

REFERAT Teknik- og Havneudvalget 2022-2025 d. 17-03-2025

Mødedato Mandag d. 17. marts 2025 kl. 13:30

Mødested Ved Forvaltningschef for Teknik og Havne

Indholdsfortegnelse

Politisk handleplan for Teknik- og Havneudvalget 2022-2025.....	3
Lovligørende dispensation fra lokalplan 1.01 Hotel Nygaard.....	4
Lukket: Byfornyelse.....	6
Lukket: Byfornyelse.....	7
Ombygning af trapper på Østerby Havn.....	8
Orientering fra forvaltningen - Teknik og Havne.....	10
Beslutningsprotokol 2025 - Teknik- og Havneudvalget møde 17. marts 2025.....	11

Punkt 1: Politisk handleplan for Teknik- og Havneudvalget 2022-2025

00.01.00-P22-3-22

Sagsfremstilling

For at synliggøre indsatsområderne i Læsø Kommunes tre fagudvalg, Teknik- og Havneudvalget, Social-, Børne- og Kulturudvalget samt Ældre- og Sundhedsudvalget er der et ønske om at lave afrapportering af de politiske handleplaner, der arbejdes med i de enkelte udvalg.

Hvert udvalg kan fremhæve politiske sager i et skema og angive status.

Det er samtidig med til at holde kursen for den politiske dagsorden.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget.

Indstilling

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller,

at den politiske handleplan tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Opdateret handlingsplan for THU 2022-2025

Punkt 2: Lovligørende dispensation fra lokalplan 1.01 Hotel Nygaard

02.01.03-G01-1-24

Sagsfremstilling

Der har fra 2017 pågået en sag vedrørende etablering af overkørsel til vareindlevering til Hotel Nygaard, beliggende Østerbyvejen 4, 9940 Læsø matrikel 60a - Byrum By Byrum. Læsø Kommune har i oktober 2017 givet tilladelse til etablering af overkørsel til en allerede etableret markvej, overkørslen skulle bruges til vareindlevering til Hotel Nygaard. Der beskrives i tilladelsen at der dispenseres til at Hotel Nygaard må have to overkørsler, der skrives ikke hvad der dispenseres fra, men det antages at det må være den gældende lokalplan for Hotel Nygaard 1.01 § 4, hvor det fremgår at der kun må etableres en adgangsvej til ejendommen fra Østerbyvejen. Hotel Nygaard står selv for at betale etableringen af overkørslen.

I maj 2018 henvender ejer af naboejendommen matrikel 166h - Byrum By, Byrum sig til Læsø Kommune, da arbejdet med etablering af overkørslen er gået igang, uden forudgående information eller høring. Læsø Kommune anderkender, at i henhold til Lov om offentlige veje, skulle den påtænkte beslutning om tilladelse til etablering af overkørsel have været i 12 ugers offentlig høring i henhold til Vejlovens § 52.

I de efterfølgende år henvender ejer af naboejendommen mange gange til Læsø Kommune, for at blive hørt i sagen. Henvendelserne drejer sig om de gener den etablerede overkørsel har påført naboejendommen, vejen blev tidligere sjældent anvendt, og når den blev anvendt, var det i forbindelse med dyrkning af de bagvedliggende marker. Efter etableringen beskriver ejer af naboejendommen at vejen bliver anvendt dagligt af hhv. renovationskøretøjer, personalekørsel, vareindlevering mv, som er til stor gene for vedkommendes privatliv. Der er registreret omkring ti henvendelser i perioden 2018-2023 til Kommunaldirektører og Tekniske Chefer, uden at ejer af naboejendommen bliver svaret korrekt.

I juli 2023 kontakter Læsø Kommune Hotel Nygaard med 3 mulige løsninger på alternative vej for varekørsel. Ejer af naboejendommen bliver i denne omgang stillet i udsigt at blive hørt i sagen.

I august 2023 besigtiger vejteknisk afdeling fra nordjyllands Politi forholdene omkring etablering af overkørslen, der er etableret i 2018. Nordjyllands Politi fraråder løsningen af færdsels- og trafikikkerhedsmæssige hensyn.

I oktober 2023 melder Hotel Nygaard tilbage på en af de tre mulige alternative veje til varekørsel. Veje kommer til at gå fra den samme overkørsel, der bliver brugt til hotellets gæster og derefter langs med cykelstien, for derefter at møde markvejen bagved naboejendommen.

Læsø Kommune anderkender et ansvar i forhold til at den første tilladelse ikke var lovlig og betaler derfor for at få vejen flyttet. I juli har man lovet ejer af naboejendommen at blive hørt i sagen, det sker ikke, og vejen bliver etableret. Vejen er til stor gene for naboen og dennes privatliv, da diverse lastbiler kører jævnlige frem og tilbage og har direkte indkig i naboen have.

Fra januar 2024 har Læsø Kommune/ forvaltningen været i dialog med ejer af naboejendommen og dennes advokat. Forvaltningen opdager på foranledning af naboen advokat, at der endnu engang er blevet begået en fejl ved etablering af den nye vej. Den nye vej er i strid med lokalplan 1.01 Hotel Nygaard § 6 stk. 3. hvori der står: Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkeringsplads, legeplads, gårdsplads og have. På denne baggrund indledes en lovliggørelses sag.

Sagen har været i høring ved ejer af naboejendommen, og Læsø Kommune har modtaget en indsigelse fra dennes advokat. I indsigelsen gøres opmærksom på de gener etablering af vejen har medført ejer af naboejendommen. Advokaten gør også gældende at vejen ikke harmonerer med principperne i lokalplanen, og der derfor ikke kan dispenseres fra dem jf. planlovens § 19. Dette faktum var Læsø Kommune/forvaltningen ikke enig i første omgang, men ved nærmere gennemgang af principperne og formålet må vi med medgive at en dispensation til etablering af vejen er problematisk. Grund hertil er at der i lokalplanen er anført at: Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Yderligere er der beskrevet: At områdets anvendelse fastlægges til bolig- og hotellvirksomhed med tilhørende anlæg - såsom svimningpools, varmecentral, legeplads, garager, udhuse o.lign. Samt nærmere angivne hustyper, der skal indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Det er Læsø Kommunes vurdering ved gennemgang af sagens forløb at sagsbehandlingen af sagen har været mangelfuld og kraftigt fejlbehæftet. Derudover er den sagsbehandlingstid som har pågået under hele sagens forløb været helt uacceptabelt.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Vejen har store gener for naboejendommens beboer.

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Miljømæssige konsekvenser

Der er lavet unødigt befæstning af arealer.

Økonomiske konsekvenser

Der vil blive en økonomisk konsekvens, hvis den anlagte vej skal fjernes og tilstanden på ejendommen genoprettes.

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget.

Indstilling

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller,

at problemstillingen diskuteres og det besluttet hvorvidt der ønskes at give en dispensation til den allerede anlagte vej, eller tilstanden på ejendommen ønskes genoprettet.

Beslutning

Forvaltningen prøver at gå i dialog med naboejendommen om en eventuel løsning.

Bilag

Indsigelse mod dispensation til lokalplan

Bilag 6 - lokalplan.1.01

Bilag 5

Punkt 3: Lukket: Byfornyelse

01.11.00-Ø36-1-25

Punkt 4: Lukket: Byfornyelse

01.11.00-Ø36-2-25

Punkt 5: Ombygning af trapper på Østerby Havn

08.03.30-G01-1-24

Sagsfremstilling

Sagen vedrørende de tre trapper på Østerby Havn blev på kommunalbestyrelsesmødet den 24. februar 2025 sendt tilbage til forvaltningen til fornyet behandling.

Situationen efter behandlingen i Kommunalbestyrelsen:

Forud for mødet i kommunalbestyrelsen kontaktede forvaltningen en byggesagkyndig, som forvaltningen normalt samarbejder med. Vedkommende har mundtligt oplyst, at trappereglementet ikke gælder de pågældende steder, og at trapperne derfor skønnes at være lovlige.

Efterfølgende har Karsten Skov Petersen på de sociale medier oplyst at have fået den modsatte oplysning fra en ingeniør, han kender.

Dette illustrerer, at brug af et antal 'gratis' sagkyndige vil kunne afsløre uenighed om, hvorvidt byggreglementets trapeafsnit gælder de pågældende steder. Skal man derimod opnå en erstatningsretligt bindende udtalelse fra en relevant byggesagkyndig konsulent, vil det sandsynligvis koste mere end at nedrive trapperne.

Ligeledes kan sagen ikke afvises at få et dyrt og forsinkende retligt efterspil, hvis entreprenøren kan afkræves hel eller delvis erstatning, men nægter at betale med henvisning til, at trapperne er lovlige.

Endelig kan det konstateres, at der i udvalget er ønske om - uanset reglernes gyldighed på stedet - at få trapper, der skønnes mere sikre at færdes på for bl.a. børn.

LØSNING

Det er aftalt mellem udvalgets medlemmer, at man vil kunne vedtage nedenstående løsning, når sagen genoptages på udvalgets dagsorden:

- 1) De tre trapper afspærres.
- 2) Der indgås aftale med entreprenør om nedrivning af de tre (3) trapper og opførelse af to (2) nye - en trappe på hver side af Marina Park. Begge nye trapper skal overholde byggreglementets trapeafsnit, uanset om reglerne gælder de pågældende steder.
- 3) Ved begge de nye trapper henvises kørestolsbrugere og gangbesværede til rampen midt for kajen (ved Marina Park) og til kørevejene i begge ender af kajen.
- 4) De dermed forbundne udgifter afholdes inden for Østerby Havns budget.
- 5) Marina Park anmodes om en udtalelse om punkt 1 - 3.

(Der indhentes ikke erstatningsretligt bindende konsulentrapporter om hvilke trapperegler, der måtte gælde eller ikke gælde de pågældende steder.

Der rejses ikke erstatningskrav overfor entreprenøren, der har opført de omstridte trapper.)

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser

Ombygning af trapper i forhold til ovenstående, vil udgøre en udgift på ca. 100.000 på Østerby Havns drift.

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget.

Indstilling

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller,

at udvalgets ønske om ombygning følges jf. ovenstående. Der er i vedlagte bilag en vurdering i forhold lokalplan og Bygningsreglement, her vurderer forvaltningen at der er to forhold der skal tages hensyn til i det videre forløb jf vedlagte bilag, 1) Der skal sættes håndlister/gelænder op i hver side af trappen 2) belægningsskift og farve før trappens begyndelse ses ikke som opfyldt, disse bør derfor opfyldes.

Beslutning

Ombygges jf. ovenstående.

Bilag

Vurdering at trapper på Østerby Havn

Punkt 6: Orientering fra forvaltningen - Teknik og Havne

00.22.00-P35-3-24

Sagsfremstilling

Forvaltningschefen orienterer om aktuelle sager siden sidste ordinære møde i Teknik- og Havneudvalget.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget.

Indstilling

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 7: Beslutningsprotokol 2025 - Teknik- og Havneudvalget møde 17. marts 2025

00.22.02-A26-3-24

Beslutningsprotokol

Udvalgets medlemmer skal godkende beslutningsprotokollen.
Dette gøres ved at trykke godkend på dette punkt i Prepare.