

## Praktiske oplysninger

### Idéperiode

Foroffentlighedsfasen løber fra den 4. marts til den 18. marts 2019. Dine idéer og forslag skal være modtaget af Frederikshavn Kommune senest den 18. marts 2019.

### Indsendelse af bemærkninger

Enhver har ret til at komme med bemærkninger, idéer og forslag til det videre planlægningsarbejde.

Bemærkninger skal være skriftlige og mærkes GEO-2019-00208. Du skal sende dem pr. mail til: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk) eller pr. post til:

Frederikshavn Kommune  
Center for Teknik og Miljø  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn

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

[www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk)

Du kan se og downloade denne folder på kommunens hjemmeside: [www.frederikshavn.dk](http://www.frederikshavn.dk)

Spørgsmål kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Finn Rasmussen på telefon 98 45 62 19 eller e-mail: [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk)



## Foroffentlighed

Skal byrådet skabe mulighed for et nyt erhvervsområde med mulighed for indretning af butikker til særligt pladskrævende varer ved Ålborgvej i Sæby?

## Idéperiode

Fra den 4. til den 18. marts 2019

## Baggrund for idéfasen

Frederikshavn Kommune har modtaget et ønske om at opføre en butik der forhandler særligt pladskrævende varer (et byggemarked) på en del af området, som udgøres af ejendommen matr. nr. 25df Toftlund, Volstrup beliggende Ålborgvej 100 i Sæby. Området udgør i dag en landbrugsejendom med stuehus og tilhørende staldbygninger i landzone.

Da arealet ikke er udlagt i kommuneplanen, skal der udlægges et nyt rammeområde, før det kan lokalplanlægges og benyttes. Det foreslås at udlægge arealet til erhvervsformål samt at give mulighed for at opføre butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer mv.

## Ændring af kommuneplanen

For at skabe butiksområder med levende og varierede butiksmiljøer og for at sikre god tilgængelighed for alle trafikarter, skal detailhandelsbutikker placeres i overensstemmelse med den detailhandelsstruktur, der fremgår af kommuneplanen.

Området, som ønskes udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, er ikke udlagt som detailhandelsområde i kommuneplanen. Området der planlægges for ligger dog i tæt tilknytning til andre områder langs med Ålborgvej og Vandløvsvej, som er planlagt anvendt til samme formål. For at butikken, der forhandler særligt pladskrævende varer, vil være i overensstemmelse med kommuneplanens detailhandelsstruktur, skal der besluttes en ændring af kommuneplanens retningslinjer for detailhandel.



Det er Plan- og Miljøudvalgets vurdering, at en butik til særligt pladskrævende varegrupper vil være trafikalt velbeliggende for leverandører af varer og for kunder – både for de der går, cykler eller benytter personbilen. Butikken vil vejforsynes via adgangsvej til Ålborgvej, som udgør en af hovedindfaldsvejene til Sæby og som kan afvikle tung og megen trafik. Vejen er indrettet med fællessti for cyklister og fodgængere i hver vejside, som er medvirkende til at øge trafikikkerheden i området. Udover en ændring af kommuneplanens retningslinjer om detailhandel og udlæg af en ny kommuneplanramme forudsætter opførelse af butikken udarbejdelse af lokalplan.

## Planprocessen

Inden der udarbejdes de nødvendige planforslag ønsker Plan- og Miljøudvalget at indkalde idéer, synspunkter og forslag til den forestående planlægning.

På baggrund af de idéer og synspunkter udvalget modtager igangsættes udarbejdelse af forslag til ændring af kommuneplanen ved et kommuneplantillæg samt forslag til lokalplan. I den forbindelse tages der stilling til, om der skal foretages en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Her er den umiddelbare vurdering den, at der bør være særlig fokus på:

- trafikikkerhed på Ålborgvej og på butikkens parkeringsanlæg samt varelastbilers adgang til varegården,
- det samlede områdes afrunding og udtryk mod det åbne land og Ålborgvej

De planforslag Byrådet vedtager fremlægges til offentlig debat i 8 uger. Berørte parter, naboer, relevante foreninger, offentlige myndigheder m.fl. vil blive orienteret. I den forbindelse er der igen mulighed for at komme med synspunkter. Frederikshavn Kommunes beslutning vedrørende miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene. Hvilken der også er mulighed for at vurdere og gøre indsigelse imod.

På baggrund af de synspunkter og bemærkninger Byrådet modtager til planforslagene vurderes de igen og der træffes beslutning, om de kan vedtages i den fremlagte form eller der skal foretages ændringer.