget fastsættes desuden for rammeområde SAE.B.02.15 bestemmelser om, at vejadgang til området skal ske fra Langtvedvej. I forbindelse med lokalplanlægningen skal mulig påvirkning af trafikstøj fra Langtvedvej belyses nærmere.

Desuden tilføjes rammebestemmelse om, at der inden for rammeområde SAE.B.02.15

skal reserveres areal til etablering af bassin til forsinkelse af regnvand.

Den vestlige del af området ligger inden for område med almindelige drikkevandsinteresser. Idet der alene gives mulighed for boligformål og området ikke er særligt sårbart ift. grundvandsinteresser, udgår bestemmelse om, der i forbindelse med lokalplanlægning skal tages vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelsen.

Stort set hele planområdet er ved planens udarbejdelse beliggende inden for rammeområde SAE.B.02.15. Rammeområdet berører også en del af arealet øst for planområdet - del af matr. nr. 102a Sæby Markjorder, mens mindre dele af matr. nr. 102c Sæby Markjorder mod nord ikke indgår i rammeområdet. Desuden berører planområdet mod nordøst en mindre del af rammeområde SAE.R.02.83. Med kommuneplantillægget justeres afgrænsningen mellem rammeområde SAE.B.02.15 og rammeområde SAE.R.02.83 og de mindre arealer uden for kommuneplanens rammeområder medtages, således at planområdet i sin helhed fremtidigt ligger inden for rammeområde SAE.B.02.15. Et mindre areal nord for bebyggelser på ejendommen matr. nr. 102a Sæby Markjorder (Vangkær) udtages af rammeområdet, idet arealet ifm. planlægningen arealoverføres til landbrugsejendommen. Arealet indgår ej heller i lokalplanafgrænsningen for lokalplan SAE.B.02.15.02. Der foretages ingen ændringer af rammebestemmelserne for rammeområde SAE.R.02.83.

Således sikres den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby, der udarbejdes sideløbende med dette kommuneplantillæg.

Gældende kommuneplanrammer

Forhold til anden planlægning

Natura 2000-område

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

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

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

Nærmeste EU-habitatområde er "Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb", der ligger ca. 800 meter øst for planområdet, og "Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder", der ligger ca. 2,3 km nordvest for lokalplanområdet.

Nærmeste EU-fuglebeskyttelsesområde "Hirsholmene" og ramsarområdet af samme navn ligger ca. 10 km nordøst for planområdet.

Det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt. Det vurderes, at de aktiviteter som planen muliggør ikke vil få mærkbar indvirkning på naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, dels på grund af afstanden og dels på grund af den bymæssige bebyggelse, der ligger mellem planområdet og Natura 2000-områderne.

Bilag IV-arter

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

Planområdet ligger inden for udbredelsesmrådet for en række arter opført på Habitatdirektivets Bilag IV - herunder flere flagermusarter, odder, markfirben og spidssnudet frø. Frederikshavn Kommune har dog ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter og det vurderes, at området ikke rummer sjældne eller udrydelsestruende planter eller dyr, idet der er tale om et areal, der ved planens udarbejdelse anvendes til landbrugsdrift. Arealet fremstår åben og uden væsentlig

beplantning.

Miljøvurdering

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Frederikshavn Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da ingen af de undersøgte miljøforhold vurderes at blive væsentligt påvirket af planforslagene.

Arealet er allerede i kommuneplanen udlagt til boligformål. Med kommuneplantillægget fastholdes områdets anvendelse til boligformål. Det præciseres, at området skal anvendes til en kombination af åben/lav, tæt/lav og etageboligbebyggelse. For etageboligbebyggelsen ændres rammens bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at denne type bebyggelse kan opføres i op til 4 etager og med mulighed for tagterrasse og med en maksimal bygningshøjde på 14 m, dog op til 18,5 m inkl. trappe- og elevatortårn på tagterrasse.

En udbygning af området vil medføre en stigning i trafikken i området. Det vurderes dog, at denne stigning ikke vil medføre væsentlig påvirkning af trafikfremkommeligheden og trafiksikkerheden i området. Nye trafikanlæg på Langtvedvej, der sikres ved frivillig udbygningsaftale, skal forbedre trafiksikkerheden for de bløde trafikanter.

Det vurderes, at realisering af planen ikke vil påvirke de særlige landskabelige værdier som området rummer, herunder nærheden til kysten. Det vurderes, at gennemførelse af planen ikke vil forhindre indblik til skoven og at skovens værdi som landskabselement vil opretholdes.

Det vurderes, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

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

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg er godkendt til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens § 24 den 28. april 2021.

Birgit S. Hansen	Mikael Jentsch
Borgmester	Kommunaldirektør

Relateret document 3/12

Dokument Navn:	**Forslag til udbygningsaftale_Sæby Bakker inkl bilag_Offentlig høring.pdf**
Dokument Titel:	**Forslag til udbygningsaftale_Sæby Bakker inkl bilag_Offentlig høring**
Dokument ID:	**6284553**

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

Forslag til frivillig udbygningsaftale for nyt boligområde Sæby Bakker ved Langtvedvej i Sæby

Mellem undertegnede
Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn
(i det følgende kaldet Frederikshavn Kommune)

Og medundertegnede ejer af følgende ejendom:
Matr.nr. 102c Sæby Markjorder og matr.nr. 6ab Langtved By, Volstrup
Flemming Gadensgaard
Langtvedvej 30
9300 Sæby
(i det følgende kaldet Grundejeren)

Er der indgået følgende aftale om infrastrukturanlæg

1 Aftalens baggrund

1.1 For at udvide byggemulighederne for nedennævnte ejendomme har Frederikshavn Kommune vedtaget at udarbejde nyt plangrundlag i form af forslag til Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby og forslag til kommuneplantillæg nr. 15.84. Grundejeren har anmodet om, at der indgås nærværende aftale om udbygning af infrastruktur i medfør af planlovens § 21b, stk. 2, nr. 3.

1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:
- Lokalplanens område omfatter del af matr.nr. 102c Sæby Markjorder og matr.nr. 6ab Langtved By, Volstrup, samt alle parceller der efter den 01.01.2021 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A219830	A219830-001

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
2.0	02.02.2021	Udbygningsaftale	RCGU	JKBN	RCGU

1.3 Forslag til kommuneplantillæg omfatter samme areal, som lokalplanforslaget. Dog medtages rammeområdet SAE.B.02.15 i sin helhed, der også omfatter arealerne matr. nr. 13a, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ag, 6ah, 6ai, 6ak, 6al, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au, 6av, 6ax, 6ay, 6az, 6aæ, 6aø og 13b og del af 6d alle Langtved By, Volstrup

1.4 Lokalplanen har til hovedformål, at fastlægges områdets anvendelse til boligformål i form af åben/lav-, tæt/lav- og etageboligbebyggelse. Endvidere er et af formålene med lokalplanen, at fastlægge, hvorledes området vejbetjenes fra Langtvedvej.

1.5 Med kommuneplantillæg 15.84 fastholdes områdets anvendelse til boligformål. Med kommuneplantillægget præciseres, at ny boligbebyggelse inden for rammeområdet skal opføres som en kombination af åben/lav-, tæt/lav og etageboligbebyggelse. Der gives mulighed for, at etageboligbebyggelsen kan opføres med en højere bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde, og dermed gives udvidede byggemuligheder. Med kommuneplantillægget fastsættes bestemmelser om, at vejadgang til området skal ske fra Langtvedvej.

2 Infrastrukturanlæg – ændring af Langtvedvej

2.1 Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til lokalplanområdet ske fra kommunevejen Langtvedvej, som vist på lokalplanens kortbilag C.

I forbindelse med lokalplanen er der indgået aftale med Grundejeren om finansiering og udførelse af ændring af vejprofilet for Langtvedvej.

ÅDT for Langtvedvej er beregnet på baggrund af eksisterende trafikbelastning samt tilføjelse af forventet trafikmængde baseret på en fuld udbygning af lokalplanområdet. ÅDT for strækningen mellem Nellemanns Have og Karen Poulsens Vej er beregnet til 1.850, mens strækningen mellem Karen Pouls vej og Johannes Poulsens Vej er beregnet til 1.050.

Denne trafikmængde kombineret med det forhold, at Langtvedvej fremadrettet vil blive benyttet af bløde trafikanter (herunder også som skolevej) medfører en nødvendig ombygning af vejens tværprofil jf. afsnit 2.2.

2.2 Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg:

- Udvidelse af Langtvedvej på strækningen startende ud for matrikel 6ab Langtved By, Volstrup og frem til fremtidig Johannes Poul sens Vej. Strækningen er er illustreret som strækning III med rødt i bilagte dokument, ”Langtvedvej inddeling i strækninger 26.01.2021". Strækning I og II varetages af Frederikshavn Kommune og er ikke en del af nærværende aftale.

- Følgende er gældende for strækningen:

- Der etableres et 1,5 meter bredt fortov i østlig side af vejen. Fortovet etableres som asfalteret fortov uden kantsten (løsning som Gærumvej og Apholmenvej).
- Etablering af 2 minus 1 vej med følgende målsætning; kørebane 3,0 meter og 2 cykelbaner á hver 1,0 meter.
- Der opsættes belysningsmaster (tilsvarende eksisterende master syd for P. Skades Vej).
- Der etableres opsamling af overfladevand på strækningen.

- Belægningsopbygninger fastlægges med udgangspunkt i katalogmetoden og evt. oplysninger om eksisterende asfaltopbygning op lyst af Frederikshavn Kommune.
- Udbygningens omkostninger forventes at andrage DKK 728.000,00.

2.3 Detailprojektet for anlæggene anført i pkt. 2.2. skal udarbejdes af et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma for Grundejerens regning i overensstemmelse med krav og anvisninger fra Frederikshavn Kommune. Detailprojektet skal være godkendt af Frederikshavn Kommune, Vejmyndighed, inden udførelsen må iværksættes, jfr. nedenfor pkt. 2.5-2.6.

Udgifterne til udarbejdelse af detailprojektet deles forholdsmæssigt mellem Grundejer og Frederikshavn Kommune, såfremt der bliver tale om en fælles udbygning af Langtvedvej, men Grundejeren afholder omkostningen, såfremt der bliver tale om en særskilt entreprise. Der må påregnes en sagsbehandlingstid på min. 2 måneder hos Frederikshavn Kommune til godkendelse af detailprojektet og myndighedstilladelser til anlægget

2.4 Grundejeren forpligter sig til at betale omkostninger til udførelse/anlæg af de infrastrukturanlæg, som er anført i pkt. 2.2. Det er Frederikshavn Kommune udvedkommende, såfremt faktiske omkostninger til udførelse af anlæggene, som beskrevet i pkt. 2.2, overstiger det i pkt. 3.1. estimerede beløb.

2.5 Etablering af anlæggene skal ske i overensstemmelse med krav fra Frederikshavn Kommune. Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Frederikshavn Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse inden for Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.

2.6 Udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i punkt 2.2 skal forestås af Grundejeren som bygherre efter nærmere aftale med Frederikshavn Kommune, Vejmyndighed. Grundejeren er forpligtet til at indhente tilbud på eller udbyde anlægsarbejderne i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning for kommuner, herunder tilbudsloven/udbudsloven. Frederikshavn Kommune skal have godkendt

detailprojektet for alle anlæg og tidsplanen for etableringen heraf, inden udførelsen må iværksættes. I udførelsesfasen skal Grundejeren som bygherre føre tilsyn med arbejdets udførelse. Under udførelsen af anlægsarbejderne er Frederikshavn Kommune desuden berettiget til at føre kontroltilsyn.

2.7 Når udførelsen af anlæggene er færdiggjort, skal Grundejeren med mindst 3 ugers varsel skriftligt indkalde Frederikshavn Kommune til en afleveringsforretning med deltagelse af entreprenøren på stedet. Eventuelle konstaterede mangler på afleveringsforretningen skal udbedres for Grundejerens regning. Grundejeren skal efter afleveringsforretningen straks drage omsorg for, at den garanti, som entreprenøren skal stille overfor bygherren i henhold til §9 i AB18, i stedet bliver stillet overfor Frederikshavn Kommune som bygherre. Alternativt skal garantien transporteres til Frederikshavn Kommune, og garanten skal notere transporten.

3 Økonomi

3.1 Overslag over de anslåede omkostninger til projektering og udførelse er beskrevet i pkt. 2.2 er vurderet til at være i størrelsesorden DKK 728.000,00.

3.2 Frederikshavn Kommune er berettiget til at lade såvel projekteringen som udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i pkt. 2.2. mv. udføre for Grundejerens regning, såfremt Grundejeren ikke straks efterkommer påbud herom. Grundejeren skal på anfordring straks betale eventuelle krav fra Frederikshavn Kommune til dækning af afholdte udgifter til projektering og etablering af infrastrukturanlæggene anført i pkt. 2.2.

3.3 Grundejeren skal senest dagen efter klagefristens udløb for endelig vedtagelse af lokalplan SAE.B.02.15.02 - Boligområde ved Langtvedvej, Sæby stille en betalingsgaranti på anfordringsvilkår udstedt af et pengeinstitut overfor Frederikshavn Kommune til sikkerhed for betaling af de anslåede samlede udgifter til projektering og etablering mv. af infrastrukturanlæggene omfattet af aftalen, jf. ovenfor pkt. 2.2. Dog skal betalingsgarantien stilles senest samtidig med der søges om tilladelser eller godkendelser hos Frederikshavn Kommune i forbindelse med udstykning, byggemodning eller lign. vedrørende lokalplanområdet, såfremt dette indsendes før klagefristens udløb.

Garantibeløbets størrelse fastsættes af Frederikshavn Kommune dog maksimalt svarende til entreprisesummen for vejudbygningen ekskl. moms. Betalingsgarantien skal være gyldig indtil videre (uden tidsbegrænsning). Garantien skal godkendes af og være Frederikshavn Kommune i hænde, inden for ovenstående fastsatte frister.

Betalingsgarantien frigives af Frederikshavn Kommune, når etableringen af anlæggene er færdiggjort, evt. mangler er udbedret og anlæggene er godkendt af Frederikshavn Kommune, samt når entreprenørgarantien i henhold til § 9 i AB18 er blevet stillet overfor Frederikshavn Kommune.

4 Tidsplan

4.1 For at sikre en hensigtsmæssig projektering, udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler parterne en tidsplan, inden projekteringen iværksættes. Etablering af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort inden ibrugtagning af bebyggelse inden for lokalplanområdet i Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby. Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Udførelsen af infrastrukturanlæggene har en forventet varighed på ca. 2-3 måneder.

5 Ejerskab til infrastrukturanlægget

5.1 Frederikshavn Kommune ejer det under pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg, som udføres på det offentlige vejareal, gennem hele projekt- og etableringsprocessen samt efter færdiggørelsen af anlægget.

5.2 Frederikshavn Kommune forestår den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse af det offentlige vejanlæg. Frederikshavn Kommune har bestemmelsesretten over eventuelle fremtidige fornyelse, omlægninger og lignende af det offentlige vejanlæg.

5.3 Drift og vedligeholdelse af den kommende nye stamvej til lokalplanområdet, er Frederikshavn Kommune uvedkommende. Den nye stamvej til lokalplanområdet starter ved vejskel.

6 Betingelser

6.1 Nærværende aftale er fra begge parters side betinget af, at

- nærværende aftale godkendes af Frederikshavn Byråd.
- forslag til Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby samt kommuneplantillæg nr. 15.84 godkendes af Frederikshavn Byråd og
- klagefristen til Planklagenævnet og domstolene er udløbet uden, at lokalplan er påklaget, alternativt, at Planklagenævnet og domstolene ikke tilsidesætter planerne.

6.2 Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af planerne, ophæves nærværende aftale mellem parterne i sin helhed. Træffer klageinstansen afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, skal der optages forhandlinger mellem parterne med henblik på afklaring af, på hvilke punkter aftalen skal ændres eller kan opretholdes (delvist).

7 Tvister

7.1 Eventuelle tvister skal søges løst ved konstruktiv forhandling.

7.2 Hvis parterne ikke kan løse en konflikt ved forhandling mellem sig, skal tvisten afgøres endeligt ved domstolene med Retten i Hjørring som værneting.

7.3 Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem nærværende aftale og Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby går lokalplanens bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale.

8 Overdragelse af rettigheder og forpligtelser samt tinglysning

8.1 Grundejeren er alene berettiget til at overdrage dennes rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende aftale til en erhverver af ejendommen matr. nr. 102c Sæby Markjorder og matr.nr. 6ab Langtved By, Volstrup, samt alle parceller, der efter den 01.01.2021 udstykkes fra de nævnte ejendomme, og som er omfattet af Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby, og overdragelsen kan alene ske med Frederikshavn Kommunes forudgående skriftlige samtykke. Det vil være en betingelse for Frederikshavn Kommunes samtykke, at den nye ejer tiltræder nærværende aftale uden forbehold ved underskrift af et særskilt tillæg til aftalen.

8.2 Frederikshavn Kommune er berettiget til at lade nærværende aftale tinglyse servitutstiftende som bindende for de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 102c Sæby Markjorder og matr.nr. 6ab Langtved By, Volstrup, samt alle parceller der efter den 01.01.2021 udstykkes fra de nævnte ejendomme med bedst mulig prioritetsstilling og med Frederikshavn Kommune som påtaleberettiget. Grundejeren meddeler ved sin underskrift på nærværende aftale Frederikshavn Kommune endelig og uigenkaldelig fuldmagt til ensidigt at underskrive og tinglyse servitut på ejendommen herom. Grundejeren er desuden forpligtet til på anfordring fra Frederikshavn Kommune at underskrive fuldmagter til Tinglysningsretten og alle øvrige dokumenter med henblik på tinglysning af servitutstiftende bestemmelser herom.

9 Offentliggørelse og aktindsigt

9.1 Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til Lokalplan SAE.B.02.15.02 – Boligområde ved Langtvedvej, Sæby. Aftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

10 Omkostninger

Hver part afholder egne omkostninger i forbindelse med indgåelse af nærværende aftale.

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

Underskrifter

For Frederikshavn Kommune:

Dato: _____

_____

Frederikshavn Kommune

For Grundejeren:

Dato: _____

_____

Sæby Bakker ApS

Bilag:

- Fuldmagt for tiltrædelse af nærværende aftale på vegne af Grundejeren
- Langtvedvej inddeling i strækninger 26.01.2021

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A219830	A219830-001

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
2.0	02.02.2021	Udbygningsaftale	RCGU	JKBN	RCGU

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
CVR 41 01 66 12
TELEFON 98 12 98 00

MORTEN JENSEN (H)
THOMAS SCHULTZ (L)
STEPHAN MUURHOLM (H)
MIKKI NIELSEN (H)
ULLA SKOV (H)

PREBEN BANG HENRIKSEN (H)

PEDER FIHL (H)
ANDERS TOLBORG (H)
PETER TORNVIG FRUELUND (H)
DITTE F. ØSTERGAARD (L)
JACOB MUNCH HANSEN (L)
SØREN DALSGAARD JAKOBSEN (L)
MICHAEL STYRISHAVE
KENNETH BIRKEBÆK LAURSEN
JONAS AXELSEN

J.nr. 200301/MJ/MJ/SA
03.02.2021

FULDMAGT

Undertegnede

Flemming Gadensgaard
Langtvedvej 30
9300 Sæby

der er ejer af matr.nr. 102c Sæby Markjorder og 6ab Langtved By, Volstrup, beliggende Langtvedvej 30, 9300 Sæby giver herved

Sæby Bakker Aps
CVR-nr. 41 47 49 98
Hasserisvej 115
9000 Aalborg
v/
Holm Holding Aalborg Aps
Hasserisvej 115
9000 Aalborg
Og
Strandholm A/S
Bådehavnsvej 15, 1. tv.
9000 Aalborg
(i det følgende under eet kaldet "Fuldmagtshaver")

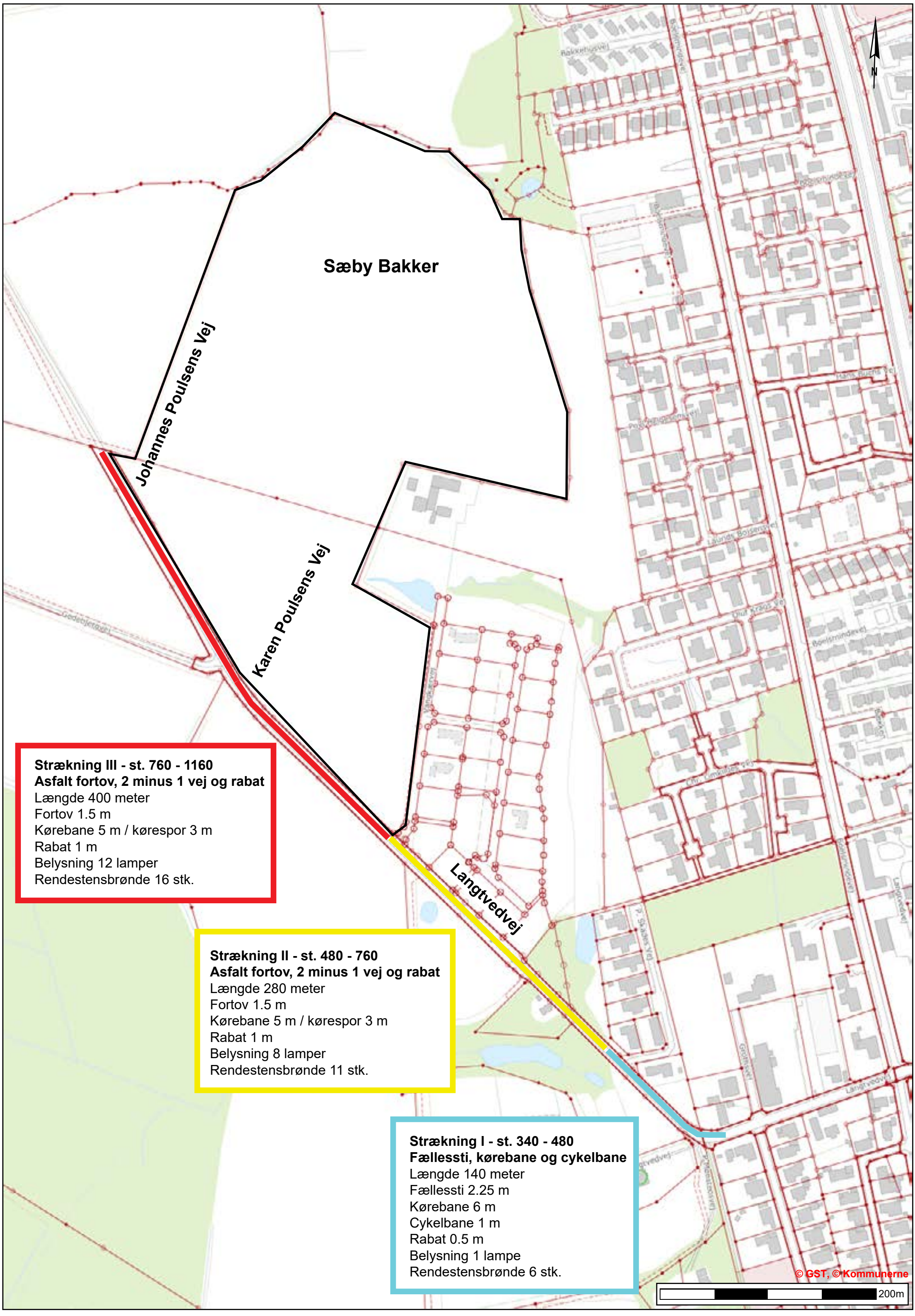
fuldmagt til på mine vegne at indgå udbygningsaftale med Frederikshavn Kommune angående det areal stort i alt ca. 151.454 kvm af ejendommene (herefter kaldet "Arealet"), som i henhold til

kommuneplanrammen agtes inddraget i byzone, idet jeg har meddelte Fuldmagtshaver købsoption til Arealet. Fuldmagten omfatter endvidere ret at ansøge samt tiltræde øvrige dokumenter vedrørende Arealet, som måtte være nødvendige for at gennemføre lokalplanproces vedrørende Arealet for dettes udvikling til boligområde.

Fuldmagten er gældende til og med 31. december 2021.

Sæby, den 4/3 2021

Flemming Gadensgaard


Sæby Bakker
Johannes Poulsens Vej
Karen Poulsens Vej
Langtvedvej
N
Strækning III - st. 760 - 1160
Asfalt fortov, 2 minus 1 vej og rabat
Længde 400 meter
Fortov 1.5 m
Kørebane 5 m / kørespor 3 m
Rabat 1 m
Belysning 12 lamper
Rendestensbrønde 16 stk.
Strækning II - st. 480 - 760
Asfalt fortov, 2 minus 1 vej og rabat
Længde 280 meter
Fortov 1.5 m
Kørebane 5 m / kørespor 3 m
Rabat 1 m
Belysning 8 lamper
Rendestensbrønde 11 stk.
Strækning I - st. 340 - 480
Fællessti, kørebane og cykelbane
Længde 140 meter
Fællessti 2.25 m
Kørebane 6 m
Cykelbane 1 m
Rabat 0.5 m
Belysning 1 lampe
Rendestensbrønde 6 stk.
© GST, © Kommunerne
200m

Relateret document 4/12

Dokument Navn:	**Høringsnotat for Sæby Bakker PMU den 31. august 2021.docx**
Dokument Titel:	**Høringsnotat for Sæby Bakker PMU 31. august 2021**
Dokument ID:	**6348482**

Høringsnotat

i forbindelse med offentlighedsfase til

Lokalplan SAE.B.02.15.02 og Kommuneplantillæg nr. 15.84 for Boligområde ved Langtvedvej, 9300 Sæby

Indkomne høringssvar	Centrets bemærkninger
1. Nellemanns Haves Venner **Dok. Nr. 6261642, 6261641, 6261638, 6261639, 6261637, 6261635, 6261636, 6261633** Foreningen Nellemanns Haves Venner anfører i deres høringsbrev, at de ikke er imod en udbygning af området i Sæby Bakker, men de mener, at kommuneplantillæg og lokalplan bærer præg af forhastede og ikke konsekvensanalyserede hovsa-løsninger. Der efterspørges en overordnet gennemanalyseret plan for udviklingen af hele området i den nordvestlige del af Sæby, herunder en plan for infrastruktur og fremtidig udbygning i området. *Adgangsvej til Sæby Bakker* I høringsbrevet henvises til, at den eneste adgangsvej til Sæby Bakker skal ske via Langtvedvej og henviser til en årsdøgntrafik for et fuldt udbygget området på ca. 2.000 biler. De påpeger, at der hertil i byggeperioden vil være en voldsom trafikmængde af entreprenørmaskiner, lastbiler med byggematerialer og håndværkerbiler. Indsiger bemærker, at vejen skal kunne vejbetjene både privatbiler, arbejdskøretøjer og bløde trafikanter i en lang periode. Desuden udvises en bekymring for uvisheden om en videre udvikling af den nordvestlige del af Sæby med mulig yderligere trafikmængde til følge.	**Ad. 1** *Adgangsvej til Sæby Bakker* Der er samtidig med offentliggørelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg offentliggjort forslag til frivillig udbygningsaftale om nyt vejprojekt på Langtvedvej langs lokalplanområdets afgrænsning (strækning III). For at skabe et sammenhængende område vil Frederikshavn Kommune forestå etablering af vejanlæg fra projektområdet til syd for Nellemanns Have (angivet som strækning I og II i bilag til forsalg til frivillig udbygningsaftalen). Nye vejanlæg har til formål at forbedre forholdene for de bløde trafikanter ved tilførsel af øget trafik på Langtvedvej. Det er Fagcenterets vurdering, at vejanlæg iht. frivillig udbygningsaftale kan rumme den mertrafik en fuld udbygning af lokalplanområdet vil medføre. Der forventes en årsdøgnstrafikmængde på 1.850 for strækningen mellem Nellemanns Have og Karen Poulsens Vej, mens der for strækningen mellem Karen Poulsens Vej og Johannes Poulsens Vej forventes en årsdøgntrafik på 1.050. Desuden vurderer Fagcenteret med

	udgangspunkt i ”Katalog – Turrater anlæg og planlægning, september 2020”, at morgenspidstimen vil udgøre ca. 133 køretøjer/time, mens eftermiddagsspidstimen forventes at udgøre ca. 191 køretøjer/time. Strækning II og III udføres som 2 minus 1 veje. Af Vejdirektoratets erfaringsopsamling for 2 minus 1 veje fra 2015 fremgår, at det anbefales, at spidstimebelastningen ikke bør overskride 300 køretøjer/time og årsdøgntrafikken anbefales ikke at være højere end 3.000 køretøjer ved etablering af 2 minus 1 veje. Betingelserne er derfor opfyldt. Beregning af den forventede årsdøgnstrafik tager udgangspunkt i den eksisterende trafikmængde på Langtvedvej, samt en beregning/vurdering af hvor meget trafik, der vil komme til det nye område. Denne beregning tager udgangspunkt i turrater, der er et tal for hvor mange ture der genereres til og fra en given funktion pr. døgn. De angivne turrater omfatter alle ture med motorkøretøjer (personbil, knallert 45, varebil, lastbil, motorcykel, traktor, taxa eller turistbus). Det kan ikke udelukkes, at der i anlægsperioden vil være en del mere trafik i perioder. Der må tåles mere trafik i anlægsperioden. Fagcenteret bemærker, at Langtvedvej er en offentlig vej og der alene er tale om midlertidige aktiviteter. Hvis kommunen i anlægsperioden modtager klager over støj ved anlægsarbejder på grunden, har kommunen mulighed for at gribe ind, hvis der vurderes at være tale om væsentlige gener for de omkringboende.
Forslag til frivillig udbygningsaftale Indsiger påpeger, at etablering af vej og sti tæt på skel og dermed tæt på paradisæblerne i Nellemanns Have vil gøre skade på træerne (vejstrækning I iht. forslag til frivillig	*Forslag til frivillig udbygningsaftale* Det skal bemærkes, at der først vil udarbejdes detaljerede tegninger for vejanlæg, hvis det besluttes, at vejanlæggene skal projekteres og udføres. Det skal bemærkes, at der i foreløbige

udbygningsaftale). Det påpeges, at allerede nu vil træernes kroner genere trafikken, så en ødelæggende beskæring er uundgåelig. Der henvises til, at paradisæbletræerne langs Nellemanns Have er de første som Nic. Nellemann planterede i 1930´erne. Træerne er historiske og indsiger påpeger, at træerne skal bevares. Der henvises til bilag, hvori havekonsulent Villy Mougaard understøtter foreningens frygt for træernes fremtid. Foreningen acceptere ikke den valgte vejløsning for strækning I. Foreningen henviser til, at der også langs strækning II står paradisæbletræer, som vil lide skade af nyt vejanlæg. Foreningen mener, at vejanlæggene på strækning II og III er underdimensioneret og ikke kan rumme passage af to lastbiler. De mener at løsningen er ubrugelig og direkte livsfarlig.	overvejelser tages udgangspunkt i, at vejanlæggene kan rummes inden for vejens eksisterende skel. Der er i dag begrænset plads til vejanlæg. Det er dog vigtigt, at der i udformningen af vejanlæggene på Langtvedvej også indtænkes en trafiksikker løsning for de bløde trafikanter, hvorfor der behov for at udnytte hele det vejareal, der er til rådighed. Derfor vil realisering af vejanlæg, som beskrevet i bilag til frivillig udbygningsaftale langs strækning I medføre en rabat på 0,5 m mod Nellemanns Have, mens der for strækning II og III vil være plads til en rabat mod vest på 1 m. Fagcenteret kan ikke udelukke, at etablering af vejanlæg ganske tæt på træerne vil beskadige træerne langs Langtvedvej. Det skal understreges, at vejanlæggene udføres inden for eksisterende vejskel. Vejanlæggene langs Langtvedvej foreslås udført med kørebanebredde på henholdsvis 6 m (strækning I) og 5 m inkl. 1 m cykelbane i hver side af vejen (2 minus 1 veje - strækning II og III). Jf. Vejdirektoratets håndbog for ”Tværprofiler i byer” anbefales det, at vognbanebredden er 3,00 – 3,25 m ved middel hastighed (50 km/t). Det forventes, at byzonetavlen skal flyttes længere ud af Langtvedvej og hvis det ikke kan lade sig gøre, vil der med forbudstavler blive skiltet ned til 50 km/t. Vognbanebredden skal tilskynde bilisterne til kun at køre med planlægningshastigheden og ikke hurtigere – dette af hensyn til at opnå en god trafiksikkerhed.
<u>Støj</u> Der henvises til støjberegningen udført ifm. udarbejdelse af lokalplanforslaget for Sæby Bakker. Støjberegningerne viser, at støjgrænseværdierne ikke kan overholdes for alle punkter inden for lokalplanområdet langs	*<u>Støj</u>* Ved planlægning for nye områder til støjfølsom anvendelser, herunder boligformål, skal det sikres, at planområdet ikke belastes af støj fra bl.a. veje. Derfor er der også i den konkrete sag foretaget en støjberegning for

Langtvedvej og derfor foreslås, at der etableres støjværn. Indsiger henviser til, at der ikke er foretaget støjberegninger ved strækning I og II (angivet på bilag i forslag til frivillig udbygningsaftale) og ej heller fra Frederikshavnsvej til svinget ved Nellemanns Have. De påpeger, at de har rejst problemet over for kommunen, da strækning I og II er omfattet af lokalplanforslaget. De oplyser, at en beboeregruppe har foretaget simple støjmålinger med mobilapp, der viser, at der på strækning I og II støjes væsentlige mere end det tilladte. Foreningen kan ikke acceptere et støjniveau højere end det tilladte. De mener, at de besøgendes oplevelse i Nellemanns Have vil blive spoleret af støjgener fra den udbyggede vej. De ser ikke det som en mulighed, at opsætte støjværn langs vejstrækningen, da det vil ødelægge områdets karakter.	lokalplanområdet. Det er korrekt, at støjredegørelsen viser, at opholdsarealer og boliger inden for lokalplanens delområde III og nærmest Langtvedvej ikke overholder miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ved den placering, som er givet i illustrationsplanen. Dog viser beregningen, at der ikke er tale om væsentlige overskridelser. Derfor stiller lokalplanen også krav om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret støjdæmpende foranstaltninger (f.eks. støjhegn) medmindre, at det kan dokumenteres, at grænseværdierne for trafikstøj dermed er overholdt. Der er ikke foretaget støjberegninger for strækning I og II (angivet på bilag i forslag til frivillig udbygningsaftale) og ej heller fra Frederikshavnsvej til svinget ved Nellemanns Have. Strækningerne indgår <u>ikke</u> i lokalplanområdets afgrænsning og udbygningsaftalen omhandler alene strækning III, da Frederikshavn Kommune varetager udførelse og finansiering af vejanlæg på strækning I og II. De vejledende grænseværdier for trafikstøj som er fastsat af Miljøstyrelsen, relaterer sig til en gennemsnitlig støjbelastning, beregnet som middelniveauet af støjniveauet for et helt år. I Danmark benyttes enkeltstående målinger af vejtrafikstøj ikke i sagsbehandling og vurdering af trafikstøj. En øget trafikmængde på Langtvedvej vil medføre en øget trafikstøj. Det vurderes, at trafikmængden på Langtvedvej mellem Frederikshavnsvej og den nye udstykning ved Sæby Bakker er ca. den samme som fremgår af støjberegningen for lokalplanen. På denne baggrund vurderes, at støjen vil være ca. tilsvarende langs Langtvedvej sydøst for Sæby Bakker. Det antages umiddelbart, at trafikmængden endda vil være en smule højere, da den første strækning af Langtvedvej, udover at skulle vejbetjene det nye boligområde, også vejbetjener de stikveje, der findes langs vejen.

	Dog er trafikmængden på Langtvedvej i dag ret begrænset. Det skal hertil bemærkes, at der ikke er hjemmel i planloven eller miljøloven til at gribe ind over for støjproblemer i eksisterende boligområder fra eksisterende veje. Kommunen har dog mulighed for, at indgå i samarbejde med boligejere om at finde en løsning på at nedbringe støjen. Muligheder for at nedbringe støjen er at anvende støjreducerende belægninger, nedsætte hastigheden, opsætte støjhegn o. lign. tiltag.
Parkering Indsiger henviser til mulige parkeringsarealer iht. lokalplan SAE.R02.82.01, gældende for Nellemanns Have. Herunder på overdrevet i havens nordlige del samt i havens sydlige del ved bålhytten. Desuden nævner de en tredje mulighed for parkering langs Langtvedvej og ved indkørslen til Det Hvide Hus. En fjerde mulighed for parkering er ifølge lokalplanen i havens østlige del. Foreningen mener dog, at denne mulighed er mere teoretisk, dels pga. beliggenheden og dels de trange indkørselsforhold og få pladser. Desuden mener de, at haven vil blive skæmmet, hvis parkeringspladsen i havens østlige del realiseres. Foreningen henviser til, at der hele tiden er foretaget parkering langs græsrabatten langs Langtvedvej og derfor mener de, at de har vundet hævd på ret til parkering langs vejen. De skriver i deres indsigelse, at de har hørt, at kommunen vil forbyde parkering langs Langtvedvej og at der i stedet vil inddrages hele eller dele af overdrevet mod nord til parkeringsplads. Der henvises til den for området gældende lokalplan, hvori det fremgår, at arealet er omfattet af naturbeskyttelsesloven og ikke må ændre tilstand. Foreningen er derfor uforstående overfor, at kommunen vil inddrage	*Parkering* Som udgangspunkt skal parkering etableres på egen grund. Jf. lokalplan SAE.R.02.82.01, pkt. 8.14, udlægges der inden for lokalplanområdet arealer til parkering. Parkering skal ske inden for arealerne angivet som P1, P2 og P3 på kortbilag 2 til lokalplanen. Parkeringsarealerne er angivet dels mod nord mellem overdrevsareal og vej, langs P Mønstedsvej mod sydøst og i den sydlige del af området. Det fremgår desuden af lokalplanen, at der inden for de planlagte parkeringsarealer skal sikres plads til 1 bus. Af lokalplanens redegørelse fremgår, at der kan etableres 60 – 70 parkeringspladser inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet medtager ikke dele af Langtvedvej. Det fremgår intet sted i lokalplanen, at der kan ske parkering langs vejen. Jf. gældende lokalplan er der reserveret arealer til parkering på egen grund, der skal kunne dække havens behov. Fagcenteret bemærker, at der ikke kan vindes hævd over offentlig vejareal, hvis arealerne er udskilt i matriklen, medmindre denne hævd er vundet, inden vejarealet blev udskilt, jf. vejlovens § 60, stk. 2. Langtvedvej er en kommunevej og udskilt i matriklen. Fagcenteret anbefaler, at der bliver indført parkeringsforbud i begge sider af Langtvedvej

dele af det beskyttede overdrev til parkeringspladser.	fra svinget ved Nellemanns Have ud til hvor 2 minus 1 vejen ophører, hvilket også er i tråd med Vejdirektoratets anbefalinger iht. erfaringsopsamling om 2 minus 1 veje. Fra P. Skades Vej til svinget er der ikke 2 minus 1 vej, men her bør der ligeledes indføres parkeringsforbud for at optimere forholdene for de bløde trafikanter. Der kan ikke gives tilladelse til etablering af egentlige, opmærkede parkeringspladser inden for det § 3 beskyttede overdrevsarealer.
Forslag om ny vejtilførsel mod nord Foreningen konkludere i sit høringssvar, at det planlagte vejforløb til Sæby Bakker vil være ødelæggende for Nellemanns Have. Herunder forøgelse af trafik og støj herfra, parkeringsmuligheder forringes og § 3 overdrev sløjfes. Foreningen anbefaler, at kommunen dropper planerne om at udbygge Langtvedvej og at man i stedet etablerer en ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. De mener, at vejen skal være anlagt, inden man går i gang med at bygge i området. De ønsker Langtvedvej bevaret, som den er nu. Langtvedvej skal forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørn fra Sæby Bakker.	*Forslag om ny vejtilførsel mod nord* Jf. Byrådsbeslutningen truffet den 28. april 2021 har administrationen sideløbende med den offentlige høring af planforslagene undersøgt mulighederne for supplerende nordlig vejadgang til området. Der henvises til trafiknotat inkl. oversigtskort med forslag til supplerende vejadgang, vedlagt som bilag. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra Nellemanns Haves Venner ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

2. Nic. Nellemanns Fond. Sæby **Dok. Nr. 6273356, 6273357, 6273358, 6273359, 6273361, 6273360, 6273362, 6273363, 6273364** Høringssvaret er indsendt af et flertal i bestyrelsen i Nic. Nellemanns Fond, Sæby. Nellemanns Have i Sæby ejes af Nic. Nellemanns Fond. Et flertal i fondbestyrelsen bakker op om indsigelse fremsendt af Foreningen Nellemanns Haves Venner. Høringssvar fra Foreningen Nellemanns Haves Venner er vedlagt som bilag. Herudover bemærkes i høringssvar, at Nellemanns Haves Venner blandt medlemmerne har dygtige gartnere og specialister inden for paradisæbletræer, der bl.a. ikke er i tvivl om, at havens markante paradisæbletræer mod Langtvedvej vil lide døden, når/hvis vejen udbygges som planlagt. De er af den opfattelse, at idyllen og roen der er kendetegnet ved haven vil lide døden, hvis vejen udbygges som planlagt. De fornemmer, at en udbygning af vejen vil få negative konsekvenser for arbejdsindsatsen i haven og dermed for havens fortsatte pleje og udvikling.	**Ad. 2** Der henvises til pkt. 1. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra Nic. Nellemanns Fond ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
3. Borgergruppen bag kampagnen "Bevar Langtvedvej som nu" **Dok. Nr. 6274618, 6274620, 6274622, 6274621, 6274623, 6288001, 6288019, 6288023, 6288027, 6288033, 6288035, 6288036, 6288037, 6288041, 6288043, 6288045, 6288046, 6288047, 6288052** Til høringssvaret er knyttet en underskriftsindsamling indsamlet i det nordvestlige Sæby samt øvrige steder. Vedlagt selve høringssvaret er syv bilag. Bilag 1 viser oversigtskort over det område (det nordvestlige Sæby), hvori der er indsamlet underskrifter.	**Ad. 3** Der henvises til pkt. 1. Indsigelsen og bilag er vedhæftede som særskilt bilag til sagen. Desuden bemærker fagcenteret, at når området er fuldt udbygget vil det give en væsentlig stigning i det daglige trafikflow. I spidstimebelastningstidspunkterne vil der kunne forekomme forsinkelse i krydset Langtvedvej/Frederikshavnsvej. Det vurderes, at den øgede trafikmængde også kan mærkes på Herman Bangsvej og til dels Boelsmindevej. Jf. dog pkt. 1, hvoraf det fremgår, at Fagcenteret vurderer, at vejanlæg iht. frivillig

Bilag 2 viser en samlet oversigt over resultatet af indsamlingen. Bilag 3 er de underskrifter, som er indsamlet i det nordvestlige Sæby. Bilag 4, 5, 6 og 7 er underskrifter indsamlet i Sæby midtby, Sæby og omegn, Nellemanns Have og via en profil på Facebook. I høringssvaret fremgår, at underskrivere gør indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker. Borgergruppen mener, at Langtvedvej ikke kan håndtere den trafikmængde, som det nye boligområde vil genere – ej heller ved udbygning af vejen iht. forslag til udbygningsaftalen. Samtidigt henviser borgergruppen til, at det er uafklaret, om der senere skal ske yderligere udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge. De mener, at en udbygning af området vil medføre kraftigt forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret hertil, kraftigt forøget støjgener (de henviser til, at der ikke er lavet støjberegninger langs eksisterende boligområder og Nellemanns Have), farlig og utryg skolevej, ødelæggelse af naturmæssige værdier i området, forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder samt kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole. Borgergruppen foreslår, at der i stedet etableres en ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker og at denne vej udføres således, at der ikke bliver mulighed for at køre ad Langtvedvej til Sæby Bakker. Langtvedvej skal bibeholdes for nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørn fra Sæby Bakker. Der er i alt indsamlet 862 underskrifter, hvoraf de 345 er fra områderne i den nordvestlige del af Sæby. I høringssvaret redegør	udbygningsaftale kan rumme den mertrafik en fuld udbygning af lokalplanområdet vil medføre. Det skal desuden bemærkes, at nye vejanlæg skal forbedre forholdene for de bløde trafikanter. Hertil skal bemærkes, at Vejdirektoratet har udført en undersøgelse i 2015 af trafiksikkerheden for 2 minus 1 veje. Undersøgelsen viser, at antallet af uheld falder ved etablering af 2 minus 1 veje. Undersøgelsen viser desuden, at 2 minus 1 veje med fartdæmpende foranstaltninger har en markant bedre sikkerhed end 2 minus 1 veje uden fartdæmpning. Desuden viser undersøgelsen også, at en nedskiltning af den tilladte hastighed samtidigt med etablering af 2 minus 1 veje har stor betydning for den sikkerhedsmæssige effekt.

borgergruppen for, at ud af de i området 427 husstande har 64 pct. skrevet under på indsamlingen, hvorimod 11,2 pct. har sagt nej. Den øvrige andel (24,8 pct.) er ikke truffet hjemme. Ja procenten stiger jo tættere på Langtvedvej, de har indsamlet underskrifter. Længst mod nord er nej-procenten størst, hvilket efter deres opfattelse hænger sammen med usikkerheden om evt. ny vejføring mod nord. De øvrige underskrifter (i alt 517) er indsamlet i Sæby midtby, Sæby og omegn, Nellemanns Have og via Facebook. De gør opmærksom på, at der kan være enkelte borgere, der har underskrevet to gange – fysisk og på nettet. De mener dog, at materialet er retvisende og resultatet brugbart i den videre debat om planlægning for Sæby Bakker. De opsummerer til slut, at 6 ud af 10 støtter indsigelsen og kun 1 ud af 10 er imod borgergruppens forslag.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra Borgergruppen bag kampagnen "Bevar Langtvedvej som nu" ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
4. Sulbæk Borgerforening **Dok. Nr. 6279369, 6279370** Borgerforeningen ytrer bekymring for de til- og frakørselsforhold man påtænker omkring boligområdet ved Sæby Bakker. De mener, at yderligere trafik på Frederikshavnsvej vil påvirke deres lokalsamfund. De henviser til, at både børn og voksne krydser Frederikshavnsvej hver dag for at benytte offentlig trafik og som adgang til stranden. De foreslår, at der udføres følgende trafikforanstaltninger: - Evt. rundkørsel fra Sulbæk ud på Frederikshavnsvej. - Nedsættelse/sænkning af farten generelt på Frederikshavnsvej. - Gadebelysning.	**Ad. 4** Fagcenteret bemærker, at en udbygning af området ved Sæby Bakker kan medføre øget trafik på Frederikshavnsvej – også ved Sulbæk. Trafikken fra Sæby Bakker vil højst sandsynligt fordele sig enten i nord- eller sydgående retning ved Langtvedvej/Frederikshavnsvej. Frederikshavnsvej er klassificeret som en gennemfartsvej på land og er dimensioneret til at håndtere store trafikmængder. Vejen er en del af det nationale vejnet – rute 180. Vejen er indrettet med flere kørespor og svingbaner og er derfor dimensioneret til en fartgrænse på 80 km/t. Fagcenteret vurderer, at vejen også kan håndtere den mertrafik udvikling af Sæby Bakker vil medføre. **Center for Teknik og Miljø indstiller:**

	• At bemærkninger fra Sulbæk Borgerforening ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
5. Grundejerforeningen P. Skades Vej, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6271185, 6271188, 6271187, 6271453, 6271455, 6271456** Grundejerforeningen P. Skades Vej anfører i deres høringsbrev, at de ikke er imod en udbygning af området i Sæby Bakker, men de mener, at kommuneplantillæg og lokalplan bærer præg af forhastede og ikke konsekvensanalyserede hovsa-løsninger. Der efterspørges en overordnet gennemanalyseret plan for udviklingen af hele området i den nordvestlige del af Sæby, herunder en plan for infrastruktur og fremtidig udbygning i området. *Adgangsvej til Sæby Bakker* I høringsbrevet henvises til, at den eneste adgangsvej til Sæby Bakker skal ske via Langtvedvej og henviser til en årsdøgntrafik for et fuldt udbygget området på 2000 biler. Indsiger påpeger, at der hertil i byggeperioden vil være en voldsom trafikmængde af entreprenørmaskiner, lastbiler med byggematerialer og håndværkerbiler samt trafik fra beboere, der løbende flytter ind i området. Indsiger bemærker, at vejen skal kunne vejbetjene både privatbiler, arbejdskøretøjer og bløde trafikanter i en lang periode. Desuden	**Ad. 5** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 3.

udvises en bekymring for uvisheden om en videre udvikling af den nordvestlige del af Sæby med mulig yderligere trafikmængde til følge. *Forslag til frivillig udbygningsaftale* Grundejerforeningen påpeger, at etablering af vej og sti tæt på skel og dermed tæt på paradisæblerne i Nellemanns Have vil gøre skade på træerne (vejstrækning I iht. forslag til frivillig udbygningsaftale). Det påpeges, at allerede nu vil træernes kroner genere trafikken, så en ødelæggende beskæring er uundgåelig. Vejstrækningen vil hurtigt komme til at se miserabel og forsømt ud. Grundejerforeningen acceptere ikke den valgte vejløsning for strækning I. Foreningen henviser til, at der også langs strækning II står paradisæbletræer, som vil lide skade af nyt vejanlæg. Foreningen mener, at vejanlæggene på strækning II og III er underdimensioneret og ikke kan rumme passage af to lastbiler. De mener at løsningen er ubrugelig og direkte livsfarlig. *Trafikmængde* Indsiger henviser til, at der er beregnet en forventet årsdøgntrafik på 2.000 biler. Indsiger mener, at der i denne beregning alene er taget højde for færdsel med personbiler. Indsiger mener, at der hertil skal ligges kørsel fra besøgende, renovation, post/vareudlevering samt den nuværende trafik til og fra Langtvedvej med personbiler og landbrugsmaskiner samt de mange nysgerrige der følger med i områdets udvikling. Indsiger mener, at der i byggeperioden, som vil vare flere år, vil være en voldsom mertrafik af entreprenørmaskiner, lastbiler med byggematerialer og håndværkerbiler og tvivler på, om døgntrafikken kan holdes nede på de 2000 biler i byggefasen. Indsiger anslår, at der til hver ny bolig i gennemsnit vil køre 100 lastbiler/entreprenørmaskiner – dvs. ca. 36.000	

tunge køretøjer op og ned ad Langtvedvej i byggeperioden. Herudover mener indsiger, at der vil komme flere håndværkerbiler. Trafikmængden vil medføre problemer ved Sæby Planteskole og ved udkørsel til Frederikshavnsvej. Grundejerforeningen finder denne trafikmængde og følgerne heraf meget overvældende og direkte skræmmende. De mener, at vejen er underdimensioneret og kan ikke acceptere vejløsningen. *Støj* Der henvises til støjberegningen udført ifm. udarbejdelse af lokalplanforslaget for Sæby Bakker. Støjberegningerne viser, at støjgrænseværdierne ikke kan overholdes for alle punkter og derfor foreslås, at der etableres støjværn langs Langtvedvej ved det nye boligområde. Indsiger henviser til, at der ikke er foretaget støjberegninger ved strækning I og II (angivet på bilag til forslag til frivillig udbygningsaftale) og ej heller fra Frederikshavnsvej til svinget ved Nellemanns Have. Grundejerforeningen oplyser, at de er repræsenteret i en beboergruppe, som har rejst problemet over for kommunen, da strækning I og II er omfattet af lokalplanforslaget. De oplyser, at en beboergruppen har foretaget simple støjmålinger med mobil app, der viser, at der på strækning I og II støjes væsentlige mere end det tilladte. Foreningen kan ikke acceptere et støjniveau højere end det tilladte. Et for højt støjniveau vil være til gene for beboere langs Langtvedvej og området som helhed. De mener, at de besøgendes oplevelse i Nellemanns Have vil blive spoleret af støjgener fra den udbyggede vej. De ser ikke det som en mulighed at opsætte støjværn langs vejstrækningen, da det vil ødelægge områdets karakter.	

Forslag om ny vejtilførsel mod nord Grundejerforeningen konkludere i sit høringssvar, at det planlagte vejforløb til Sæby Bakker vil være ødelæggende for hele området langs med Langtvedvej. Indsiger mener, at området vil blive transitvej og at dette vil medføre, at området nedslides med manglende interesser i at opholde sig i og vedligeholde området – inklusiv Nellemanns Have. Foreningen anbefaler, at kommunen dropper planerne om at udbygge Langtvedvej og at man i stedet etablerer en ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. De mener, at vejen skal være anlagt inden man går i gang med at bygge i området. De ønsker Langtvedvej bevaret som den er nu. Langtvedvej skal forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørn fra Sæby Bakker.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra Grundejerforeningen P. Skadesvej ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
6. Vangkærvej 60, 9300 **Dok. Nr. 6249693, 6249694, 6249691** Ejer af ejendommen beliggende Vangkærvej 60 bemærker, at det af lokalplanens redegørelse fremgår, at bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet vurderes ikke at påvirke søernes tilstand. Her henvises til søer beliggende uden for lokalplanområdet mod nordøst og syd for bebyggelse på landbrugsejendommen Vangkær (ejendommen beliggende Vangkærvej 60). Søen er beliggende på indsigers ejendom. Der henvises til lokalplanens redegørelse, side 39, hvoraf det fremgår, at det er vurderingen, at en ændring af tilløbsforholdene fra private rørlagte vandløb, som muligvis er påkrævet for at realisere lokalplanen i sin helhed, potentielt vil ændre på den nuværende tilstand i den § 3 beskyttede sø på matr. nr. 6d Langtved By, Volstrup, da vandspejlet vil ændre sig. Ændringen af det private rørlagte vandløb vil således kræve en dispensation fra	**Ad. 6** I den sydlige del af lokalplanområdet findes et rørlagt vandløb, der forløber i øst-vest gående retning og som har tilløb til søen beliggende syd for bebyggelse på landbrugsejendommen Vangkær. Det rørlagte vandløb berører klynge 7 inden for delområde V og klynge 2 og evt. klynge 3 inden for delområde IV. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget forelå der ikke noget konkret projekt vedrørende det rørlagte vandløb. Derfor er der i lokalplanens redegørelse taget forbehold og bekrevet, at en ændring af det rørlagte vandløb i området potentielt kan få en indirekte påvirkning af søen, og herigennem ændre på den nuværende tilstand i søen, i forhold til vandspejlet. Fagcenteret har modtaget en konkret ansøgning om forflytning af det rørlagte vandløb. Den valgte løsning viser, at der alene sker en forflytning af vandløbet, men at det er samme vandmængder, der tilføres. Derfor vil ændring i vandløbets placering ikke kræve

naturbeskyttelsesloven som følge af vandløbets forbindelse til søen. Ejeren er kritiske over for tiltag, der vil medføre en ændring af søens tilstand og vandspejlet. De forventer, at blive inddraget i en dispensationssag, således at de har mulighed for at vurdere en potentielt ændring af tilstanden af deres sø.	dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da det vurderes, at der ikke vil ske ændring i søens tilstand. Ansøgning om forflytning af vandløbet vil sendes i forhøring hos ejeren af søen. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Vangkærvej 60 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
7. Søndermarksvej 36, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6232231, 6232230 (samme indhold)** Indsigere påpeger, at infrastrukturen skal stå i forhold til projektets størrelse. De støtter arbejdsgruppens forslag til vejføring "Den grønne løsning", som har været vist på skitse i artiklen i Sæby Folkeblad onsdag den 19. maj 2021. Artiklen er vedlagt som bilag til sagen.	**Ad. 7** Ifølge artiklen er der angivet et forslag til alternativ vejføring i nordlig retning og vest for skrænten med forbindelse til Frederikshavnsvej ved Svalereden Camping og Hytteby. Der henvises til pkt. 1. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Søndermarksvej 36 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
8. Gedebjergvej 14, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6239773, 6239774, 6239772** *Udsigt mod Kattegat* I høringsbrevet redegør ejer af ejendommen Gedebjergvej 14 for, at hans udsigt ud over landskabet og Kattegat vil blive stærkt begrænset ved opførelse af etageboligbebyggelse i op til 4 etager plus elevator og trappetårn. Han sammenligner det nye etageboligbyggeris maksimale højde med skorstene ved Boelsminde eksportgartneri sat op ift. områdets højdekoter. Hans ejendom ligger i ca. kote 62. Indsiger henviser til lokalplanens redegørelse, hvori der står, at det vurderes, at eksisterende bebyggelse vest for området (herunder hans ejendom) ikke vil blive påvirket negativt af den planlagte bebyggelse inden for lokalplanområdet. Han er ikke enig i	**Ad. 8** *Udsigt mod Kattegat* Fagcenteret bemærker, at planlægning som udgangspunkt er almindelig erstatningsfri regulering. Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at det ikke kan undgås, at den nye etageboligbebyggelse vil virke som en brat overgang mod det åbne land. Bebyggelsen åbner sig ikke op mod det åbne landskab, men markerer tydeligt afgræsningen mellem det åbne land og den nye bydel. Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelsen skal opføres som terrassehuse, hvoraf kun en mindre del af bebyggelsen må fremstå i 4 etager (facade mod vest) samt stiller krav til bebyggelsens

denne vurdering og mener ikke, at det har været undersøgt. Indsiger mener ikke, at det er rimeligt, at der gives mulighed for etageboligbebyggelse til gene for eksisterende beboere i området. Indsiger mener, at etageboligbebyggelse vil være malplaceret i området ved Gedebjerget og mener at etageboligbebyggelse vil stjæle beboernes udsigt og skæmme naturen.	udformning og udseende – herunder krav om indrykning, materialeskift mv., hvilket er med til at bløde overgangen mod det åbne landskab op. Der er i lokalplanen udarbejdet et tværsnit af landskabet mod vest og visualisering af byggeriet. Dette snit er ikke udarbejdet med reference til Gedebjergvej 14, men er udarbejdet gennem landskabet nord for ejendommen. Illustrationen er lavet for at bidrage til forståelsen af overgangen mellem det åbne, stigende landskab mod vest og den mulige nye bebyggelse inden for lokalplanområdet. Lokalplanens redegørelse konkluderer, at den nærmeste bebyggelse ikke vil påvirkes negativt af den planlagte bebyggelse inden for lokalplanområdet – dels pga. afstanden på mindst 500 m og dels pga. at de nærmeste bebyggelser mod vest ligger væsentligt højere i landskabet end lokalplanområdet. Ejendommen beliggende Gedebjergvej 14 er beliggende i en afstand på ca. 850 m sydvest for den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet. Ejendommen ligger i ca. kote 62 – dvs. ca. 34 – 35 m højere i landskabet end den vestlige del af lokalplanområdet. Udsigten fra ejerens ejendom vil reduceres, jf. illustrationer i høringssvar. Dog bemærker Fagcenteret, at ejeren fortsat vil have udsigt mod landskabet og Kattegat henover den nye bebyggelse. Den del af etageboligbebyggelsen, der må opføres i 4 etager plus tagterrasse, må opføres med en maks. bygningshøjde på 18,5 m.
<u>Trafik på Gedebjergvej</u> Desuden påpeger indsiger i sit høringssvar, at det bør undersøges om udbygning af området har nogen påvirkning på trafikken på Gedebjergvej. Indsiger mener, at en udbygning af området vil medføre, at beboere, der arbejder mod Østervrå, Hjørring, Brønderslev,	*<u>Trafik på Gedebjergvej</u>* Gedebjergvej er en kommunal grusvej. Gedebjergvej anvendes i dag primært som en rekreativ rute, idet der er gode udsigtsmuligheder over Kattegat fra området, der ligger meget højt i landskabet. Det er Fagcenterets umiddelbare vurdering, at grusvejen ikke indbyder som en attraktiv genvej

Hirtshals mv., vil benytte Gedebjergvej, der forbinder Langtvedvej og Sæbygaardvej. Indsiger påpeger, at der bør overvejes at ligge en mere holdbar og mindre støvende belægning (i dag grus), når trafikken efter hans mening uomtvistelig vil blive kraftigt øget ved udbygning af boligområdet.	mod vest. Dette dels pga. at vejen er anlagt i grus og pga. det mere snørklet vejforløb. Hvis vejen asfalteres vurderes, at trafikmængden ad Gedebjergvej vil stige markant. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Gedebjergvej 14 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
9. Langtvedvej 46, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6213521, 6213522, 6213523, 6238004, 6238005** Advokat Søren Nørgaard Sørensen fremsender på vegne af ejer af ejendommen beliggende Langtvedvej 46, 9300 Sæby høringssvar, der vedrører forslag til alternativ vejføring. Ejeren er blevet bekendt med, at Venstre ønsker at inddrage del af hendes ejendom til alternativ, nordgående vejføring. Ejeren foreslår en alternativ vejføring som vist på modtaget bilag. Forslag til vejføring viser et trace langs lokalplanområdets afgrænsning mod vest og nordvest, langs med og henover matr. nr. 5a Langtved By, Volstrup, videre langs boligområdet ved Strandager neden for skrænten og med forbindelse til Frederikshavnsvej via vej ved hundeklubben. Ejer påpeger, at hendes forslag til vejføring har den fordel, at naturen vil skånes, kommunen kan gøre brug af egen jord og vejføring vil ikke gribe ind i hendes ejendom. Ejeren opfordrer kommunen til at afsætte vej på arealet Strandager, sydlige del. Ejer ønsker dialog med henblik på planlægning af alternativ, nordlig vejføring, da det er yderst vigtigt for hende, at vejføringen ikke sker på bekostning af hendes ejendom.	**Ad. 9** Jf. Byrådsbeslutningen truffet den 28. april 2021 har administrationen sideløbende med den offentlige høring af planforslagene undersøgt mulighederne for supplerende nordlig vejadgang til området. Der henvises til trafiknotat inkl. oversigtskort med forslag til supplerende vejadgang, vedlagt som bilag. Der henvises til bilag ”Forslag til vejføring” indsendt af ejer af Langtvedvej 46, 9300. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Langtvedvej 46 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

10. Vangkærvej 54, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6215763, 6215764 (samme indhold)** Indsiger mener, at der skal tages højde for trafikken på Langtvedvej. Indsiger påpeger, at vejen ikke kan klare den massive trafikmængde og indsiger stiller spørgsmål ved trafiksikkerheden ift. børn, der skal cykle ad Langtvedvej. Indsiger påpeger, at der hverken er belysning, cykelsti eller andet værn. Indsiger mener, at det er ærgerligt med den mere trafik og støj ved Nellemanns Have og mener ikke at det vil trække gæster til. Indsiger ønsker, at der bliver tilført vejadgang fra nord til det nye område.	**Ad. 10** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 3. Fagcenteret understreger, at vejprojektet, der foreslås udført på Langtvedvej, netop skal forbedre forholdene for de bløde trafikanter. Vejprojektet er dimensioneret med cykelbaner, fællessti og fortov. Desuden skal bemærkes, at det af forslag til udbygningsaftale fremgår, at der også på Langtvedvej vil opsættes belysningsmaster tilsvarende eksisterende master syd for P. Skades Vej. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Vangkærvej 54 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
11. P. Mønstedsvej 14, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6188212, 6188213** Indsiger påpeger, at hans indsigelse går på manglende omtanke fra planlæggernes side. *Skovbyggelinje* Af høringssvaret henvises til naturbeskyttelseslovens § 17, som omhandler en beskyttelseslinje på 300 m omkring skove (skovbyggelinjen omkring Sæbygård Skov). Indsiger påpeger, at lokalplaner gang på gang forudsætter dispensation fra overskridelser af grænser, som er vedtaget for at bevare noget værdifuldt. Indsiger mener, at resultatet medfører en forringelse af biodiversiteten i området, værdifulde levesteder for dyr- og planter og ødelæggelse af det åndehul som Nellemanns Have og Sæbygård Skov er for byen.	**Ad. 11** *Skovbyggelinje* Den sydlige del af lokalplanområdet berøres af skovbyggelinje omkring Sæbygård Skov, der ligger syd for Langtvedvej og Gedebjergvej. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr. Den nærmeste del af skoven er beliggende ca. 150 m syd for Langtvedvej. Det er Fagcenterets vurdering, at opførelse af ny bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke vil forhindre indsynet til skoven og skovens værdi som landskabselement vil opretholdes, da lokalplanområdet er beliggende med en afstand på mindst ca. 150 m til skoven og adskilt fra skoven af Langtvedvej. Fagcenteret har været i dialog med Miljøstyrelsen vedrørende ophævelse af skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet. Miljøstyrelsen har i brev, dateret den 3. juni

Særligt værdifulde landskaber Indsiger henleder opmærksomheden på, at området ligger inden for udpegningen for særligt værdifulde landskaber. Af høringssvar fremgår, at indsiger mener, at planlæggerne ikke tager udpegningen, som har til formål at bevare vores værdifulde landskaber, alvorligt. *Drikkevandsreserve* Indsiger påpeger, at der vil ske overskridelse af grænsen for drikkevandsreserve. Han henviser til, at det er i villahaver, der bliver anvendt den største mængde pesticider, ukrudtsmidler og svampemidler pr. areal, men at det varer 30-40 år før resultatet viser sig i grundvandet. *Overordnet byplan* Indsiger henviser til, at Frederikshavn	2021, meddelt Frederikshavn Kommune, at de er indstillet på at reducere skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet, som anmodet af Frederikshavn Kommune. *Særligt værdifulde landskaber* Den sydlige del af lokalplanområdet ligger inden for udpegningen i kommuneplanens retningslinjer for særligt værdifulde landskaber. Den specifikke udpegning af særligt værdifulde landskaber, der dækker lokalplanområdet, knytter sig særligt til Sæbygård (syd for lokalplanområdet) med varieret, skovpræget og kulturrigt landskab med hoved-/herregård samt til Haldbjerg og Understed (nord for lokalplanområdet) med landbrugspræget storbakket til kuperet morænelandskab med en del bevoksning og levende hegn. Lokalplanområdet fremstår som dyrkede landbrugsjorde. Den for området karakteristiske skrænt berøres ikke og der stilles krav om, at bebyggelsen skal trækkes tilbage fra skrænten. Desuden begrænses terrænregulering, således at det storbakkede morænelandskab bibeholdes. Vejenes placering i området på langs af terrænkurverne medfører, at større terrænregulering ikke er nødvendig. Grønne friholdte kiler sikrer kik mod landskab og kyst. Det vurderes, at der i planlægningen tages højde for områdets udpegning som særligt værdifuldt landskab. *Drikkevandsreserve* Fagcenteret bemærker, at planområdet er beliggende i område med begrænsede drikkevandsinteresser. En mindre del af planområdet mod vest ligger i et område udpeget med drikkevandsinteresser. Der er ikke tale om område med særlige drikkevandsinteresser eller boringsnært område. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke grundvandsinteresserne væsentligt, idet der alene gives mulighed for boligformål, der ikke betragtes som grundvandstruende.

Kommune ikke har udarbejdet nogen overordnet byplan. Han mener, at det er natur og borgerne i området, der kommer til at betale prisen i form af støj, utryg skolevej, trafikale problemer, manglende omsorg for naturen og ødelæggelse af det, der gør Sæby attraktiv.	*Overordnet byplan* Fagcenteret bemærker, at området i den overordnede kommuneplan igennem mange år har været udlagt til boligformål. Desuden bemærkes, at der i planlægningen for Sæby Bakker er taget højde for trafikbetjening af området. Sideløbende med udarbejdelse af lokalplanen, er der indgået en frivillig udbygningsaftale med projektudvikler om infrastrukturanlæg på Langtvedvej, der vurderes at kunne håndtere den mertrafik, en udbygning af området vil genere. Der henvises desuden til pkt. 1. Desuden skal bemærkes, at Fagcenteret vurderer, at en udvidelse af Sæby by mod nordvest med et nyt attraktivt boligområde med flere forskellige boligformer kan bidrage positivt til byens udvikling som bosætningsby. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af P. Mønstedsvej 14 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
12. Kornblomstvej 28, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6260272, 6260273, 6260271, 6260270, 6260269, 6260268, 6260267** Høringssvaret er fremsendt af ejer af ejendommen Kornblomstvej 28, som også underskriver sig som kasserer i Nellemanns Haves venner. I høringssvaret er historien bag Nellemanns Have beskrevet. Haven har eksisteret siden 1925. De ældste paradisæbletræer er plantet langs Langtvedvej. *Parkering og afsætning ved Langtvedvej* Det fremgår af høringssvaret, at havens gæster benytter adgang via låger i hegnet ud mod Langtvedvej. Det beskrives, at busselskaber sætter gæsterne af ved adgang ud til Langtvedvej. Det beskrives, at folk parkerer	**Ad. 12** Der henvises til pkt. 1.

langs hegnet mod Langtvedvej. Herfra er der nem adgang til haven også for dårligt gående gæster. Indsiger påpeger, at der altid har foregået parkering langs Langtvedvej og derfor ønsker de, at der fortsat skal være mulighed for parkering langs Langtvedvej. Indsiger mener, at de har vundet hævd over at anvende arealet langs hegnet til parkering. Desuden henviser indsiger til, at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Nellemanns Have i 2018, ikke er stillet krav om, at parkeringspladserne langs hegnet ud til Langtvedvej skulle sløjfes. Indsiger oplyser, at parkeringspladser langs vejen indgik i den optælling af mulige parkeringspladser, som der fra kommunens side blev stillet krav om. Der henvises til lokalplan SAE.R.02.82.01. Indsiger mener ikke, at det kan komme på tale at lave mere parkering på det §3 beskyttede overdrevsareal. *Vejanlæg Langtvedvej og paradisæbletræer* I høringssvaret henvises til forslag til udbygningsaftalen og de vejanlæg, der foreslås etableret på Langtvedvej langs Nellemanns Have. Indsiger påpeger, at etablering af og udvidelse af vejanlæggene med en rabat på 0,5 m fra hegnet til Nellemanns Have vil tage livet af de gamle paradisæbletræer på begge sider af Langtvedvej. Træernes rodnet vil beskadiges og ændringen vil kræve en ødelæggende beskæring af kronen på de gamle, historiske træer. Der er som bilag til høringssvaret vedlagt en udtalelse fra Havekonsulent Villy Mougaard, Blomstergården i Viborg. Han beskriver, at træerne langs vejen har deres rodnet i rabatten helt oppe ved jordoverfladen og er en del af træernes optagelse af luft til rodnettet. Etablering af vejanlægget som foreslået i udbygningsaftalen, kan få den konsekvens, at træerne ikke kan få tilstrækkeligt vand og næring, af træerne vil vælte ved kraftig østenvind, at træerne kvæles samt indgreb i	

træernes naturlige biologiske balance der styrker træernes forsvar over for angreb af svampesygdomme mm. Der henvises til, at Frederikshavn Kommune gennem årene har brugt en del midler på at hjælpe Nellemanns Haves Venner til at få haven genrejst som en attraktion for lokale og turister. Havekonsulenten anbefaler, at undgå mere trafik på Langtvedvej samt ændringer i rabatten ind mod Nellemanns Have, da han betragter paradisæblerne langs vejen som en vigtig del af historien om Nellemanns Have og plantegenetiske ressourcer omkring paradisæbler. *Forslag om ny vejtilførsel mod nord* Indsiger foreslår, at man i stedet fastsætter en hastighedsbegrænsning på Langtvedvej på 30 km/t for vejstykket mellem Boelsmindevej og op til den nye vej til Vangkær-udstykningen. Sæby Bakker skal have deres egen tilkørsel fra nord for biltrafik, men der kan etableres cykelsti og gangsti for bløde trafikanter også fra den nye udstykning ud til Langtvedvej. Indsiger ønsker at bevare Langtvedvej som den er.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Kornblomstvej 28 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
13. Vangkærvej 8, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6261752, 6261753, 6261751** *Etageboliger - bygningshøjde og etageantal* Ejer af ejendommen beliggende Vangkærvej 8 mener, at ny bebyggelse i op til 4 etager og med en bygningshøjde på 14 m, dog 18,5 m inkl. elevatortårn vil skæmme området. Efter hans mening vil den nye bebyggelse i 4 etager plus tagterrasse kunne medføre indbliksgener for de omkringliggende boliger. Indsiger foreslår, at ny bebyggelse alene må opføres i maks. 3 etager og henviser til byggeri ved Sæby Strand, som efter hans mening fremstår harmonisk og virker fint indpasset i et almindelig boligområde.	**Ad. 13** *Etageboliger - bygningshøjde og etageantal* Der henvises til pkt. 8 vedrørende etageboligbebyggelsens tilpasning mod det åbne landskab mod vest. Desuden stilles krav om, at bebyggelsen skal fremstå i lyse farve, således at den højere bebyggelse ikke vil fremstå dominerende i landskabet. Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelsen skal opføres som terrassehuse med forskudte etager i 1 – 4 etager plus tagterrasse. Højeste antal etager skal placeres mod vest og trappes ned mod øst. Dvs. at kun en mindre del af bebyggelsen mod vest må fremstå i 4 etager. Mod vest grænser området op til det åbne landskab og nærmeste bolig mod vest er beliggende med en afstand på ca. 500 m og

	væsentlig højere i landskabet. Mod øst skal bebyggelsen desuden åbne sig op og bebyggelsen skal opføres i en U-form orienteret omkring et fælles opholdsareal. Dvs. at den laveste del af etageboliger (1 etage) vil være placeret nærmest tæt-lave boliger i 1 etage øst herfor, adskilt af fælles opholdsarealer og grønne kiler. Fagcenteret vurderer på ovenstående baggrund, at etageboligerne ikke vil give anledning til væsentlige indbliksgener for de omkringliggende boliger.
Vejanlæg på Langtvedvej Indsiger mener, at en 2 minus 1 vej ikke er den rigtige løsning og han føler sig ikke tryg ved at sende sine børn ad denne vej. Han henviser til Solsbækvej i Sæby, hvor vejen er indrettet anderledes og til større trafikmængder. Indsiger mener, at hvis kommunen ikke kan finde penge til at lave en bedre løsning eller en anden tilkørselsvej, synes han, at kommunen skal ligge det over på bygherre eller se om projektet overhovedet kan realiseres under de nuværende forhold.	*Vejanlæg på Langtvedvej* Der henvises til pkt. 1, 3 og 10. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Vangkærvej 8 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
14. Solsbækvej 52, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6267928, 6267927, 6267925** Af høringssvaret fremgår, at indsiger mener, at idyllen af Nellemanns Have vil blive ramt af øget trafik både i anlægsperioden og på sigt. Indsiger mener ikke, at det vil være sikkert at færdes ad Langtvedvej som cyklist. Indsiger opfordre Byrådet til at tænke langsigtet.	**Ad. 14** Der henvises til pkt. 1. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Solsbækvej 52 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

15. Oluf Krags Vej 12, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6269566, 6269565, 6269567, 6269569, 6269568, 6269570** Høringssvaret omhandler en bekymring for den udvikling der sker i Sæby. Indsigerne mener, at den bestemte sjæl som Sæby har er ved at gå tabt.	**Ad. 15**
<u>*Etageboligbyggeri i 4 etager og kommuneplan*</u> Indsigerne mener, at byggeri i 4 etager vil ødelægge landskabet ved Langtvedvej og henviser til kommuneplan 2009, der lagde op til en begrænsning på byggeri i 2 plan.	<u>*Etageboliger i 4 etager og kommuneplan*</u> Det er korrekt, at den for området gældende kommuneplanramme SAE.B.02.15 alene giver mulighed for opførelse af bebyggelse i 2 etager. Med kommuneplantillæg nr. 15.84 gives mulighed for, at etageboligbebyggelse kan opføres i op til 4 etager plus tagterrasse. For åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastholdes et maks. etageantal på 2. Der henvises desuden til pkt. 8 og 13.
<u>*Bebyggelse langs skrænten mod øst*</u> Desuden anbefales, at bebyggelsen langs skrænten mod øst trækkes endnu længere tilbage for at undgå indbliksgener for beboere på Oluf Krags vej.	<u>*Bebyggelse langs skrænten mod øst*</u> Fagcenteret vurderer, at en byggelinjeafstand på 5 m til naboskel mod øst tager hensyn til nabobebyggelserne neden for skrænten, herunder indbliksgener. Ved at fastholde en byggelinjeafstand på 5 m er mindstekrav til naboskel iht. bygningsreglementets skrå højdegrænseplan overholdt med god margen. Det skal hertil suppleres, at terrænet øst for og langs boliggrundene ved Sæby Bakker primært fremstår jævnt med varierende bredder op til ca. 25 m inden skrænten starter. Enkelte steder grænser skrænten dog helt op til de nye boligparceller. Også neden for skrænten er der en større afstand på ca. 5-15 m fra bund af skrænten til boliggrundende øst for Sæby Bakker. Afstanden bliver større jo længere mod nord.
<u>*Forslag om ny vejtilførsel fra nord*</u> Indsiger er bekymret for trafikken på Langtvedvej. De mener, at der skal laves en ny vej mod nord, hvis man vælger at vedtage den nye lokalplan. De spørger ind til om, der ikke er i kommuneplanen fra 2009 er planlagt vej.	<u>*Forslag om ny vejtilførsel mod nord*</u> Der henvises til pkt. 1.

Langtvedvej De mener, at der vil ske ulykker, da Langtvedvej efter deres opfattelse ikke kan bære trafikken. De påpeger, at der er dårlige oversigtsforhold ved krydset Boelsmindevej og Langtvedvej, især når der er mange parkerede biler ved gartneriet. De henviser til, at Langtvedvej samtidig er en skolevej. Desuden mener indsigere, at nyt byggeri og kommende trafik vil ødelægge Nellemanns Have. Indsigere anbefaler, at lokalplanen ikke vedtages og hvis den gør, skal der findes penge til ny vej, der kan aflaste trafikken på Langtvedvej.	*Langtvedvej* Der henvises til pkt. 1, 3 og 10. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Oluf Kraghs Vej 12 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
16. Algade 22, 9300 Sæby, ejere af Vangkærvej 2, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6271603, 6271616** *Trafikforhold på Langtvedvej og forslag om ny vejtilførsel fra nord* Ejer af Vangkærvej 2 gør indsigelse mod trafikforholdene på Langtvedvej. De frygter store støjgener, hvis alt trafik til det nye boligområde skal benytte Langtvedvej. Der henvises til støjredegørelsen, der er udarbejdet for strækningen langs lokalplanområdets afgrænsning. De påpeger, at støjniveauet ud fra grundene ved Vangkær udstykningen vil være højere pga. den mertrafik, der her vil være. Indsigere forudser, at der bliver et stort pres på Langtvedvej og mener at det vil få betydning for trafiksikkerheden. Også selvom der laves nye vejanlæg. Indsiger mener, at den planlagte vej uden forhøjning til cykel- og gangsti vil være meget lidt trafiksikker for cyklister og gående. De mener også at det øgede trafikpres vil påvirke naturen i området, både dyrelivet og Nellemanns Have. De mener, at der bør etableres ny alternativ bilvej til Sæby Bakker. *Etageboligbyggeri i 4 etager* Indsiger mener, at etagebyggeri med en	**Ad. 16** *Trafikforhold på Langtvedvej og forslag om ny vejtilførsel fra nord* Der henvises til pkt. 1, 3 og 10. *Etageboliger i 4 etager* Opførelse af etageboligbyggeri i op til 4 etager vil ændre udsynet til det bakkede landskab mod vest. Der gøres dog opmærksom på, at terrænet stiger kraftigt i vestlig retning i helt op

bygningshøjde på op til 18,5 m vil påvirke udsynet til det bakkede landskab. De undrer sig over, at der tillades så højt byggeri, når der kun må bygges i 4 m´s højde i Vangkær-udstykningen.	til kote ca. 65 – 70. Lokalplanområdet er mod vest beliggende i ca. kote 28. Dvs. at ved opførelse af byggeri med en maks. bygningshøjde på 18,5 m vil der fortsat være mulighed for at se henover bebyggelsen til den højeste del af det bagvedliggende landskab. Lokalplan SAE.B.02.15.01 stiller krav om, at ny bebyggelse inden for lokalplanens delområde I kun må opføres i én etage og med en maks. topkote svarende til en maks. bygningshøjde på 4 m. Delområde I omfatter bl.a. de grunde, der grænser op til skrænten mod øst. Begrænsninger i etageantal og bygningshøjde er begrundet i hensynet ift. indblik og skygge til de boliger, der er beliggende neden for skrænten. Samme hensyn tages i lokalplanforslaget for Sæby Bakker for så vidt angår de åben-lave boliger, der gives mulighed for langs skrænten mod øst. Idet der er tale om etageboligbebyggelse med vandret lejlighedsskel, er der ønske om at kunne opføre bebyggelserne i en højde på op til 4 etager plus tagterrasse, således også for at kunne udnytte udsigten til kysten mod øst og til landskabet mod vest. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Vangkærvej 2 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
17. P. Skades Vej 3, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6272032, 6272033, 6272034** Ejer af P. Skades Vej 3 tilslutter sig indsigelser fremsendt af Foreningen Nellemanns Haves Venner og af Grundejerforeningen P. Skades Vej. *<u>Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager</u>* Desuden gøres indsigelse mod ændringer i kommuneplanens rammer, der medfører ændringer i bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Henset til områdets karakter og	**Ad. 17** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 5. *<u>Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager</u>* Med kommuneplantillæg nr. 15.84 ændres der alene på bestemmelser om bebyggelsesprocent, etageantal og

landskabsmæssige værdier skal både bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde fastholdes, som anført i nuværende kommuneplan. Indsiger påpeger, at beboere i bl.a. området ved Vangkær-udstykningen har købt grund i fuld tiltro og tillid til nugældende kommuneplan og de muligheder og begrænsninger, der er i den. Indsiger påpeger, at en bygningshøjde på op til 18,5 m i 4 etager vil ændre områdets karakter og vil medføre både udsigtsbegrænsninger og indsigts-/skyggegener for samtlige beboere øst for højhusbyggeriet, hvilket er uacceptabelt.	bygningshøjde for etageboligbebyggelser. For åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastholdes eksisterende rammebestemmelser. Fagcenteret bemærker, at planlægning som udgangspunkt er almindelig erstatningsfri regulering. Der henvises desuden til pkt. 8, 13 og 16. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af P. Skades Vej 3 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
18. P. Skades Vej 13, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6272268, 6272269, 6272270** Ejer af P. Skades Vej 13 tilslutter sig indsigelser fremsendt af Foreningen Nellemanns Haves Venner og af Grundejerforeningen P. Skades Vej. *Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager* Desuden gøres indsigelse mod ændringer i kommuneplanens rammer der medfører ændringer i bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Henset til områdets karakter og landskabsmæssige værdier skal både bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde fastholdes, som anført i nuværende kommuneplan. Indsiger påpeger, at beboere i bl.a. området ved Vangkær-udstykningen har købt grund i fuld tiltro og tillid til nugældende kommuneplan og de muligheder og begrænsninger, der er i den. Indsiger påpeger, at en bygningshøjde på op til 18,5 m i fire etager vil ændre områdets karakter og vil medføre både udsigtsbegrænsninger og	**Ad. 18** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 5. *Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager* Der henvises til pkt. 17. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af P. Skades Vej 13 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

indsigts-/skyggegener for samtlige beboere øst for højhusbyggeriet, hvilket er uacceptabelt.	
19. Oluf Krags Vej 24, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6273380, 6273381, 6273382** *Adgangsvej til Sæby Bakker ad Langtvedvej* Af høringssvar fremgår, at indsiger mener, at bruge Langtvedvej som "hovedfærdselsåre" til udstykningen Sæby Bakker vil medføre en række ulemper for beboere på såvel Langtvedvej som Boelsmindevej med tilhørende stikveje. Indsiger mener, at når området er udbygget, vil morgentrafikken i krydset ved Boelsmindevej/Hermann Bangs Vej til Langtvedvej være stærkt generet. Indsiger mener, at den trafikløsning der er for udbygning af Langtvedvej vil øge usikkerheden for de svage trafikanter og egner sig efter hans mening ikke til et boligområde med tæt trafik. Han mener, at man som følge vil se, at flere børn vil blive kørt til skole. Indsiger mener, at det vil være meget sørgeligt, hvis de gamle paradisæbletræer langs Langtvedved skal lade livet pga. udbygning af Langtvedvej. Desuden påpeges, at dele af Nellemanns Have i perioder vil være plaget af støj. *Forslag til alternativ vejadgang til Sæby Bakker* Indsiger foreslår, at der i stedet planlægges for en vejadgang til Sæby Bakker mod nord med forbindelse til Frederikshavnsvej ved "Svalereden" samt at der spærres for biltrafik ved Vangkærvej.	**Ad. 19** *Adgangsvej til Sæby Bakker ad Langtvedvej* Der henvises til pkt. 1, 3 og 10. *Forslag til alternativ vejadgang til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1.

Etageboligbyggeri i 4 etager Desuden fremgår af høringssvaret, at indsiger mener, at bebyggelses med en bygningshøjde på 14-18 m ikke er passende for et område der munder ud i natur, marker og skov. Indsiger mener, at byggeri i 2 etager med mulighed for tagterrasse, vil være mindre skæmmende for området.	*Etageboligbyggeri i 4 etager* Der henvises til pkt. 8, 13 og 16. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Oluf Krags Vej 24 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
20. Povl Helgesensvej 6, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6273468** *Byggelinje langs skrænten mod øst* Ejer af ejendommen Povl Helgesensvej 6 henviser til, at der kun er afsat en byggelinje på 5 m til skrænten. De mener, at der skal være en afstand på mindst 12 m fra skrænten.	**Ad. 20** *Byggelinje langs skrænten mod øst* Der henvises til pkt. 15. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Povl Helgensensvej 6, Sæby ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
21. Langtvedvej 46, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6278934** *Landskabsinteresser og hensyn der skal varetages iht. planloven og naturbeskyttelsesloven* I høringsbrevet beskrives landskabet inden for lokalplanområdet som et fladt plateau, der starter i nord ved Sulbækken i smeltevandsdalen. Plateauet er 300 til 500 m bredt og følger mod syd den gamle 15 m høje kystlinje på en 4 km strækning, hvorefter den bliver en del af Sæbygård Skov. Ved den vestlige kant af det flade plateau rejser istidsbakkerne sig op mod 60 meters højde. Indsigere henviser til, at området ligger i kystnærhedszonen, særligt værdifuldt landskab og særligt værdifuldt geologisk område. Indsigere henviser til, at kystnærhedszonen er en væsentlig natur – landskabsressource af	**Ad. 21** *Landskabsinteresser og hensyn der skal varetages iht. planloven og naturbeskyttelsesloven* Det er korrekt, at planområdet ligger inden for kystnærhedszonen, særligt værdifuldt landskab og særligt værdifuldt geologisk område. Det er en national interesse i kommuneplanlægningen, at planlægningen af det åbne land er med til at sikre, at de værdifulde landskaber bevares, herunder de åbne kyster og geologiske værdier fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsværdi. Hertil bemærkes, at arealet er udlagt til boligformål i kommuneplanen. Arealet blev udlagt til byudvikling i kommuneplan 2009. Dengang var kommunen i dialog med staten (dengang Miljø Center Århus) om udlæg af arealet til byudvikling. Sæby er som flere af kommunens øvrige større byer beliggende

national betydning, som skal bevares og beskyttes mod nyt byggeri og anlæg og der skal værnes særligt om de værdifulde kystlandskaber. Indsigere undrer sig over, at en udvikling af området ved Sæby Bakker med byggeri i 4 etagers højde ikke kan påvirke miljøet i væsentligt grad. En udvikling af området vil efter indsigers opfattelse ødelægge områdets værdier. De mener desuden, at planlægningen er i strid med planloven og henviser til planlovens § 11 a, stk. 16 og § 11 a, stk. 17. Desuden mener de, at en planlægning for området er i strid med naturbeskyttelsesloven og henviser til naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2. Indsiger påpeger, at det åbne lands sammenhængende og uforstyrrede landskaber er en vigtig ressource for dyrelivet lokalt og landet som helhed.	inden for kystnærhedszonen, hvorfor al ny byudvikling vil ske inden for kystnærhedszonen. Området ved Sæby Bakker ligger i direkte forlængelse af eksisterende boligområder. Indsiger henviser til planlovens § 11a, der omhandler krav til hvilke retningslinjer, kommuneplanen skal indeholde. Stk. 16 omhandler områder med særlig landskabelig værdi, herunder større sammenhængende landskaber og stk. 17 omhandler områder med særlig geologisk værdi. Kommuneplan 2015 indeholder retningslinjer for særligt værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber og geologiske beskyttelsesområder. Jf. lokalplanens redegørelse berøres lokalplanområdet af særligt værdifulde landskaber og geologiske bevaringsværdier. Lokalplanområdet berøres ikke af større sammenhængende landskaber. Der er redegjort for, hvordan ny byudvikling i området tager hensyn til de landskabelige interesser. Den for området karakteristiske skrænt berøres ikke og der stilles krav om, at bebyggelsens højde skal begrænses og bebyggelsen skal trækkes tilbage fra skrænten. Desuden begrænses terrænregulering, således at det storbakkede morænelandskab bibeholdes. Vejenes placering i området på langs af terrænkurverne medfører, at større terrænregulering ikke er nødvendig. Grønne friholdte kiler sikrer udsigt mod landskab og kyst. Desuden fremgår af lokalplanens redegørelse, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på kystlandskabet. Visualiseringer viser, at bebyggelsen i lokalplanområdet stort set vil være skjult bag eksisterende bebyggelse. Fagcenteret bemærker, at lokalplanområdet ved planens udarbejdelse fremstår som dyrkede landbrugsjorde.

Forslag til nordgående vejføring De henviser til, at der er fremlagt forslag om en nordgående vejføring. Hvis en sådan gennemføres bør den ske i overensstemmelse med en beskyttelse af det urørte landskab nord for Sæby Bakker. De har vedlagt forslag til en vejføring, som de mener tager hensyn til, at der ikke afskæres yderligere for naturlige dyrepassager, og således at den sidste del af det åbne landskab og det unikke geologiske naturområde kan bevares (se beskrivelse af trace under pkt. 9). De understreger, at de finder hele projektet uacceptabelt. De mener, at det er sket i uoverensstemmelse med diverse love og retningslinjer, hvilket kan få stor konsekvens for landskab og natur. Der er vedlagt fotos fra området.	*Forslag til nordgående vejføring* Der henvises til pkt. 1. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Langtvedvej 46, Sæby ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
22. P. Skades Vej 9, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6279120, 6279118 (samme indhold)** *Adgangsvej til Sæby Bakker via Langtvedvej* Kommende beboere på Vangkærvej 26 gør indsigelse mod planforslagene. Herunder gøres indsigelse mod, at Langtvedvej skal være eneste tilkørsel til det nye boligområde. Der henvises til den i lokalplanen udførte støjberegning, der viser, at det er nødvendigt at opføre støjværn eller flytte byggefelter væk fra vejen. Indsiger mener, at der ud fra Vangkær vil være nødvendigt med samme tiltag, hvilket ikke er muligt. Indsiger mener, at dette skulle have været tænkt ind i en samlet plan for området. Der henvises til, at der i beregningerne kun er beregnet på en trafikmængde, der omfatter beboernes biler og ikke anden trafik, der må forventes til et boligområde. I byggeperioden vil der komme meget trafik med større køretøjer og indsiger mener, at der i byggeperioden vil være støjgener langt over grænseværdierne.	**Ad. 22** *Adgangsvej til Sæby Bakker via Langtvedvej* Der henvises til pkt. 1, pkt. 3 og pkt. 10.

Indsigere mener, at den øget trafik vil gøre Langtvedvej langt mindre trafiksikker især for de bløde trafikanter. De henviser til, at der ikke er nogen kantsten mellem vej og fortov/cykelsti. De vil ikke være trygge ved at sende deres børn afsted på cykel til skole.	
Forslag om ny vejtilførsel mod nord Indsigere mener, at der er behov for en ekstra vej nord for Sæby Bakker med tilkørsel til det nye område Sæby Bakker samt en udvidelse af Langtvedvej med cykelsti, fortov (asfalteret cykel/gangsti, der deles med hvide striber og med kantsten mellem cykelsti og vej) og belysning.	*Forslag om ny vejtilførsel mod nord* Der henvises til pkt. 1.
Ønske om parkeringsforbud langs Langtvedvej Desuden påpeger indsigere, at det er nødvendigt at gøre parkering langs Nellemanns Have forbudt. Der henvises til, at der allerede findes fine parkeringspladser nord for Nellemanns Have. Indsiger foreslår, at de parkeringspladser, der ligger nærmest haven ved indkørsel til huset på Langtvedvej nr. 25 kan reserveres til gangbesværrede. Indsigere påpeger, at det allerede i dag er en stor udfordring at passere Nellemanns Have pga. parkerede biler langs vejen. Parkeringsforbud bør også iværksættes, selvom der laves en alternativ vejføring.	*Ønske om parkeringsforbud langs Langtvedvej* Der henvises til pkt. 1.
Bygningshøjde for åben-lav bebyggelser langs skrænten Der gøres indsigelse mod en byggehøjde på 5,5 m på grunde ud til skrænten. Der henvises til, at der på Vangkær-udstykningen alene må opføres bebyggelse med en maks. bygningshøjde på 4 m og indsiger undrer sig over forskellen.	*Bygningshøjde for åben-lav bebyggelser langs skrænten* Der er foretaget en konkret vurdering af mulige indbliksgener ift. lokalplanens byggemuligheder langs skrænten med udgangspunkt i bygningsreglementets skrå højdegrænseplan. Der henvises til pkt. 15. Herudover skal tilføjes, at boliggrundende ved Vangkær-udstykningen grænser helt op til skrænten, hvorimod at terrænet øst for og langs med boliggrundende ved Sæby Bakker primært fremstår jævnt med varierende bredde op til ca. 25 m inden skrænten starter. Det er Fagcenterets vurdering, at der i lokalplanen er taget hensyn til nabobebyggelserne neden for

Etageboligbyggeri med bygningshøjde på 18,5 m Desuden gøres indsigelse mod en bygningshøjde på op til 18,5 m for etageboligbebyggelsen. De mener, at så højt et byggeri vil gå ud over det naturskønne område. De henviser til, at udbygningen af området bør ske på en nænsom måde, således at det fortsat vil være attraktivt at bo i Sæby.	skrænten ved fastsættelse at en maks. bygningshøjde på 5,5 m. *Etageboligbyggeri med bygningshøjde på 18,5 m* Der henvises til pkt. 8 og pkt. 16. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af P. Skades Vej 9, Sæby ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
23. Laurids Bojsensvej 9, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6279121, 6279119 (samme indhold)** *Forslag om ny vejtilførsel fra nord* Ejer af Laurids Bojsensvej 9 anbefaler, at Sæby Bakker vejføres af ny vej, der går direkte fra Sæby Bakker til Frederikshavnsvej. Således for at undgå trafiktrængsel og trafikstøj på Langtvedvej og dennes stikveje. Dette vil også gøre Langtvedvej til en mere sikker skolevej. *Forslag om flytning af skel og byggelinjer langs skrænten mod øst* Indsiger mener, at ny bebyggelse og beplantning langs skrænten mod øst vil medføre øget skyggevirkning, ift. den skygge der allerede afkastes af skrænten, for de parceller, der ligger neden for skrænten. Derfor anbefaler indsiger, at skel og byggelinjer rykkes så langt mod vest, at bebyggelse og beplantning (hække mv.) ikke kan ses fra haverne/terrasserne fra husene neden for skrænten.	**Ad. 23** *Forslag om ny vejtilførsel fra nord* Der henvises til pkt. 1, 3 og 10. *Forslag om flytning af skel og byggelinjer langs skrænten mod øst* Der er udarbejdet et skyggediagram, der viser, at der ved jævndøgn klokken 17 vil kastes en lille ekstra skygge ift. den skygge, der allerede kastes af skrænten, ved enkelte af nabogrundene mod øst. Skyggediagrammet er udført for worst-case scenariet med bebyggelse placeret i grundens fulde bredde, i fuld højde og placeret i byggelinjen. Det vil være mere sandsynligt, at der bygges mere varieret, hvor nogle bygninger vil være lavere, smallere og placeret længere fra skel. Det vurderes på baggrund af skyggediagrammet, at hæk i skel ikke vil medføre skyggegener for nabobebyggelser. Se vedlagt bilag. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Laurids Bojsensvej 9, Sæby ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

24. Boelsmindevej 135, Nørre Vangkær **Dok. Nr. 6279461, 6279460, 6279459** Ejer af arealerne, der grænser op til lokalplanområdet mod nord, fremsender høringssvar. Ejeren henviser til møde med Frederikshavn Kommune, der har været afholdt tidligere på året. Indsiger beskriver, at mødet har været afholdt med henblik på at se på mulighederne for en supplerende nordlig vejadgang til området, der kan fremtidssikre trafikafviklingen til og fra Sæby Bakker, samt eventuelle yderligere udviklingsmuligheder. Indsiger oplyser, at hendes arealer mod nord (matr. nr. 66a) er ideelt til en gennemgående øst-vest vejstrækning, med start fra Svalereden Camping til Langtvedvej. Hun oplyser, at der på mødet blev foreslået et eller flere gennemgående stisystemer fra Sæby Bakker mod nord ind over hendes arealer (matr. nr. 5a), langs skrænten og med tilkobling til Boelsmindevej via privat vej. Hun oplyser, at stiforbindelsen kan give hurtige og trafiksikre adgangsforhold til området omkring Boelsmindevej, byens skoler, kollektiv trafik fra Frederikshavnsvej, Sæby Strand, Sæby Bymidte og havnen. Hun henviser til, at det ikke er muligt at etablere stiforbindelser øst for lokalplanområdet pga. ejerforhold, registreret § 3 natur og ingen mulighed for tilkobling til boligområdet øst for skrænten. Ejeren ser positiv på etablering af en vejforbindelse på de nordlige dele af matr. nr. 66a og imødeser en dialog om en mulig etablering. Dog kan hun ikke tilslutte sig	**Ad 24.** Fagcenteret gør opmærksom på, at mødet alene havde til formål at drøfte mulighederne for evt. sti henover ejers ejendom. Der blev ikke på mødet drøftet muligheder for ny vejføring til Sæby Bakker. Der er i lokalplanen for Sæby Bakker udlagt stiforbindelse mod nord med mulighed for videreførelse under forudsætning af, at der kan opnås en aftale med lodsejer. Arealerne (matr. nr. 5a Langtved By, Volstrup og 66a Sæby Markjorder) som indsiger ønsker at få inddraget i lokalplanen ligger i landzone og uden for kommuneplanens rammeområder. Kommunen kan ikke uden videre udlægge nye arealer til byudvikling. Vi skal kunne godtgøre et behov for at udlægge nye arealer over for staten. Hvert 4. år tages det op til revision, om der er behov for udlæg af nye arealer. I særlige tilfælde kan der udlægges nye arealer ud over hvert 4. år, hvis det kan dokumenteres, at der er et behov. Fagcenteret bemærker hertil, at i forbindelse med Temaplan for udpegning af byudviklingsområder, vedtaget den 24. marts 2021, blev der udtaget arealer til boligformål i Sæby, da der pt. ikke er behov for ydereligere arealudlæg til boligformål. Indsigers ønske om at inddrage hendes arealer til byudvikling vurderes derfor ikke at kunne imødekommes pt.

borgerforslag om vejforbindelse henover hendes arealer (matr. nr. 5a). Hun ser positivt på muligheden for etablering af cykelsti eller nye stisystemer på hendes arealer og henviser til lokalplanen, hvor der er beskrevet en stiforbindelse mod nord. Forslag om stisystemer imødekommes under forudsætning af, at hendes arealer (matr. nr. 5a og 66a) på nuværende tidspunkt skal indarbejdes i kommunens lokalplan for området. Dette skal ske med henblik på udstykning, og etablering af blandet boligbebyggelse, som afspejler planerne om boligbebyggelse for Sæby Bakker. Hun ser en forringelse i sin ejendoms værdi, hvis der etableres cykelstier og gangstier uden, at der sker en udvidelse af lokalplanområdet. Hun ser en fordel i, at byudviklingens infrastruktur indarbejdes med vejnet og stisystemer på nuværende tidspunkt, for at sikre nye vej- og stiforbindelser til det nye boligområde Sæby Bakker.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Boelsmindevej 135 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
25. Oluf Krags Vej 10, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6279433, 6279432 (samme indhold)** *Trafikafvikling på Langtvedvej* Indsigere henviser til, at udvikling af området Sæby Bakker vil give et voldsomt pres på Langtvedvej og de tilstødende veje, herunder Boelsmindevej og Peter Bangs Vej. Indsigere henviser til, at Boelsmindevej og Peter Bangs Vej er skolevej for børn boende i den nordlige del af Sæby. De frygter, at en udbygning af området vil medføre øget trafik og risikoen for færdselsuheld med skolebørn især i krydset ved Boelsmindevej/Peter Bangs Vej/Langtvedvej. De formoder, at det vil blive vanskeligt at komme ud på Frederikshavnsvej ved Boelsmindevej og bilister, der skal mod nord, vil formentlig køre ad Boelsmindevej.	**Ad. 25** *Trafikafvikling på Langtvedvej* Der henvises til pkt. 1, 3 og 10. *Forslag om nordlig vejføring til Sæby Bakker samt tiltag på Boelsmindevej og Peter Bangs Vej* Der henvises til pkt. 1.

Forslag om nordlig vejføring til Sæby Bakker samt tiltag på Boelsmindevej og Peter Bangs Vej De mener, at der bør etableres en nordlig adgangsvej til Sæby Bakker og at der langs Boelsmindevej og Peter Bangs Vej bør etableres fortov og cykelsti.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra Oluf Krags Vej 10 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
26. P. Skades Vej 1, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6279537, 6279541, 6279543** Af høringssvaret fremgår, at ejer af P. Skades Vej 1 tilslutter sig indsigelser der er fremsendt på vegne af Foreningen Nellemanns Haves Venner og Grundejerforeningen P. Skadesvej. *Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager* Desuden gøres indsigelse mod ændringer i kommuneplanens rammer der medfører ændringer i bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Henset til områdets karakter og landskabsmæssige værdier skal både bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde fastholdes, som anført i nuværende kommuneplan. Indsiger påpeger, at beboere i bl.a. området ved Vangkær-udstykningen har købt grund i fuld tiltro og tillid til nugældende kommuneplan og de muligheder og begrænsninger, der er i den. Indsiger påpeger, at en bygningshøjde på op til 18,5 m i 4 etager vil ændre områdets karakter og vil medføre både udsigtsbegrænsninger og indsigts-/skyggegener for samtlige beboere øst for højhusbyggeriet, hvilket er uacceptabelt.	**Ad 26.** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 5. *Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager* Der henvises til pkt. 17. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra P. Skades Vej 1 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

27. Grundejerforeningen Vangkær, Sæby **Dok. Nr. 6279585, 6279587 (samme indhold)** *Adgangsvej til boligområdet* Grundejerforeningen gør indsigelse mod at Langtvedvej skal være den eneste tilkørsel til det nye boligområde Sæby Bakker. Der henvises til den i lokalplanen udførte støjberegning, der viser, at det er nødvendigt at opføre støjværn eller flytte byggefelter væk fra vejen. Indsiger mener, at der ud fra Vangkær vil være nødvendigt med samme tiltag, hvilket ikke er muligt nu. Indsiger mener, at dette skulle have været tænkt ind i en samlet plan for området. Indsiger mener, at beregninger på trafikmængde alene omfatter beboernes biler og ikke anden trafik, der må forventes til et boligområde. I byggeperioden vil der komme meget trafik med større køretøjer og indsiger mener, at der i byggeperioden vil være støjgener langt over grænseværdierne. Indsigere mener, at den øget trafik vil gøre Langtvedvej langt mindre trafiksikker især for de bløde trafikanter. De henviser til, at der ikke er nogen kantsten mellem vej og fortov/cykelsti. Størstedelen af Vangkærs grundejere består af børnefamilier. De vil ikke være trygge ved at sende deres børn afsted på cykel til skole. *Forslag til ny vejføring fra nord til Sæby Bakker* Grundejerforeningen foreslår, at der laves en ny vejføring fra nord til det nye område Sæby Bakker. Dog understreges, at Vangkær ikke er en del af Sæby Bakker og Vangkær skal fortsat kunne vejbetjenes via Langtvedvej. *Byggehøjder og kommuneplanens rammeområde* Endvidere gøres indsigelse mod ændringer i kommuneplanrammen, der medfører ændringer i bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Henset til områdets karakter og	**Ad 27.** *Adgangsvej til boligområdet* Der henvises til pkt. 1, pkt. 3 og pkt. 10. *Forslag til ny vejføring fra nord til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1. *Byggehøjder og kommuneplanens rammeområde* Der henvises til pkt. 17.

landskabelige værdier skal bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde fastholdes som i nuværende kommuneplan.	
Byggehøjde for åben-lav boligbebyggelse langs skrænten mod øst Der gøres indsigelse mod en byggehøjde på 5,5 m på grunde ud til skrænten. Der henvises til, at der på Vangkær-udstykningen alene må opføres bebyggelse med en maks. bygningshøjde på 4 m og undrer sig over forskellen.	*Byggehøjde for åben-lav boligbebyggelse langs skrænten mod øst* Der henvises til pkt. 15 og pkt. 22.
De henviser til, at udbygningen af området bør ske på en nænsom måde, således at det fortsat vil være attraktivt at bo i Sæby.	
Etageboligbyggeri i 4 etager Desuden gøres indsigelse mod en byggehøjde på op til 18,5 m. Indsiger mener, at byggeri i 4 etager og med en bygningshøjde på op til 18,5 m for altid vil ændre områdets karakter og vil medføre både udsigtsbegrænsninger og indsigts-/skyggegener for samtlige beboere øst for højhusbyggeriet.	*Etageboligbyggeri i 4 etager* Der henvises til pkt. 8, pkt. 13 og pkt. 16.
De tilslutter sig desuden indsigelser fremsendt på vegne af Foreningen Nellemanns Haves Venner og Grundejerforeningen P. Skades Vej.	Der henvises til pkt. 1 og pkt. 5. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra Grundejerforeningen Vangkær ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

28. Holtbjergvej 13, 9330 Dronninglund, ejer af Langtvedvej 27 **Dok. Nr. 6279832, 6279831, 6279830, 6279828, 6279829** Indsigelsen er fremsendt af ejere af det lille sommerhus ”Skovled”, beliggende Langtvedvej 27, 9300 Sæby. Vedlagt indsigelsen er foto fra området samt udskrift fra Slot- og Kulturstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger. Sommerhuset er bygget i 1925 af Nicolai Nellemannn og hele historien om Nellemanns Have er opstået herom. Huset er kategoriseret med en bevaringsværdi 1.	**Ad 28**
Adgangsvej til Sæby Bakker Ejeren af sommerhuset konstaterer, at deres gamle hus og stendige ikke har haft godt af den trafik, som har været op og ned af Langtvedvej de sidste 2 år i forbindelse med anlægsarbejde ved Vangkær-udstykningen. De vurderer, at belastningen vil blive værre ved udstykning af Sæby Bakker. De påpeger, at Langtvedvej ikke er bred nok til at kunne håndtere trafikken. De oplyser, at lastbiler, privatbiler mv. bruger rabatten, når de skal passere hinanden. Dette har haft den konsekvens, at rabatten er i dårlig stand og fremstår med løse sten og grimme kanter, der går ud over trafiksikkerheden. Indsiger henviser til, at hvis der forbydes parkering langs vejkanten, kan renovationen ikke foretage renovation og der kan ikke ske postlevering.	*Adgangsvej til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1, pkt. 3 og pkt. 10.
Forslag om ny vejføring til Sæby Bakker Indsiger mener, at det bliver livsfarligt at færdes på Langtvedvej. Derfor kræver de, at der inden byggestart skal projekteres med en separat trafikvej ned af bakken til Frederikshavnsvej ved Hedebo Camping. De mener ikke, at der skal være adgang for yderligere trafik på Langtvedvej. Dog kan der etableres cykel- og	*Forslag om ny vejføring til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1.

gangstier til Langtvedvej for at tilgodese de bløde trafikanter, herunder skolebørn. Der henvises til, at gæster i Nellemanns Have skal have fred og ro til at opleve haven. Indsiger vurderer, at de vil få ødelagt idyllen og roen omkring og inde i deres sommerhus pga. den øgede trafik på Langtvedvej. *Etageboligbyggeri i 4 etager* Desuden mener indsiger, at de høje planlagte bebyggelser kommer til at ødelægge området, den vilde bynære natur og det fri-rum som området er for mange. Der henvises til, at Nellemanns Have har mange frivillige og masser af brugere. Indsiger opfordre til, at Frederikshavn Kommune tænker over kombinationen af ”bevar vores natur, vores historie, vores gamle historiske by og gør det sikkert at færdres i området”.	*Etageboligbyggeri i 4 etager* Der henvises til pkt. 8, pkt. 13 og pkt. 16. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Langtvedvej 27 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
29. DN Frederikshavn **Dok. Nr. 6280196, 6280198, 6280197** DN henviser til, at de tidligere ifm. forslag til kommuneplan 2018 og lokalplanforslag SAE.B.02.15.01 gjorde indsigelse mod at bebygge arealerne ved Sæby Bakker så tæt på den gamle kystskrænt. Vedlagt indsigelsen er DN´s indsigelse mod lokalplanforslag SAE.B.02.15.01. *Bebyggelse langs den gamle kystskrænt* DN mener, at en byggelinje på 5 m fra skrænten er aldeles utilstrækkeligt til at undgå en sløring af kystskrænten. Indsiger mener ikke, at lokalplanen for Sæby Bakker følger intentionerne i kommuneplanen og henviser til, at arealerne er udpeget som geologisk beskyttelsesområde samt særligt værdifuldt landskab. *Parkering og beskyttet overdrev* Desuden bemærkes i høringssvaret, at DN har erfaret, at der muligvis arbejdes med planer om	**Ad. 29** *Bebyggelse langs den gamle kystskrænt* Der henvises til pkt. 21. *Parkering og beskyttet overdrev* Der henvises til pkt. 1 under ”Parkering”.

at inddrage en del af det beskyttede overdrev på matr. nr. 6e Langtvedvej By, Volstrup til P-pladser som erstatning for de pladser, der vil forsvinde langs Langtvedvej. DN har besigtiget arealet og konstateret, at arealet uden diskussion opfylder betingelserne for at være beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. DN gør opmærksom på, at de efter al sandsynlighed vil anke en evt. senere § 3 dispensation, hvori de mener, at de vil få medhold.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra DN Frederikshavn ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
30. E. Billesvej 2, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6280588, 6280592, 6280594** *Adgangsvej til Sæby Bakker* Indsiger er flittig bruger af Nellemanns Have. Indsiger gør indsigelse mod, at Langtvedvej skal være eneste trafikåre til boligområdet Sæby Bakker. Indsiger mener, at Langtvedvej ikke kan rumme den forventet øget trafikmængde og mener, at det vil blive livsfarligt at færdes på vejen både for bilister, cyklister og gående. De kan ikke forestille sig, at der er plads til den foreslåede vejløsning med sti – kørebane og cykelbanen samt "2 minus 1" vej. Af indsigelsen fremgår, at indsigere er vant til at parkere langs Langtvedvej og henviser til, at denne mulighed vil forsvinde. De mener, at dette vil afstedkomme, at mange ældre, kørestolsbrugere og dårligt gående ikke vil besøge Nellemanns Have i fremtiden. De mener, at parkeringsmulighederne nord for Nellemanns gamle sommerhus er for langt væk. Indsiger mener at området vil spoleres og belastes med trafikkaos og støj. De appellerer til, at området bevares, som det er i dag. *Forslag til nordlig vejadgang til Sæby Bakker* De mener, at der skal etableres en anden separat trafikvej til og fra Sæby Bakker ned til	**Ad 30.** *Adgangsvej til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1, pkt. 3 og pkt. 10. *Forslag til nordlig vejadgang til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1.

Frederikshavnsvej overfor Hedebo Camping. Dog kan de bløde trafikanter bruge Langtvedvej som sti til by- og skolevej.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af E. Billesvej 2 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
31. P. Mønstedvej 33, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6280994, 6280992** *Ændringer i kommuneplan* Indsiger henviser til, at området iht. Masterplan 2015 ligger i området for særlig landskabsmæssig værdi. Området har en enestående sammensætning af istids skrænter, sletter og bakker. Indsiger mener ikke, at man kan fravige den nuværende bygningsprocent og højde, da det for altid vil ændre områdets karakter. Der gøres indsigelse mod ændringer i kommuneplanramme SAE.B.02.15, der vedrører ændringer i bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Henset til områdets karakter og landskabelige værdier mener indsiger, at både bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde skal fastholdes, som anført i kommuneplanen. *Forslag om nordlig vejadgang til Sæby Bakker* Herudover tilslutter indsiger sig indsigelser indsendt af Foreningen Nellemanns Haves Venner og af Grundejerforeningen P. Skadesvej om, at der skal laves en nordlig vejadgang til Sæby Bakker.	**Ad 31** *Ændringer i kommuneplan* Fagcenteret formoder, at indsiger refererer til kommuneplanens retningslinjer om områder udpeget som særligt værdifulde landskaber. Der henvises til pkt. 21. Der henvises til pkt. 17. *Forslag om nordlig vejadgang til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af P. Mønstedvej 33 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

32. H.C. Gadsvej 4, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6281028** Indsiger tilslutter sig indsigelse fremsendt af Foreningen Nellemanns Haves Venner og Grundejerforeningen P. Skadesvej. *<u>Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager</u>* Endvidere gøres indsigelse mod ændringer i kommuneplanramme SAE.B.02.15, der vedrører ændringer i bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Henset til områdets karakter og landskabsmæssige værdier skal bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde fastholdes, som anført i den gældende kommuneplan. Indsiger mener, at en bygningshøjde på 18,5 m vil ændre områdets karakter og vil medføre udsigtsbegrænsninger og indsigts-/skyggegener for samtlige beboere øst for højhusbyggeriet.	**Ad 32.** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 5. *<u>Ændringer i kommuneplan og etageboligbyggeri i 4 etager</u>* Der henvises til pkt. 17. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af H.C. Gadsvej 4 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
33. Langtvedvej 22, 9300 Sæby **Dok. Nr. 6281351, 6281350, 6281349** Ejer af ejendommen beliggende Langtvedvej 22, 9300 Sæby, tilslutter sig indsigelse fremsendt af Foreningen Nellemanns Haves Venner og Grundejerforeningen P. Skades Vej. Ligeledes fremgår af høringssvaret, at ejeren er bekymret for sine paradistræer, som står ved Langtvedvej, såfremt en ændring af Langtvedvej foretages. Vedhæftet indsigelsen er skitse, der viser træer ift. vejen samt udtalelse fra havekonsulent Villy Mougaard.	**Ad 33** Der henvises til pkt. 1 og pkt. 5. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Langtvedvej 22, 9300 Sæby ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

34. Ingen adresse – svar indgivet som feedback **Dok nr. 6281214** Indsiger udviser bekymring for øget trafik ved Sulbæk, hvor mange har sommerhus i naturen for at finde ro.	**Ad 34** Der henvises til pkt. 4. **Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkning ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
35. Langtvedvej 26, 9300 Sæby **Dok nr. 6281660, 6281662 (samme indhold)** Indsiger anfører i hans høringsbrev, at han ikke er imod en udbygning af området i Sæby Bakker, men han mener at kommuneplantillæg og lokalplan bærer præg af forhastede og ikke konsekvensanalyserede hovsa-løsninger. Der efterspørges en overordnet gennemanalyseret plan for udviklingen af hele området i den nordvestlige del af Sæby, herunder en plan for infrastruktur og fremtidig udbygning i området. *Adgangsvej til Sæby Bakker* I høringsbrevet henvises til, at den eneste adgangsvej til Sæby Bakker skal ske via Langtvedvej og henviser til en årsdøgntrafik for et fuldt udbygget området på 2000 biler. Indsiger påpeger, at der hertil i byggeperioden vil være en voldsom trafikmængde af entreprenørmaskiner, lastbiler (ca. 60 – 100 stk. pr. bolig) med byggematerialer og håndværkerbiler samt trafik fra beboere, der løbende flytter ind i området. Indsiger bemærker, at vejen skal kunne vejbetjene både privatbiler, arbejdskøretøjer og bløde trafikanter i en lang periode. Desuden udvises en bekymring for uvisheden om en videre udvikling af den nordvestlige del af Sæby med mulig yderligere trafikmængde til følge. *Forslag til frivillig udbygningsaftale* Indsiger påpeger, at etablering af vej og sti tæt på skel og dermed tæt på paradisæblerne i	**Ad 35** Der henvises til pkt. 1. *Adgangsvej til Sæby Bakker* Der henvises til pkt. 1. *Forslag til frivillig udbygningsaftale* Der henvises til pkt. 1, pkt. 3 og pkt. 10.

langs Langtvedvej vil gøre skade på træerne (vejstrækning I iht. forslag til frivillig udbygningsaftale). Det påpeges, at allerede nu vil træernes kroner genere trafikken, så en ødelæggende beskæring er uundgåelig. Vejstrækningen vil hurtigt komme til at se miserabel og forsømt ud. Indsiger acceptere ikke den valgte vejløsning for strækning I. Indsiger henviser til, at der også langs strækning II står paradisæbletræer, som vil lide skade af nyt vejanlæg. Indsiger påpeger, at vejstrækning II og III vil blive en meget farlig strækning at færdes på i kraft af den tunge anlægstrafik i mange år. Indsiger mener, at vejanlæggene på strækning II og III er underdimensioneret og ikke kan rumme passage af to lastbiler. Indsiger oplyser, at to lastbiler har en bredde på 2,55 m og hertil kommer sidespejle på ca. 2 x 30 cm. Indsiger mener, at der mindst er behov for en kørebanebredde på 5,9 m. Indsiger mener at løsningen er ubrugelig og direkte livsfarlig. *Trafikmængde* Indsiger henviser til, at der er beregnet en forventet årsdøgntrafik på 2.000 biler. Indsiger mener, at der i denne beregning alene er taget højde for færdsel med personbiler. Indsiger mener, at der hertil skal ligges kørsel fra besøgende, renovation, post/vareudlevering samt den nuværende trafik til og fra Langtvedvej med personbiler og landbrugsmaskiner samt de mange nysgerrige der følger med i områdets udvikling. Indsiger mener, at der i byggeperioden, som vil vare flere år, vil være en voldsom mertrafik af entreprenørmaskiner, lastbiler med byggematerialer og håndværkerbiler og tvivler på om døgntrafikken kan holdes nede på de 2000 biler i byggefasen. Indsiger anslår, at der til hver ny bolig i gennemsnit vil køre 100 lastbiler/entreprenørmaskiner – dvs. ca. 36.000 tunge køretøjer op og ned ad Langtvedvej i	*Trafikmængde* Der henvises til pkt. 1, pkt. 3 og pkt. 10.

byggeperioden. Herudover mener indsiger, at der vil komme flere håndværkerbiler. Trafikmængden vil medføre problemer ved Sæby Planteskole og ved udkørsel til Frederikshavnsvej. Indsiger finder denne trafikmængde og følgerne heraf meget overvældende og direkte skræmmende. Indsiger mener, at vejen er underdimensioneret og kan ikke acceptere vejløsningen. *Støj* Der henvises til støjberegningen udført ifm. udarbejdelse af lokalplanforslaget for Sæby Bakker. Støjberegningerne viser, at støjgrænseværdierne ikke kan overholdes for alle punkter og derfor foreslås, at der etableres støjværn langs Langtvedvej ved det nye boligområde. Indsiger henviser til, at der ikke er foretaget støjberegninger ved strækning I og II og ej heller fra Frederikshavnsvej til svinget ved Nellemanns Have. Indsiger oplyser, at grundejerforeningen er repræsenteret i en beboeregruppe, som har rejst problemet over for kommunen, da strækning I og II er omfattet af lokalplanforslaget. Indsiger oplyser, at en beboeregruppen har foretaget simple støjmålinger med mobil app, der viser, at der på strækning I og II støjes væsentlige mere end det tilladte. De har målt støj fra biler over 60 dB og støj fra lastbiler på 80-87 dB. *Forslag om ny vejtilførsel mod nord* Indsiger konkludere i sit høringssvar, at det planlagte vejforløb til Sæby Bakker vil være ødelæggende for hele området langs med Langtvedvej. Indsiger mener, at området vil blive transitvej og at dette vil medføre, at området nedslides med manglende interesser i at opholde sig i og vedligeholde området – inklusiv Nellemanns Have.	*Støj* Der henvises til pkt. 1. *Forslag om ny vejtilførsel mod nord* Der henvises til pkt. 1.

Indsiger anbefaler, at kommunen dropper planerne om at udbygge Langtvedvej og at man i stedet etablerer en ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Indsiger mener, at vejen skal være anlagt inden man går i gang med at bygge i området. Indsiger ønsker Langtvedvej bevaret som den er nu. Langtvedvej skal forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørn fra Sæby Bakker.	**Center for Teknik og Miljø indstiller:** • At bemærkninger fra ejer af Langtvedvej 27 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Artikel fra Sæby Folkeblad onsdag den 19. maj 2021 som borger, Søndermarksvej 36, 9300 Sæby, henviser til i sit høringssvar. Se høringsnotat, pkt. 7.

15.14 man. 21. jun. 4G 100 %

Luk Side 16-17 af 64

Side 16 | Sæby Folkeblad | Onsdag 19. maj 2021

Sæby Bakker-plan ud i høring

DEBATTID: Det er nu du skal til tasterne, hvis du har indsigelser på bedding

Af Tommy Thomsen
tt@tthomsen.dk

HVIS MAN har lyst til at ytre sig om planerne for byggeriet i Sæby Bakker, så er det nu man skal til tasterne.

Frederikshavn Kommunes Byråd har nemlig lagt lokalplanforslaget ud i offentlig høring frem til 28. juni.

De høringssvar, man får, vil så efterfølgende indgå i vurderingen af projektets videre færd i det politiske system.

Planforslagene er udarbejdet for at skabe mulighed for at udvikle områdets ca. 15 hektar til et attraktivt boligområde med blandede boligtyper i form af åben/lav-, tæt/lav- og etageboliger.

Området kan rumme 360 ny boliger fordelt over flere sammenhængende boligklynger, adskilt af grønne kiler.

De grønne kiler vil fungere som opholdsarealer for områdets beboere, tværgående stiforbindelser i området og samtidigt er kilerne med til at sikre udsigt mod de omkringliggende landskaber.

Den 5 meter brede Langtvedvej skal efter lokalplanforslaget gøres til en 2 minus 1 vej, hvor der males 1 meters cykelbane i hver side. Foto: Tommy Thomsen

Størstedelen af boligbebyggelsen i området må alene opføres i én etage, dog kan en mindre del af den tæt/lave boligbebyggelse mod øst samt dele af den åben/lave boligbebyggelse mod nord opføres i 2 etager.

Etageboligbebyggelsen, der skal opføres længst mod vest, skal opføres som terrassehuse med variation i etageantal, således at kun en del af bebyggelsen må fremstå i op til 4 etager plus tagterrasse.

Langtvedvej, der skal være fødevej til Sæby Bakker, fører forbi Nellemanns Have -til venstre - og boligområde på højre side af vejen Foto: Tommy Thomsen

Indsigelser i vente

Efter planen skal vejadgangen til området skal ske fra Langtvedvej - og det er særlig det element, der har fået læserbrevsskribenter til tasterne her inden den offentlige høring.

Det er derfor også forventeligt, at det er det element, der vil komme flest indsigelser imod i den offentlige høring.

Kommunen planlægger at indgå aftale med grundejerne om helt eller delvist finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen, der giver udvidede byggemuligheder.

Der gælder en aftale om finansiering og udførelse af trafikanlæg på Langtvedvej, startende ud for matr. nr. 6ab Langtved By, Volstrup og frem til fremtidig Johannes Poulsens Vej.

Nye vejanlæg kan rummes inden for vejens skel.

Vejanlæg omfatter 1,5 m asfalteret fortov uden kantsten i østlige side af vejen, 2 minus 1 vej med en kørebane bredde på 3,0 m og cykelbaner på hver 1,0 m.

Helhedsplan

For at skabe et sammenhængende område vil Frederikshavn Kommune via arbejdet med Helhedsplan for Sæby Nord forestå etablering af vejanlæg fra projektområdet til syd for Nellemanns Have.

Formanden for Nellemanns Haves Venner, Hans Rødsgaard-Mathiesen har sammen med flere ytret sin bekymring for bl.a. adgangsvejen til området og opfordrer nu alle til at give sin mening til kende ved at skrive et høringssvar til kommunen.

- Vedtages lokalplanforslaget, som det ser ud lige nu, vil det medføre voldsomme trafikale og støjmæssige gener i hele det nordvestlige Sæby. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres 360 nye boliger i området. Alle boliger skal bruge den samme adgangsvej, nemlig Langtvedvej, understreger Hans Rødsgaard-Mathiesen og fortsætter:

- Når byggeriet er færdigt, vil det give en døgntrafik af biler på omkring 2.000. Det er Langtvedvej slet ikke beregnet til. Samtidig skal vejen være skolevej for de mange børn, der kommer til at bo i området. Det er meget utrygt, selvom man vil markere et gå- og cykelfelt på vejen.

- I selve byggefasen, som vil strække sig over flere år, vil der være en yderligere voldsom trafik og støj fra entreprenørmaskiner, lastbiler med byggematerialer og håndværkerbiler. Et forsigtigt skøn siger ca. 100 biler pr. ejendom, der opføres.

Det vil give omkring 36.000 tunge køretøjer oveni biler fra de beboere og øvrige trafikanter, der færdes ad Langtvedvej.

På den nederste del af Langtvedvej er vejen væsentlig bredere, men her er trafikken i forvejen mere intens. Foto: Tommy Thomsen

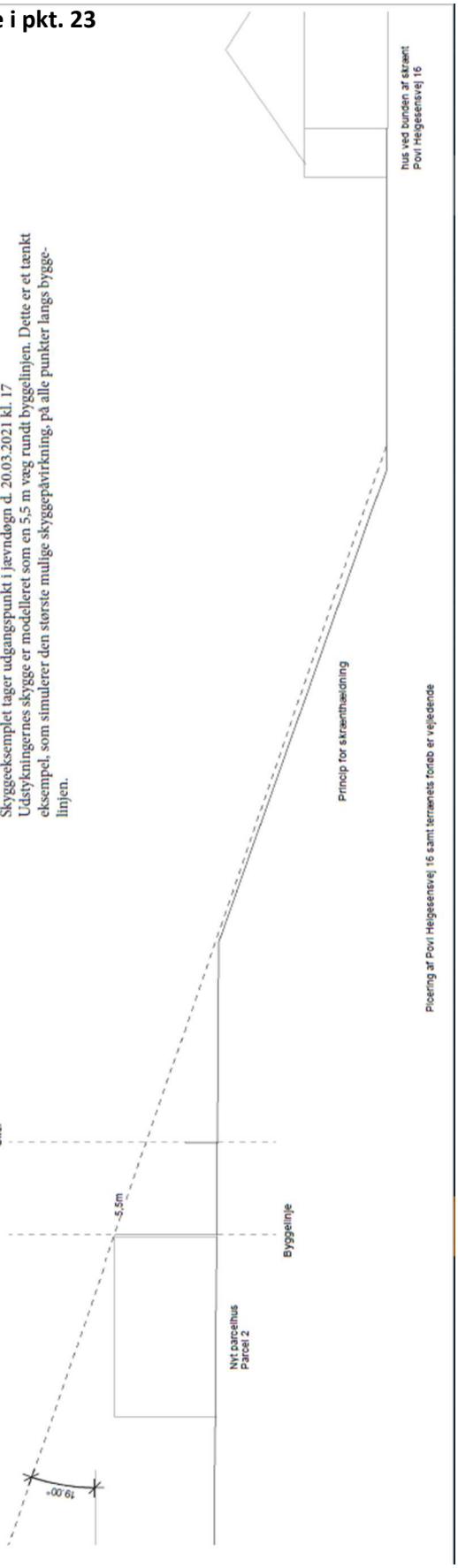
Arbejdsgruppens forslag til vejføring "Den Grønne Løsning" er her skitseret med en grøn pil. Foto: Privat

Vi fejrer vores kollegaer i XL-BY
100-ÅRS J
Torsdag-fredag-lør
Husk – vi har gr
GORI
DYRUP GORI 606 DÆKKENDE TRÆBESKYTTELSE
10 ltr: Kridt og kulsort
9 ltr: Kan tones i mange farver.
Oliebaseret
FRIT VALG 699,-
20 % RABAT PÅ ANZA ELITE PENSLER/RØD
GARDENA ROLLUP L VÆGSLANGEBOKS
Vægmonteret slangeboks er en praktisk pladsbesparende slange på 30 meter. Boksen kan drejes 180°. Komplet med beslag og tilbehør.
1.399,-
GREEN>IT VANDINGSSÆT

Forslag til Vejføring, som der henvises til, indsendt af ejer af Langtvedvej 46, 9300 Sæby. Se høringsnotat, pkt. 9.

Skyggeeksempel udarbejdet på baggrund af indsigelse i pkt. 23

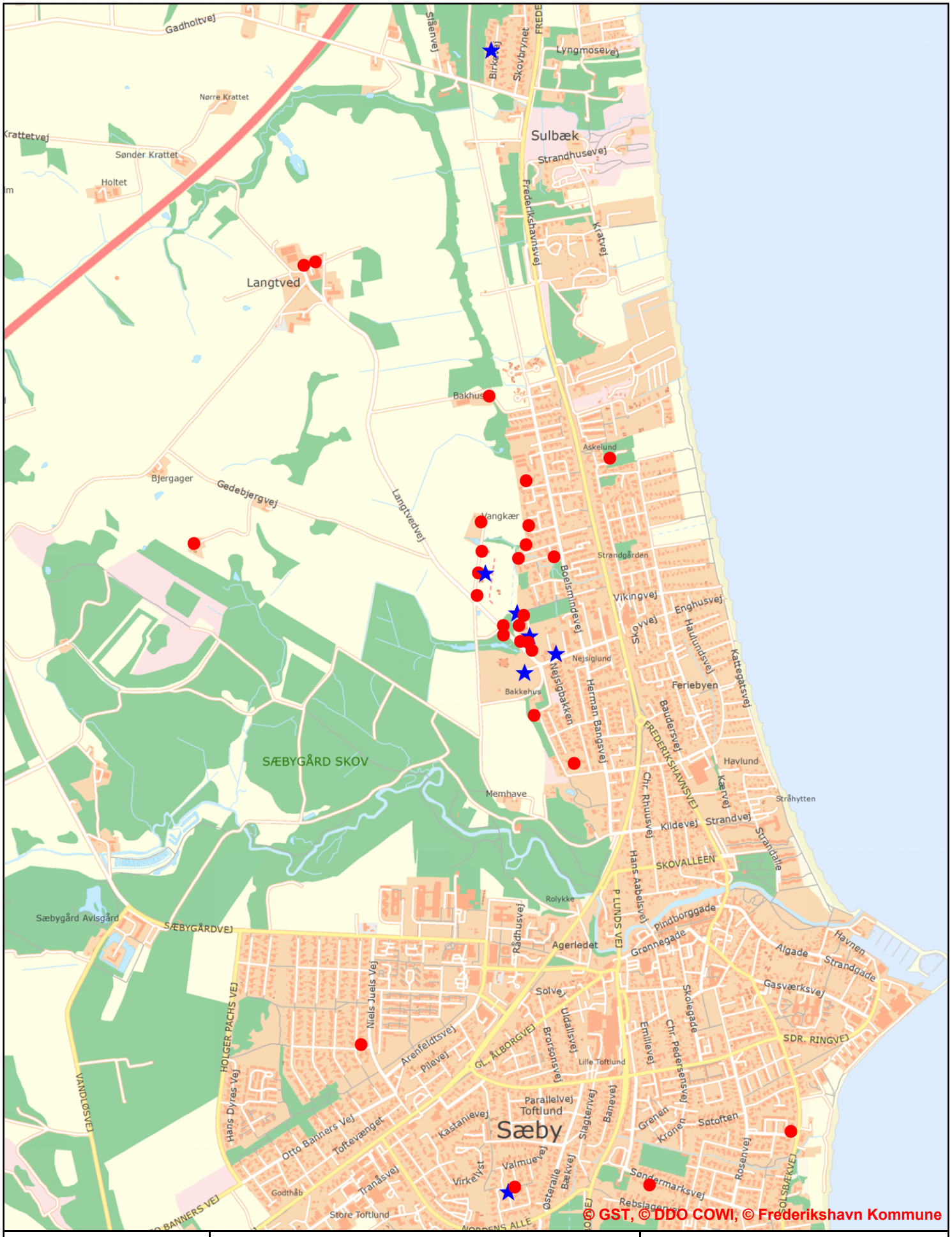
Skyggeeksemplet tager udgangspunkt i jævndøgn d. 20.03.2021 kl. 17
Udstykningernes skygge er modelleret som en 5,5 m væg rundt byggelinjen. Dette er et tænkt eksempel, som simulerer den største mulige skyggepåvirkning, på alle punkter langs byggelinjen.



Skyggeeksempel

Relateret document 5/12

Dokument Navn:	**Kortbilag over indsigelser - Sæby Bakker til PMU 31. august 2021.pdf**
Dokument Titel:	**Kortbilag over indsigelser - Sæby Bakker til PMU 31. august 2021**
Dokument ID:	**6347710**



FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Blå stjerne = Indsigelser Foreninger
Rød prik = Indsigelser Borgere

Én indsigelse er indkommen via feedback på hjemmesiden, derfor fremgår denne ikke af kortet.

Tidspunkt: 07-07-2021 10:28:21
Udskrevet af: Malene Drachmann Nielsen
Målestoksforhold: 1:20000

Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Relateret document 6/12

Dokument Navn:	**Kortbilag over underskrifter - Sæby Bakker PMU 31. august 201.pdf**
Dokument Titel:	**Kortbilag over underskrifter - Sæby Bakker PMU 31. august 201**
Dokument ID:	**6347709**

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Underskriftsindsamlinger
Underskriftsindsamlinger bilag 3-6 fordelt på kort over Sæby.

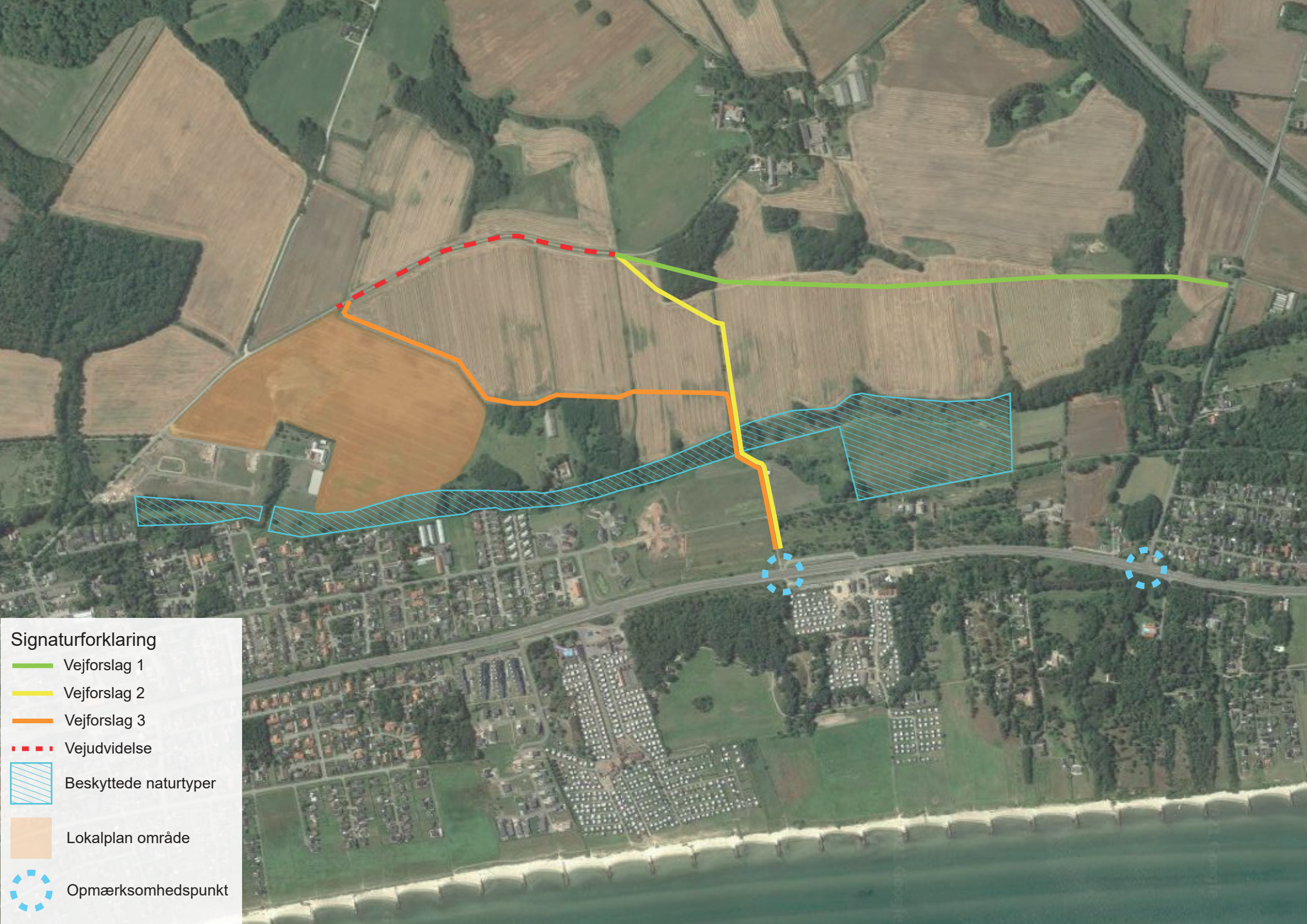
Bilag 7 indeholder 116 underskrifter indsamlet via Facebook, disse fremgår ikke af kortet.

Tidspunkt: 07-07-2021 13:36:04
Udskrevet af: Malene Drachmann Nielsen
Målestoksforhold: 1:30000

Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Relateret document 7/12

Dokument Navn:	**Oversigtskort_Sæby Bakker_2021.pdf**
Dokument Titel:	**Oversigtskort_Sæby Bakker_2021**
Dokument ID:	**6322253**


Signaturforklaring
Vejforslag 1
Vejforslag 2
Vejforslag 3
Vejudvidelse
Beskyttede naturtyper
Lokalplan område
Opmærksomhedspunkt

Relateret document 8/12

Dokument Navn:	**Budgetoverslag alternativ vejadgang Sæby Bakker.DOC**
Dokument Titel:	**Budgetoverslag, forlængelse af Langtvedvej - 3 forslag**
Dokument ID:	**6348584**

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

Budgetoverslag

Center for Park & Vej
Infrastruktur og bymiljø

Sagsnummer: EMN-2002-807
Dok.nr.: 6122358
Sagsbehandler:
Jane Olesen
Direkte telefon.: 98 45 63 92
Fax: 9842 0020
jaol@frederikshavn.dk

Forlængelse af Langtvedvej til Gadholtvej:

Alle budgetoverslag er beregnet ud fra en kørebanebredde på 6 meter asfalt

Forlængelse af Langholtvej

Forslag I	**Incl. cykelsti**	**Ekskl. cykelsti**
Udvidelse af eks. vejanlæg på Langtvedvej (1.000 lbm á 2.500,-)	2.500.000,-	2.500.000,-
Vejanlæg (1.200 lbm á 6.000)	7.200.000,-	7.200.000,-
Cykelsti langs vej (2.200 lbm á 3.000,-)	6.600.000,-	-
Bro over Sulbæk	75.000,-	75.000,-
Projektering og tilsyn	500.000,-	500.000,-
Landinspektør mv.	500.000,-	500.000,-
Uforudsete udgifter ca. 10%	1.900.000,-	1.100.000,-
Samlet anlægsudgift	**19.275.000,-**	**11.875.000,-**

Forslag II	**Incl. cykelsti**	**Ekskl. cykelsti**
Udvidelse af eks. vejanlæg på Langtvedvej (1.000 lbm á 2.500,-)	2.500.000,-	2.500.000,-
Vejanlæg (500 lbm á 6.000,-)	3.000.000,-	3.000.000,-
Udvidelse af eks. grusvej (250 lbm á 6.000,-)	1.500.000,-	1.500.000,-
Cykelsti langs vej (1750 lbm á 3.000,-)	5.250.000,-	-
Projektering og tilsyn	500.000,-	500.000,-
Landinspektør mv.	500.000,-	500.000,-
Uforudsete udgifter ca. 10%	1.400.000,-	800.000,-
Samlet anlægsudgift	**14.650.000,-**	**8.800.000,-**

Forslag III	**Incl. cykelsti**	**Ekskl. cykelsti**
Udvidelse af eks. vejanlæg i lokalplanområdet (1.000 lbm á 2.500,-)	2.500.000,-	2.500.000,-
Vejanlæg (1000 lbm á 6.000,-)	6.000.000,-	6.000.000,-
Udvidelse af eks. grusvej (250 lbm á 6.000,-)	1.500.000,-	1.500.000,-
Cykelsti langs vej (2.250 lbm á 3.000,-)	6.750.000,-	-
Projektering og tilsyn	500.000,-	500.000,-
Landinspektør mv.	500.000,-	500.000,-
Uforudsete udgifter ca. 10%	1.900.000,-	1.200.000,-
Samlet anlægsudgift	**19.650.000,-**	**12.200.000,-**

Noter:

- På den første del af strækningen kan den eksisterende Langtvedvej benyttes. Vejen skal dog udvides med ca. 2 m.
- Der er i prisen ikke medtaget beløb til ekspropriation.
- Der tages forbehold for vand og forurenet jord i området som kan betyde ekstra udgifter til dræning samt deponering af jord, ligesom det ikke vides hvor meget jord der skal flyttes og om der er overskud eller underskud af jord.
- Der er ikke regnet med belysning – det er muligt en del af vejen skal belyses (ved den nye byggemodning)

Alle priser er ekskl. moms

Relateret document 9/12

Dokument Navn:	**Trafiknotat for alternativ vejadgang, Sæby Bakker.doc**
Dokument Titel:	**Trafiknotat for alternativ vejadgang, Sæby Bakker**
Dokument ID:	**6347989**

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

Trafiknotat – supplerende nordlig vejadgang til Sæby Bakker

Center for Park & Vej
Infrastruktur og bymiljø

Sagsnummer: GEO-2020-4119
Dok.nr.: 6263399
Sagsbehandler:
Jane Olesen
Direkte telefon.: 98 45 63 92
Fax: 9842 0020
jaol@frederikshavn.dk

Byrådet besluttede på deres møde den 28. april 2021, at godkende planforslagene for boligområde ved Langtvedvej, Sæby og sende dem i 8 ugers høring. Samtidig blev det besluttet, at administrationen skulle beregne økonomien og mulighederne for en supplerende nordlig vejadgang til området.

En ekstra vejadgang til området fra nord kan være med til at fordele trafikmængden på Langtvedvej, så trafikken på den sydlige del af Langtvedvej ikke bliver så koncentreret. Den nye vej skal desuden understøtte eventuel fremtidig byudvikling i området og hvis der bliver tale om forslag II eller III, vil den nye forbindelse blive en stærk rekreativ forbindelse mellem kysten og de grønne områder omkring Sæbygård Skov/å.

Dette trafiknotat beskriver tre udkast til mulige løsninger for at lave en supplerende vejadgang til området ved Sæby Bakker/Langtvedvej. Heri oplistes de overordnede forudsætninger for vejføringen samt fordele og ulemper ved udkastet.

De tre alternative forslag er endvidere skitseret på kortbilag benævnt: ”Sæby Bakker_2021”.

På oversigtskortet er vejforslag 1 markeret med grønt, vejforslag 2 markeret med gult, og vejforslag 3 markeret med orange streg på kortet.

Forslag I

Langtvedvej forlænges til Gadholtvej – se vedlagte kortbilag

Det nye tracé bliver ca. 1,2 km langt og det kommer til at ligge nogenlunde parallelt med Frederikshavnsvej i en afstand på ca. 600 meter. Ud over det nye vejanlæg, skal ca. 1 km af den eksisterende Langtvedvej udvides og der skal etableres cykelsti på hele strækningen. Vejføringen udmunder i et kryds ved Gadholtvej, hvorfra de fleste trafikanter skal mod øst ned på Frederikshavnsvej.

Forslaget berører 2 lodsejere. I det ene tilfælde er der tale om ca. 50 meter og i det andet tilfælde de resterende 1160 meter.

Fordele	**Udfordringer**
Fornuftigt tracé i forhold til en ringvej/fordelingsvej. Et forholdsvist lige vejforløb, der sikrer god fremkommelighed og gode oversigtsforhold.	Lang ”lige” strækning, der kan give udfordringer i forhold til høje hastigheder.
Vejforløbet giver gode muligheder for at understøtte kommende byudvikling.	Vejen kommer til at skære en stor matrikel over (tracéet bør evt. følge naturlige markskel).
	Kommunen skal ekspropriere en lang strækning.
	Der skal etableres en bro over Sulbækken, som løber i slugten langs Gadholtvej.
	Ved slugten ved Sulbækken er der en niveauforskel på ca. 16 meter.
	En del af den eksisterende Langtvedvej skal udvides.
	Der skal foretages geotekniske undersøgelser.

Forslag II

Langtvedvej føres ud til Frederikshavnsvej ved Svalereden Camping og Hytteby – se vedlagte kortbilag.

Cirka 700 meter nord for ”Sæby Bakker” udstykningen drejes vejen mod øst for at ramme et eksisterende hjulspor. Hjulsporet fører ud til istidsskrænten lige oven for Hundeklubben, som ligger modsat Svalereden Camping og Hytteby på Frederikshavnsvej.

Det nye tracé bliver ca. 500 meter langt, samtidig med at ca. 1 km af den eksisterende Langtvedvej skal udvides. Fra Hundeklubben og ud til Frederikshavnsvej skal den eksisterende grusvej udvides og det svarer til ca. 250 meter. Der etableres cykelsti på hele strækningen. Vejføringen udmunder i et kryds ved Frederikshavnsvej lige syd for den eksisterende rasteplads, som ligger over for campingpladsen.

Forslaget berører 3 lodsejere, hvoraf den ene part er kommunen, som ejer jorden ved ”Strandager” udstykningen, hvilket svarer til ca. 220 meter. De to resterende parter er fordelt med henholdsvis 100 og 500 meter.

Fordele	**Udfordringer**
Vejføringen ligger på eks. tracé på en del af strækningen.	Der skal foretages geotekniske undersøgelser.
Fornuftigt tracé i forhold til en ringvej/fordelingsvej. Et blødt kurvede vejforløb, der sikrer god fremkommelighed.	Den nye vej kommer til at krydse Sæbybanestien, der er en cykelsti i eget tracé.
Vejforløbet giver gode muligheder for at understøtte kommende byudvikling.	Vejen skal føres ned gennem skrænten, der er geologisk beskyttelsesområde. Der kan laves vejanlæg i området, hvis projektet ikke slører de geologiske træk. Vejen kan evt. udformes/placeres således, at gennemskæringen kan være med til at understrege skrænten.
Frederikshavn Kommune ejer jorden på strækningen mellem Frederikshavnsvej og skrænten.	Byggemodningsområdet Strandager mister grunde og det kræver at planlægningen for området ændres (ny lokalplan). Dog er området endnu ikke byggemodnet.
Vejføringen giver mulighed for en attraktiv rekreativ forbindelse mellem kysten og det grønne område ved Sæbygård Skov. Forbindelsen forstærkes yderligere hvis strandpromenaden forlænges ud til Svalereden Camping og Hytteby.	Ved hundeklubben er der en niveauforskel på ca. 12 meter.
	En del af den eks. Langtvedvej skal udvides.
	Vejen skærer gennem fredskov, dvs. erstatningsskov skal plantes.

Forslag III

Langtvedvej føres ud til Frederikshavnsvej ved Svalereden Camping og Hytteby – alternativ vejføring i forhold til forslag II - se vedlagte kortbilag.

I forslag III er ”Sæby Bakker” udstykningen tænkt ind i den nye alternative vejføring. Her er der lagt op til, at Johannes Poulsens Vej i den nye udstykning skal være den første del af den nye fordelingsvej. Ved den nordlige ende af ”Sæby Bakker” udstykningen vil vejen, fortsætte mod nord/øst, ved mere eller mindre at følge matrikelskellene frem til skrænten, hvor den skal føres ned ved hundeklubben på samme måde, som ved forslag II.

Det nye tracé bliver ca. 1 km langt, samtidig med at ca. 1 km af den eksisterende Langtvedvej skal udvides. Fra Hundeklubben og ud til Frederikshavnsvej skal den eksisterende grusvej udvides og det svarer til ca. 250 meter. Her er der de samme bemærkninger til tilkoblingen til Frederikshavnsvej, som er beskrevet i forslag II omkring rundkørsel og trafikflow.

Forslaget berører 3 måske 4 lodsejere, alt efter den endelige placering af vejen. Den ene part er kommunen, der ejer jorden ved ”Strandager” udstykningen, hvilket svarer til ca. 220 meter. De tre resterende parter vil få fordelt resten af strækningen.

Fordele	**Udfordringer**
Forslag III er den korteste vej.	Første del af vejen bliver i det nye lokalplanområde for Sæby Bakker. Lokalplanen angiver pt. parkering langs Johannes Poulsens Vej, og det kan blive en udfordring at anvise andre områder til parkering. Vejen er udlagt med fartdæmpere. Der er ikke plads til parkering andre steder i området – medmindre antallet af boliger reduceres. Hvis vejen skal fungere som ringvej, er et vejudlæg på 9 meter ikke tilstrækkeligt, så det skal udvides. Det vil kræve en større ændring af områdets disponering end den der er lagt op til i lokalplanforslaget.
At noget af strækningen kan sammentænkes med ”Sæby Bakker” udstykningen.	Vejføringen for strækningen er ikke optimal i forhold til vejens funktion som ringvej/fordelingsvej. Vejen får et kurvet forløb, som kan forringe fremkommeligheden og oversigtsforhold.
Frederikshavn Kommune ejer jorden på strækningen mellem Frederikshavnsvej og skrænten.	Der skal foretages geotekniske undersøgelser.

Vejføringen giver mulighed for en attraktiv rekreativ forbindelse mellem kysten og det grønne område ved Sæbygård Skov. Forbindelsen forstærkes yderligere hvis strandpromenaden forlænges ud til Svalereden Camping og Hytteby.	Den nye vej kommer til at krydse Sæbybanestien, der er en cykelsti i eget tracé.
Vejforløbet giver muligheder for at understøtte kommende byudvikling, dog i mindre grad end de to forrige forslag.	Vejen skal føres ned gennem skrænten, der er geologisk beskyttelsesområde. Der kan laves vejanlæg i området, hvis projektet ikke slører de geologiske træk. Vejen kan evt. udformes/placeres således, at gennemskæringen kan være med til at understrege skrænten.
	Byggemodningsområdet Strandager mister grunde og det kræver at planlægningen for området ændres (ny lokalplan). Dog er området endnu ikke byggemodnet.
	Ved hundeklubben er der en niveauforskel på ca. 12 meter.
	En del af den eksisterende Langtvedvej skal udvides.

Relateret document 10/12

Dokument Navn:	**Bilag indsendt af Borgergruppen bag kampagnen - Bevar Langtvedvej som nu PMU 31. august 2021.pdf**
Dokument Titel:	**Bilag indsendt af Borgergruppen bag kampagnen - Bevar Langtvedvej som nu PMU 31. august 2021**
Dokument ID:	**6348484**

Borgergruppen bag kampagnen
”Bevar Langtvedvej som nu”

Sæby, den 23. juni 2021

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Angående sag nr. GEO-2020-01102.**
Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og
Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.

Bilag:
1. Oversigtskort visende indsamlingsområdet i det nordvestlige Sæby
2. Samlet oversigt over resultatet af indsamlingen
3. Underskrifter indsamlet i det nordvestlige Sæby. (345 underskrifter på 10 ruter)
4. Underskrifter indsamlet i Sæby midtby. (95 underskrifter)
5. Underskrifter indsamlet i Sæby og omegn. (229 underskrifter)
6. Underskrifter indsamlet i Nellemanns Have. (77 underskrifter)
7. Underskrifter fra Facebookgruppe. (116 underskrifter)

Hermed tilsendes resultatet af borgergruppens underskriftsindsamling for at bevare Langtvedvej som nu. Bilag 3 - 7 afleveres fysisk som hardcopy på rådhuset dags dato.
Underskriverne bakker op om følgende indsigelse:

Bevar Langtvedvej som nu!
Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderligere udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- *En kraftigt forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.*
- *En kraftigt forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.*
- *En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.*
- *En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.*
- *En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.*
- *En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.*
- *Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.*

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal ***ikke*** *være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.*
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Borgergruppen har gennemført en underskriftsindsamling i det nordvestlige Sæby. Området fremgår af bilag 1.Vi har stemt dørklokker i samtlige boliger i netop det område, som vil blive trafik- og støjmæssigt berørt, hvis Langtvedvej udbygges som planlagt.

Bilag 2 viser resultatet. Det uddybes senere i denne skrivelse.

Bilag 3 er de underskrifter, som er indsamlet i det nordvestlige Sæby fordelt på 10 ruter.

Bilag 4, 5, 6 og 7 er underskrifter, som er indsamlet andre steder: I Sæby midtby, Sæby og omegn, Nellemanns Have og via en profil på Facebook.

Resultatet af underskriftsindsamlingen (se bilag 2):

Der er i alt indsamlet 862 underskrifter.
I indsamlingsområdet er der i alt ca. 427 husstande. Det er omkring 67 flere end i det kommende Sæby Bakker. Vi har optalt husstandene på et KRAK-kort. Af disse i alt 427 husstande har 64% sagt ja, og dermed givet opbakning til indsigelsen. 11,2% har sagt nej.
24,8% har vi desværre ikke truffet hjemme. Havde vi truffet dem, ville resultatet sandsynligvis have været endnu mere markant til fordel for et ja.

Men 64%, der er for indsigelsen - overfor 11,2% imod - taler sit tydelige sprog!

Det er bemærkelsesværdigt, at ja-procenten i ingen af de enkelte delområder er under 50. Der er altså tilslutning til vores indsigelse i hele det nordvestlige Sæby.

I yderområderne længst mod henholdsvis nord og syd er ja-procenten på 52,4 og 55,2, hvorimod den stiger, jo tættere på Langtvedvej vi kommer. Tættest ved Langtvedvej er den mellem 63,8 og 87,8 procent ja.

Ligeledes bemærkes det, at nej-procenten er højest i de nordligste områder. Det giver god mening, da vores kampagne netop går på at etablere en ny vej til Sæby Bakker fra nord. Uvisheden om et muligt kommende vejforløb præger naturligvis resultatet her. Nej-procenterne er dog kun cirka på det halve af ja-procenterne, så generelt er der opbakning til indsigelsen også i det nordlige område.

Den gennemsnitlige nej-procent er - som nævnt - meget lav – kun 11,2%.

De øvrige underskrifter er indsamlet i Sæby midtby, Sæby og omegn, Nellemanns Have, og via Facebook. Disse underskrifter beskriver en folkestemning mod lokalplanforslagets vejforløb fra mange forskellige borgere både fra Sæby by, Frederikshavn kommune, opland og områdets mange gæster fra nær og fjern.

Efter bedste evne har vi forsøgt at gøre resultatet retvisende. Men måske har enkelte personer underskrevet to gange – fysisk og på nettet. Måske har enkelte borgere i indsamlingsområdet underskrevet på en anden lokalitet end på vedkommendes bopæl, så deres underskrift ikke tæller med i indsamlingsområdet. Nogle få har ikke opgivet adresse. Måske har vi overset enkelte husstande og derfor ikke fået besøgt alle. Der vil altid være små usikkerhedselementer, men i det store og hele mener vi, at materialet er retvisende, og at resultatet dermed er brugbart i den videre debat om kommuneplantillæg og lokalplanforslag for Sæby Bakker.

Med mere end 6 ud af 10, der støtter vores indsigelse og kun 1 ud af 10, som er imod, har vi en god sag!

Med venlig hilsen

Borgergruppen bag kampagnen
”Bevar Langtvedvej som nu”

AnneMarie Bouet
Henrik Pedersen
Michael Jacobsen
Hans Rødsgaard-Mathiesen

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 1

Oversigtskort visende indsamlingsområdet

i

Det nordvestlige Sæby

Frederikshavnsvej
Kratvej
Utah
Indiana
Dakota
Florida
Mississippi
Oklahoma
Skagerak
Ingers Boulevard
Hedebovej
Strandager
Boelsmindevej
Bakkehusvej
Strandkanten
Frederikshavnsvej
Hans Buchs Vej
Laurids Bojsenvej
Boelsmindevej
Solvænget
Strandgården
Langtvedvej
Gedebjergvej
Vangkærvej
Bækken
Strandvænget
Chr. Limkildes Vej
Mikkel Nielsens Vej
/Geodatastyrelsen
180
Erghusvej
Haulundsvej
Skovvej
Nordre Strandvej
Strandparken
P. Skades Vej
Grothsvej
Langtvedvej
Frederikshavnsvej
Nellemanns Have
Nejsigbakken
Nejsiggyden
Plantagevej
Kaj Drewsvej
Henrik Ibsensvej
Skovparken
Granlyvej
Haulundsvej
P. Monstedsvej
Kildemarken
Kildemarken
Louis Nielsensvej
Maagevej
Kærvej
Frederikshavnsvej
Leif P
P. Dicksen
Chr. Rhuusvej
Myrgindsvej
Kildevej
Sæby Å

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 2

Samlet oversigt over resultatet af indsamlingen

Rute/område: Det nordvestlige Sæby:	Underskrifter i alt	Antal husstande	Antal JA husstande	Antal NEJ husstande	Antal ITH* husstande	% Antal JA husstande	% Antal NEJ husstande	% Antal ITH* husstande	% I alt 23/6 2021
Rute 1	34	63	33	18	12	52,4	28,6	19	**100**
Rute 2	14	28	14	8	6	50	28,6	21,4	**100**
Rute 3	35	47	24	3	20	51	6,4	42,6	**100**
Rute 4	24	35	18	4	13	51,4	11,4	37,2	**100**
Rute 5	59	48	40	1	7	83,3	2,1	14,6	**100**
Rute 6	42	47	30	3	14	63,8	6,4	29,8	**100**
Rute 7	38	31	27	2	2	87	6,5	6,5	**100**
Rute 8	54	41	36	3	2	87,8	7,3	4,9	**100**
Rute 9	28	50	27	4	19	54	8	38	**100**
Rute 10	17	29	16	2	11	55,2	6,9	37,9	**100**
P. Skades Vej GF **	0	8	8	0	0	100	0	0	**100**
Vangkærvej***									
I alt Sæby Nordvest**	**345**	**427**	**273**	**48**	**106**	**64**	**11,2**	**24,8**	**100**

Øvrige underskrifter:

Sæby midtby	95
Sæby og omegn	229
Nellemanns Have	77
Facebookgruppe	116
I alt. Samlet resultat.	**862**

*Ikke truffet hjemme

**Har underskrevet andre steder. GF er Grundejerforening.

***Har underskrevet på Facebook

**** Hertil kommer de underskrifter fra beboere, som har underskrevet andre steder.
Dette er ikke opgjort, men stemmerne indgår i "Øvrige Underskrifter"

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 1
(34 underskrifter)

PBO

Dato: 13-6-2021

Rute 1

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Søren Axelsen	Boelsmindevej 79	[illegible]
Henrik Larsen	Boelsmindevej 81	Henrik Larsen.
Flemming Andersen	Boelsmindevej 91	Flemming Andersen.
Grete Ryø	Boelsmindevej 93	Grete Ryø
MICHAEL JENSEN	— " — 95	Michael Jensen
ANNIE VESTERGÅRD	Boelsmindevej 97	Annie Vestergård
LENE NIELSEN	BOELSMINDEVEJ 101	[illegible]
SØREN	Boelsmindevej 107	[illegible]
JØRGEN H	Boelsmindevej 246	[illegible]
A.M. L.	Boelsmindevej 238	[illegible]

10

Pr20

Dato: 13-6-2021

Rute 7

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Carl Thaum	Boelsmindevej 236	Carl Thaum
Birgit Pedersen	BOELSMINDEVEJ 228	Birgit Pedersen
JONNA CHRISTOFFERSEN	—11—226	[illegible]
Sise Jensen	Bakkehusvej 5	Sise Jensen
Ivan Schrøll	Bakkehusvej 6	Ivan Schrøll
Bodil Fredberg	Bakkehusvej 4	B. Fredberg
Mette Lundtofte	Bakkehusvej 2	[illegible]
Tommy Jørgensen	Bakkehusvej 8	[illegible]
Lisbeth Møller	Boelsmindevej 262	[illegible]
SUSANNE JENSEN	Boelsmindevej 260	Susanne Jensen

10

PBo

Dato: 20-6-21

Rute 1

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
JAN HJORETH	STRANDVEJEN 5	
JØRGEN NØRLEV	STRANDVEJEN 7	
[illegible]	Strandvej 6	[illegible]
~~[illegible]~~	~~Strandvej 6~~	~~[illegible]~~
Finn Holst	Strandvej 3	[illegible]
Jonas Jakobsen	Boelsmindevej 153	[illegible]
[illegible]	Boelsmindevej 143	[illegible]
[illegible]	BOELSMINDEVEJ 268	[illegible]
[illegible]	Boelsmindevej 252	[illegible]
Torben Jensen	BOELSMINDEVEJ 559	[illegible]

10 9

PBo

Dato: 20-6-21

Rvk 1

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Inger/Uffe Toft	Boelsmindevej 83	
Hans Chr. Andersen	Boelsmindevej 241	
Hans Chr Nielsen	— " — 240	
Bent Christensen		

Kj

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 2
(14 underskrifter)

Dato: 13-6-2021

Rute 2

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Dytte Nyholm	Boelsmindevej 210	D Nyholm
Claus Damsgaard	Boelsmindevej 196	Claus Damsgaard
Mikael Mikkelsen	Boelsmindevej 202	Mikael Mikkelsen
Leif Dahl	Boelsmindevej 196	Leif Dahl
M. Nikolajsen	Boelsmindevej 182	M. Nikolajsen
Bente Jørgensen	Boelsmindevej 178	Bente Jørgensen
Bente Kærne	Boelsmindevej 176	Bente Kærne
Lotte Asp	Boelsmindevej 172	Lotte Asp

8

P30

Dato: 20-6-21

Bilag 2

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jeanne Hejslet	Boelsmindevej 214	
CHARLOTTE THUREV	BOELSMINDEVEJ 200	
Lene Nielsen	Boelsmindevej 198.	
Hans Poulsen	Boelsmindevej 192	
	Boelsmindevej 188	
Helle Christoffersen	Boelsmindevej 204	

6

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 3
(35 underskrifter)

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Betina B. Blom	Rosenvej 13	Betina B. Blom
ERIK SCHACK	STRANDLADE 40	ERIK SCHACK
CHRISTIAN AAEUP	LADRIDS BOJSENSVEJ 3	Christian Aaeup
Lisbeth Aaup	L. Bojsensvej 3	Lisbeth Aaup
Bolette Nielsen	L Bojsens Vej 5	Bolette Nielsen
Steen Nielsen	L. Bojsensvej 7	Nielsen
ANN NIELSEN	L. Bojsensvej 7	Ann Nielsen
Peter Bock	L Bojsensvej 13	Peter Bock
Ole Jensen	L Bojsensvej 13	Ole Jensen
[illegible]	— m 19	[illegible]

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Kirsten Larsen	Laurids Bojsensvej 6	Kirsten Larsen
[illegible]	Laurids Bojsensvej	[illegible]
Anne Marie Bøgsberg	Laurids Bojsensvej 4	Anne Marie Bøgsberg
Susanne Mortensen	Laurids Bojsensvej 2	Susan Mortensen
Rikke Pedersen	P. Helgesensvej 3	Rikke Pedersen
Christian Kristensen	P. Helgesensvej 7	[illegible]
Jette Madsen	P. Helgesensvej 5	Jette Madsen
Anders Hybsen	P. Helgesensvej 16	Anders Hybsen
Britte Anden	P. Helgesen 14	Britte Anden
John Anden	— " —	John Anden

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Mads Boel Nielsen	Povl Helgesensvej 10	[illegible]
[illegible] Bucher	Hans Buchs vej 1	[illegible]
Anne Kaptain	Hans Buchsvej 9	[illegible]
Bruno Bülow	Hans Buchsvej 9	[illegible]
Niels Thinsted	HANS BUCHVEJ 3	[illegible]
Camilla Andersen	Hans Buchs Vej 4	[illegible]
Malene R. Christiansen	Hans Buchsvej 8	Malene K. Christiansen.
[illegible]	— " —	[illegible]
Cecilie Rybæg	Niels Juels vej 78	[illegible]
Helle Holt	Hans Buchs vej 10	[illegible]

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Bjørne B. Jensen	Hans Buchsvej 10 9300 ~~Sæby~~ Sæby	[illegible]
Benny Lerup	Hans Buchsvej 12	[illegible]
Disabe	Hans Buchsvej 14 9300 Sæby	[illegible]
Anders [illegible]	Hans Buchs vej 14 9300 Sæby	[illegible]
Inger Nielsen	Hans Buchs Vej 16	Inger Nielsen

5

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 4
(24 underskrifter)

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Preben Jeppesen	Olaf Krags vej 24 9300 Sæby	
Martin Cedergaard	Olaf Kragsvej 22 9300 Sæby	
Susanne Thiesson	Olaf Krags vej 14 9300 Sæby	Susanne Thiesson
Henke Thiesson	Olaf Krags vej	
Kis Uggerhøj	OLOF KRAGS VEJ	
Thorkjær Jakobsen	OLUF KRAGS 8	
Bodil Christiansen	Olaf Kragsvej 5	
Per Bjerrind Olesen	Olaf Kragsvej 26	
Birger Nielsen	Olaf Kragsvej 2	
Paul Erik Nielsen		

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Isabella Rengnér Fischer	Oluf Krags vej 12	Isabella R Fischer
Per Fische	Oluf Krags vej 12	[illegible]
Inge Frahm	Oluf Krags Vej 6	[illegible]
Mette Frahm	Oluf Krags Vej 6	Mette Frahm
Katrine Frahm	Oluf Krags vej 6	Katrine Frahm
Mads Frahm	Oluf Krags vej 6	Mads Frahm
PETER BERING	OLUF KRAGS VEJ 16	[illegible]
MARIANNE SKRUBBELTRANG	Oluf Krags Vej 16, Sæby	M. Skrubbeltrang

8

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Susanne Johansen	Boelsmindevej 96	S Johansen
Merethe Andersen	Boelsmindevej 100	[illegible]
Tia Hansen	Boelsmindevej 108	Tia Hansen
Anders Th. Andersen	Boelsmindevej 88	Anders Th. Andersen
Freddy H Lau	Boelsmindevej 78	Freddy H Lau
Michael Bæk	Boelsmindevej 76	Michael Bæk

6

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 5
(59 underskrifter)

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Lars Andersen	Chr. Limkildes Vej 2	[illegible]
Tina Larsen	Chr. Limkildes Vej 2	[illegible]
Lisa Albertsen	Chr. Limkildes Vej 8	[illegible]
Johnny Albertsen	Chr. Limkildesvej 8	[illegible]
Thomas Jensen	Chr Limkildesvej 6	[illegible]
Kristina Jensen	Chr Limkildesvej 6	[illegible]
Erling Davidsen	Chr. Limkildesvej 23	[illegible]
Hanne Davidsen	Chr. Limkildesvej 23	[illegible]
Kim Andersen	Chr. Limkildesvej 5	[illegible]
Kathinne Vogsen	— " —	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
[illegible]	Chr. Limkildesvej 17	[illegible]
Kirsten Andersen	Chr. Limkildesvej 19	[illegible]
Jens Thomsen	Chr. Limkildevej	[illegible]
Susanne Aagaard	Chr. Limkildesvej 21	[illegible]
FLEMMING AAGAARD	CHR. LIMKILDESVEJ 21	[illegible]
Sofie S. Petersen	Chr. Limkildesvej 13	Sofie Siikjær
Martin S Olsen	Chr. Limkildesvej 11	[illegible]
MICHAEL H. RASMUSSEN	CHR. LIMKILDESVEJ 9	[illegible]
[illegible]	Chr. Limkildevej 7	[illegible]
Bodil V Jacobsen	Chr. Limkildesvej 7	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Tom Nielsen	Chr. limkildevej 5	Tom Nielsen
Inge Nielsen	Chr. limkildevej 5	Inge Nielsen
Alberte Nielsen	Chr. limkildesvej 5	[illegible]
Louise Dahm Bak	Mikkel Nielsensvej 1	[illegible]
HEINE D. BAK	Mikkel Nielsens vej 1	Heine D. Bak
Mattias Rohde	mikkel nielsens vej 5	[illegible]
Gudke Börung	Bakken 4	Gudke B. Andersen
Tine Chappard	Bakken 2	[illegible]
Helle Schmidt	Bakken 6	Helle Schmidt
Emma Sørensen	Bakken 8	Emma Sørensen

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Gitte Grønlund	Bakken 12	Gitte Grønlund
Elly Pedersen	Bakken 16	Elly Pedersen
Anne-Grete J	Bakken 18	[illegible]
Marie Schlüter	Bakken 20	[illegible]
Gerhild Schlüter	Bakken 20	G. Schlüter
Tonny Strøm	BAKKEN 22	T. Strøm
IVAR DAHL	BAKKEN 14	[illegible]
Inger Nielsen	Bakken 27	Inger Nielsen
Karlove Lukassen	Bakken 27	Karlove Lukassen
T. Wahrlind	— 15	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Dorte Müller	Bakken 1, 9300 Sæby	Dorte Müller
Hai Yggerlej	Bakken 9300 Sæby	Hai Yg
Bente Yggerlej	Bakken 3 9300	Bente Yggerlej
Ellen Jørgensen	Bakken 21, 9300 Sæby	Ellen Jørgensen
Mette Müller	Bakken 17 - Sæby	Mette Müller
Martin S. Petersen	Chr. Limkildes Vej 13	[illegible]
[illegible]	Chr. Limkildesvej 13	[illegible]
Irene Brunn	Boelsmindevej 3	Irene Brunn

8

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jim Andersen	Chr. Linkildes 3 9300, Sæby	
Louise Sommer	Chr. Linkildes 3 9300 Sæby	
Lis Gudhan	Bakken 7	Lis Gudhan
WILLY THOMSEN	BÆKKE	
Christina Højbjerre	Mikkel Nielsens Vej 3	
LOUISE RONDE	Mikkel Nielsensvej 5	
Andrew Rutter	Mikkel Nielsensvej 5	
Jørgen Ren	Mikkelsdalen 7	
Lissø Kristensen	Mikkel Nielsensvej 7	

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jette og Finn Jensen	Fjenbevej 3	Jette Jensen Finn Jensen
Tim Ovesen	Fjenbevej 3	Tim Ovesen

2

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 6
(42 underskrifter)

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Louisa Pedersen	Nejsiggyden 3, Sæby	
Martin Lohn	Nejsiggyden 3	
Johnny Lund	Nejsiggyden 8	
Tina Rasmussen	Nejsiggyden 2	
Cecilie Lundblad	Nejsiggyden 2	
Jeanette Lentz	Nejsiggyden 8	
Markus Peder	Nejsiggyden	Pedersen
Tove Pedersen	Nejsiggyden 10	
[illegible]	Nejsiggyden 11	[illegible] 2 underskriften
Helle Gressdehner	Nejsiggyden 13	Helle Gr[illegible] Hun skrev under

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jens Christian Jacobsen	Boelsmindevej 1	J.C. Jacobsen
Christopher Bang	Herman bangsvej 21	Christopher Bang
Stine Frederiksen	Herman Bangsvej 21	
ULLA CHRISTENSEN	LANGTVEDVEJ 13	
Jann. Fuglsang	Langtvedvej 19	
Gudrun Lars	Nejsibakke 12	Sæby
Kasper Asmussen	Nejsigbakken 4	Sæby
Nicoline Vanggaard	Nejsigbakken 4	Sæby
Ditte McAven	Nejsigbakken 3	Sæby
Gorm Dahl	Nejsigbakken 3	

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
PER KRISTENSEN	NEJSINDBANNEN 8	
Svaed Johansen	— " — 6	
Bodil Johansen	— " — 6	
JACOB	GROTHSVEJ 1	
INGER VESTERGAARD	GROTHSVEJ 1	Inger Vestergaard
Catrine Drejer	Langtvedvej 16	
Martin Olsen	Langtvedvej 16	
ANNE METTE ANDERSEN	Langtvedvej 10	
Anitta H. Thomsen	Langtvedvej 11	
IDA BAY-JENSEN	BOELSMINDEVEJ	

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Helle Pedersen	Langtvedvej 21	Helle Pedersen.
Nikolaj [illegible]	Nejsigbakken 18	[illegible]
Ann Hultfeldt	Nejsigbakken 18	Ann Hultfeldt
Lis Pa Pagaard	Nejsigbakken 9	Lis Pagaard
[illegible]		[illegible]
Kristine Helm	Nejsigbakken 14	Kristine Helm
Per Holm	Nejsigbakken 14	Per Holm
TINNA LARSEN	ALLEVEJ 10	Tinna Larsen
Lise K.C. Johansen	Nejsigbakken 10	Lise K.C. Johansen
Morten K.C. Johansen	Nejsigbakken 10	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Poul M. Rauvsmed	Nøjssigvej 20	Poul M
Michelle Hansen	Langtvedvej 8	Michelle Hansen

2

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 7
(38 underskrifter)

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Simone Raaholt	Langtvedvej 9 9300	
Camilla Dahl	Langtvedvej 9 9300	
Gerd Aust	Langtvedvej 7 9300	Gerd Aust
Benke Møller	Langtvedvej	Benke Møller
Ming Thang Lam	Gustav Weidvej 20	
Sui Pan Tang	Gustav Weidvej 20	
Lotte-Ib Boel	G. Wiedsvej 18	Lotte Boel
Henrik Severinsen	G. Wiedsvej 16	
Marlene Severinsen	G. Wiedsvej 16	Marlene R. Severinsen
Willy Jansen	G Wiedsvej 10	

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
LEIF SIMONSEN	HARALD BERGSTEDS VEJ 3	
Ole Vidstrid	H. Bergstedsvej 4	
Ole Weesgaard	H. Bergstedsvej 5	
MADS WEESGAARD	H. Bergstedvej 7	MADS WEESGAARD
[illegible]	H. BERGSTEDVEJ 9	
[illegible]	H. Bergstedvej 8	
Knud Andreasen	H. Bergstedvej 6	
Ole [illegible]	[illegible] 3	
[illegible]	G. WIEDSVEJ 9	
[illegible]	G. Wiedsvej 9	

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Bo Brandt	Gustav Wiedsvej 8	[illegible]
Helle Brandt	Gustav Wiedsvej 8	Helle Brandt
Darius Vadean	Gustav Wiedsvej 6	[illegible]
Angela Vadean	Gustav Wiedsvej 6	[illegible]
Jette Starch	Gustav Widsvej 7	Jette Star
Martin Schultz	Gustav Widsvej 7	Martin Schultz
Jørgen Bach	Gustav Wiedsvej 3	Jørgen Bach
Birthe Bach	Gustav Wiedsvej 3	Birthe ~~Jørgen~~ Bach
Søren Albertsen	H. Bergstedsvej 1	[illegible]
Karen Pedersen	H Bergstedsvej 3	Karen Pedersen

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Britt Hundevad	Gustav Wiedsvej 4	Britt Hundevad
Anita Hylander	H. Bergstedvej 2	Anita H
Christian D. V. Nielsen	Helgangsvej 14	Christian D. V. Nielsen
Jan Dyg	Nejsgyng 6	Jan Dyg
Heidi Dahlin	Gustav Wiedsvej 12	Heidi Dahlin
Jb Christensen	Gustav Wiedsvej 5	Jb Christensen
Jette Christensen	Gustav Wiedsv 5	Jette Christensen
Mona Johansen	Gustav Wiedsvej 1	Mona Johansen

8

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 8
(54 underskrifter)

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

NEJSIGVANG 1 + SOFIE BRAHESVEJ 4.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Anni Smedegård Nielsen	Sofie Brahesvej 4	
Gunver Nielsen	Nejsigvang 1	gunver Nielsen
Preben Mark Nielsen	Sofie Brahesvej 4	
Vagn Albert Nielsen	Nejsigvang 1	Vagn Nielsen

4

Dato: 20/6 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

P. MØNSTEDSVEJ

Navn:	Adresse:	Underskrift:
SUSANNE FRØSIG	P. MØNSTEDSVEJ 33	
PETER ULRIK SØRENSEN	P. MØNSTEDSVEJ 33	

2

0

Dato: 18/6 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

DRACHMANNS VEJ + P. MØNSTEDSVEJ + PEDER MUNCHSVEJ

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Trine Peder	Drachmannsvej 7	TRINE PEDERSEN
Olav Pedersen	— " — P.	
[illegible]	DRACHMANNSVEJ 11	[illegible]
Kristina Thomsen	Drachmannsvej 13	Kristina Thomsen.
Niels-Ove Rolighed	Peder Munks Vej 81	[illegible]
Ulrian Bang Olsen	P. Mønstedsvej 27	Ulrian Bang Olsen
Marie-Yvonne Øster-gaard	P. Mønstedsvej 23	Østergaard
Ove Østergaard	P. Mønstedsvej 23	Ove Østergaard

8

Dato: 5/6 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

1. GRØNNEGADE + NEJSIGVANG + ELMEVEJ

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jette Sørensen	Grønnegade	
[illegible]	Nejsigvang 15	
Lars Andersen	Elmevej 35	L. Andersen
Camilla D. Andersen	Nejsigvang 15	Camilla D. Andersen
Lene D. Andersen	Elmevej 35	
Mette Nørrua	Nejsigvang 16	Mette Nørrua
Dennis Berner	Nejsigvang 7	
Christina Maldonado	nejsigvang 7	
Tinna Hörrmann	Nejsigvang 2	
Thomas K. Jensen	Nejsigvang 4	Thomas K. Jensen

10

Dato: 14/6 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

DRACHMANNSVEJ + P. MØNSTEDSVEJ

Navn:	Adresse:	Underskrift:
MICHAEL	DRACHMANSVEJ 12	
DAJ TERS	DRACHMANNSVEJ 6	
Tove Thomsen.	P. Drachmannsvej 3,	Tove Thomsen.
Ytta Smith	P Mønstedsvej 12	Ytta Smith
Birgit Jensen	Drachmannsvej	
Gunella Jensen	— " —	Gunella Jensen
Maiken Haugaard	P. Mønstedvej 16 9300	Maiken Haugaard
MORTEN HAUGAARD	— " —	
Hans Gregersen	— " — 18, Sæby	
Thay Kristensen	— " — 25, Sæby	Thay Kristensen

10

Dato: 15/6 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

NEGSIGVANG + DRACHMANNSVEJ

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Rikke Nøkkel	Nøsigvang 18	
[illegible]	Nøsigvang 13	
[illegible]	Nøsigvang 18	
Lau Sørensen	Nøsigvang 3	Lau Sørensen
Kirsten Niels	Nøsigvang 12	Kirsten Niels
H. Johansen	Nøsigvang 5	H. Johansen
Anita Teff	Drachmannsvej 2	Anita Teff
Heidi R. Pedersen	Drachmannsvej 5	Heidi R. Pedersen
Jacob H Pedersen	Drachmannsvej 5	Jacob H P
[illegible]	Drachmannsvej 10	[illegible]

10

Dato: 5/6 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

NEJSIGVANG + P. MØNSTEDSVEJ

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Ann-Bettina Kristensen	Nejsigvang 4	Ann-Bettina K
Inger Søndergaard	Nejsigvang 11	Inger Søndergaard
Arnold Andersen	11	Arnold Andersen
Bent Bangsgaard	P. Mønstedsvej 35	Bent Bangsgaard
Anni Mørch	— " —	Mørch
Charlotte Grøndahl	Nejsigvang 8	Charlotte Grøndahl
Paul KACH	— " —	Paul Kach
Elisabeth Bang	P. Mønstedsvej 21	Elisabeth Bang
Will Christensen	Nejsigvang 13	Will Christensen
Trine Karsbæk	Nejsigvang 10	Trine Karsbæk

10

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 9
(28 underskrifter)

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
C.S. Ejendomme.	P. Mønstedvej 4	
L. Skipsvig	Herman Bangs 9	
Steffen Bergen	Herman Bangsvej 8	
CARSTEN FRIEDRICH	HERMAN BANGSVE	
Kirsten L. Jensen	P. Mønstedsvej 10	Kirsten L. Jensen
Bent Nielsen	P. Mønstedsvej 4	
Henry Nielsen	P. Mønstedsvej 4	Henry Nielsen
	P. MØNSTEDSV. 2	
PETER FRU	ZACHOSVEJ 18	
Milly Pedersen	Skovsoenen 6	

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Lisbeth Pedersen	Pedersen	L. Pedersen
Tove Skovgaard	Skovparken 7	Tove Skovgaard
Aksel Ingvidsen	Skovparken 5	Aksel Ingvidsen
Helle Francker	HERMAN BANGS 4	
Dave Christensen	H Ibsensvej 2	Dave Christensen
Anton Christensen	H. Ibsenvej 4	Anton Christensen
TOMMY Pedersen	H. IBSENSVEJ 8	
Lene Lunde	H. Ibsensvej 41	Lene Lunde
Marit Ohrem	Henrik Ibsensvej 33	M. Ohrem
Martin Damsbo	Henrik Ibsensvej 21	

10

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Mette Møller	H. Ibsensvej 29	Mette Møller
Anne B Pedersen	H Ibsensvej 27	Anna Pedersen
Tove Jensen	H Ibsensvej 23	Tove Jensen
LARSEN	HENRIK IBSENSVEJ 21	[illegible]
Ise Andersen	Henrik Ibsensvej 19.	[illegible]
[illegible]	H. Ibsensvej 17	[illegible]
JACOB B Højberg	H. Ibsensvej 7.	[illegible]
THOMAS HENRIKSEN	H. IBSENSVEJ 5	[illegible]

8

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 3

Underskrifter indsamlet
i
det nordvestlige Sæby

Rute 10
(17 underskrifter)

Dato: 3/6 - 2021

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Kasse Kristen	Kildevej	[illegible]
M. Rasmussen	Kildevej 26B	M. Rasmussen
Karsten Munk	Kildevej 26E	Karsten Munk
Bodil Christensen	Kildevej 28F	Bodil S Christensen
Jørgen Nielsen	Kildevej 28B	Jørgen Nielsen
Georg Bødker	Kildevej 30B	G. Bødker
Finn Frisgaard	Kildevænget 7	F. Frisgaard
Knud Albæk	Kildemarken 3	K. Albæk
Karin Ring	Kildemarken 4	Karin Ring
Anette Hansen	Kildemarken 6	Anette Hansen

10

Dato: 3/6-2021.

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.

Langtvedvej skal bevares som nu!

Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
PER RING HENRIKSEN	KILDEMARKEN 4, SÆBY	[illegible]
Paul Nielsen	Kildemarken 16	Paul Nielsen
Berte Jakobsen	Kildemarken	Berte Jakobsen
Page Jakobsen	Kildemarken 14	Page Jakobsen
Henrik Koch	P. Mønsledsvej 7	[illegible]
Ulla Christensen	P. Mønsledsv. 3	U. Christensen
Helle Jensen	P. Mønsledsvej 1	Helle Jensen

7

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 4

Underskrifter indsamlet

i

Sæby midtby

(95 underskrifter)

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Henrik Hansen	A Sørensensvej 4	Henrik Hansen
Helle Kristensen	Skolegade 1b	Helle Kristensen
Ida Krogh	Hjulmagervej 73	Ida Krogh
Malene Baastrup	Munkevang 6	[illegible]
[illegible] Jacobsen	Schlappegrellsgade 72 2th	[illegible] Jacobsen
Jette Pedersen	Emilievej 22	[illegible]
Rikke S. Nielsen	Solsbakvej 67	[illegible]
Einar Søndergaard	Baunersvej 16	Einar Søndergaard
Tove Pedersen	Nysiggydm 10	Tove Pedersen
Gitte Jørgensen	O. Baunersvej 4	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Helle Beck	Solvænget 11 9300	Helle Beck
Hanne Schmidt		Hanne Schmidt
Jette Larsson	Jernbane alle	Jette Larsson
Inge Ulf	Ravndalen	Inge Ulf
Lise Johansen		
HANNE LARSEN	KRÆTTRUPVEJ 4	
Anja Knøsen	A. Melgaardsvej 4	
	— " —	
Annemette Brandt	Anton Jacobsensvej 9	

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Winnie Østergaard		
Leif Jensen		

2

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
[illegible]	Skovvallen 4	[illegible]
Kim [illegible]	Nejrgvej 21	[illegible]
[illegible]	Sandergade 20,1	[illegible]
Martin [illegible]	Strandhuset 66	[illegible]
Lars [illegible]	Solsbakkevej 69	[illegible]
[illegible]	Skovgrænsvej 16	[illegible]
Anders Jessing	Klovmarkvej 1	[illegible]
PETER STUBBE	BRAGESONSVEJ 3	[illegible]
[illegible] Ledet	Hjørningsvej 31	[illegible]
Megan Jørgensen	— " —	[illegible]

10

Dato: 4/6 2021

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Henrik Schultz	Chr Knausvej	Henrik Schultz
KARINA RONNE	P. [illegible]	[illegible]
Dorte Juel	Halsvej 205 9310	Dorte Juel
Rosa Wallh	Tolsbakvej 106 9300	Rosa Wallh
Magnus Christian	Rosenvej 5 Sby	[illegible]
Ole Pe[illegible]	Enebærvej 5 Sæby	[illegible]
Louise H. Jensen	E. Bilesvej 19	[illegible]
HANS ANDERSEN	ELMSALLEE 40, 9310	[illegible]
M. S. Jensen	E. Bilesvej 22, 9300	[illegible]
Isabell Kjær	Søndergade 10	Isabell Kjær

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Lene Pedersen	H.C. Andersensvej 65	Lene Pedersen
CLAUS NIELSEN	SKYDEBANEVEJ 18	Claus Nielsen
Vibeke Nielsen	Bjørkevej 7	[illegible]
Rene Bidstrup	Havensvej 26	[illegible]
Tobias Laubek	Åvænget 12	Tobias Laubek
Anne-Mette Bredgaard	Sørangsvej 5	Anne-Mette Bredgaard
Oliver Winther	Gadholtvej 65	Oliver Winther
Christina Ørsted	Anker Jensens Vej 35, 2. tv 8230 Åbyhøj	[illegible]
Peille Kaden	Høsevænget 1 9300 Sæby	Peille Kaden
Jakob Leggard	Sandergade 10	Jakob Leggard

10

Dato: 12/6

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Anders Bak Meng	H.C Gadsvej 4	Anders Meng
Tobias Kristensen	Malurtvej 19	[illegible]
Asbjørn Laubek	Lillehammervej 20	[illegible]
Christian Bendix	Wolfkesvej 70	Christian Bendix
Silja Francoise	Kabelvej 26	[illegible]
Jeppe Holland	Rødvalslunden	[illegible]
[illegible]	Primula 8 9kn	[illegible]

7

1

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Bente Schutt	Jacobsenisvej 3	[illegible]
[illegible]	Fænevej 21	[illegible]
[illegible]	Højsbakken 6	[illegible]
Inger Nielsen	Strandparken 16	Inger Nielsen
Ivy Jensen	Sæbyvej 5	[illegible]
Janet Hansen	A. Sørensensvej	[illegible]

6

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Tage Godensgaard	P. Skaders vej 5	Tage [illegible]
Lene Hansen	A. Sørensens vej [illegible]	Lene Hansen
Morten Lund	Sandermarksvej 38	Morten Lund Hansen
Sally Schepelern	Sønder gade 4	Sally Schep[illegible]
Anny Lang	Rådhusvej 76	Sally A. Lang
Kristina Frydlejø	Farvervej	Kristina Frydlejø
[illegible]	Kildegårdsvej 1A	[illegible]
Ole Geiss	Solvænget 17	[illegible]
Inger Torp	Gørtlervej 4	Sæby
Mariann Jørn	Thomagårdvej 5	9000

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Betty Ørloff	Birkevej 27, Sæby	
A.G. Kjær	GRANEN 19 "	
J. Larsson	Jernbanevalle	
Birgit Ryder	Sæbyvej 11.	
John Jørnsen	Tryvej 171	John W. Jørnsen
[illegible]		
M Ramlov	Bakken 14	
Helle Pedersen	Visselvej 58, 9210 Sæby	Helle Pedersen
Dennis Albertsen		
Anna Lindvad	Svangavej 2	Anna Lindvad

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Hanne Løvac	Algade 19 - Sæby	Hanne Løvac
[illegible]	Bryggeve	[illegible]
[illegible] CARSTENS	PINDBORGADE	[illegible]
Klaus Nilsen	Skovalleen	[illegible]
Finn Sørensen	Gravensten vej	[illegible]
[illegible]	Skalgade	[illegible]
CARSTEN FREDERICKSEN	HERMANS BANGVE	[illegible]
Erika Bødtker	Havnebo	Erika Bødtker
[illegible]	Gilingvej 44	[illegible]
[illegible]	Rosengården 7	[illegible]

10

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 5

Underskrifter indsamlet
i
Sæby og omegn
(229 underskrifter)

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Claus Tandrup	Kapelvej 32 9400	
Helle Reinbach	Liselund 52 Aalborg	Helle Reinbach
Alice Tandrup	Kapelvej 32, 9400 Aalborg	
Kirsten Ingerslev	Liselund 6	Kirsten Ingerslev
Mia Tandrup	Omevej 14	
Mette I. Jensen	Jyttevej 41	Mette I. Jensen
Bent Ingerslev	Liselund 6	
[illegible]	Liselund 52	
Helene Jensen	Strandbakken 13.	Helene Jensen
Nis Jensen	Strandbakken 13	Nis Jensen

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Inga Davidsen	Skovalléen 7B	Inga Davidsen
Anne Bak Rasmussen	H.C. Gads Vej 4	Anne Bak Rasmussen
Marlene Facius	Peder Munksvej 47	Marlene Facius
Anders Mølg	H.C. Gadsvej 4	Anders Mølg
Mariane Fischer	Oluf Kragsvej 12	[illegible]
Gitte T. Høgaard	Veglhøvej 19, 9610	Gitte Tranberg
Birgitte Jeppesen	J. Severinsvej 3C	Birgitte Jeppesen
Dennis Ahmt	Godthåbsvej 9	[illegible]
Anne Dalmark	Strandkanten 69	[illegible]
Tina Andersen	Peter Willumoes Vej 48	Tina Andersen

10

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jeanette Østergaard	Fr. Gyldensvej 3, Sæby	
Henrik Ihnumm	Henrik Ibsensvej 9, Sæby	
Carsten [illegible]	Albækvej 4, Sæby	
Martin Iversen	Hans Adolvej 9A	
Karina Jensen	Kastanievej 23	
Tue Gjedsted	Hjulmagervej 31	
Anitta D. Anderson	Strandager 1	
Rose Bak Carlsen	Trøjborgvej 56	
Mette Webster Carlsen	Skaspnevej 5, Hjørring	
Liss Bak Rasmussen	Danmarksgade 4	

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Philip Kjeldsen	TRØJBORGVEJ 56	
[illegible]	Danmarksgade 4	
[illegible]	H. C. Gadevej	

3

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Ebbe Birkbak	ØSTERLUND 8	E. Birkbak
Bent Christiansen	Bådervej	[illegible]
René S. Birkbak	Egevej, Gærum	[illegible]
Lone Kjølby	Rydalvej Frederikshavn	[illegible]
Vita John	Sondervej 16, Strandby	Vita John
Ann Larsen	Brønderslevvej 94 Gærum	Ann Larsen
Irene Plougmann	Brønderslevvej 59	[illegible]
Vivi Svendsen	VESTERÅSENE 23 FRH	[illegible]
Inge M. West	Birkevej 4 Frh	[illegible]
[illegible]	Asbuvej 74	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Lilian Hans	England 1, Fr.hav	Lilian Hans
Anne Holdman	England 1, Fr. hav	Anne Holdman
Søren Damgaard	Hattemagervej 25	Søren Damgaard
Jette Horsholt Christensen	Hattemagervej 25	Jette H Christensen
Jørgen Birkbak	Lendumvej 73	Jørgen Birkbak
Per Hansen	Udsallsvej 5	Per Hansen
Vibeke A. Hansen	— " —	Vibeke A Hansen
Ove Birkbak	Fasanholtvej 2	Ove Birkbak
Henrik Ekeliersen	Bådevej 16	Henrik Ekeliersen
Hanne Birkbak	Østerlund 8	Hanne Birkbak

10

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Inga Birkebak	Egevej 10, 9900	Inga Birkebak
NIELS CHR. BIRKBAK	EGEVEJ 10, 9900	[illegible]
Gitte Christensen	Absalonsvej 20, 9900	Gitte Christensen
Annette Vincentsen	Starcvej 2, 9900	A Vincentsen
[illegible]	H. Runosvej 7, 9900	[illegible]
Birthe Larsen	Egevej 16 9900	Birthe Larsen
Bent Christensen	Marienlundsvej 93, 9900	Bent Christensen
Sandra Bjork	Marienlundsvej 93, 9900 FR.HAVN	Sandra Bjork
Hanne Gitte Birkebak	Lundumvej 73, 9900	Hanne Gitte Birkebak
Karen Birkebak	Fauskholtvej 2	Karen Birkebak

10

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
PREBEN HANSEN	ÅPARKEN 34 9900 FRH.	
GERG ØSTERGAARD	NYDRE SKANSE 35 9900 FREDERIKSHAVN	
Kurt Jørgensen	Kingosvej 36 Ellinge	
Anni Hansen	åparken 34	
Lena Svendsen	Hedelundsvej 3 9970 Strandby SÆBY	
GURLI RØNNEST	KORNBLOMSTVEJ 8	
Lene Rønnest	Syngmosevej 2	
René Kyster	Kornblomstvej 8	
Steen Birkbæk	OTTO Bannersvej 6	
PETER ANDERSEN	MUSLMAGERVEJ 3	

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
MICHAEL MARTINUSSEN	LYNGMOSEVEJ 2 9900 FREDERIKSHAVN	
Betina Rønnow	Otto Bannus Vej 62, 9300 Sæby	

2

Dato: 20/6 - 21.

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
HENNING RASMUSSEN	MUNKEVANG 10 9300	[illegible]

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Diana Kijanac	Louis Nellemann 11 Sæby	
OLE E. NIELSEN	SØNDERGADE 6 A 9300 SÆBY	
Hanne Nielsen	Sandgade 6a	
Niels Bøttcher	Skovbrynet 6	
Lena Schmidt	Skovbrynet 6	
Susanne Kijanac	Sæbybakkevej 5	
Thomas Rügbak	Sæbymøje 18	

7

Dato: 23/6 -21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Solvej B. S. Skovgård	Algade 22 - Sæby	Solvej B. S. Skovgård
Vold Skovgård	Algade 22 Sæby	Vold Skovgård
Ris T. Jensen	Strandkanten 13	Ris T. Jensen
Kirsten Speich	P. Skudes Vej 13 Sæby	Kirsten Speich
Carl Th. Poulsen	Langtvedvej. 48	Carl Th.
[illegible]	Algade 6 - Sæby	[illegible]
[illegible]	Langtvedvej 40	[illegible]
Jane Sadensgaard	P. Skudes Vej 5	Jane Sadensgaard

8

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Kainy Aden Hildrasen	Langtvedvej 5	[illegible]
[illegible]	Langtvedvej 5	[illegible]
Linda Jakobsen	Birkevang 14	Linda Jakobsen
Svend A. Kryger	Solsbakvej 52	Svend A. Kryger
Jes Kryger	— " —	J. Kryger
Bjarne Jørgensen	Solvangen 18 Sdy	[illegible]
Bo Andersen	Peter Munksvej 64	[illegible]
Anne Mu[illegible]	Peder Munksvej 64	[illegible]
Anja Thomsen	Østbyskovgårdsvej	Anja Thomsen
Poul Thomsen	Østbyskovgårdsvej	Poul Thomsen

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Lisa Lauridsen	Svanevej 65	Lisa Lauridsen
Jørn Christiansen	Svanevej 59	J Christiansen
Ulla Nielsen	Svanevej 35	Ulla Nielsen
Benny T Jørgen	Svanevej 35	[illegible]
Mette Mers	Åhavevej 16	Mette Mers
Dorthe Nielsen	Åhavevej 18 B	Dorthe Nielsen
[illegible]	—	
Flemming Nielsen	ÅHAVEVEJ 20	[illegible]
Ellinor/Bent A.	— " 26	[illegible]
Lone Ima	Åhavevej 24	L. Ima

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Mette Kongsbak	Nordostvej 12	Mette Kongsbak
Mikoline Holdorf	Nordostvej 10	Mikoline Holdorf
Majken Andreasen	Nordostvej 13	Majken Andreasen
Tøgsen Kristensen	Nordostvej 9B	Tøgs K
Erik Jensen	— 1 — 3	Erik Jensen
Henrik Bonde	astkjærvej 302	Henrik Bonde
Mads Borentsen	Frederikstorv 1.4Th	Mads Borentsen
Ingger Jensen	Kardosvej 3	Ingger Jensen
Karin Jensen	Albakvej 12	Karin Jensen
Britta Pedersen	Svanevej 20	Britta Pedersen

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Trine Knøsen	Østkystvej, Voerså	Trine Knøsen
Nicholai Faurholt	Østkystvejen Voerså	[illegible]
Skinne Engbjerg	Østkystvejen, Voerså	Skinne V. Engbjerg
Henning Danielsen	" "	Henning Danielsen
Daniel [illegible]	Østkystvej 307	Daniel [illegible]
Doris Larsen	Østkystvejen 307	Doris Larsen
Tabo Tabo	Nordostvej 2 Voerså	Tabo Tabo
Lisbeth Tabro	— " —	L. Tabro
Hilda Nielsen	Nordostvej 6	Hilda Nielsen
Henning Nielsen	Nordostvej 6	Henning Nielsen

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Rolf Albrecht	Rypevej 6	Rolf Albrecht
Lene Schiølde	Rypevej 2	Lene Schiølde
P. Ottosen	Smedegårdsvej 8	P. Ottosen
Patricia Gadekær	Smedegardsvej 1 st+H	Patricia Gadekær
Susanne Murch	Havbakken 5 B	Susanne Murch
Menke Nielsen	Smedegårdsvej 3	Voersø
Stefan Møller	smedegårdsvej 5	Stefan Møller
Edith Kjær	Smedegårds	Voersø
Maria Ryan	Tennvej 8.	Voersø
Susanne Larsen	Tjørnevej 1	voersø

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Birte Andersen	Åvænget 7	Birte Andersen
Lone B. Møller	Kirsebærvej 3	Lone B. Møller
BRIAN KRISTENSEN	ÅVANGET 5	
Pia Kristensen	Åvænget 5	
S. Bidtke	Åvænget 3A	
Tyge Rebsdorf	-"- -"-	Tyge Rebsdorf
[illegible]	Åvænget 14 9300 Sæby	[illegible]
Line Gull Norager	Åvænget 11	Line Gull Norager
Sune Nørager	-"-	Sune Nørager
Freja Malgaard	Rypevej 5	Freja

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Lilian Kristensen	Gåsevej 1, Voerså	Lilian Kristensen
Christian Nielsen	Østkystvejen	Christian Nielsen
Hanne Kristensen	-"-	Hanne Kristensen
ANNIE KRØGHTHORSE	ALBÆKVEJ 6 -	Annie K. Thorsen
Aksel Thorsen	-"-	
Bjørne Nielsen	Havnevej 12	Voerså
Anders Pedersen	HAVNEVEJ 19	VOERSÅ
Anna Sørensen	Savværksvej 3	Voersaa
Anni Hornbjerg	HAVNEVEJ 13 ~~HAVNEVEJ~~	VOERSÅ
LONE PILGAARD	ÅVÆNGET 6.	Lone Pilgaard

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jane Thomsen	Svanevej 15a	Jane Thomsen
Camilla Pedersen	Svanevej 13B	Camilla Pedersen
Edith Lutke	Svanevej 13A	Edith Lutke
Henrik [illegible]	Svanevej 11B	Henrik [illegible]
Layla Knudsen	Svanevej 11a	Layla Knudsen
Bibi Bünger	Svanevej 9C	Bibi Bünger
Ottfi Hansen	Gøsevej 10	Ottfi Hansen
Else Maria Hansen	Gøsevej 8	Else Hansen
Brian Vinther Jørgensen	VOERBJERGVEJ 7 3. TV. 9400 NØRRESUNDBY	[illegible]
[illegible]	GÅSEVEJ 18 9300 SÆBY	[illegible]

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Keatty Sørensen	Østbrystuvej 28	Keatty Sørensen
Mona Sørensen	Albakvej 1	Mona Sørensen
[illegible]	Albakvej 1	[illegible]
[illegible]	Kringelhedevej	[illegible]
Ingrid Jensen	Kringelhedevej 14	Ingrid Jensen
Hardy Bredmose	Albakvej 10	Hardy Bredmose
Pia Holbjerg	Svanevej 1	Pia Holbjerg
Mie Boerentsen	Holtbjergvej 47	[illegible]
Helle Søndergaard	Svanevej 5	H. Søndergaard
[illegible]	Birkum 15 B	[illegible]

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
CHRISTINA	ØSTKYSTVEJEN 366	CHRISTINA GADERGAARD
Jan	87 Kanupvej	Jan Nymark

2

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jan Knudsen	Sødsbækvej 64	Jan Knudsen
Jytte Burnolt	— " — 62	[illegible]
Inge Carlé	Rosenvej 53	Inge Carlé
Bjørne Christensen	Grenen 17	Bjørne Christensen

4

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Anne Marie Mørk	Sæby Solsbakvej 34	Anne M. Mørk
T. STOOSBOERG	H.C. GANSVEJ 6	[illegible]
A. Østergaard	Virkelyst 3	[illegible]
Claus Clausen	Virkelyst 1	Claus Clausen
TONO KJANOVIĆ	SOLSBÆKVEJ 51	Tono Kjanović
PER HEGAARD	MUNKEVANG 12	[illegible]
Arne Kristiansen	Munkevang 47	Arne Kristiansen
Henning Sørensen	Rosenstien 6. Sæby	[illegible]
John Mikkelsen	Rosenkrogen 6	John Mikkelsen
Jytte Mikkelsen	ROSENKROGEN 6	Jytte Mikkelsen

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
MAJ-BRITT STEHR	VINKELVEJ 7A SÆBY	Maj-Britt Stehr
ANNE KÜHN	VINKELVEJ 3, 9300	Anne Kühn
Kirsten Rye	Hjulmagervej 44, 9300	Kirsten Rye
Karen Heidmann	Kvisthusvej 20. 9550 Dybvad	Karen Heidmann.
Grethe Hvass	Algade 46 9300 Sæby	Grethe Hvass

5

Dato: 11/6-2021

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Annie Madsen	Ottosverdrupsvej 24	[illegible]
Anja Dall-Hansen	Hanetoften 11	[illegible]
Hene Olsgaard	Kæltoften 4	[illegible]
Herman Ingvartsen	Krilvej 14	Herman Ingvartsen
Susan Pharsen	Abildgårdsvej 47	Susan Pharsen
Kirsten Sørensen	Fælledvej 172	Kirsten Sørensen
[illegible]	Krøgsdrejza 9991	[illegible]
Michael Frandsen	Fregatvej 255 9900	[illegible]
Jette Andersen	Silkeborg 41, Frh.	Jette Andersen
[illegible]	Tuenvej 270 [illegible]	[illegible]

10

Dato: 11/6-2021

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
JØRN MUNK	FALLEDVEJ 23B	JØRN MUNK
Richard A Dow	Arhusgade 51	[illegible]
Simone W. Thorst	Dueoddevej 2	Simone W. Thorst
KAJ PEDERSEN	TENNISVEJ 45	[illegible]
LEIF LINDGREN	GL. ÅLBORGVEJ 48	[illegible]
B. Albertsen	Dørnegade	[illegible]
Søndergaard	Thoktvedvej	Frederikshavn.
John Jørgensen	Aalborgade 3	[illegible]
Peter Jørgensen	Slagelsegade 15	9900 Frhavn
Hasse Jens	Jacob Kjeldsvej 18	9900 FR-HAVN

10

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Jill Christensen	Kratvej 55 9900 Sulbæk	
Arne Christensen	Kratvej 55 9900 Sulbæk	
Jette Jensen	Emilievej 12 Sæby	
Erik Nyholm Thomsen	Emilievej 12 Sæby	
Jeanette Thomsen	Tennisvej 43 9900	
Jens Bering Thomsen	Tennisvej 43	
Erna Freund	Chr. Pedersenvej 1	Erna Freund

7

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 6

Underskrifter indsamlet
i
Nellemanns Have
(77 underskrifter)

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Bernt Kjærsgaard	Klydevej 15 9300	
Kelly KIRSTESE	TÅRS 19 SKÆGGESHOLTVEJ	Kelly Kirste
Anders S	SVANEVEJ 33 9300	
Søren Bodkergaard	Hylholtvej 20. 9330	
Hette Bodkergaard	Hylholtvej 20 9330	
Gitte Sørensen	Svanevej 37 9300	Gitte Sørensen
Rebekka Thomsen	Klydevej 15 9300	Rebekka Thomsen
John RIBANI	N	
Lars Kristensen	Blishavevej 12 9300	Lars Kristensen

9

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
LISE ASKHOLM	SOLEDEVEJ 12	Askholm
Jens Klingenberg	" — "	Klingenberg
Birthe Klingenberg		BK
PER ANDERSEN	CONSTANTIAVEJ 18 FR-HAVN	Per Andersen
Mia Brandrup	Vangkærvej 54.	[illegible]
Helle Gresslehner	Nejsiggyden 13	Helle Gr
Christian Hansen	Hawaii 675 Hedebo	Christian Hansen
Conny Thomsen	Skæggsholdvej 19, 9830 Tårs	[illegible]

8

Dato: 23/6-21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

HUSK ADRESSE! ELLERS ER DET UGYLDIGT!

Navn:	Adresse: ↓	Underskrift:
Lillette Lemann	Bakken 24	L. Lemann
Ellen Billved		E. Billved
I. Larsen		I. Larsen
Henrik Jönsson		[illegible]
Ulla Norby Jönsson		Ulla Jönsson
MAI JÖNSSON		[illegible]
Anette Christensen	Boelsmindevej 76	[illegible]
Hans Chris	P Skadesvej 11	Hans Chris
Gitte Johnquist	P. Skadesvej 11	Gitte Johnquist

9

6

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Dan Christensen	Hirsehaven 6 Ulstad	Dan Christensen
Jørgen Nielsen	Hirsehaven 6 Ulstad	J. Nielsen
Helle Gerardi	Frederikshavn	Helle Gerardi
Ulla Lovring Sørensen	Østervrå	Ulla Lovring Sørensen
Berte Helsø	Rønde	B Helsø
Martin Bu	Bjergtrup Enghy	Martin Bu
Camilla Lykke	Ahornvej	
Lone Hedegård	Vejle	

8

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Bjarne Kjærsgaard	Vaersø	
Karen Johanne	Aalbæk	
Helen Hesselberg	Understed	Helen Hesselberg
Kristian Kleiner	Frederikshavn	
Holger Petersen	Gadvoltvej 36	
Jette Grøstrup	Danmarksgade	
Kirsten Ovesen	A Melgaardsvej	
Maria Larsen	Peder Munks Vej 78	
KAREN M PEDERSEN	STRANDBY	
JØRGEN PEDERSEN	STRANDBY	

10

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Helle Krogh	Tumpvej 8	Helle Krogh
Hette Lindgren	Bakken 13	Hette Lindgren
Rikke Lauridsen	-"- 11	[illegible]
DRUDE JACOBSEN	-"- 23	Drude Jacobsen
Susanne Lindgren	-"- 5	Susanne Lindgren
Kirsten G. Kristensen	-"- 15	Kirsten G. Kristensen
Hanne Sandergaard	Bakkedragen	[illegible]
Ole Mandborg	Piletrogen 8	O. Mandborg
Hanne Boesen	Gl. Skolevej 9 Fr.hvn	Hanne Boesen

Q

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Alona	Saby	Alona
ERIK LARSEN	LAURIDS BOJSENS-VEJ 9 9300 SÆBY	Erik Larsen
KIRSTEN MORTENSEN	Lauridsbojsensvej 9 9300 Sæby	Kirsten Mortensen
Ole Thomsen	Smdr. Skrænt 9	Sæby
Niels V. Thomsen	— " —	Sæby
Birgit Jørdbo	Frydenborgvej 6 6092 Sdr. Stenderup	Birgit Jørdbo
Susanne Vigse	Olaf Kragh Vej 10	Susanne Vigse

7

Dato: 23/6 - 21

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Hanne Jacobsen	Hjulmagervej 14 9300 Sæby	Hanne Jacobsen
Kim Jacobsen	Hjulmagervej 14 9300 Sæby	Kim Jacobsen
Søren Agerdal	Sæsigsvej 6, 9830 Tårs	Søren Agerdal
Gitte Agerdal	Hjørringsvej 516 9750 Østervrå	Gitte Agerdal
Ernst Nielsen	9300 Sæby Bodemundevej 44	[illegible]
Jette Rolfsted	Strandvej 62	Jette Rolfsted
Charlotte F Nielsen	Knudsvej 31	Charlotte F Nielsen
Christian Sand	Knud Skotsgade 11 9400 Nørresundby	Christian Sand

8

Dato: _____

Til: Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø.

Emne: **Indsigelse mod Kommuneplantillæg nr. 15.84 og Lokalplanforslag nr. SAE.B.02.15.02 for Boligområde ved Langtvedvej, Sæby.**

Bevar Langtvedvej som nu!

Underskriverne af dette dokument gør hermed indsigelse mod, at Langtvedvej skal være adgangsvej til boligområdet Sæby Bakker.

Sæby Bakkers ca. 360 boliger vil give en trafik, som Langtvedvej – trods de beskrevne udbygningstiltag – ikke vil kunne klare. Samtidig er det uafklaret, om der senere skal ske en yderlige udbygning i området, med endnu en forøget trafikmængde til følge.

Kommuneplantillægget og Lokalplanen vil blandt andet betyde:

- En kraftig forøget trafik på en vej, som ikke er dimensioneret til dette.
- En kraftig forøget støjgene i de eksisterende boligområder og Nellemanns Have. Der er ikke udført støjberegninger i disse områder, og der er ikke planlagt støjdæmpende foranstaltninger langs Langtvedvej udenfor Sæby Bakker.
- En farlig og utryg skolevej ad Langtvedvej trods de beskrevne udbygningstiltag.
- En ødelæggelse af de naturmæssige værdier i området.
- En forøget trafik og støj på mange af områdets øvrige veje, f. eks. Boelsmindevej, Herman Bangsvej og Kildemarken.
- En utryg og usikker skolevej for børnene i disse områder.
- Kaotiske tilstande ved udkørsel til Frederikshavnsvej og forbi Nellemanns Have og Sæby Planteskole.

Underskriverne foreslår, at der i stedet for etableres en helt ny vejtilførsel fra nord til Sæby Bakker. Denne vej skal laves sådan, at al bil- og lastbiltrafik til Sæby Bakker kører ad denne vej. Det skal **ikke** være muligt at køre ad Langtvedvej og ind i Sæby Bakker.
Langtvedvej skal bevares som nu!
Langtvedvej forbeholdes de nuværende brugere og kommende bløde trafikanter – herunder skolebørnene – fra Sæby Bakker.

Navn:	Adresse:	Underskrift:
Brian Johansen	Eshøjvej 5 9260	
Torben Andersen	Hobrovej 386	
L. Hedegaard	Nejsiggyden 14	Leif H. Hedegaard
Henning Hedegaard	Nejsiggyden 14	Henning Hedegaard
Astrid Møller Groth	Godthåbsvej 7	
Ibske Andersen	Vestergade 23c, 9300 Sæby	
Per Dam	— " —	Per Dam
Lis Brøndt	Sønderknesvej 43	
Lilian Jensen	Søndagstrand 11, 2 th.	Lilian Jensen

9

Borgergruppen bag kampagnen
"Bevar Langtvedvej som nu"

Sæby, den 23. juni 2021

Bilag 7

Underskrifter indsamlet
fra
Facebookgruppe

(116 underskrifter)

bevar LANGTVEDVEJ som nu

116 mennesker har underskrevet denne indsamling.

#	Navn	City	E-mailadresse	Comment	Dato
1.	Michael Jacobsen	9300 Sæby	mj@nordmark.as	Jeg ser er stor fare for de bløde trafikanter, samt støj gener i området, og foreslår anden vej.	2021-05-27
2.	Ann Aagaard	Sæby	ann_aagaard@hotmail.com		2021-05-27
3.	Joan Rasmussen	9300 Sæby	9300rasmussen@gmail.com	Det er et pragtfuldt område som ikke må ødelægges af trafik	2021-05-27
4.	John Lamp Henriksen	Sæby	john.henriksen@engelykke.dk		2021-05-27
5.	Karina Fick	Sæby	karinafick@icloud.com		2021-05-27
6.	AnneMarie Bouet	Sæby	ab@bouet-skilte.dk		2021-05-27
7.	Marianne Jensen	Frederikshavn	mariannebouet@sol.dk		2021-05-27
8.	Hans Rødsgaard-Mathiesen	Sæby	hansr-m@hotmail.com	Jeg skriver under, fordi jeg ønsker at bevare Langtvedbej som den er nu.	2021-05-27
9.	Inge Nielsen	Sæby	inge73nielsen@gmail.com		2021-05-27
10.	Anett Isaksen	Sæby	ai@ls-ejendomme.dk	Det eneste rigtige er en forbindelsesvej nord for den omtalte bebyggelse til hovedvejen ved Hedebo	2021-05-27
11.	Mia Jacobsen	Sæby	mia.munch39@gmail.com		2021-05-27
12.	Peter Andreasen	Dyndved	dahlerup@bbsyd.dk		2021-05-27
13.	Ulla Buus	Sæby	buus68@hotmail.com		2021-05-27
14.	Inge Nørbjerg Rasmussen	Sæby	inge.noerbjerg@gmail.com		2021-05-28
15.	Janne Tranberg	Sæby	janne@tranbergtekst.dk	Trafik- og parkeringsforhold er i forvejen langt fra optimale og med en massiv forøgelse af antallet af biler på strækningen bliver her endnu mere utrygt at færdes for både gående, cyklister og i særdeleshed for de børn, der benytter vejen som skolevej.	2021-05-28
16.	Pia Bang	Sæby	piabangandreasen@gmail.com		2021-05-28
17.	Thomas Sønderskov	Sæby	thomas24615249@gmail.com	Jeg er lokal og har cyklet kørt knallert og senere bil for at se smuk natur sov åbne vider og havet.	2021-05-28
18.	Jan Juul	Skagen	jan_juul30@hotmail.com		2021-05-28
19.	Mads Søndergaard Sørensen	Sæby	mads_s_s@hotmail.com	Jeg underskriver fordi der ikke er nogen grund til at ødelægge det for de beboer der købte deres hus i de lækker omgivelser der er på Langtvedvej og pga. mine børns sikkerhed.	2021-05-28
20.	Martin Schultz	Sæby	martinsl70@hotmail.com		2021-05-28
21.	Kurth Larsen	Sæby	saebybudservice@outlook.com		2021-05-28
22.	John Jensen	Sæby	johnmjensen85@gmail.com		2021-05-28
23.	Brian Grønborg Christensen	Sæby	brian.chri@hotmail.com		2021-05-28
24.	Erik Thomsen	Sæby	erikthomsen9300@gmail.com		2021-05-28
25.	Jette Jensen	Sæby	jeje1959@gmail.com		2021-05-28
26.	Michael Rex	Sæby	josserex@vip.cybercity.dk		2021-05-28
27.	Kasper Bøjstrup	Sæby	bojstrup92@hotmail.com		2021-05-28
28.	Charlotte Simonsen	Sæby	charlotteandreas@hotmail.com		2021-05-28
29.	Brian Studsgaard	Sæby	brianstudsgaard@hotmail.com		2021-05-28
30.	Peter Poulsen	Sæby	vejlepeter2@gmail.com	Bevar Langtvedvej	2021-05-28
31.	Lotte Njah	Sæby	lotte.njah@hotmail.com		2021-05-28

#	Navn	City	E-mailadresse	Comment	Dato
32.	Pernille Rødsgaard	København	per9llerm@hotmail.com	Jeg er en hyppig gæst i området, og værdsætter den ro, der er. Det ønsker jeg ikke se ødelagt af en masse trafik og dårlige forhold.	2021-05-28
33.	Peter Boltau	Sæby	boltau13@gmail.com		2021-05-28
34.	Hanne Dannesboe	Sæby	hannedannesboe@gmail.com		2021-05-28
35.	Kirsten Speich	9300 Sæby	kirstenspeich@hotmail.com	Jeg skriver under, fordi jeg synes, Langtvedvej skal bevares, som den er nu.	2021-05-28
36.	Per Houmann	Sæby	perhhoumann@outlook.dk		2021-05-29
37.	Johnny Worum	Børkop	worum@dbs.dk	Kommer fra området og har arbejdet på den vej. Kan godt se de udfordringer den nye udstykning vil medbringe	2021-05-29
38.	Kathrine Vognsen	Sæby	kathrinevognsen@live.dk		2021-05-29
39.	Leif Egholm Pedersen	Kjellerup	leifegholmp@dadlnet.dk		2021-05-29
40.	Jette Sørensen	Sæby	saeby@vinspecialisten.dk		2021-05-29
41.	Preben Jeppesen	Sæby	prebensj@gmail.com		2021-05-29
42.	Jens Christian Olsen	Sæby	jensjerup@gmail.com		2021-05-29
43.	Bo Baake	Sæby	bo.baake@live.dk		2021-05-29
44.	Jan Carlsen	Freferikshavn	avavskat@gmail.com		2021-05-29
45.	Henrik Pedersen	Sæby	henrik9300@gmail.com		2021-05-29
46.	Dan Jensen	Sæby	djensen73@gmail.com		2021-05-29
47.	Solveig Christensen	Skørping	piasolveig@yahoo.dk	Jeg kender området, og er medlem af nellemanns have. Det vil være forfærdeligt med al den trafik, både for mennesker og dyr, og ikke mindst haven.	2021-05-29
48.	Janni Fuglsang	Sæby	janni_fuglsang@hotmail.com		2021-05-29
49.	Tanja Andersen	Sæby	tanja.vajsen@live.dk		2021-05-29
50.	Monica Fri	Sæby	msivfri@gmail.com		2021-05-29
51.	Malene Porsmose	Sæby	maleneporsmose@hotmail.com	Jeg har små børn der færdes i området.	2021-05-29
52.	Lars Jensen	Sæby	jensen.lars@hotmail.dk		2021-05-29
53.	Lis Olesen	Sæby	lis.olesen1@gmail.com		2021-05-30
54.	Ida Bay	Sæby	idabay21@hotmail.com		2021-05-30
55.	Christian Sørensen	Frederikshavn	emyice@hotmail.com		2021-05-30
56.	Benny Christensen	Frederikshavn	bdc@heden8.dk		2021-05-30
57.	Martin Sønderskov Christensen	Sæby	momsc79@gmail.com		2021-05-30
58.	Kaj Leed	Sæby	kajernstl@gmail.com		2021-05-30
59.	Doris Trbola	Sæby	doristrbola@hotmail.com	Der skal bare ikke mere trafik på den vej. ☹☹	2021-05-30
60.	Ditte Stark Muhlig	Dronninglund	starkmuhlig@gmail.com	Fordi jeg mener det er vigtigt og bevarer de idylliske steder, at alt ikke laves om til bolig områder	2021-05-30
61.	Morten Biegel	Sæby	mbgl@outlook.dk		2021-05-30
62.	Michelle Christina Benktsson	Sæby	mc.benktsson@hotmail.com		2021-05-30
63.	Jette Hansen	Thorshøj	jh_oplevelsesdesign@hotmail.com		2021-05-30
64.	Pia Lythje	Dronninglund	pyralyt73@gmail.com	Jeg skriver under fordi nuer Nellemanns have ENDELUG blevet en atraktion for Sæby og det vil blive ødelagt.	2021-05-30
65.	Line Fuglsang	Frederikshavn	lullurosenkilde@hotmail.dk		2021-05-30

#	Navn	City	E-mailadresse	Comment	Dato
66.	Vibeke Risbjerg Jensen	Sæby	vibja@safmail.dk		2021-05-30
67.	Mathias Jensen	Sæby	mathias@understedvognmandsforretning.dk		2021-05-30
68.	Lene Primdahl	Sæby	l.primdahl@hotmail.com		2021-05-30
69.	Janni Jensen	Hkallerup	janni.jensen@dgi.dk		2021-05-30
70.	Hanne størup Mortensen	Sæby	trinejeppe@gmail.com		2021-05-30
71.	Torben Lykke	Hotsens	torbenlykkep@gmail.com		2021-05-30
72.	Klaus Nielsen	Kastrup	klaus.gitte@gmail.com	Hylder havens venner og deres arbejdefor en herlig plet som nu trues af unødvendige trafikomlægninger - en fuldstændig manglende respekt for det grønne Danmark	2021-05-30
73.	Niels Dietz	Jerslev j	niels.dietz@gmail.com		2021-05-30
74.	Lene Nielsen	Dronninglund	lene.holtbjerg13@gmail.com	Det bliver livsfarligt for alle....trafikanter, cyklister, gående, løbere....naboer og alle i området, hvis ikke der laves en løsning med en anden vej-føring. Det er uforsvarligt, hvis ikke der tages beslutning om en anden vej-føring til Sæby Bakkers bilister...	2021-05-30
75.	Merete Rødsgaard-Mathiesen	København SV	mereterm@gmail.com		2021-05-31
76.	Joakim Jensen	Sæby	knax_300@hotmail.com		2021-05-31
77.	Jette Christensen	Sæby	jette.marie@live.dk		2021-05-31
78.	Tinna Hørrmann	Sæby	tinnah123@gmail.com		2021-05-31
79.	Kjeld Rye	Frederikshavn	kjeldrye@oncable.dk	Det er vigtigt i disse år, at bevare vores natur sådan som den er. Der er stor fokus på klima og biodiversitet, vi mangler insekter og andre vigtige dyr i vores Flora og fauna. Derfor skal gamle naturområder bestå	2021-05-31
80.	Lillian Christensen	9300	lillian.frits@c.dk		2021-05-31
81.	Arne M Christensen	Hjørring	arne.m@c.dk		2021-05-31
82.	Michael Hultfeldt	Sæby	robohulle@hotmail.com		2021-05-31
83.	Inga Jacobsen	Sæby	inga.jacobsen@e-inbox.dk		2021-05-31
84.	Lone Daugaard	Sæby	lonedaugaard2@gmail.com		2021-06-01
85.	Ingelis Studsbjerg	Sæby	studsbjergingelis@hotmail.com		2021-06-01
86.	Lisbeth Collin Hultfeldt	Sæby	hultfeldt@outlook.dk	Jeg er med i Nellemanns Haves venner	2021-06-01
87.	Annette Severinsen	Frederikshavn	severinsenannette@gmail.com		2021-06-01
88.	Hanne Larsson	Sæby	hannelarss@gmail.com		2021-06-01
89.	Josephine Sørensen	Sæby	josephine_s_s@hotmail.com	Vejen kan slet ikke bære trafik fra så stort boligområde! Det er vejen vores børn skal færdes på for at komme i skole! Det er dømt til at gå galt, allerede nu er der store trafikale problemer!	2021-06-01
90.	Bettina Bak	Sæby	bettinabak@gmail.com	Det vil gå ud over den smukke Nellemans have, med en masse trafik på Langtvedvej.	2021-06-01
91.	Tina Gai Olsen	Voerså	tgaiolsen@gmail.com		2021-06-02
92.	Mia Ovesen	Sæby	momsc23@gmail.com		2021-06-02
93.	Carina Stenfeldt	Sæby	cist@frederikshavn.dk		2021-06-02
94.	Helle Jensen	9340 Asaa	havboen@gmail.com	Jeg synes at det er synd for de borgere der bor der med den trafik der bliver der og larm fra biler	2021-06-02
95.	Sanna Carlsen	Frederikshavn	sanca40@hotmail.com		2021-06-02
96.	Mia Brandin	Sæby	miaahrenholt@gmail.com	Jeg mener ikke Langtved vej, Nellemanns have og vores børn i trafikken kan være tjent med den massive trafik der vil komme på sigt	2021-06-02
97.	Jytte Grøn	Sæby	jyg@safmail.dk		2021-06-03
98.	Jesper Kristensen	Sæby	jek@fguvendsyssel.dk		2021-06-03

#	Navn	City	E-mailadresse	Comment	Dato
99.	Camilla Østergaard	Sæby	camilla.ulfkjer@hotmail.com		2021-06-03
100.	Kasper Hvoldal	Skagen	kasperhvoldal@hotmail.com	Jeg er grundejer på Vangkærvej, Sæby.	2021-06-04
101.	Lars Hougaard	Kbh Sydhavn	hougaard.lars@gmail.com		2021-06-04
102.	Iben Vita Hultfeldt	Sæby	iben_3@hotmail.com		2021-06-06
103.	Jane Skoven	Sæby	janeskoven@gmail.com		2021-06-07
104.	Christian Isaksen	Sæby	matrosen@live.dk		2021-06-07
105.	Rebecca Krøldrup	Sæby	kroldrup@live.dk		2021-06-09
106.	Renée Krøldrup Nielsen	Aalborg	kroeldrup@live.dk		2021-06-09
107.	Charlotte Krøldrup	Sæby	ckroldrup@live.dk	Langtvedvej vil ikke kunne bære en sådan trafik. Det er ikke rimeligt overfor de lokale beboere, nybyggerne og den skønne natur ved Nellemanns Have.	2021-06-09
108.	Mathias Thomsen	Aalborg	tunderhawk2@gmail.com		2021-06-10
109.	Karen Gadensgaard	9300	karen@nr-vesterskov.dk		2021-06-10
110.	Henrik Nielsen	9300	h@fn.dk		2021-06-14
111.	Beth Stadum Dencker	9982	bethstadum@gmail.com	Jeg er ivrigt bruger af Nellemanns have og ser haven som det smukkeste sted i Nordjylland..Haven rummer en hel særlig stemning, som nemt kan forstyrres af yderligere trafik og dermed støj. Haven er bevaringsværdig i sin nuværende tilstand og både plante, insekt og fugleliv ville blive ødelagt af en vejudvidelse.	2021-06-14
112.	Casper Nygaard	Sæby	casper.nygaard@gmail.com	Området kan ikke løfte det kommende projekt som det er nu 14/6-2021	2021-06-16
113.	Elisabeth Nielsen	Sæby	elisabeth@fn.dk	Jeg ønsker en tryg og sikker skolevej for børnene	2021-06-18
114.	Ida Petersen	Sæby	ida_kp@hotmail.com	Langtvedvej skal bevares	2021-06-20
115.	Jette Nielsen	Sæby	lunacaludann@gmail.com	Syntes vi ska bevare dette helt fantastisk sted💝	2021-06-20
116.	Karin Holm Andreasen	Sæby	karinmedguitaren@gmail.com	Jeg bor på Langtvedvej og støtter Nellemans gaves venner	2021-06-21

Relateret document 11/12

Dokument Navn:	**Supplerende trafiknotat - alternativt vejforslag IV jf. PMU den 31. august 2021.pdf**
Dokument Titel:	**Supplerende trafiknotat - alternativt vejforslag IV jf. PMU den 31. august 2021**
Dokument ID:	**6383516**

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

15. september 2021

Trafiknotat – supplerende nordlig vejadgang til Sæby Bakker – forslag IV

Center for Park & Vej
Infrastruktur og bymiljø

Sagsnummer: GEO-2020-4119
Dok.nr.: 6370082
Sagsbehandler:
Jane Olesen
Direkte telefon.: 98 45 63 92
Fax: 9842 0020
jaol@frederikshavn.dk

Dette trafiknotat, er supplerende til trafiknotatet som beskrev tre udkast til mulige løsninger for at lave en supplerende vejadgang til området ved Sæby Bakker/Langtvedvej. Nærværende notat beskriver den mulige løsning til at afvikle trafikken til de nye boligområder i Sæby Bakker som Venstre fremsendte i forbindelse med sagens behandling på PMU den 31. august 2021.

Det alternative forslag IV er skitseret på kortbilaget benævnt ”Sæby Bakker_2021_forslagIV.

Forslag IV

Langtvedvej føres ud til Frederikshavnsvej ved Svalereden Camping og Hytteby – samme linieføring som forslag III uden for udstykningsområdet ”Sæby Bakker”. Den nye vej bliver kun adgangsvej til udstykningsområdet.

I forslag IV er ”Sæby Bakker” udstykningens interne veje indarbejdet som forudsætning for den alternative vejføring. Her er der lagt op til at Karen Poulsens Vej i den nye udstykning skal være den første del af den nye fordelingsvej. Der skal etableres en ny vej mellem Karen Poulsens Vej og Johannes Poulsens Vej. Både Karen Poulsens Vej og Johannes Poulsens Vej lukkes ud mod Langtvedvej – der vil blive adgang for gående og cyklende trafik.

Det nye tracé bliver ca. 1 km langt uden for lokalplanområdet. Fra hundeklubben og ud til Frederikshavnsvej skal den eksisterende grusvej udvides og det svarer til ca. 250 meter. Vejføringen udmunder i et kryds ved Frederikshavnsvej lige syd for den rasteplads, som ligger over for campingpladsen.

Forslaget berører 3 måske 4 lodsejere, alt efter den endelige placering af vejen. Den ene part er kommunen, der ejer jorden ved ”Strandager” udstykningen, hvilket svarer til ca. 220 meter. De tre restende parter vil få fordelt resten af strækningen.

Fordele	Udfordringer
Forslag IV er den korteste strækning udenfor lokalplanområdet	Første del af vejen forudsættes at være den interne vej, Karen Poulsens Vej, i det nye lokalplanområde for Sæby Bakker. OBS: Se note om udbygningsaftale. Karen Poulsens Vej er udlagt med fartdæmpere. Der mangler i Lokalplanen en vejforbindelse mellem Johannes Poulsens Vej og Karen Poulsens Vej. Der er kun plads til denne vej ved at reducere i antallet af boliger.
	Vejen vil ikke servicere andet end udstykningen "Sæby Bakker" grundet de lukkede veje mod Langtvedvej.
Frederikshavn Kommune ejer jorden på strækningen mellem Frederikshavnsvej og skrænten	Der skal være fokus på behov for vendeplads ved vejlukning.
Vejføringen giver mulighed for en attraktiv rekreativ forbindelse mellem kysten og det grønne område ved Sæbygård Skov.	I forhold til lokalplanen skal vejadgang til området ske fra Langtvedvej.
Vejforløbet giver mulighed for at understøtte kommende byudvikling, dog i mindre grad end forslag I, II og III.	Byggemodningsområdet får ikke sammenhæng med det omkringliggende område, når vejene er lukket mod Langtvedvej.
Den eksisterende Langtvedvej skal ikke ændres.	Behovet for at forbedre forholdene for de bløde trafikanter på Langtvedvej forsvinder ikke nødvendigvis. Antallet af bløde trafikanter der vil benytte vejen stiger i takt med udbygningen.
	Vejføringen for strækningen er ikke optimal i forhold til vejens funktion som ringvej/fordelingsvej. Vejen får et kurvet forløb, som kan forringe fremkommeligheden og oversigtsforhold.
	Der skal foretages geotekniske undersøgelser
	Den nye vej kommer til at krydse Sæbybanestien, der er en cykelsti i eget tracé.

	Vejen skal føres ned gennem skrænten, der er geologisk beskyttelsesområde. Der kan laves vejanlæg i området, hvis projektet ikke slører de geologiske træk. Vejen kan evt. udformes/placeres således, at gennemskæringen kan være med til at understrege skrænten.
	Byggemodningsområdet Strandager mister grunde og det kræver at planlægningen for området ændres (ny lokalplan). Dog er området endnu ikke byggemodnet
	Ved hundeklubben er der en niveauforskel på ca. 12 meter

Budgetoverslag:

Budgetoverslag er beregnet ud fra en kørebanebredde på 6 meter asfalt

Forslag IV	**Inkl. Cykelsti**	**Ekskl. cykelsti**
Vejanlæg (1.000 lbm á 6.000,-)	6.000.000	6.000.000
Udvidelse af eks. grusvej (250 lbm á 6.000,-)	1.500.000	1.500.000
Cykelsti langs vej (1.250 lbm á 3.000,-)	3.750.000	
Projektering og tilsyn	500.000	500.000
Landinspektør m.v.	500.000	500.000
Uforudsete udgifter ca. 10%	1.250.000	850.000
Samlet anlægsudgift	**13.500.000**	**9.350.000**

Noter:

- På den første del af strækningen skal den interne vej i Lokalplanområdet benyttes. Interne veje i udstykningen bliver således aflastningsveje.
- Den interne vejstruktur og vejadgang ændres i forhold til lokalplanudkastet. Det er således en væsentlig forudsætning for vejforslag IV, at der kan indgås en frivillig udbygningsaftale herom med investor.
- Fjernelse af byggegrunde i udstykningen forudsætter nyt lokalplanudkast for Sæby Bakker med den ændrede vejstruktur og fornyet offentlig høring.
- Der er i prisen ikke medtaget beløb til ekspropriation.
- Der tages forbehold for vand og forurenet jord i området som kan betyde ekstra udgifter til dræning samt deponering af jord, ligesom det ikke vides hvor meget jord der skal flyttes og om der er overskud eller underskud af jord.
- Der er ikke regnet med belysning – det er muligt en del af vejen skal belyses (ved den nye byggemodning)

Vilkår for udbygningsaftaler:

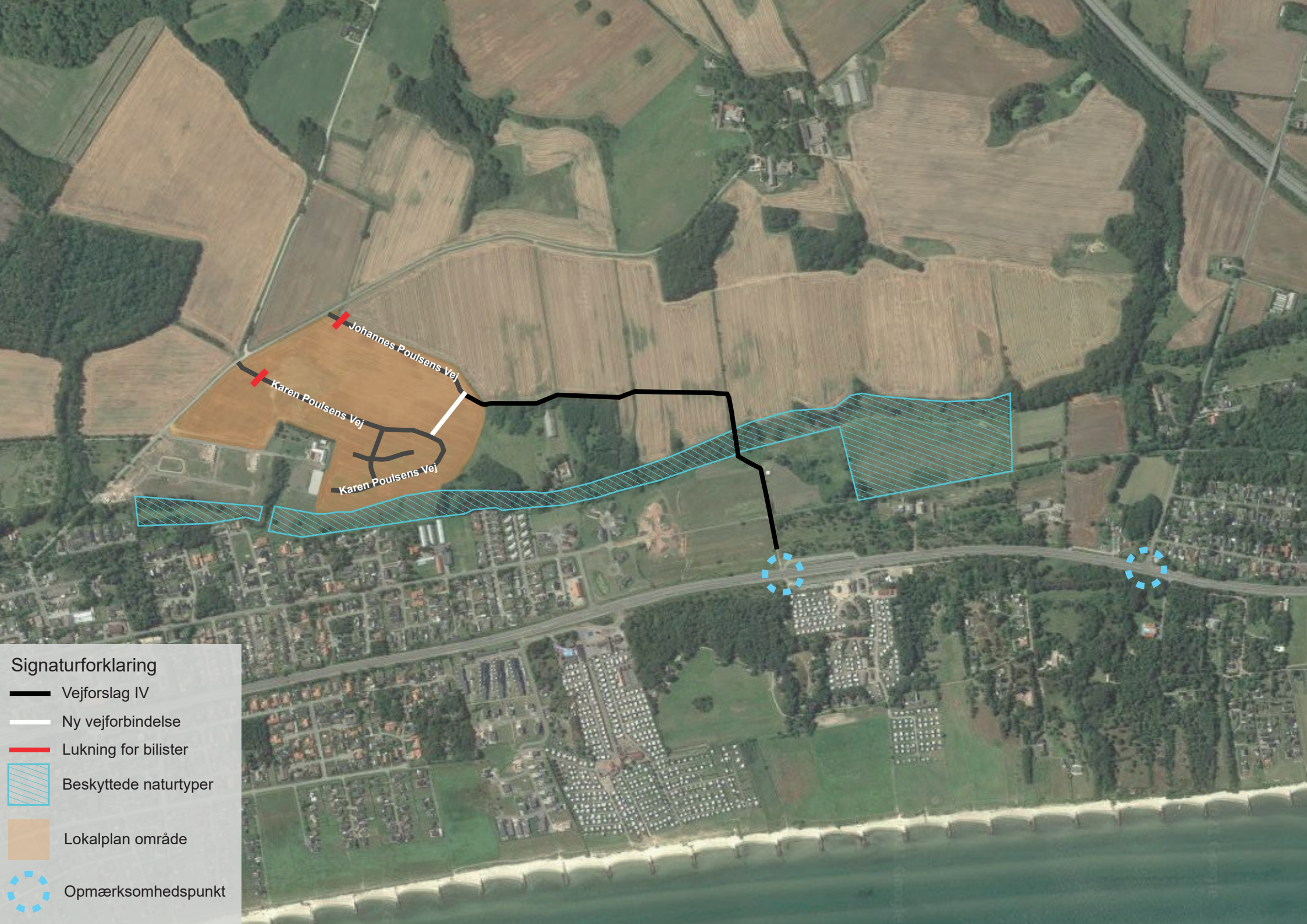
Planloven giver kommunalbestyrelsen mulighed for at imødekomme opfordringer om indgåelse af en udbygningsaftale om fysisk og teknisk infrastruktur, hvor anlæggene skal være offentligt tilgængelige, under forudsætning af, at aftalen bygger på frivillighed. Der skal her være tale om anlæg, der medfører et forbedret plangrundlag for grundejeren, og at der alene er tale om betaling for anlæg, som kommunen ikke har pligt til at stille til rådighed.

Bestemmelserne i planloven skal ses i lyset af, at det er en grundlæggende kommunal opgave at foretage de fornødne investeringer i forbindelse med udbygning af infrastruktur og byggemodning af et område. Det har dog i flere år generelt været et stort ønske at give mulighed for, at kommuner kunne indgå frivillige aftaler med private investorer om bidrag til finansiering af infrastrukturelementer i fx byomdannelses-områder.

Kommunalbestyrelsen kan ikke pålægge en grundejer/investor at bidrage økonomisk til et projekt, ligesom kommunalbestyrelsen heller ikke selv kan tage initiativ til en aftale. Kommunalbestyrelsen har dog mulighed for at vejlede om reglerne og indgå frivillige udbygningsaftaler på grundejers initiativ.

Relateret document 12/12

Dokument Navn:	**Supplerende oversigtskort_Sæby Bakker_2021_Venstres forslag d. 31.08.2021.pdf**
Dokument Titel:	**Supplerende oversigtskort_Sæby Bakker_2021_Venstres forslag d. 31.08.2021**
Dokument ID:	**6374544**


Johannes Poulsens Vej
Karen Poulsens Vej
Karen Poulsens Vej
Signaturforklaring
Vejforslag IV
Ny vejforbindelse
Lukning for bilister
Beskyttede naturtyper
Lokalplan område
Opmærksomhedspunkt

Bilagsforside

Dokument Navn:	Rottehandlingsplan 2022-24.pdf
Dokument Titel:	Rottehandlingsplan 2022-24
Dokument ID:	6363033
Placering:	Emnesager/Handlingsplan for rottebekæmpelse 2022-2024/Dokumenter
Dagsordens titel	Handlingsplan for rottebekæmpelse 2022-2024
Dagsordenspunkt nr	6
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Rotter er et stigende problem	4
Lovgivning	7
Gode råd om rotter	8
Målsætning	9
Tilsynspligtige ejendomme	11
Rottebekæmpelse	12
Tilsynsbesøg efter anmeldelse	13
Afslutning af rottesag	14
Landbrug med foderoplag, nedslidte huse og andre problemsteder	15
Anvendelse af giftmidler	17
Bekæmpelse af rotter i kloakken	19
Særlige indsatsområder	20
Ressourcer	21

Indledning

Frederikshavn Kommune har udarbejdet en ny treårig handlingsplan for rottebekæmpelsen i kommunen. Rottehandlingsplan 2022-2024, som bygger på den tidligere handlingsplan 2019-2021, skal ifølge lovkrav revideres hvert tredje år, eller når der sker væsentlige ændringer i rottebekendtgørelsen.

Formålet med handlingsplanen er at underbygge en effektiv og miljømæssig forsvarlig rottebekæmpelse i hele Frederikshavn Kommune. Der er fokus på forebyggende bekæmpelse og reduktion af giftforbruget, samtidig med hurtig respons på borgernes anmeldelser.

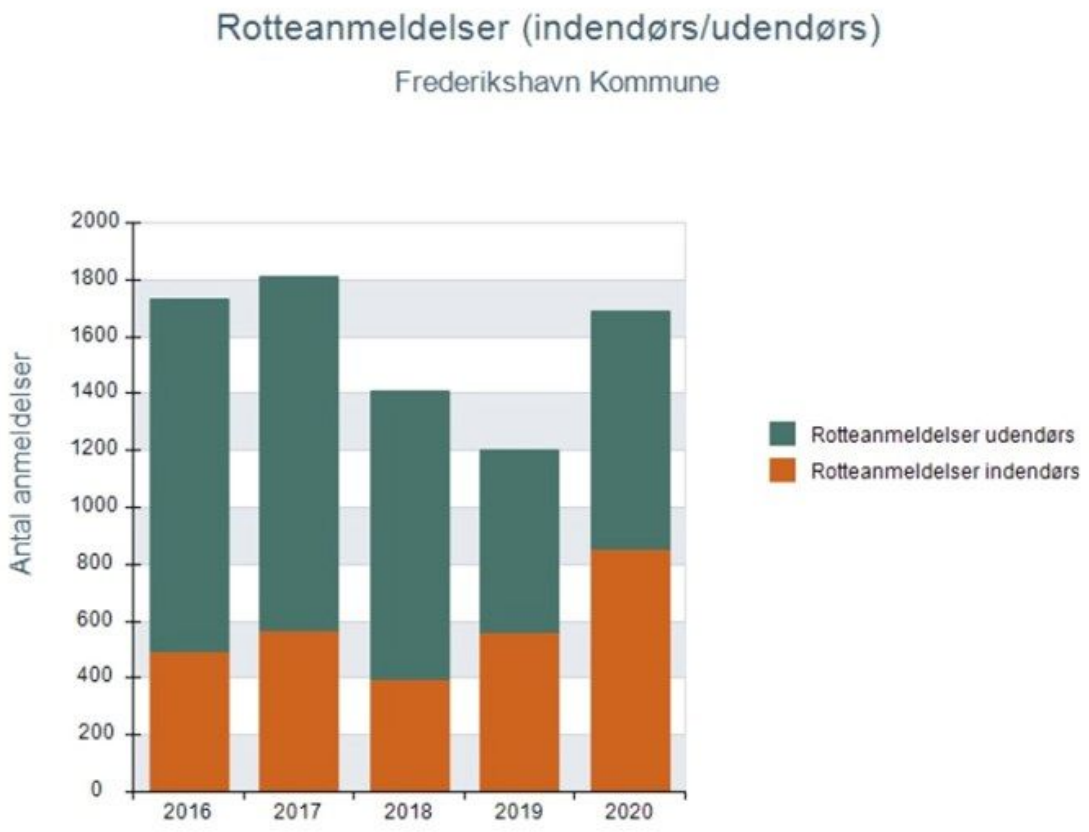
Nye tiltag er bl.a., at kommunen har udarbejdet en liste med tilsynspligtige ejendomme med dyrehold og produktion af fødevarer og foder. Listen er lavet i henhold til nye lovkrav for at målrette og effektivisere bekæmpelsesindsatsen. Det er også i overensstemmelse med nye lovkrav, at kommunen har udviklet et beredskab for respons med dags varsel, også i weekender og helligdage, ved rotteforekomst i beboelsesejendomme og fødevarevirksomheder indendørs.

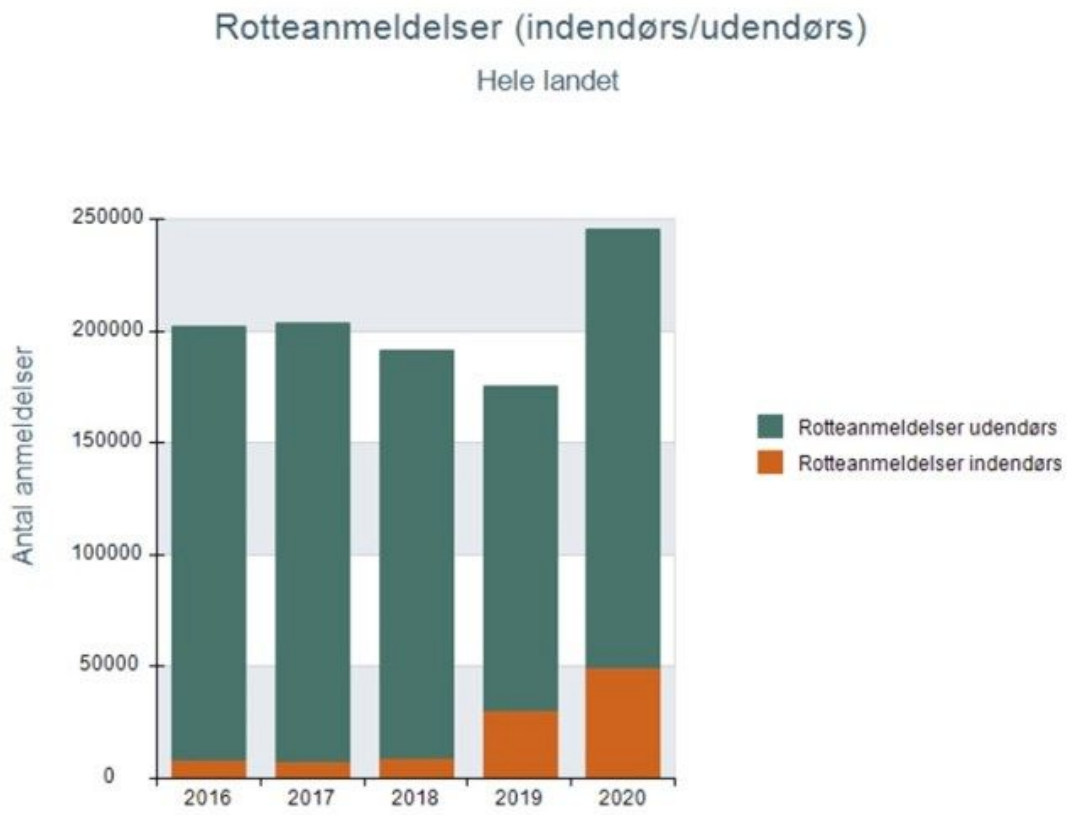
Udover den nye tilsynsliste, beskriver handlingsplanen en række konkrete tiltag og målsætninger for forebyggelse og bekæmpelse af rotter på steder med særlig risiko for rottetilhold, herunder nedslidte boliger og byområder med kloakrenoveringer, samt institutioner med udsatte borgere. Elektroniske eller mekaniske rottespærrer tilbydes også ind til private institutioner, plejehjem og hospitaler. Nærmere beskrevet i Rottebekendtgørelsen kapitel 4, §13 0g §14.

Det er et overordnet mål at reducere antallet af rotteanmeldelser (reducere rotteforekomsterne), og det skal ske via en række tiltag som beskrives i handlingsplanen.

Rotter er et stigende problem

I Frederikshavn Kommune har de seneste år været svingende med antal rotteanmeldelser, men generelt følger vi landsgennemsnittet.





På landsplan har der været et stigende antal rotteanmeldelser, fra rundt regnet 200.000 anmeldelser pr.år til omkring 240.000 pr.år i 2020.

Årsagen til stigningen i anmeldelser er ikke helt klarlagt, men der synes at være et øget antal rotteanmeldelser i år efter milde vintre. Det skal dog understreges, at antallet af anmeldelser ikke entydigt kan bruges som et mål for problemets omfang. Når der i en periode er flere anmeldelser, kan det skyldes, at flere borgere er blevet mere opmærksomme. Der har i medierne været fokus på rotter, f.eks. efter skybrud og afløb med flygtende rotter. Desuden kan en strejfende rotte i mange tilfælde blive anmeldt af flere borgere, uafhængigt af hinanden. Tilgængeligheden til at anmelde rotter fra smartphones, tablets m.m gør os en forskel i antal anmeldelser.

Rotter og sundhedsfare

Den brune rotte (*Rattus norvegicus*) som er den langt mest almindelige rotte i Danmark, skelnes fra mus ved at rotten sætter større fodspor - og ofte et aftryk fra halen mellem sporene.

Rotten er en effektiv og flittig gnaver, som kan ødelægge bygningsdele og inventar i huset, samt forårsage huller i kloakrør m.v. Samtidig er de smittebærere for bakteriesygdomme, bl.a. Weils syge og salmonella o.a., som overføres ved

kontakt med ekskrementer og urin.

Så længe rotten befinder sig nede i kloakken er den relativt harmløs, og det er først som overfladerotte, hvor den forårsager skader på bygninger og inventar og skaber risiko for smitte, at den lovmæssigt skal bekæmpes.

Lovgivning

Kommunen har ansvaret for, at der sker en effektiv rottebekæmpelse over alt i kommunen, og at grundejere sikrer deres ejendomme mod rotter, jf. Miljøbeskyttelsesloven § 17 stk. 1 og stk. 2.

Kommunen håndhæver påbud om at renholde ejendomme med risiko for rotter, således rotters levemuligheder begrænses mest muligt, dette indbefatter også udbedring af defekte kloakstikledninger og afløbsinstallationer på privat grund, jf. Rottebekendtgørelsens § 4, stk. 1 og stk. 2, samt § 10.

I ejendomme hvor der er særlig stor risiko for rotter og sundhedsfare for beboerne, kan håndhævelse også foregå med hjemmel i byggelovgivningen, herunder Byggelovens § 14.

Ved sundhedsfare og krav om rottesikring i forbindelse med hønsehold i byer m.v. anvendes også Miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Bekæmpelsen skal endvidere ske i overensstemmelse med bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen (gift må kun udlægges af en autoriseret person), samt Dyreværnsloven.

Love og bekendtgørelser

Miljøbeskyttelsesloven, Lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25/11-2019

Rottebekendtgørelsen, Bekendtgørelse nr. 1686 af 18/12-2018

Byggeloven, Lovbekendtgørelse af bygning nr. 1178 af 23-09-2016

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen, Bekendtgørelse nr. 844 af 23-06-2017

Bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen, Bekendtgørelse nr. 815 af 18-06-2018

Dyreværnsloven, Lovbekendtgørelse nr. 20 af 11-01-2018

Gode råd om rotter

Som privat grundejer er der nogle konkrete ting, man bør forholde sig til:

Kompostbunker - vær opmærksom på frugt o.a. spiseligt. Frugt og grønt i åbne bunker kan tiltrække rotter, og bunken kan blive levested for rotter.

Kloak og afløb - brud og defekter skaber adkomstveje for rotter, som afsøger området, og især kommer ud af kloakledninger ved oversvømmelser, og støj og rystelser fra kloakarbejde o.a. Rensning af tagnedløbsbrønde er vigtigt, idet rotter kan få adgang til loftet i beboelsen.

Høj bevoksning ved beboelse - rotten kan klatre op og finde vej ind i huset. Bevoksning giver skjul og levested for rotter.

Affaldscontainer - låget skal holdes lukket og slutte tæt. Rotter behøver kun små åbninger ned til 20 mm for at få adgang til madrester o.lign.

Foderbræt - overfodring og foderspild lokker rotter til. Undlad, at lægge mere foder end fuglene kan nå at spise.

Byens Parker - madaffald, rester af pizza fra picnic m.v. er en meget yndet fødekilde for rotten. Ryd op! Tæt buskads skal helst holdes nede, så rotten ikke kan skjule sig og helt uforstyrret bygge rede.

Rottefælde ved kildestedet i en park hvor ænderne fodres.

Målsætning

Det er Frederikshavn Kommunes overordnede mål at sikre en effektiv og forebyggende rottebekæmpelse overalt i kommunen.

Der skal gennemføres langsigtede forebyggende tiltag, der begrænser rotternes levevilkår, og som derved reducerer behovet for at anvende gift. Dette skal modvirke sekundær forgiftning af rovfugle og anden spredning af giftrester i naturen. Samtidig skal et kontrolleret giftforbrug reducere risikoen for udvikling af resistens hos rotterne.

Det er kommunens målsætning, i endnu højere grad end hidtil, hurtigt at følge op på de problemstillinger (defekt kloak, manglende rottesikring og renholdelse) som bekæmpelsesteknikeren observerer hos en grundejer. Henstilling skal uddeles straks og evt. håndhævelse af påbud skal ske allerede fra sagens start. Der bestræbes altid på en god dialog med borgeren om problemstillinger i forbindelse med rottebekæmpelsen.

Konkrete målsætninger:

Ved konstateret rotteforekomst er ét tilsynsbesøg aldrig nok. Det er målsætningen, at der efter hver anmeldelse laves et indledende besøg og mindst et opfølgende tilsynsbesøg, samt et afsluttende besøg.

Det er målsætningen, at hver anmeldelse (udendørs rotteforekomst) bliver undersøgt og bekæmpelse iværksat senest 5 hverdage efter, at anmeldelsen er indkommet i kommunen.

Ved rotteforekomst indendørs i beboelse er målsætningen at iværksætte bekæmpelsen indenfor 24 timer.

Ved giftudlæg skal fælder tilses inden for syv dage efter udlæg og derefter mindst hver fjortende dag indtil ædeaktiviteten stopper.

Ud over de særlige indsatsområder, vil kommunen udbygge og udvikle arbejdet med:

- Tilbud gives til private institutioner, plejehjem og hospitaler om etablering af rottespærrer, samt driften heraf.Dette gives også på privatejede institutioner, plejehjem, og hospitaler med offentlige og kommunale tilskud. Kommunen sender tilbud til omkring 20 institutioner i løbet af planperioden 2019-2022.

- Udbygning og vedligeholdelse af rottespærrer, samt driften heraf,på alle kommunens plejehjem o.a. ældreboliger og offentlige institutioner, hvor det er hensigtsmæssigt og teknisk muligt. Kommunen har indtil idag omkring 90 rottespærrer etableret, som driftes og vedligeholdes af Center for Park og Vej. Frederikshavn Kommunes mål er at være færdig med montering af rottespærrer inden udgangen af 2022.

- Samarbejdet med Frederikshavn Spildevand A/S omkring kloakrenoveringer og bekæmpelse ved giftudlæg i kloakken, og oplysning til berørte grundejere ved bl.a. borgermøder m.v.

- Samarbejdet med Frederikshavn Spildevand omkring undersøgelse af private stikledninger i forbindelse med kloakrenoveringer og potentielt at installere rottespærrer ind til private ejendommen og udstykninger

- Afprøvning og vurdering af nye tekniske tiltag, herunder fælder uden gift, f.eks. strømfælde.

- Udbygge dialog med ejere/brugere af erhvervsejendomme omkring brugen af gift og kemikalier i de private R2-sikringsordninger

Tilsynspligtige ejendomme

De lovpligtige tilsyn fra 2018 målrettet erhvervsejendomme med dyrehold, fødevareproduktion og oplag af foder m.v. Tilsynene skal udføres i perioden oktober - februar, som er de kolde måneder, hvor rotter trækker ind mod bygninger i søgen efter føde og skjul. Det er vigtigt at grundejer er tilstede ved tilsynet, og under alle omstændigheder får oplysninger om resultatet af tilsynet. Hvis ejer/bruger ikke er tilstede, vil der blive lagt en seddel i postkassen med bemærkninger om udført tilsyn.

Frederikshavn Kommune har udarbejdet en liste over tilsynspligtige ejendomme. Det skal medvirke til at skaffe overblik over eventuelle rotteproblemer på enkelte ejendomme, men også set i større geografisk sammenhæng. Tilsynsindsatsen skal styrke muligheden for at gennemføre en koordineret indsats i forhold til både bekæmpelse og forebyggelse, og dermed reducere giftforbruget og i sidste omgang den samlede udgift i forbindelse med hele bekæmpelsesopgaven.

Udover de almindelige landbrugsbedrifter, omfatter listen pelsdyravl, rideskoler, hundekenneler og lign., samt ejendomme med primærproduktion af fødevarer og foder til dyr, herunder dambrug og gartneri, og opbevaring af foderstoffer eller planteprodukter, som efterfølgende anvendes til produktion af fødevarer til mennesker. Det betyder, at alene opbevaring af dyrefoder, som f.eks. korn, roer, ensilage eller lignende vil gøre ejendommen tilsynspligtig, også uden at der foregår primærproduktion på ejendommen. Tilsvarende vil gælde for erhvervsejendomme uden primærproduktion, hvis der f.eks. opbevares frugt, grøntsager, rodfrugter og lignende produkter, som efter pakning sælges til konsum for mennesker.

På den baggrund har kommunen lavet en liste på ca.800 ejendomme.

Listen, som er indarbejdet i kommunens IT-system (GeoEnviron), skal løbende vedligeholdes og udbygges med risikoejendomme, ligesom ejendomme, som ikke længere er aktuelle, tages ud af listen.

Rottebekæmpelse

Det er bekæmpelsesteknikere fra Center for Park og Vej, som udfører den kommunale bekæmpelse. Bekæmpelsen foregår efter anmeldelser fra borgerne via kommunens hjemmeside.

Den private bekæmpelse udføres af skadedyrsfirmaer (R1-autorisation) i form af sikringsordninger på landbrug, fødevarebutikker o.a. Det er pr. 1 . januar 2018 muligt for grundejere, efter at have bestået Miljøstyrelsens kursus (R2-autorisation), at foretage bekæmpelse på ***egen ejet erhversejendom*** med brug af visse bekæmpelsesmidler.

Frederikshavn Kommune godkender privat bekæmpelse af både R1-autorisationer og R2-autorisationer. Kommunen fører løbende tilsyn med den private bekæmpelse. Tilsynene med R2-autorisationer bliver foretaget ved stikprøvekontrol og i forbindelse med de kommunale landbrugstilsyn.

R1-autorisationer giver adgang til erhvervsmæssig forebyggelse og bekæmpelse af rotter, samt etablering af sikringsordning i overensstemmelse med Miljøstyrelsens retningslinjer og Frederikshavn Kommunens handlingsplan.

R2-autorisationer giver adgang til at foretage bekæmpelse af rotter på egen erhvervsejendom, med brug af visse godkendte kemiske bekæmpelsesmidler. Såfremt der konstateres resistens på ejendommen, og den R2-autoriseret tilgængelige gift ikke længere er tilstrækkelig, vil bekæmpelsen overgå til kommunens skadedyrsbekæmpere.

Anmeld rotter på Frederikshavn.dk

Anmeldelse af rotter skal foregå via Selvbetjeningen på kommunens hjemmeside, Frederikshavn.dk > Borger > Natur og miljø > Anmeld Rotter.

- du kan også finde det ved i søgefeltet at skrive "rotter".

Tilsynsbesøg efter anmeldelse

Bekæmpelsen skal iværksættes hurtigt efter en anmeldelse. Ved udendørs rotteforekomst, skal bekæmpelse iværksættes senest 5 hverdage efter anmeldelsen, medmindre andet aftales med anmelder eller grundejer eller bruger af ejendommen.

Ved anmeldelser indendørs i beboelse m.v., hvor rotter medfører en særlig sundhedsmæssig risiko, skal tilsynsbesøg foretages uden ugrundet ophold jf. bekendtgørelsens § 7. I Frederikshavn Kommune skal bekæmpelsesindsats iværksættes samme dag, hvis anmeldelsen er indkommet før kl. 12, og senest næste dag ved anmeldelse efter kl. 12 på hverdage.

Fra 1. januar 2019 gælder kravet, at bekæmpelse skal iværksættes uden ugrundet ophold også weekender og helligdage. Frederikshavn Kommune har derfor indført en vagtordning i weekender og helligdage, hvor anmeldelser på rotter i beboelse og fødevarevirksomheder besvares samme dag hvis anmeldelsen er indkommet før kl.10 og senest næste dag ved anmeldelse efter kl.10. Der udføres tilsyn samme dag, eller der kan laves aftale med anmelder om tilsynsbesøg dagen efter eller førstkommende hverdag.

Der skal altid foretages mindst et opfølgende tilsyn efter det indledende tilsynsbesøg. Ved rotter i bolig, skal der allerede ved det første besøg aftales et opfølgende besøg. Opfølgningen skal sikre, at der foretages en effektiv og tilbundsgående rottebekæmpelse.

Som udgangspunkt gælder reglen om grundejers tilstedeværelse kun ved første besøg. Det skal sikre, at grundejer bliver oplyst om behovet for at rottesikre og renholde ejendommen. Dog kan kommunen stille krav om tilstedeværelse ved hvert eneste tilsynsbesøg, afhængig af problemets karakter.

Afslutning af rottesag

En rotteanmeldelsessag kan først afsluttes når en rotteforekomst er udryddet, eller bekæmpet til et efter sagkyndigt skøn tilstrækkeligt lavt niveau i rottebestanden, jf. Miljøstyrelsens retningslinjer.

En anmeldelse med rotteforekomst kan aldrig afsluttes efter kun ét besøg. Dette gælder også, selvom der ved første besøg blot er konstateret 'strejfer'. Uanset om problemet synes løst allerede efter første besøg, skal der altid laves mindst ét opfølgende besøg med 'ingen rotter' omkring 14 dage efter seneste besøg. Det opfølgende besøg 14 dage efter, skal foretages, medmindre det er åbenlyst, at anmeldelsen beror på en fejl, eller der er en anden forklaring end rotter (f.eks. mus).

Ved endt bekæmpelse med gift, skal depoterne (giftkasserne) indsamles. I gyllekanaler o.a. må gift udlægges uden giftdepoter under forudsætning af, at giften fastgøres og derved kan indsamles ved endt bekæmpelse. Rotteaktiviteten siges at være ophørt, når der ikke længere spises af giften og/eller, når der ikke længere fanges rotter i opsatte fælder samtidig med, at der i øvrigt ikke forekommer andre synlige spor efter rotter. Hver anmeldelsessag kan lukkes og afsluttes, når der ikke konstateres rotteaktivitet ved to besøg med en uges mellemrum.

Ved det afsluttende tilsynsbesøg skal bekæmperen indsamle alt bekæmpelsesmateriale, gift, fælder og døde rotter, samt meddele grundejer/lejer at bekæmpelsen er afsluttet. Såfremt der indenfor fire uger efter afslutning igen kommer rotter, genåbnes sagen.

Der må ikke oprettes en ny rotteanmeldelse samtidig med en igangværende sag på en ejendom. Det gælder, at en ny sag kan tidligst oprettes på en ejendom fire uger efter afslutningen af en tidligere sag.

Det er vigtigt for kommunen, ikke mindst i forhold til indberetningen til Miljøstyrelsen, at antallet af anmeldelser er korrekt. Det er kommunens mål, at alle genanmeldelser og parallel-anmeldelser bliver elimineret, således at billedet udviklingen af anmeldelser i kommunen fremstår klart.

Landbrug med foderoplag, nedslidte huse og andre problemsteder

Rottebekendtgørelsen foreskriver, at der skal udføres en effektiv forebyggende bekæmpelse, og at bekæmpelsen som minimum skal foregå til et tilstrækkeligt lavt niveau i rottebestanden.

På nogle landbrugsejendomme har erfaringer imidlertid vist, at en komplet udryddelse af rottebestanden er umuliggjort pga. rigelige fødekilder (spildkorn m.v.) og skjulesteder. Kommunen bestræber sig på, så godt som muligt, at oplyse grundejere om problemets omfang og løsningsmuligheder på ejendomme med stor risiko, herunder nødvendige tiltag som oprydning af spildkorn, overdækning af foderoplag o.a.

Der laves en målrettet indsats i samarbejde med kommunens landbrugstilsyn, om at have ekstra opmærksomhed på problemstederne. Ved miljøtilsynene skal det indskærpes, at beplantning rundt omkring bygninger skal holdes nede, idet højt græs eller anden bevoksning kan fungere som skjul og levested for rotter. Samtidig skal landbrugstilsynet være opmærksom på evt. oplag af ulovlige giftmidler. Det skal indskærpes, at landmanden skal have R2-autorisation for selv at lægge gift, og produkterne skal have dansk etikette. Erfaringer har vist et uforholdsmæssigt stort giftforbrug, hvor der ikke i tilstrækkelig grad gøres en indsats for at rottesikre bedriften.

Også i byerne er det næppe muligt at eliminere bestanden, idet en meget stor del af rotterne lever i den del af kloaksystemet som tilhører privat grund. Private ledninger udbedres erfaringsmæssigt kun efter en rotteanmeldelse, dvs. først når problemet bliver synligt. Udbedring af kloakbrud inde på privat grund, forudsætter en bevågenhed og indsats hos grundejeren.

Der er en del nedslidte og faldefærdige misvedligeholdte bygninger, hvor kommunens myndighed Center for Park og Vej kan påbyde en grundejer at renholde sin ejendom og rottesikre kloakstikledninger og i det hele taget forhindre risiko for rotteforekomst.

Håndhævelse af påbud sker efter rottebekendtgørelsen og Miljøbeskyttelsesloven, og i nogle tilfælde i samarbejde med kommunens Byggemyndighed, i de tilfælde hvor rotteforekomst frembyder en særlig stor eller akut fare for ejendommens beboere.

Anvendelse af giftmidler

Kommunerne skal anvende den svageste gift, og der må ikke lægges gift forebyggende. Gift må ikke lægges i rottehuller. Det stiller store krav til bekæmpelsen, at gift ikke kan bruges i de mængder og doser, som var praksis for blot få år tilbage.

Rottegifte forekommer mest som ædegifte (blok, pasta eller korn). For nærværende er kun et enkelt kontaktmiddel godkendt, og ingen drikkegifte, på det danske marked. Ædegift anbringes i en aflåst foderstation og må bruges i og omkring (indtil 10 meter fra) bygninger og transportmidler.

Kontaktgiften er formuleret som en skum, som indtages af rotten, når den slikker pelsen ren. Midlet virker i tilfælde, hvor rotternes ædelyst svigter f.eks. i staldbygninger o.a., hvor der er mange alternative fødekilder.

I Danmark er der på nuværende tidspunkt 2 stofgrupper som er tilladt.

Antikoagulanter: Forholdsvist langsomvirkende, forhindre blodet i at størkne, stor ædelyst, risiko for stor sekundær forgiftning i naturen.

Cholecalciferol: Vitamin D3, Calcium forøges i kroppen, nedsætter ædelysten og dermed mindre sekundær forgiftning i naturen.

Alle kommuner er forpligtet til at følge Miljøstyrelsens resistensstrategi: Ved bekæmpelse af rotter med kemiske midler skal antikoagulanten med det svageste aktivstof anvendes først. Cholecalciferol kan også anvendes først.

Forebyggelsen af resistensudvikling er i sig selv et tiltag imod øget kemikalieforbrug; så længe resistensen holdes nede, bevarer de svageste midler sin virkning til gavn for miljø og natur. Svage midler er alt andet lige mere skånsomme for de rovdyr, som lever af rotter, og som derfor har risiko for at indtage giftrester fra jagtbyttet.

Frederikshavn Kommune har i de senere år registreret et svingende giftforbrug, som i nogen grad afspejler antallet af anmeldelser pr. år. I en årrække er forbruget steget samtidig med antal anmeldelser. Derudover er der registreret et faldende giftforbrug fra 2016 til i dag, som er de år med det højeste antal anmeldelser.

Udlægning af gift i huller accepteres ikke. Der kan imidlertid være situationer, hvor en effektiv bekæmpelse med brug af ædegift ikke kan opnås med brug af giftdepoter (foderkasser med gift) alene. Det gælder dog kun for bekæmpelse i kloakken eller gyllekanaler og tremme/spaltegulve i staldsystemer. Her må gift udlægges under forudsætning af, at giftresterne indsamles igen.

Svageste gift først

Der må ikke lægges gift forebyggende, kun efter der er konstateret rotter. Giften skal placeres i lukkede kasser, og må ikke lægges i direkte i rottehuller. Der skal anvendes den svageste gift først med aktivstoffet Antikoagulanter eller med aktivstoffet Cholecalciferol.

Kun autoriserede personer må lægge gift ud. Det har siden 2012 været ulovligt for almindelige borgere selv at lægge gift ud. Kun landmænd, som har bestået et kursus og fået R2-autorisation, må lægge gift ud på deres egen ejendom. Giften må kun udlægges ved konstateret rotteforekomst.

Bekæmpelse af rotter i kloakken

Rotter søger hen, hvor livsbetingelserne er bedst, hvilket typisk er kloakledninger, som er i dårlig stand. De yngler især i utætte stikledninger, hvor de kan grave sig ud og bygge rede. Det bedste middel imod rotteproblemer er derfor tætte og vedligeholdte kloakledninger.

Som grundejer er det især vigtigt med fejlfri stikledning mellem beboelsen og skelbrønden. Det skal understreges, at husejere har pligt til at holde alle kloakker og afløb på privat grund i en god stand. Beboelser kan friholdes fra rotter ved bl.a. at sikre og vedligeholde afløbsriste og rørsamlinger. Rotten behøver blot åbninger på ned til 20 mm, og den kan gnave i alt materiale, som er blødere end jern.

Kommunen har en myndighedsopgave overfor grundejere i forhold til krav om vedligeholdelse og udbedring af defekte kloakledninger på privat grund. Frederikshavn Spildevand A/S vedligeholder den offentlige del af kloaksystemet.

Husejere vil opleve, at når den offentlige kloak renoveres, f.eks. ved kloakseparering, vil rotterne søge over i de private stikledninger, som alt andet lige vil være i en dårligere stand end det offentlige system. Erfaringsmæssigt er kloak og afløb ikke den del af ejendommens installationer, som husejere har størst fokus på, fordi vedligeholdte kloakker (reparation og spuling mv.) ikke umiddelbart er synlige og åbenlyst ejendomsværdiskabende.

I forbindelse med separatkloakering vil der i anlægsfasen være åbne kloakledninger, som vil bidrage til rotter på jordoverfladen når gamle og defekte kloakledninger fornys, er det derfor nødvendigt med elektroniske rottespærrer for at hindre, at rotter spredes til omliggende bygninger.

Det er ofte en god idé med installering af en rottespærre på kloakstikledningen som et effektivt værn mod rotter. Installering af en rottespærre sikrer, at rotter kun kan bevæge sig i samme retning som spildevandet, dvs. væk fra ejendommen.

Det er kommunens målsætning at samarbejde med Forsyningen omkring separatkloakarbejder i vej, samt at der informeres til berørte grundejere ifm. kloakrenoveringsprojekterne, bl.a ved borgermøder.

Det er tilladt for kommunerne at bekæmpe rotter i off. kloak ved udlæg af giftblokke i spildevandsbrøndene. Det har dog i nogle kommuner vist ringe effekt, da en effektiv bekæmpelse kræver en mere målrettet og systematisk indsats. Det bedste værn er vedligeholdte og tætte afløbsledninger, hvor overlevelses- og ynglemuligheder er væsentligt reduceret i forhold til gamle og defekte rør.

Særlige indsatsområder

Frederikshavn Kommune har, baseret på erfaringerne fra de seneste års indsats og handlingsplanmål, fastlagt nogle indsatsområder, dvs. problemejendomme som kræver en ekstra indsats.

Der skal fremadrettet, ved oplysning og kampagner og tilsyn efter anmeldelser og landbrugsmiljøtilsyn, gøres en særlig indsats overfor:

- Faldefærdige og slidte beboelsesejendomme med manglende rottesikring og defekte afløbsinstallationer
- Ejendomme i landzone med spildkorn og åbne kornlagre og andre fødekilder med nem adgang for rotter
- Husdyrbrug, hegn og beplantning tæt ved bygninger som giver rotter muligheder for skjul mod rovdyr
- Byparker med fodring/overfodring af ænder og parkens øvrige fugle
- Kolonihaveforeninger med manglende vedligehold
- Hønsehold, dueslag og fuglefodring i byen, herunder kolonihaveforeninger

Kommunen henviser til Miljøstyrelsens hjemmeside **mst.dk** , og deres vejledning om forebyggelse af rotter. Fodring og opbevaring af foder skal ske på en måde, som ikke tiltrækker rotter. Hovedreglen er, at der ikke må ske overfodring, og at evt. foderrester skal fjernes. Endvidere skal hegn omkring hønsehold være med en maskevidde mindre end 20 mm, som er den bredde rotter kan forcere. Samt nedgravning af tråd i 60 cm dybde, som betegnes som rottesikret. Undertiden er der desuden en del anmeldelser om rotter i og omkring haver med foderbrætter og fodring af fugle i parker og andre steder. I særligt grelle tilfælde har kommunen hjemmel til at skride ind overfor fodring o.a. aktiviteter, som tiltrækker rotter.

Ressourcer

Center for Park og Vej Frederikshavn Kommune varetager driften af selve bekæmpelsen i hele Frederikshavn Kommune. Myndighedsopgaven bliver os udført af Center for Park og Vej Frederikshavn Kommune.

Park & Vej varetager også installering og drift, samt vedligehold af kommunens elektroniske og mekaniske rottespærrer, hvor opgaven er fuldført med over hundrede rottespærrer monteret indtil kommunens skoler og institutioner.

Bekæmpelsen finansieres (2020) via 0,065 ‰ af ejendomsskatten, fra 2022 er det 0,075 ‰ af ejendomsskatten, for samtlige ejendomme i Frederikshavn Kommune hvert år.

Der føres kontrol af tilsynsbesøg og bekæmpelsesindsats efter anmeldelser i GeoEnviron Rotteweb. Programmet bruges ligeledes i forbindelse med tilsynspligtige ejendomme, samt indberetninger af private sikringsordninger. Kontrolarbejdet, og samarbejdet mellem myndighed og drift, foregår også via fælles driftsmøder og udvalgte tilsynsbesøg, samt løbende telefoniske henvendelser.

Bilagsforside

Dokument Navn:	Budgetopfølgning pr. 31.08.2021 - Plan- og Miljøudvalget.pdf
Dokument Titel:	Budgetopfølgning pr. 31.08.2021 - Plan- og Miljøudvalget
Dokument ID:	6362316
Placering:	Emnesager/Budgetopfølgning 2021 - Plan- og Miljøudvalget/Dokumenter
Dagsordens titel	Plan- og Miljøudvalget - budgetopfølgning pr. 31. august 2021
Dagsordenspunkt nr	7
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

EMN-2020-07810
DokID: 6354588
Redigeret senest: 19.09.2021
Udvalgsmøde: 28.09.2021
Bo Jensen Kjelde

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Plan- og Miljøudvalget

Budgetopfølgning pr. 31.08.2021

Plan- og Miljøudvalgets
Budgetopfølgning pr. 31.08.2021

1. Indledning 3
2. Konklusion på budgetopfølgningen 3
3. Udvikling vist på hovedområder 4
4. Bemærkninger 5
   4.a. Drift 5
   4.b. Takstfinansieret område 5
   4.c. Anlæg 5
5. Bevillingsændringer 6
   5.a. Drift 6
   5.b. Anlæg 6
6. Puljer 6
7. Tilskudsoversigt 6
8. Oversigt over Bankbøger 6
9. COVID-19 relatede udgifter 6

1. Indledning

Center for Økonomi og Personale har i samarbejde med centerchefer og direktør foretaget budgetopfølgning pr. 31. august 2021 for Plan- og Miljøudvalgets område.

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

Situationen i Danmark omkring COVID-19 er nu, at vi har fået ophævet restriktionerne, og at vi stort set er i normal tilstand. Det betyder, at i forbindelse med udarbejdelse af budgetopfølgningen pr. 31. august 2021, vil nettoudgifterne vedr. COVID-19 blive opgjort efter, hvad de faktiske udgifter har været, i forhold til at håndtere COVID-19 situationen frem til 31. august 2021.

Da man ikke kan forudsige udviklingen af COVID-19, kan det ikke udelukkes, at der kan komme yderligere udgifter, såfremt der sker en eskalation af COVID-19 hen over efteråret.

I det følgende er budgetopfølgningens økonomiske resultater og forventede afvigelse i forhold til budgetramme opgjort både inkl. og ekskl. påvirkning af COVID-19.

I afsnit 9 findes en liste over konkrete forhold, som er påvirket af COVID-19 på udvalgets område

2. Konklusion på budgetopfølgningen

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede budgetramme på drift (eksklusiv bankbøger) er på 0,0 mio. kr.
Der er på 31.08.2021 ingen projekter under drift, hvorfor området forventes at balancere.

Der henstår ingen balance på bankbogen for Plan- og Miljøudvalget.

Plan og Miljøudvalgets korrigrede budget på det takstfinansierede område er på 0,2 mio. kr. mens det forventede regnskab udgør -0,2 mio kr. Dette giver et forventet mindreforbrug på 0,4 mio. kr..
Mindreforbruget skyldes regulering i lov og cirkulæreprogrammet.

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede anlægsramme for 2021 udgør 0,8 mio. kr. mens det forventede forbrug er -0,0 mio. kr. Dette giver et forventet mindreforbrug på 0,8 mio. kr.

Se forklaringer på ovennævnte afvigelser i kommende afsnit.

3. Udvikling vist på hovedområder

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. 30/4	Forventet regnskab pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8 ekskl. COVID-19
	1	2	3	4	4 - 2	5
Projekter	0	0	0	0	0	0
I alt inkl. overførte frigivne beløb	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bankbøger	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

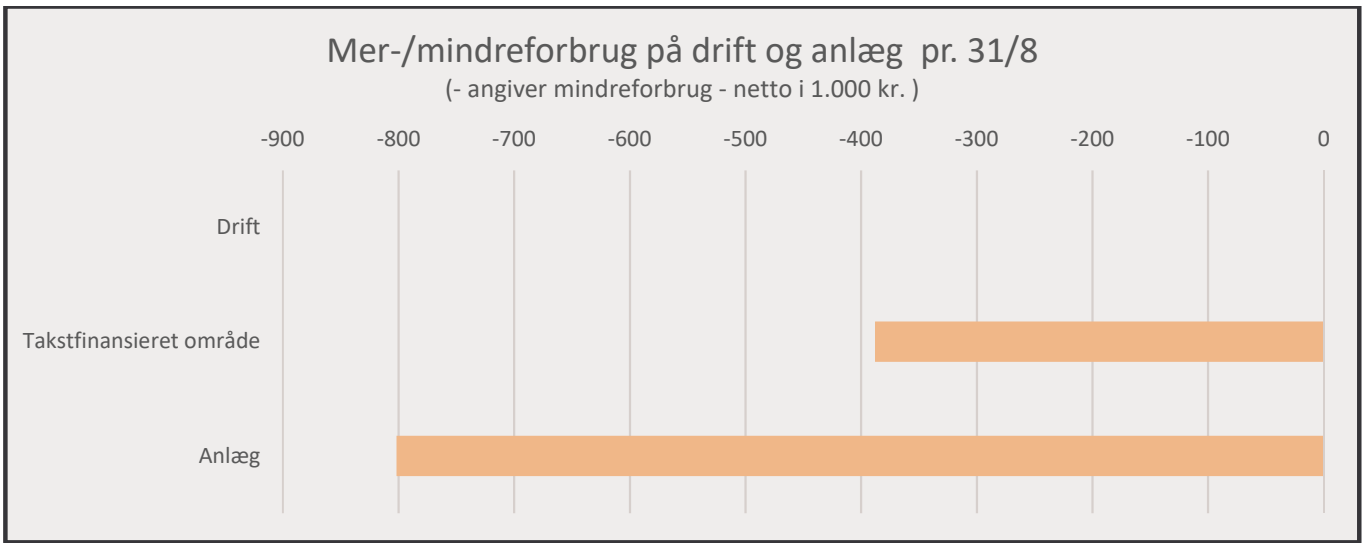
Fordeling af udgifterne	1	2	3	4	4 - 2	5
Indenfor ØKD-reglerne	0	0	0		0	0
Udenfor ØKD-reglerne	0	0	0		0	0
Drift i alt - inkl. bankbøger	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Takstfinansieret område

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. 30/4	Forventet regnskab pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8 ekskl. COVID-19
	1	2	3	4	4 - 2	5
Takstfinansieret område	190	190	-360	-198	-388	-388
I alt inkl. overførte frigivne beløb	**190**	**190**	**-360**	**-198**	**-388**	**-388**

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. 30/4	Forventet regnskab pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8 ekskl. COVID-19
	1	2	3	4	4 - 2	5
Anlæg	**1.106**	**759**	**24**	**-43**	**-802**	**-802**



4. Bemærkninger

4.a. Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. 30/4	Forventet regnskab pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8 ekskl. COVID-19
	1	2	3	4	4 - 2	5
Projekter	0	0	0	0	0	0
I alt inkl. overførte frigivne beløb	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Området omfatter ekstern finansierede projekter, der er pr. 31/8 ingen ekstern finansierede projekter under Plan- og Miljøudvalget.

4.b. Takstfinansieret område

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. 30/4	Forventet regnskab pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8 ekskl. COVID-19
	1	2	3	4	4 - 2	5
Generel administration	2.380	2.380	1.830	1.992	-388	-388
Ordninger for dagrenovation	-1.350	-1.350	-1.350	-1.350	0	0
Ordninger for storskrald og haveaffald	100	100	100	100	0	0
Ordninger f/ glas, papir, pap, metalemballage	4.608	4.608	4.608	4.608	0	0
Ordninger for farligt affald	700	700	700	700	0	0
Genbrugsstationer	-9.498	-9.498	-9.498	-9.498	0	0
Øvrige ordninger og anlæg	3.250	3.250	3.250	3.250	0	0
I alt inkl. overførte frigivne beløb	**190**	**190**	**-360**	**-198**	**-388**	**-388**

Der forventes et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. for området. Mindreforbruget skyldes regulering i lov og cirkulæreprogrammet. Forskellen mellem forventet regnskab pr. 30.04 og 31.08 skyldes yderligere regulering af lov og cirkulæreprogrammet.

Status viser for det takstfinansierede område primo 2021, et tilgodehavende hos Frederiksavn Kommune på 3,2 mio. kr. Ved udgangen af 2021 forventes dette tilgodehavende at være 3,4 mio. kr.

4.c. Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab pr. 30/4	Forventet regnskab pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8	Forventet afvigelse pr. 31/8 ekskl. COVID-19
	1	2	3	4	4 - 2	5
Landsbyfornyelse	1.106	2.106	1.376	1.304	-802	-802
Life12	0	-1.347	-1.352	-1.347	0	0
I alt	**1.106**	**759**	**24**	**-43**	**-802**	**-802**

På anlægsrammen forventes et mindreforbrug på 0,8 mio. kr.

Mindreforbruget skyldes almindelige udsving i forbindelse med udbudslicitationerne for nedrivningen af boliger i Nedrivningspuljen. Mindreforbruget indgår i de kommende års puljer til nedrivning.

Life-projekterne er afsluttet ved udgangen af 2019, og tilskud fra EU og Naturstyrelsen forventes at tilgå kommunen ultimo 2021.

5. Bevillingsændringer

5.a. Drift
Der er pr. 31.08.2021 ingen bevillingsmæssige ændringer på drift under Plan- og Miljøudvalget.

5.b. Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr. - angiver indtægt/mindre udgift	Beløb
Oprindelig ramme ØKD overført anlæg P/L regulering april 2021	1.106.000 -346.488 -14.733
Ændringer pr. 30. april 2021	**-361.221**
Korrigeret budget pr. 30/4	**744.779**
P/L regulering august 2021	14.515
Ændringer pr 31. august 2021	**14.515**
Korrigeret budget pr. 31/8	**759.294**

6. Puljer
Der er pr. 31.08.2021 ingen pujler under Plan- og Miljøudvalget.

7. Tilskudsoversigt
Der er pr. 31.08.2021 ingen tilskudsbevillinger under Plan- og Miljøudvalget.

8. Oversigt over Bankbøger
Der er ingen overførelser fra regnskabsår 2020.

9. COVID-19 relatede udgifter
Plan- og Miljøudvalget har ingen COVID-19 relaterede udgifter.