

Forslag til Lokalplan FRE.H.14.17.01

Udvidelse af Frederikshavn Havn ved Østre Kaj



Kolofon

Udarbejdet af Center for Teknik og Miljø,
Frederikshavn Kommune i samarbejde
med Rambøll. August 2019.

Indhold

Forord	5
Hvad er en lokalplan?	7
Lokalplaners indhold	7
Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte	7
Lovgrundlag	7
Lokalplanpligt	7
Borgerdeltagelse	7
Kommuneplanen	7
Plandata.dk	7
Hvordan er en lokalplan opbygget?	8
Lokalplanredegørelse	9
Lokalplanens baggrund	9
Lokalplanens formål og indhold	9
Lokalplanens område	10
Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning	12
Lokalplanbestemmelser	23
1. Formål	23
2. Område og zonestatus	23
4. Udstykning	24
5. Bebyggelsens placering og omfang	24
6. Bebyggelsens ydre fremtræden	24
7. Ubebyggede arealer	24
8. Veje og parkering	25
9. Tekniske anlæg	26
10. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug	26
11. Ophævelse af lokalplaner	26
12. Tilladelser fra andre myndigheder	26
13. Servitutter	26
Vedtagelsespåtegning	29
Kortbilag A	31
Kortbilag B	33
Bilag C	35
Kommuneplantillæg nr. 15.67	39
Kommuneplanramme FRE.H.14.17	41
Vedtagelsespåtegning	42
Kortbilag	43

Forord

Denne lokalplan er udarbejdet med henblik på at skabe rammer for etablering af et nyt havne- og værftsareal på ca. 47.000 m² ved eksisterende Østre Kaj på Frederikshavn Havn. Havne- og værftsarealet skal etableres ved inddragelse af en del af forhavnenes havnebassin. Lokalplanen giver blandt andet mulighed for etablering af to nye kajanlæg – en skibskaj og en dokkaj.

Dokkajen skal betjene og forankre to nye flydedokke, der skal modtage skibe til vedligeholdelse og reparation. Dokkajen skal fungere som erstatning for en tidligere flydedok.

Byrådet har fremlagt lokalplanforslag nr. FRE.H.14.17.01 til offentlig debat i perioden fra den 4. september til den 30. oktober 2019. 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, Lars Enevoldsen på telefon 98456375 eller emailadressen: tf@frederikshavn.dk

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den 30. oktober 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.

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

Frederikshavn Havn er en aktiv og velbesøgt havn med ca. 4.500 årlige skibsanløb i de seneste år. Havnen beskæftiger flere end 3.000 mennesker i lokalområdet, og på havnens område opererer omkring 100 private virksomheder. Blandt andet værftet Orskov Yard A/S udgør en stor del af havnen.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et konkret ønske fra værftet Orskov Yard A/S om at udvide deres værftsaktiviteter, så det er muligt at servicere flere og større skibe end i dag. Samtidig ønsker Frederikshavn Havn at udvide med et nyt kaj anlæg for anløb af skibe og areal til andre havneaktiviteter.

Lokalplanens formål og indhold

Den ønskede udvidelse omfatter et nyt havne- og værftsareal på ca. 47.000 m², der etableres i eksisterende havnebassiner. Arealet får to nye kaj anlæg i form af en skibskaj og en dokkaj, hvor to nye flydedokke kan forstøjes.

Lokalplanen har til formål at muliggøre den påtænkte havneudvidelse samt at fastlægge områdets anvendelse til havnerelaterede erhverv og administration i tilknytning hertil. Konkret skal der gives mulighed for værftsrelaterede aktiviteter, laste- og losseoperationer, skibsreparationer.

Etablering af det nye havneareal og de tilhørende kaj anlæg kræver, at en del af den tidligere ydermole (Nordre Mole) og det eksisterende kaj anlæg på Østre Kaj fjernes. Materialer fra ydermolen forventes genanvendt inden for havnens område.

I havnebassinet omkring de nye havnearealer, er det nødvendigt at uddybe bassinet, så der tilvejebringes den nødvendige vanddybde, for at skibe kan ankomme til kaj anlæggene og flydedokkene kan sænkes til den nødvendige vanddybde. Ved dokkajen uddybes op til 17 meters vanddybde og tilsvarende op til 14 meters vanddybde foran skibskajen.



Illustration af de fremtidige forhold inden for lokalplanområdet. Forrest ses de to flydedokke.

Materiale fra uddybningen af havnebassinet forventes genanvendt til opfyldning af det nye landareal.

I området kan der etableres virksomheder i virksomhedsklasse 4-7. Lokalplanen giver mulighed for at opføre bygninger til brug i forbindelse med værfts- og havneaktiviteterne. Inden for det viste byggefelt på bilag B kan der opføres bebyggelse med et samlet bruttoetageareal på op til 5.000 m². Bygningshøjden må maksimalt være 20 meter. Losseanlæg, skorstene, kraner, dokanlæg, master og lignende må opføres i en større højde, hvis der er en funktionel begrundelse.

Tage må ikke beklædes med reflekterende materiale.

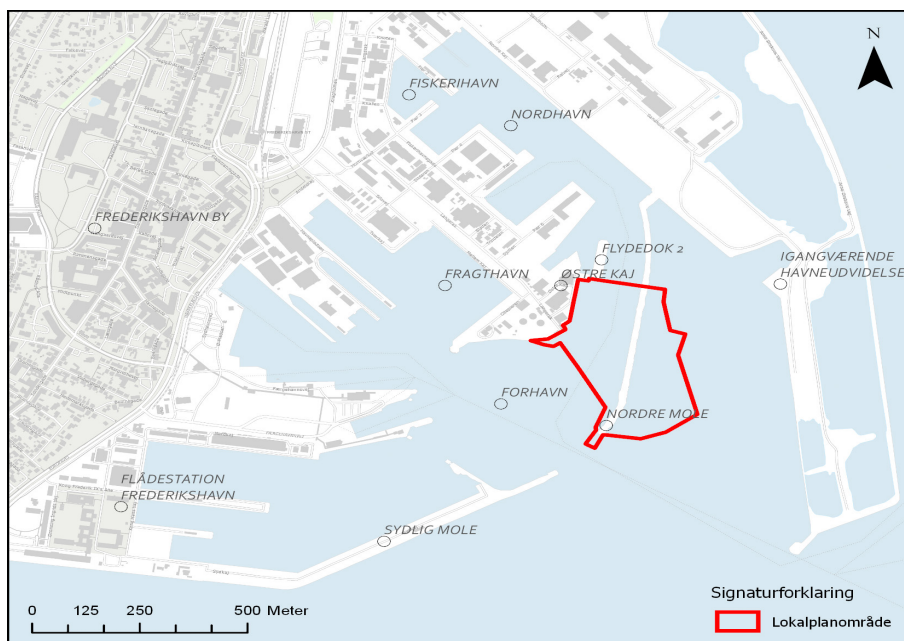
Af funktionelle og miljømæssige årsager må der ikke etableres boliger og virksomheder med stor miljøfølsomhed i lokalplanområdet.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet er et område på ca. ni hektar i den centrale del af Frederikshavn Havn ved Østrekaj. Frederikshavn Havn er blandt Danmarks ti største havne og omfatter færgehavn, fragthavn og en alsidig serviceindustri. Lokalplanområdet består i dag af del af Forhavns havnebassin samt en mole. Den landfaste del af områdets arealer udgøres af kajen på Østre Kaj, som er forbundet til vejen Langerak.

Landskabet i og omkring lokalplanområder er præget af havneerhverv, hvormed området ikke rummer stor landskabelig eller rekreativ værdi.

Frederikshavn Havn er beliggende i byzone, jf. kortbilag A. Da lokalplanområdet er søterritorie, er størstedelen af området ikke omfattet af en planlægningszone, dog er en del af vandarealet ved Østre Kaj beliggende i byzone. Ved lokalplanens vedtagelse overføres lokalplanområdet til byzone i takt med opfyldningen af søterritoriet finder sted.



Oversigtskort over lokalplanområdets omgivelser.



Skråfoto af de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet (kortforsyningen, 2017)



Foto af lokalplanområdet set fra Oliepieren mod sydøst.

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 CO₂ udslip under produktionen.

Frederikshavn Kommune anbefaler således generelt, at bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse, og at der tilstræbes anvendelse af bæredygtige byggematerialer.

Man bør til enhver tid tilstræbe at opføre sunde bygninger på et håndværksmæssigt højt niveau.

Lokalplanplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanens retningslinjer

9.1 Erhvervshavne

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 9.1 om at understøtte og udvikle Frederikshavn Havn som erhvervshavn, så den fortsat kan være konkurrencedygtig i forhold til det globale marked. Lokalplanen giver mulighed for, at eksisterende virksomhed kan udvikles via nye kaj- og havneanlæg.

Lokalplanområdet er omgivet af erhverv tilknyttet havnen og ligger mere end 500 meter fra bymæssige og rekreative interesser, hvormed den planlagte anvendelse er i overensstemmelse med planlovens principper for adskillelse af miljøbelastende virksomheder og boliger.

12.3 Kysten

Det fremgår af kommuneplanens retningslinje 12.3, at adgangen til kysten skal sikres og forbedres inden for kystnærhedszonen. De nye kaj- og havneanlæg vurderes ikke at skabe en påvirkning af den tilstødende kystlinje, da havneanlæggene omgives af eksisterende havnearealer.

13.1 Anvendelse af kystnærhedszonen

Frederikshavn by og den eksisterende havn er beliggende i kystnærhedszonen.

For at bevare mulighederne for at opleve kysternes landskabelige og rekreative værdier skal de kystnære og ubebyggede områder i kystnærhedszonen som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. I tilknytning til eksempelvis 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.

I det konkrete tilfælde er der en væsentlig funktionel og placeringsmæssig begrundelse, idet der er tale om en mindre udvidelse af en allerede eksisterende havn. Udvidelsen er funktionelt begrundet i havnens udviklingsmuligheder, der søges sikret ved et hensigtsmæssigt udformet anlæg.

23.1 Værdifulde kulturmiljøer

Lokalplanområdet ligger omkring 50 meter fra det kommuneplanudpegede værdifulde kulturmiljø nr. 20, Frederikshavn Syd.



Foto af det værdifulde kulturmiljø ser fra nord mod syd. (fotostandpunkt fremgår af kortet ved siden af)



Det værdifulde kulturmiljø er vist med grøn. Lokalplanområdet med sort.

Det er vigtigt at værne om kulturarven og de værdier, som ligger inden for de udpegede kulturmiljøer. De udpegede værdifulde kulturmiljøer skal søges synliggjort med henblik på at omsætte værdierne som et aktiv for udviklingen i Frederikshavn kommune.

Det værdifulde kulturmiljø afspejler et værftsområde med kraner, doker, panellinjer og værkstedsbygninger fra perioden 1916–1999. Lokalplanen medfører ingen ændringer af arealer eller anvendelse inden for udpegningsområdet, men rent visuelt er der sammenhæng mellem det udpegede værdifulde kulturmiljø og havneudvidelsen. Lokalplanen omfatter udvikling af værftsaktiviteter, der går i god tråd med udpegningsgrundlaget for det værdifulde kulturmiljø. På den baggrund vurderes projektet at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 23.1 for værdifulde kulturmiljøer.

Kommuneplanens hovedstruktur

Lokalplanen er i overensstemmelse med byrådets mål for den fremtidige udvikling og medvirker til at understøtte det ene af kommuneplanens fire vækstspor: "Det maritime område". Hertil understøtter lokalplanen Frederikshavn Kommunes politik for erhvervshavne, hvor blandt andet havnen i Frederikshavn er højt prioriteret.

Kommuneplanens generelle rammer, Frederikshavn Havn

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer vedrørende Frederikshavn Havn. Dette gælder bl.a. at havnearealet anlægges i en kote, som mindsker risikoen for oversvømmelse. Hertil sikres med lokalplanen, at der til den enkelte erhvervsejendom anlægges opholdsareal svarende til minimum 10 % af virksomhedens etageareal.

De generelle rammer omhandler desuden virksomhedernes miljøbelastning og miljøfølsomhed. Lokalplanområdet grænser op til områder til virksomheder med svær miljøbelastning, og der er stor afstand til miljøfølsom anvendelse.

Kommuneplanens generelle rammer, virksomhedsklasser

Lokalplanen giver mulighed for at etablere virksomheder i klasse 4–7. Afstanden til nærmeste boligområde er mere end 500 meter, som den anbefalede minimumsbeskyttelsesafstand ved virksomheder i miljøklasse 7. Planlægningen vurderes derfor som udgangspunkt at være i overensstemmelse med de anbefalede beskyttelsesafstande. I byggesagsbehandlingen af et konkret projekt vil der blive taget konkret stilling til eventuelle konflikter.

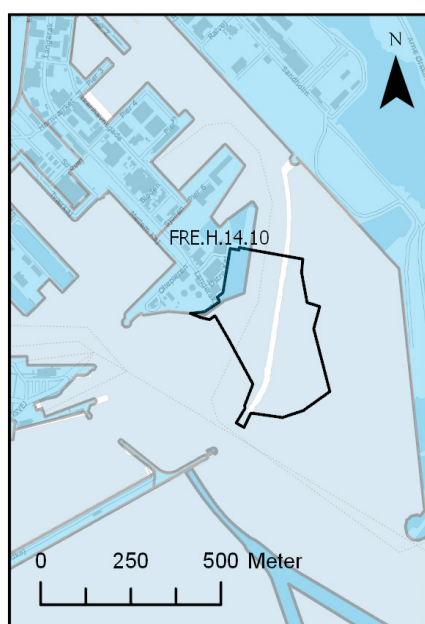
Der henvises til Bilag C "Beskrivelse af virksomhedsklassificering m.v."

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Kommuneplanramme FRE.H.14.10

Lokalplanområdet er delvist omfattet af kommuneplanramme FRE.H.14.10 for Frederikshavn Havn. Området er udlagt til erhvervsområde med virksomheder, som giver anledning til svær miljøbelastning.

Inden for rammeområdet ligger en eksisterende risikovirksomhed på Oliepieren 5 i form af Nordic Marine Oil. Ifølge kommuneplanramme FRE.H.14.10 skal der ved etablering af ny arealanvendelse og væsentlig ændring af eksisterende anvendelse vurderes, om anvendelsen er forenelig med risikoen for større uheld på virksomheden.



Eksisterende kommuneplanrammer er vist med blå. Lokalplanområdet med sort.

Frederikshavn Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen hørt risikomyndighederne, som er Frederikshavn Kommune, Nordjyllands Beredskab, Politiet og Arbejdstilsynet.

Nordjyllands Beredskab har i den forbindelse gjort opmærksom på, at havneudvidelsen kan have indflydelse på risikoforholdene i forbindelse med et planlagt LBNG-anlæg på Sandholm. Dette forhold er videregivet til sagsbehandlingen af LBNG-anlægget. De øvrige risikomyndigheder har ingen bemærkninger til planforslaget.

Der er foretaget en vurdering af risikobidraget fra eksisterende risikovirksomhed på Oliepieren og for to planlagte risikovirksomheder, der ligger inden for 500 meter af lokalplanområdet. Det er i miljøkonsekvensrapporten for projektet og plangrundlaget vurderet, at risikobidraget forbundet med virksomhederne er acceptable grundet lav risiko.

Kommuneplantillæg nr. 15.67

Del af lokalplanområdet er ikke omfattet af Frederikshavn Kommunes kommuneplan, hvormed der er behov for udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Der udlægges med kommuneplantillæg nr. 15.67 et nyt rammeområde, som gælder for hele lokalplanområdet. Det nye rammeområde får som udgangspunkt, samme bestemmelser som eksisterende rammeområde FRE.H.14.10. Dog tillades der med det nye rammeområde en højere bygningshøjde, men en lavere bebyggelsesprocent. Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.67 offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Lokalplaner

Nærværende lokalplan er omfattet af to gældende lokalplaner, som ophæves ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. FRE.H.14.17.01 for det areal, som ligger inden for nærværende lokalplans afgrænsning. Det gælder:

- Lokalplan FRE.14.01.02 – Nordhavnen
- Lokalplan FRE.14.03.03 – Fiskeri- og Trafikhavnen

Klimatilpasningsplan

Frederikshavn Kommune har udarbejdet en klimatilpasningsplan, hvor målet er at arbejde for at en robust planlægning, der tager højde for konsekvenserne af forventede klimaforandringer. Der skal derfor indarbejdes tilpasning til klimaforandringerne i relevante planer og projekter.

Den nye skibskaj og dokkaj etableres henholdsvis 1,95 og 2 meter over middelvandstanden, og stensætningen mod nordøst etableres med en topkote på 2,5 meter.

Inden for lokalplanområdet udformes alle anlæg, konstruktioner og installationer så de sikres mod skader, nedbrud, nedbrydning eller anden uacceptabel påvirkning ved højvande op til minimum +2 meter. Det er i miljøkonsekvensrapporten vurderet, at miljøkonsekvensen for oversvømmelse pga. havvandsstigninger er begrænset.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 (LBK nr. 1225 af 25/10/2018). Der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt, jf. det nedenstående, og idet der er samtidighed mellem plan og projekt er der ligeledes krav om udar-

bejdelse af en miljørapport for planforslagene. I en miljørapport vurderes planernes indvirkning på miljøet, og blandt andet hvordan det er muligt at afværge eventuelle væsentlige miljøkonsekvenser.

Det konkrete projekt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1, 8 b) Søhandelshavne, anløbsbroer til lastning og losning, der er forbundet med havne-anlæg til lands og til vands (bortset fra færgebroer), der kan anløbes af fartøjer på over 1.350 tons, samt bilag 2, pkt. 4g og 13a). Dette betyder, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektet jf. lovens § 15, stk. 1.

Da der er stor grad af overlap i kravene til en miljøkonsekvensvurdering for selve havneudvidelsen og miljøvurdering af forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan gennemføres de administrative processer parallelt, og der udarbejdes en fælles rapport, der opfylder både kravene til en miljøkonsekvensrapport og en miljørapport. Grundet projektets nærhed til Natura 2000 fuglebeskyttelsesområdet "Hirsholmene" og habitatområdet "Hirsholmene, havet vest herfor og Elling Ås udløb" er der udarbejdet en Natura 2000-væsentlighedsvurdering, som er indarbejdet i rapporten. Det er vurderet, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt.

Miljøkonsekvensrapporten vedlægges som bilag.

Havneloven

I henhold til Havneloven vil en udvidelse af en bestående erhvervshavn inden for havnens dækkende værker, herunder opfyldning af dele af havnebassinet, forudsætte en tilladelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, da udvidelsen kræver en vurdering af de miljømæssige konsekvenser, jf. § 2, stk. 2.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en tre kilometer 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, stk. 1.

Lokalplanområdet er eksisterende havneområde. Lokalplanen stiller rammer for etablering af nye havneanlæg. Havneanlæggene har funktionel og placeringsmæssig begrundelse for at ligge inden for kystnærhedszonen, grundet deres tilknytning til havet.

Frederikshavn Havn er en regional erhvervshavn. Byrådet vil sikre udviklingsmuligheder for denne i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. Byrådet har et ønske om at fremtidssikre havnen i forhold til nye behov, der måtte opstå på lang sigt.

Lokalplanområdet ligger tæt integreret med den eksisterende havn og inddrager ikke ubebyggede dele af eksisterende kystlandskab. Lokalplanområdet inddrager vandareal inden for eksisterende havnebassin.

Ifølge planlovens § 16, stk. 3 skal den visuelle påvirkning af omgivelserne belyses, da der kan bygges over 8,5 meters højde. Der er i forbindelse med

miljøkonsekvensrapporten foretaget en vurdering af den landskabelige påvirkning. Projektet og plangrundlaget vurderes ikke at tilsidesætte de kystlandskabelige interesser i den kystnære byzone, da havnen anlægges inden for den eksisterende havns ydermoler, og den planlagte bygning og de tekniske anlæg har samme skala, som den eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg.



Foto fra Pikkerbakken mod Havnen.

Indkigget til projektområdet fra de omkringliggende områder er begrænset, men det eksisterende havneområde bliver større inden for ydermøllerne, og der kommer flere værfts- og havneaktiviteter til.

På lidt længere afstand vil havneområdet være synligt for flere mennesker, hvorved der er udarbejdet to visualiseringer for at vurdere projektets visuelle påvirkning, jf. nedenstående fotos.

Fra Brønderslevvej vil der med realiseringen af lokalplanen tilføres nye tydelige, markante elementer til havnen, men de eksisterende markante tekniske anlæg i form af skibe, borerigge, kraner og vindmøller vil betyde, at havnens skala kan rumme projektets flydedokke og kraner med tilhørende skibe på op til 60 meter over havoverfladen.

Fra Frydenstrand, nord for havnen, kan havnens eksisterende bygninger og tekniske anlæg f.eks. i form af kraner, borerigge og vindmøller ses, dog delvist skjult af beplantningen og terrænet på Frydenstrand. Størstedelen af projektet ved en realisering af lokalplanen vil være skjult af havnens eksisterende bygninger. Det er udelukkende de højeste kraner samt et eventuelt skib i den største flydedok, der stikker op over de eksisterende bygninger. De nye kraner og skibe vil derfor tilføre en yderligere teknisk karakter til oplevelsen af udsigten over havneområdet fra Frydenstrand.



Fremtidige forhold af Frderikshavn Havn, set fra Brønderselvvej fra sydvest til nordøst.



Eksisterende forhold af Frederikshavn Havn set fra Frydenstrand fra nord mod syd.



Eksisterende forhold af Frederikshavn Havn set fra Frydenstrand fra nord mod syd.



Naturbeskyttelse

Lokalplanområdet berører ikke bygge- og beskyttelseslinjer i medfør af naturbeskyttelsesloven, herunder strandbeskyttelseslinjen. Der er ikke beskyttede naturtyper inden for eller i nærheden af lokalplanområdet.

Natura 2000

Omkring 1400 meter øst for lokalplanområdet ligger Natura 2000 fuglebeskyttelsesområdet "Hirsholmene" og habitatområdet "Hirsholmene, havet vest herfor og Elling Ås udløb".

Natura 2000-områder er udpegede for at beskytte og bevare vilde dyre- og plantearter, der er sjældne. Områderne bidrager desuden til at give borgere og gæster unikke naturoplevelser. For at beskytte og bevare de vilde dyre- og plantearter skal Natura 2000-områderne friholdes for aktiviteter, der ikke kan forenes med beskyttelsen af naturværdierne, og aktiviteter uden for områderne må ikke påvirke kvaliteten af naturværdierne negativt.

Der er udarbejdet en væsentlighedsvurdering i henhold til habitatdirektivet, der omfatter de arter og naturtyper der indgår i udpegningsgrundlaget i det berørte område, dvs. de beskyttelsesinteresser, der er knyttet til Natura 2000-området. Det er vurderet, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt. Væsentlighedsvurderingen er indarbejdet i miljøkonsekvensrapporten, hvor der vurderes, at naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne og bilag IV arter ikke påvirkes væsentlig af en realisering af kommuneplantillægget og lokalplanen.

Varmeforsyning

Det fremtidige nye havne- og værftsområde, der i dag er beliggende på søterritoriet, er ikke omfattet af kollektiv varmforsyning, men kan opvarmes individuelt.

Elforsyning

Funktionerne inden for lokalplanområdet skaber behov for fremføring af højspænding. Der kan etableres transformatorstationer kajtavler mv. inden for lokalplanområdet.

Vandforsyning

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

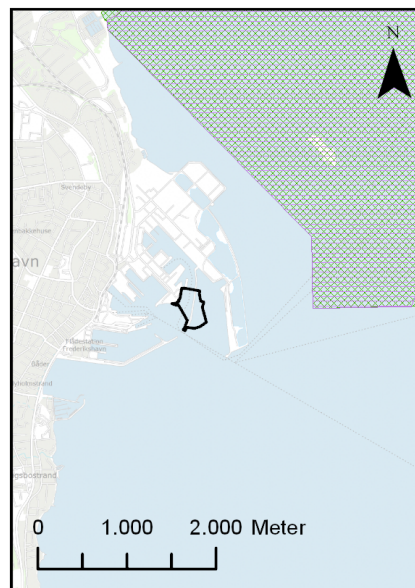
Spildevand og overfaldevand

Området er ikke omfattet af Frederikshavn kommunes spildevandsplan, hvorfor det vil være en forudsætning, at det optages heri.

Lokalplanområdet vil blive udlagt som et privat separatkloakeret opland, hermed menes, at spildevand afledes via Frederikshavn Havns spildevandsledninger og videre til det offentlige kloaksystem, mens regnvand afledes via Frederikshavn Havns regnvandsledninger og -udløb via sandfang og olieudskiller.

Det er vurderet, at miljøpåvirkningen fra spildevand og regnvand vil være ubetydelig.

På arealer, hvor der er særligt forurenende aktiviteter eller risiko for af-



Natura 2000-områder vist med skravering.

ledning af miljøfarlige stoffer, skal regnvandet afledes i henhold til særskilt tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Der opkræves tilslutningsbidrag til kloak iht. den gældende betalingsvedtægt

Renovation

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

Støjforhold

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

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.

Jordforurening

En del af lokalplanområdet er områdeklassificeret. Desuden grænser lokalplanen op til et område, som er V2 kortlagt.

Områdeklassificering betyder, at det kan forventes, at jorden er lettere forurenede.

En V2 kortlægning betyder, at der er konstateret forurening på ejendommen, som kan udgøre en miljø- eller sundhedsmæssig risiko.

Ved flytning af jord fra én matrikel til én anden skal jordflytningen anmeldes til Frederikshavn Kommune. Sammen med anmeldelsen skal analyseresultater medsendes.

ISPS

Mulighederne for offentlig adgang til planområdet er reguleret af det såkaldte ISPS-regelsæt (ISPS er en forkortelse af International Ship and Port Facility Security, som er et sæt regler, der fastlægger minimums sikkerhedsforanstaltninger for skibe, havne og statslige myndigheder). Eventuelle fremtidige ændringer af disse regler kan påvirke offentlighedens adgang til området. Dette betyder, at der som udgangspunkt ikke er adgang for offentligheden på områderne.

Veje og parkering

Trafikken fra lokalplanområdet har adgang til Østre Kaj og Langerak eller direkte til Langerak og derfra videre til det øvrige vejnet. Adgangsvejen til området skal udlægges i en bredde af minimum ti meter og anlægges med en bredde på minimum otte meter. Øvrige veje udlægges med seks meter og skal anlægges med minimum fire meters bredde.

Der kan inden for lokalplanområdet anlægges yderligere veje efter behov. Der forventes ikke nogen betydelig udvidelse af trafikken i forhold til tidligere, som følge af lokalplanens realisering. I forbindelse med anlæg af havne- og værftsanlæggene, vil de fleste materialer blive sejlet til lokalplanområdet. Der forventes derfor ikke at ske en betydelig øgning i vejtrafikken omkring lokalplanområdet i forbindelse med anlægsperioden.



Vejadgang til lokalplanområdet. Bygningen til venstre kan nedrives.



Kig fra lokalplanområdet og videre ud ad Langerak.

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vej-anlæg mm., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. Færdselslovens § 100.

Udlæg af nye private fællesveje skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 100 m² virksomhedsbyggeri og mindst 1 p-plads pr. 50 m² administration. Ved lager- og oplagsvirksomhed er parkeringskravet reduceret til mindst 1 p-plads pr. 250 m². Arealer på flydedokke skal i denne sammenhæng medregnes som virksomhedsarealer. Virksomhedernes areal strækker sig ud over lokalplangrænsen, hvormed parkeringspladserne kan anlægges uden for lokalplanområdet på værfts- og havnearealet. Parkeringspladserne bør dog søges anlagt i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet.

Tilgængelighed

For at sikre størst mulig tilgængelighed for alle er der i lokalplanen fastsat bestemmelser om, at alle veje, p-pladser og stier samt forbindelser mellem disse, skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle, så vidt det er muligt. Arealerne skal udlægges efter gældende bygningsreglement og SBI-anvisning.

Kystbeskyttelse

I lokalplanen fastlægges en bestemmelse om en mindste sokkelkote på to meter målt i DVR90 for hele lokalplanområdet, hvilket er ca. 0,7- 0,75 meter højere end det eksisterende havneområde. Det vurderes at en kote på 2,0 vil kunne imødekomme de forventede klimaforandringer.

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 forsyningselskaber 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 forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved uoverensstemmelse imellem lokalplanen og private byggeservitutter samt andre tilstandsservitutter, er lokalplanen gældende og servitutterne skal aflyses. Der aflyses ingen servitutter som følge af lokalplanen.

Tilladelser fra andre myndigheder

Havneloven

I henhold til havnelovens § 2 kræver en udvidelse af en bestående havn udenfor havnens dækkende værker en tilladelse fra Trafik, Bygge og Boligstyrelsen. Trafik, Bygge og Boligstyrelsen er inddraget som myndighed for projektet sammen med Frederikshavn Kommune.

Aflysning af planer

Følgende lokalplaner aflyses for de områder, som ligger inden for nærværende lokalplanafgrænsning ved lokalplanens endelige vedtagelse:

- FRE.14.03.03 Fiskeri- og trafikhavnen
- FRE.14.01.02 Nordhavnen

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 28. august 2019 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog senest indtil 28. august 2020.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til bekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 – med senere ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

- 1.1 mulighed for udvidelse af Frederikshavn Havn ved opfyldning af del af søterritoriet.
- 1.2 udnyttelse af arealet til erhvervs- og industriformål, herunder til virksomheder i tunge miljøklasser, værftsrelaterede aktiviteter, laste- og losseoperationer, skibsreparationer og lignende.
- 1.3 mulighed for at etablere nyt havneareal og nye kajanlæg til blandt andet anløb af større skibe.

2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter dele af søterritoriet samt del af matr. 507a, Frederikshavn Bygrunde samt alle parceller, der efter den 2. april 2019 opfyldes fra søterritoriet og udstykkes.
- 2.2 Zoneforhold
I takt med lokalplanområdet opfyldes, overgår arealerne til byzone.

3. Arealanvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til havneformål. I området kan der etableres virksomheder inden for maritim service, skibstrafik, industri-, værksteds-, lager-, transport-, handels- og oplagsvirksomheder og lignende med driftsmæssig tilknytning til havnen.
- 3.2 Inden for området må kun etableres virksomheder i virksomhedsklasse 4-7, jf. Bilag C.
- 3.3 Der må ikke etableres virksomheder med stor miljøfølsomhed i lokalplanområdet.
- 3.4 Inden for området kan der tillige opføres bygninger til lokalplanområdets forsyning såsom transformatorbygninger/stationer, pumpehuse osv.
- 3.5 Der må ikke etableres boliger i lokalplanområdet.

4. Udstykning

- 4.1 Inden for lokalplanområdet kan ejendomme udstykkes som sokkelgrunde.

5. Bebyggelsens placering og omfang

- 5.1 Bebyggelsens placering
Bebyggelse skal placeres inden for det kortbilag B viste byggefelt.

- 5.2 Bebyggelsens omfang
Inden for lokalplanområdet kan der opføres bebyggelse med et samlet bruttoetageareal på op til 5.000 m².

- 5.3 Bygningshøjde
Bygningshøjden må ikke overstige 20 meter over færdigt terræn.

Enkelte bygningsdele, herunder losseanlæg, skorstene, dokanlæg, kraner, master og lignende kan tillades i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det, jf. punkt 7.2 og 7.4

- 5.4 Sokkelkote
Der fastlægges en mindste sokkelkote på to meter målt i DVR90 for hele lokalplanområdet.

Med mulighed for udstykning til sokkelgrunde tilsidesættes samtidig Bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder bestemmelser om grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning.

Ved udstykning af sokkelgrund vil det være nødvendigt med tinglysning på naboejendom, som sikrer adgangen for beredskabet, respektafstande til anden bebyggelse ift. sikring af brandspredning til anden bebyggelse, tilfredsstillende lysforhold til bebyggelsen på grunden, forsyningsforhold, parkerings- og opholdsarealer m.v.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Farver
Facader skal fremstå i hvid/hvide nuancer, grå, sort, jordfarver og eller materialets naturlige farve.

- 6.2 Tagmaterialer
Tagbeklædningen må ikke være reflekterende.

- 6.3 Orienteringsskilte
Ud over firma- og logoskilte må der inden for området kun opstilles fælles oplysnings- og henvisningsskilte. Orienteringsskilte kan placeres i vejenes rabatter, på bygningers murværk, hegn o.l.

- 6.4 Belysning af skilte
Belysning skal opsættes på facaden i direkte forbindelse med det enkelte skilt og som en ikke blændende lyskilde.

7. Ubebyggede arealer

- 7.1 Inden for lokalplanområdet kan der ske opfyldning og etableres kajkanter og stenkastning. Der må ske opfyldning på maksimalt 47.000 m².

- 7.2 Bevægelige konstruktioner
Der kan etableres bevægelige konstruktioner på de ubebyggede arealer og flydedokke, herunder kraner mv. med maksimalhøjde på 60 meter over færdigt terræn. Kranerne kan under arbejder

Kajkantens endelige placering og udformning vil blive fastlagt i forbindelse med detailprojekteringen

antage en større højde, men skal i stilstand være sænket til en højde på 60 meter eller mindre.

- 7.3 Opholdsarealer
Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for den enkelte virksomhed. Størrelsen af arealet skal være mindst 10 % af etagearealet. Ved lager- og oplagsvirksomheder o.l. kan opholdsarealet efter en konkret vurdering reduceres, såfremt der er få ansatte sammenlignet med bygningernes størrelse.
- 7.4 Belysning
Belysningsmaster må have en højde på op til 30 meter.

Belysningsmaster samt belysning af veje og parkeringsarealer må ikke medføre blændingsgener.
- 7.5 Udendørs oplag
Oplag må ikke finde sted nærmere end skel eller brugsgrænse mod anden ejendom/virksomhed end fem meter.
- 7.6 Hegn
Der må opføres hegn i en højde af op til tre meter.
- 7.7 Renovation
Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Frederikshavn Kommunes regulativ.

8. Veje og parkering

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

- 8.1 Vejadgang
Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske ved tilslutning til Langerak.
- 8.2 Veje
Adgangsvejen udlægges med ti meters bredde og skal anlægges med en kørebanebredde på mindst otte meter.

Øvrige veje udlægges med seks meters bredde og skal anlægges med en kørebanebredde på mindst fire meter.
- 8.3 Parkering
Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 250 m² lager- og oplagsvirksomhed, mindst 1 p-plads pr. 100 m² virksomhedsbyggeri og mindst 1-p-plads pr. 50 m² administration. Arealer på flydedokke skal i denne sammenhæng medregnes som virksomhedsarealer.
- 8.4 Parkering, placering
Parkering skal som udgangspunkt tilvejebringes inden for det enkelte lejemål/den enkelte ejendom. Der kan dog etableres en samlet parkering for dele af området. Frederikshavn Kommune kan desuden, hvor en virksomhed er placeret på flere ejendomme/adresser, godkende at der på nærmere vilkår (herunder tinglysning) etableres en samlet parkering, uden for lokalplanområdet.

9. Tekniske anlæg

- 9.1 Ledninger, kabler mv.
Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.
- 9.2 Øvrige tekniske anlæg
Transformere, pumpestationer og lign. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 3 om anvendelse samt punkt 6 om bebyggelsens ydre fremtræden.
- 9.3 Varme
Det fremtidige nye havne- og værftsområde er ikke omfattet af kollektiv varmforsyning, men kan opvarmes individuelt.

10. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

- 10.1 Parkering
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført under lokalplanens punkt 8.3.

11. Ophævelse af lokalplaner

- 11.1 Lokalplan FRE.14.01.02 – Nordhavnen
Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan FRE.H.14.17.01 ophæves lokalplan FRE.14.01.02, Nordhavnen, tinglyst 20.03.1995, for det område, der er omfattet af lokalplan FRE.H.14.17.01.
- 11.2 Lokalplan FRE.14.03.03 – Fiskeri- og Trafikhavnen
Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan FRE.H.14.17.01 ophæves lokalplan FRE.14.03.03, Fiskeri- og Trafikhavnen, tinglyst 20.03.1995, for det område, der er omfattet af lokalplan FRE.H.14.17.01.

12. Tilladelser fra andre myndigheder

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:
- Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen til anlægsarbejder på søterritoriet.

13. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

14. Lokalplanens retsvirkninger

- 14.1 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.
- 14.2 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.

Vedtægelsespåtegning

Forslag til lokalplan er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 28/8-2019 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.

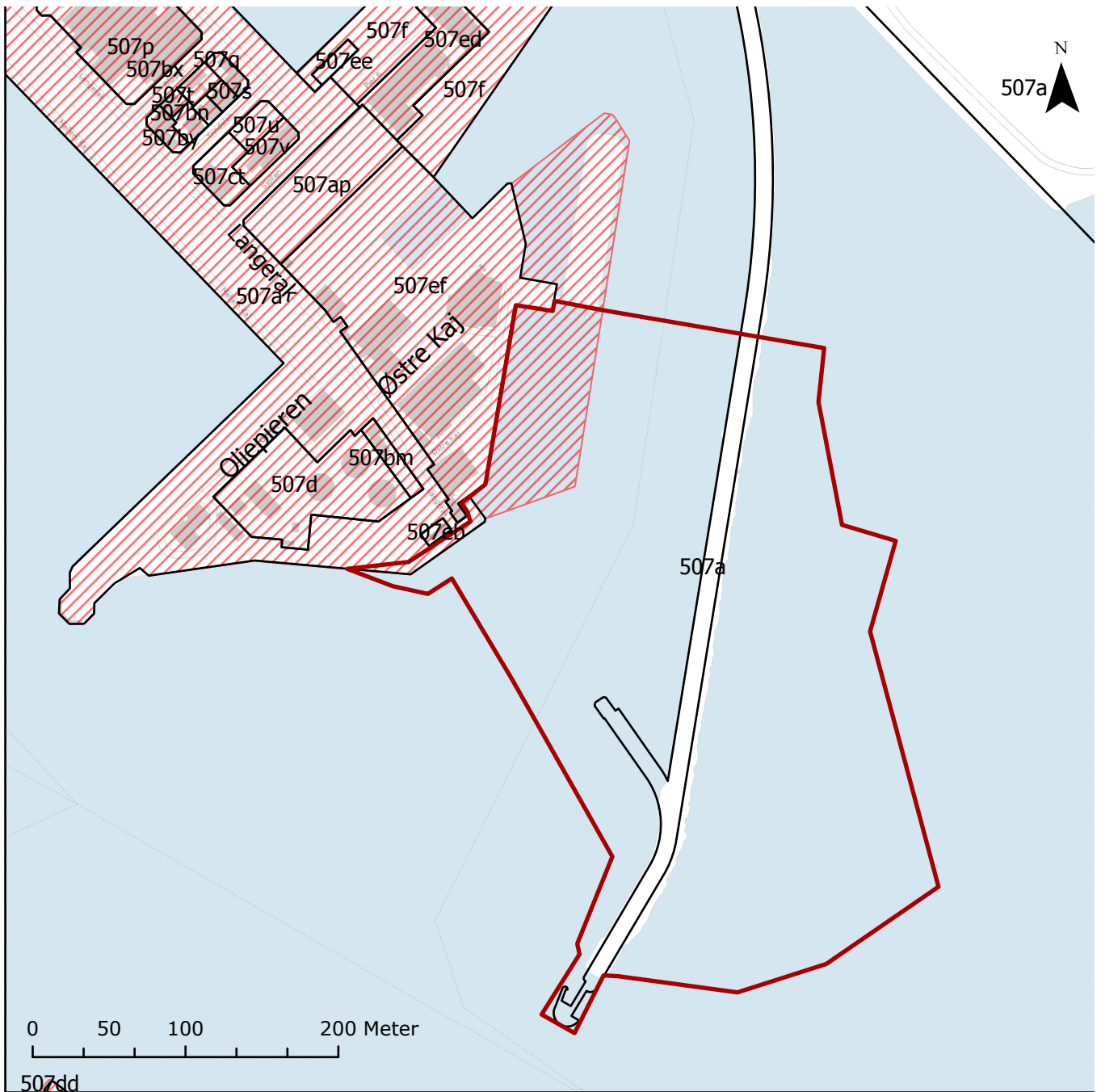
Birgit S. Hansen
borgmester

Mikael Jentsch
kommunaldirektør


Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den [xx.xx.xxxx](#)

Kortbilag A



Signaturforklaring:

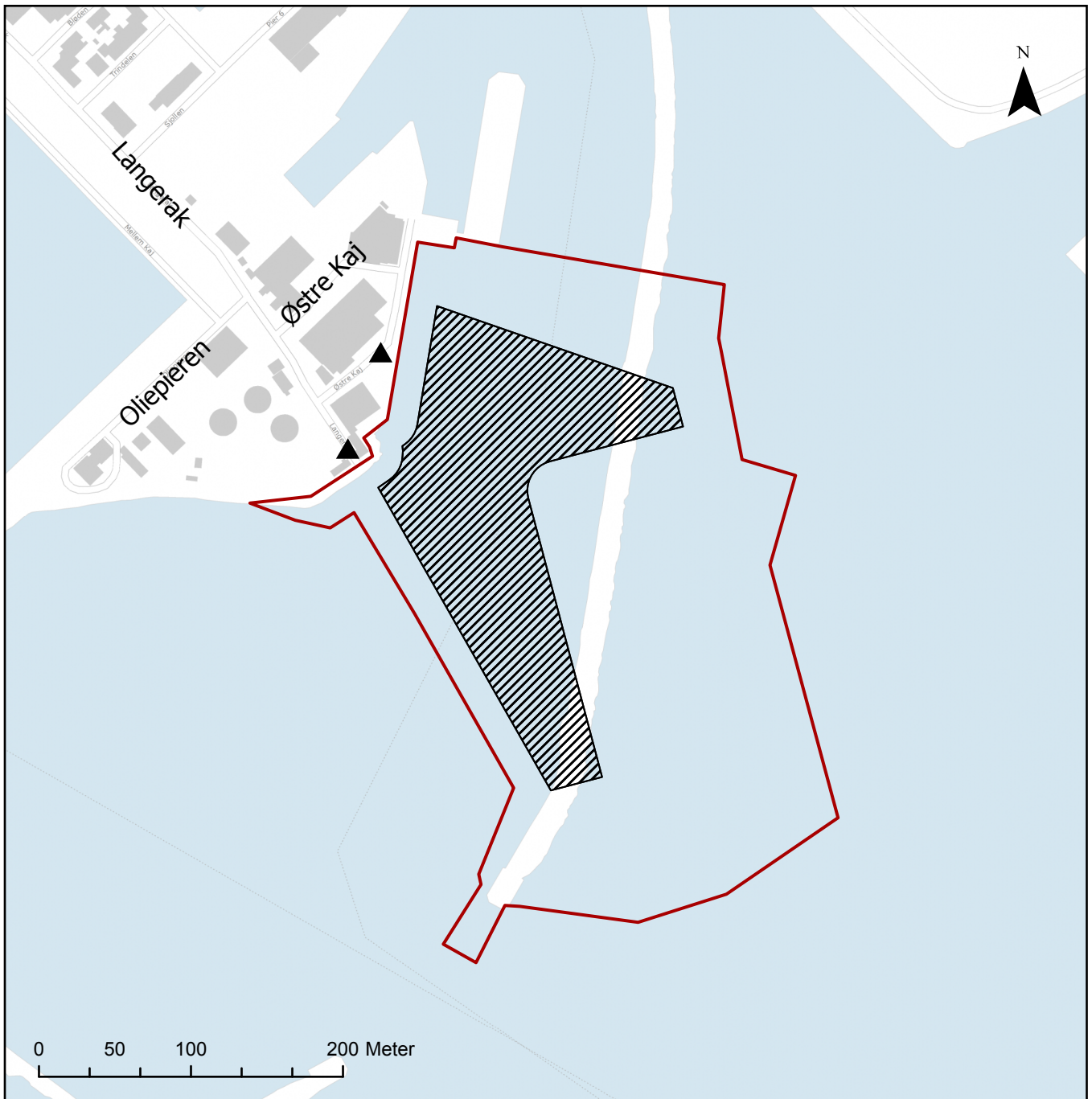
-  Lokalplangrænse
-  Matrikler
-  Byzone

Matrikelkort




Lokalplan FRE.H.14.17.01
 Udvidelse af Frederikshavn Havn ved Østre Kaj
 Målforshold: 1:5.000



Kortbilag B



Signaturforklaring:

-  Lokalplangrænse
-  Byggefelt
-  Vejadgang

Områdets anvendelse

Lokalplan FRE.H.14.17.01
Udvidelse af Frederikshavn Havn ved Østre Kaj
Målforhold: 1:4.000

Bilag C

Beskrivelse af virksomhedsklassificering m.v. Inddeling af kommunens erhvervsområder

I bestemmelserne er fastsat, hvilke miljøbelastninger virksomhederne må give anledning til i de enkelte erhvervsområder. På baggrund af en miljømæssig vurdering af erhvervsområderne og deres naboer, inddeles erhvervsområderne i følgende grupper:

- Ringe påvirkning af omgivelserne - virksomhedsklasse 1-3.
- Mindre påvirkning af omgivelserne - virksomhedsklasse 2-4.
- Middel påvirkning af omgivelserne - virksomhedsklasse 3-5.
- Middel og betydelig påvirkning af omgivelserne - virksomhedsklasse 3-6.

Virksomhedsklasser

I "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", Miljøstyrelsen 2004, er de forskellige virksomhedstyper inddelt i syv klasser. Inddelingen er sket på baggrund af erfaringer om forskellige virksomhedstypers miljømæssige belastning af omgivelserne. Håndbogen beskriver nøjere baggrunden for klassificeringen.

Bogen kan bestilles i papirudgave eller ses som pdf-udgave på [Miljøministeriets netboghandel](#).

Klasse 1

Omfatter de virksomheder og anlæg, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne og således kan integreres med boliger. Hovedparten af virksomhederne i denne klasse er forretninger, liberale erhverv og småværksteder med butik. - F.eks. administration, kontor, service.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 0 meter.

Klasse 2

Virksomheder, der giver anledning til ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Virksomhederne kan indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Denne klasse omfatter typisk mindre virksomheder. - F.eks. bogbinderier, fotografisk industri, elektronikværksteder og laboratorier.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 20 meter.

Klasse 3

Omfatter virksomheder, som fra udendørs aktiviteter (herunder transport) og småafkast giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Virksomhederne bør placeres i industriområder, evt. i randzonen, hvis området er zonet. Virksomhedstypen vil ofte være forenelig med forureningsfølsomme naboer. Indenfor denne klasse falder mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder. - F.eks. små maskinfabrikker og benzinstationer.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 50 meter.

Klasse 4

Omfatter de mindre belastende af de egentlige produktionsvirksomheder. Som hovedregel bør de placeres i egentlige industriområder. Klassen rummer bl.a. visse levedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder. - F.eks. konfektions- og trikotagefabrikker, autolakkerier og vognmandsvirksomheder.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 100 meter.

Klasse 5

Rummer mere belastende produktionsvirksomheder/-fabrikker, såsom visse maskinfabrikker, betonfabrikker og farve- og lakindustrivirksomheder. - F.eks. maskinsnedkerier, møbelfabrikker og skumplastfabrikker.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 150 meter.

Klasse 6

Indeholder en række industrivirksomheder, som kan belaste omgivelserne i betydelig grad. Placering bør finde sted i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til følsomme naboer kan opnås. Eventuelt vil placering også kunne finde sted i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Til klassen hører f.eks. asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker, farve- og lakfabrikker, foderstoffabrikker og jernstøberier.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 300 meter.

Klasse 7

Omfatter virksomheder, der kan give anledning til en omfattende belastning af omgivelserne, og som derfor normalt stiller særlige beliggenhedskrav. Placering bør finde sted på arealer forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller evt. i midten af store industriområder, hvor den fornødne afstand i forhold til følsomme naboer kan opnås. Desuden kan placering i særlige tilfælde ske i landzone på baggrund af en nærmere planlægning. Klassen omfatter f.eks. medicinal- og pesticidproduktion, cellulosefabrikker og bilophugningspladser.

Anbefalet minimumsafstand til boliger: 500 meter.

Op- og nedklassificering

Klassificeringen er et udgangspunkt for en nærmere vurdering af den aktuelle virksomhed. Hvis virksomheden anvender en renere produktionsmetode end den almindelige, kan virksomheden opklassificeres. Omvendt kan en mere forurenende produktion medføre, at virksomheden nedklassificeres. Typiske forhold, som kan medvirke til en opklassificering, og dermed kortere beskyttelsesafstand vil være:

- en mindre virksomhed
- korte drifttider
- anlæg som afskærmning mod bebyggelse
- renere teknologi som begrænser udslip og støj
- rensningsteknologi og genanvendelse

Omvendt kan følgende forhold medvirke til en nedklassificering og dermed større beskyttelsesafstand:

- et forældet produktionsanlæg
- en stor virksomhed eller stor produktion
- udvidede drifttider
- særlig tung transport.

Beskyttelsesafstande

Til hver klasse knytter der sig en anbefalet minimums-beskyttelsesafstand til forureningsfølsom arealanvendelse. Afstandene udtrykker hvilken afstand, der skønnes at være nødvendig mellem virksomhedstypen og boliger, hvis man skal undgå, at boliger påføres væsentlige gener, eller at virksomheden senere kan blive stillet overfor nye, større miljøkrav. Ved at opretholde disse minimumsafstande mellem boliger og arealer planlagt til de respektive virksomhedstyper, vil der være skabt en rimelig grad af sikkerhed mod fremtidige ulemper i omgivelserne. Er der tale om andre funktioner som nærmeste naboer - f.eks. butikker, hotel- eller kontorområde - kan afstanden evt. reduceres i forhold til det angivne, idet der er tale om funktioner, som er mindre forureningsfølsomme over for påvirkninger end boliger. Det skal dog bemærkes, at såfremt beskyttelsesafstanden vurderes i forhold til andre og mindre følsomme funktioner end boliger, binder det de pågældende naboarealer til ikke senere at kunne ændre anvendelse til mere forureningsfølsomme formål.

Beskyttelsesafstande

Klasse	Anbefalet minimumsafstand
Klasse 1	0 meter i forhold til boliger
Klasse 2	20 meter i forhold til boliger
Klasse 3	50 meter i forhold til boliger
Klasse 4	100 meter i forhold til boliger
Klasse 5	150 meter i forhold til boliger
Klasse 6	300 meter i forhold til boliger
Klasse 7	500 meter i forhold til boliger

Kommuneplantillæg nr. 15.67

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 15.67 er udarbejdet i sammenhæng med lokalplanforslag FRE.H.14.17.01. Del af lokalplanområdet er ikke omfattet af Frederikshavn Kommunes kommuneplan, hvormed der er behov for udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Der udlægges med kommuneplantillæg nr. 15.67 et nyt rammeområde, som gælder for hele lokalplanområdet (se kortbilag). Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med nærværende lokalplan og følger desuden den offentlige fremlæggelse af lokalplanforslaget.

Det nye rammeområde, får som udgangspunkt, samme bestemmelser som eksisterende rammeområde FRE.H.14.10. Dog tillades der med det nye rammeområde en større bygningshøjde, men en lavere bebyggelsesprocent. Rammeområdets bestemmelser fremgår af de følgende sider.

Lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 og det konkrete projekt er omfattet af lovens § 15 stk. 1 (LBK nr. 1225 af 25/10/2018), hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport for planforslagene og en miljøkonsekvensrapport for projektet. I rapporterne vurderes planerne og projektets indvirkning på miljøet, og blandt andet hvordan det er muligt at afværge eventuelle væsentlige miljøkonsekvenser.

Da der er stor grad af overlap i kravene til rapporten for projektet og rapporten for planerne gennemføres de administrative processer parallelt, og der udarbejdes en fælles rapport, der opfylder både kravene til en miljøkonsekvensrapport og en miljørapport. Grundet projektets nærhed til Natura 2000 fuglebeskyttelsesområdet "Hirsholmene" og habitatområdet "Hirsholmene, havet vest herfor og Elling Ås udløb" er der udarbejdet en Natura 2000-væsentlighedsvurdering, som er indarbejdet i rapporten. Det er vurderet, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt. Miljøkonsekvensrapporten vedlægges som bilag.

Inden for rammeområdet ligger en eksisterende risikovirksomhed på Oliepieren 5 i form af Nordic Marine Oil. Frederikshavn Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen hørt risikomyndighederne, som er Frederikshavn Kommune, Nordjyllands Beredskab, Politiet og Arbejdstilsynet.

Nordjyllands Beredskab har i den forbindelse gjort opmærksom på, at havneudvidelsen kan have indflydelse på risikoforholdene i forbindelse med et planlagt LBNG-anlæg på Sandholm. Dette forhold er videregivet til sagsbehandlingen af LBNG-anlægget. De øvrige risikomyndigheder har ingen bemærkninger til planforslaget.

Der er foretaget en vurdering af risikobidraget fra eksisterende risikovirksomhed på Oliepieren og for to planlagte risikovirksomheder, der ligger inden for 500 meter af lokalplanområdet. Det er i miljøkonsekvensrapporten for projektet og plangrundlaget vurderet, at risikobidraget forbundet med virksomhederne er acceptable grundet lav risiko.

Byrådet har fremlagt forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i 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.

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

Spørgsmål til planforslagene kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Lars Enevoldsen på telefon 98 45 63 75 eller emailadressen: tf@frederikshavn.dk

Bemærkninger, indsigelser og ændringer skal være Frederikshavn Kommune i hænde senest den 30. oktober 2019 og sendes til følgende adresse:

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

Kommuneplanramme FRE.H.14.17

Type og status

Plantype	Kommuneplanramme
Rammeområdenummer	FRE.H.14.17
Områdenavn	Frederikshavn Havn
Lokalområde	Frederikshavn
Planstatus	Forslag

Anvendelse

Overordnet anvendelse	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde med virksomheder som giver anledning til svær miljøbelastning. Virksomheder med lille miljøfølsomhed kan indpasses i området. Nye virksomheder må kun placeres i området efter en miljømæssig vurdering, der tager hensyn til de eksisterende virksomheder og arealanvendelsen i og udenfor området. Der kan ikke etableres boliger i området.

Erhverv

Havneområde Frederikshavn Havn

De konkrete rammebestemmelser for området supplerer de generelle rammebestemmelser for Frederikshavn Havn, der gælder i det omfang, der ikke i rammeteksten er fastlagt noget andet.

Risikovirksomhed

Rammeområdet ligger indenfor en radius på 500 m fra eksisterende risikovirksomhed (2014) på Oliepieren 5. Det skal ved etablering af ny arealanvendelse og væsentlig ændring af eksisterende anvendelse vurderes, om anvendelsen er forenelig med risikoen for større uheld på virksomheden. Forholdet er reguleret af bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.

Zonestatus

Nuværende zonestatus (vejledende)	Byzone og søterritorium
Fremtidig zonestatus	Byzone

Bebyggelse

Bebyggelsesprocent

Der kan opføres bebyggelse med et samlet bruttoetageareal på op til 5.000 m².

Etageantal og bygningshøjde

Maks. 2 etager

Maks. 20,0 m.

Enkelte bygningsdele, herunder losseanlæg, skorstene, dök anlæg, kraner, master og lignende kan tillades i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

Bygningsforhold i øvrigt

Ved nybyggeri, til- og ombygninger skal der tilstræbes en god helhedsvirkning i området.

Større masteanlæg skal søges minimeret og samordnet med andre.

Parkering

Se de generelle rammebestemmelser for parkering.

Andre Forhold

Trafik

Området trafikforsynes via Langerak.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.67 vedtages til fremlæggelse i perioden fra den 4. september til den 30. oktober.

Birgit S. Hansen
borgmester

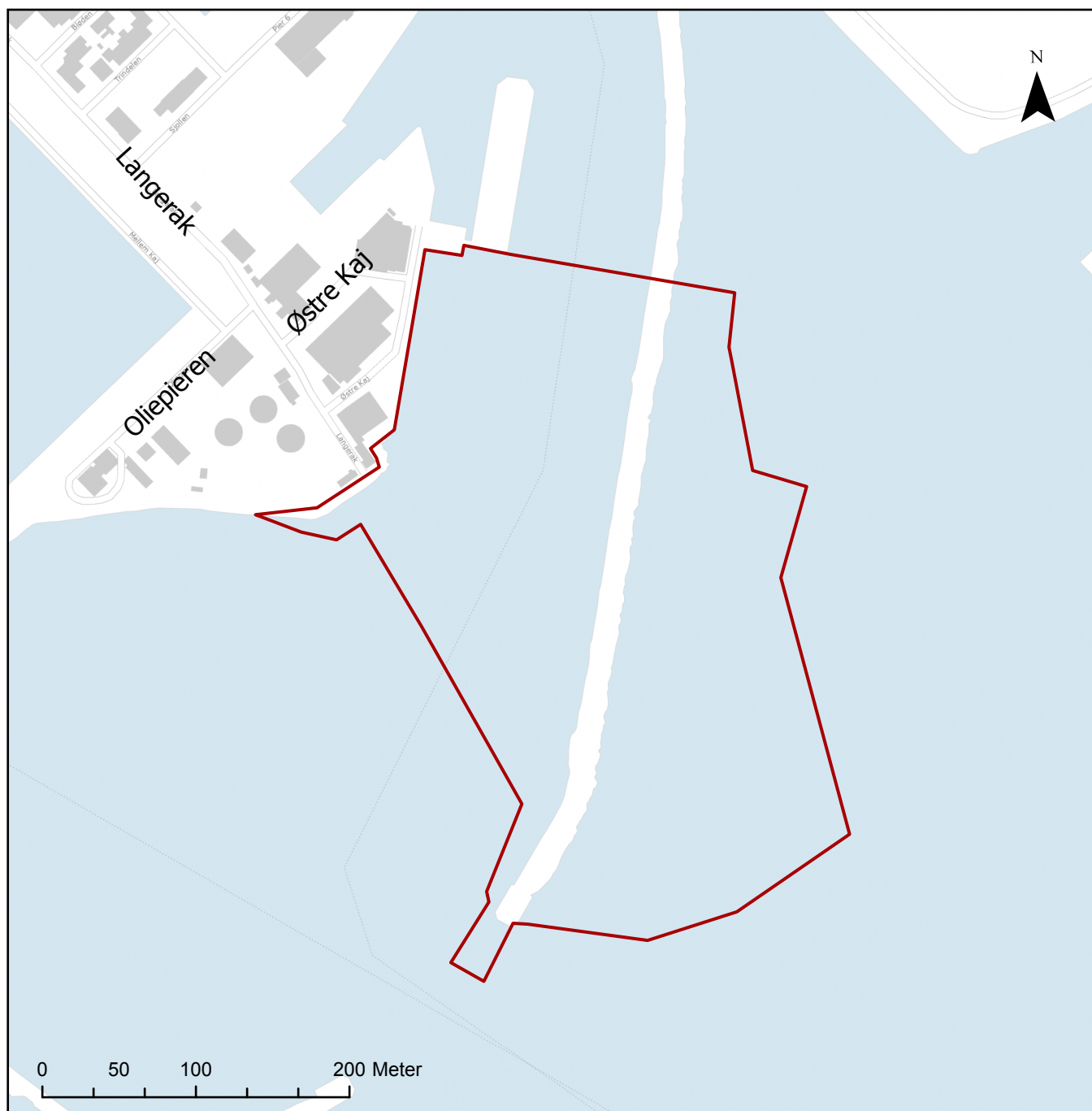
Mikael Jentsch
kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 15.67 er endeligt vedtaget den [xx.xx.xxxx](#).


Birgit S. Hansen
borgmester

Mikael Jentsch
kommunaldirektør

Kortbilag



Signaturforklaring:

 Kommuneplanramme

Rammeområdets udstrækning

Rammeområde FRE.H.14.17
Målforhold: 1:4.000

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Frederikshavn Kommune

Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00

post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk