

REFERAT Teknik- og Havneudvalget 2022-2025 d. 16-05-2022

Mødedato Mandag d. 16. maj 2022 kl. 15:00

Mødested Ved Forvaltningschef for Teknik og Havne

Indholdsfortegnelse

Orientering om status for Naturnationalpark Læsø.....	3
Orientering autocamperplads Østerby Havn.....	5
Lukket:	7
Administrationsgrundlag for helårsbeboelse i sommerhuse.....	8
Beslutningsprotokol.....	11

Punkt 1: Orientering om status for Naturnationalpark Læsø

01.05.12-A00-2-22

Sagsfremstilling

I juni 2020 indgik regeringen en aftale med Radikale Venstre, SF, Enhedslisten og Alternativet om at igangsætte forberedelsen af naturnationalparker i Danmark. Henover de næste år vil der blive etableret naturnationalparker, hvor både forskere, de landsdækkende interesseorganisationer og de lokale brugere vil blive involveret i planlægningsfasen.

Naturnationalpark Læsø (herefter NNP) blev udpeget i marts 2022 af miljøminister Lea Wermelin.

Der er en klar interesse for et tæt samarbejde mellem Læsø Kommune og Naturstyrelsen omkring etableringen af NNP.

Følgende organisering omkring NNP og Læsø Kommune er under opbygning:

Det lokale arbejde sker bl.a. i den lokale arbejdsgruppe/projektgruppe, hvor det sikres, at lokale interesser bliver inddraget i arbejdsprocessen. Det gælder lokale interessenter, både foreninger og uformelle sammenslutninger.

Derudover er der en tæt dialog mellem Læsø Kommune og Naturstyrelsen på såvel overordnet niveau som praktisk/fagligt niveau gennem kontinuerlige dialog- og arbejds møder.

Ud over den lokale arbejdsgruppe/projektgruppe omkring NNP på Læsø er der på nationalt plan dels en national videnskabelig gruppe, dels en national interessentgruppe med deltagelse af organisationer.

Lokal arbejdsgruppe/projektgruppe

Der er inviteret til deltagelse i den lokale arbejdsgruppe/projektgruppe gennem annoncering i Læsø-Posten og på Naturstyrelsens hjemmeside. Første møde i gruppen afholdes den 30. maj 2022, hvor også kommunen deltager.

Naturstyrelsen på Læsø

Naturstyrelsen har ansat Vibeke Lei Stoustrup som projektleder på NNP, og hun forventes at være til stede på øen minimum 1-2 dage om ugen. Her er der åbent kontor (og åben telefon), og det tilstræbes derfor, at hun er på Læsø på forskellige dage og tidspunkter på dagene, så der bliver god mulighed for at møde hende.

Kommunikation og arrangementer

Naturstyrelsen indrykker fra april 2022 og frem ugentligt annoncer i Læsø-Posten, der fortæller om NNP. Annoncerne kan tillige ses på Naturstyrelsens hjemmeside ([Læsø Klitplantage Naturnationalpark \(naturstyrelsen.dk\)](https://naturstyrelsen.dk)), der løbende opdateres.

4. maj 2022 blev den første naturvandring omkring NNP afholdt med deltagelse af ca. 90 borgere.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beløb i 1.000 kr.	2022	2023	2024	2025
-------------------	------	------	------	------

Drift

Anlæg

I alt

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at

Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen er taget til efterretning med følgende bemærkninger:

Forud for møder i dialoggruppen på overordnet niveau mellem Læsø Kommune og Naturstyrelsen diskuteres evt. punkter til beslutning i Teknik- og Havneudvalget.

Udvalget beder administrationen om at henstille til, at Naturstyrelsen får udarbejdet en neutral "baseline" undersøgelse af naturtilstanden forud for etablering af Naturnationalparken.

Punkt 2: Orientering autocamperplads Østerby Havn

08.03.00-P35-1-22

Sagsfremstilling

Orientering om autocamperplads på Østerby Havn – maj 2022 (til orientering på Teknik- og Havneudvalgsmødet 16. maj 2022)

Læsø Kommune har modtaget og behandlet to anmodninger om aktindsigt i beslutningen om at flytte autocamperpladsen på Østerby Havn. Derudover har vi haft to henvendelser, som ikke er egentlige anmodninger om aktindsigt. De har imidlertid fået samme behandling, som en aktindsigt tilskriver.

Autocamperpladsen har byttet plads med den hidtidige p-plads. Formålet med at bytte pladserne er dels bedre plads og forhold for autocamperne, dels flere p-pladser til biler. Dokumentationen for at kunne flytte pladsen består dels i, at det fremgår af kommunens budget for 2022, dels i årsplanen for Østerby Havn vedtaget endeligt på kommunalbestyrelsesmødet den 25. april 2022.

Der er i budgettet afsat 150.000 kr. i anlæg til pladsen, mens resten af omkostningen skal dækkes af den daglige drift.

Da man i havnedriften har taget sagen som en del af den daglige drift, er der ikke foretaget hverken nabohøring eller naboorientering på forhånd.

Ud over selve aktindsigten har anmodningerne også indeholdt en del spørgsmål af anden karakter. De kan samlet summeres op til:

1. Der stilles spørgsmål ved lovligheden af, at en havn har en autocamperplads, og om det er lovligt at flytte den.
2. Placeringen er der, hvor mange angiveligt har parkeret tidligere for at se solen gå ned. Man oplever at have mistet denne mulighed.
3. Det nye p-areal (hvor autocamperne tidligere holdt plus resten af pladsen hen mod havnekontoret) ligger tæt på de omkringliggende huse.
4. Lyset på autocamperpladsen er skarpt og generende for naboerne.
5. Divergerende holdninger til udseendet af rækværk og pladsen i det hele taget.
6. Borgere mener, at pladsen virker konkurrenceforvridende.
7. Der er ikke blevet kommunikeret til/med interessenterne på forhånd.

I forbindelse med besvarelse af henvendelserne har vi derfor tilbudt et møde. Havnefoged Brian Winther og teknisk chef Susanne Pagh har haft tre møder med naboer, interessenter og Østerby Landsbyråd i uge 17 og 18.

Her er følgende aftalt (som svar på de ovennævnte syv punkter):

1. Lovligheden undersøges nærmere af Læsø Kommune med juridisk bistand.
2. Det er korrekt, at man ikke længere kan holde parkeret på pladsen, men der er opsat bænke foran. Ligeledes er der oprettet handicapparkering ved havnen.
3. Der er indgået aftale med naboerne om p-arelets omfang.
4. Der er indgået aftale med naboerne om, at vi sammen laver forsøg med lamperne på pladsen.
5. Holdninger til udseende er taget til efterretning. Ingen handling påtænkt, idet smag og behag kan være vanskelig at imødekomme. Der er i øvrigt fortsat en designlinje, som allerede var i gang.
6. Driften af pladsen udbydes.
7. Østerby Landsbyråd laver et facebook-opslag med status, og Læsø Kommune laver materiale bl.a. til hjemmeside om pladsen og området kommer til at se ud. Derudover har Læsø Kommune anmodet om, at yderligere spørgsmål fra Landsbyrådet rettes til den tekniske chef.

Resultatet af den juridiske undersøgelse kommer i uge 19, 2022, og vil blive medtaget i orienteringen til Teknik- og Havneudvalgsmøde den 16. maj 2022.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beløb i 1.000 kr.	2022	2023	2024	2025
-------------------	------	------	------	------

Drift

Anlæg

I alt

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at

Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen er taget til efterretning, herunder referat af notat om ophold med autocamper på areal på Østerby Havn.

Lokalplanen for området omfatter en anvendelse til havne- og erhvervmæssige formål, og derfor skal pladsen lovliggøres gennem en tilpasning af lokalplan, skiltning, brug mv.

Driften af pladsen annonceres. Indtil da er der åbent for gratis parkering den 1. time for alle biler, og derefter betaling for de næste 23 timer kun for autocampere. Dermed sikres adgang for alle til solnedgang mv.

Punkt 3: Lukket:

01.07.04-P25-3-22

Punkt 4: Administrationsgrundlag for helårsbeboelse i sommerhuse

01.07.04-G01-1-21

Sagsfremstilling

Teknik og Havneudvalget har anmodet om et administrationsgrundlag for godkendelse af helårsbeboelse i sommerhusområder. Historisk er tilsvarende sager om godkendelse af helårsbeboelse afgjort ved, at ansøgerne har flyttet folkeregisteradresse til det givne sommerhus, eller ved behandling i Teknik- og Havneudvalget. Hensigten med et administrationsgrundlag er at give administrationen retningslinjer for og bemyndigelse til administrativ afgørelse af sager omkring helårsbeboelse i sommerhuse.

Lovgrundlag

Som udgangspunkt må sommerhuse jf. Planloven §40 ikke anvendes til helårsbeboelse. Planlovens §40, stk 2 giver dog mulighed for, at kommunalbetyrelsen giver dispensationer i særlige tilfælde. Spørgsmålet om ”særlige tilfælde” er ikke et retsligt spørgsmål, men en skønsmæssig afgørelse. De særlige tilfælde er således ikke direkte defineret, men løseligt beskrevet som:

- Sommerhusejere, der har et erhverv, der er nødvendigt for det givne sommerhusområde for at holde dette område vedlige eller brugbart, fx en købmand.
- Sommerhusejere med invaliderende sygdomme, der kan formodes at få en højere livskvalitet ved beboelse i sommerhuset, beliggende i et roligt og rekreativt område.
- Sommerhusejere, der af kommunen fejlagtigt har fået oplyst, at helårsbeboelse i huset var muligt, da ejendomme blev erhvervet.

I Vejledning til kommunerne om håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder (VEJ nr 9957 af 18/09/2009) fremgår det, at dispensationer bl.a. kan gives ud fra menneskelige hensyn og ud fra kommunale forudsætninger, dog under forudsætning af, at kommunen efter en saglig og konkret vurdering skønner, at der foreligger et »særligt tilfælde.« På den baggrund kan der ikke gives en præcis vejledning for forståelsen af »særlige tilfælde«.

Der er endvidere den såkaldte ”pensionist-regel” jf Planloven §41, hvor en pensionist har personlig ret til at benytte sommerhuset til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, uden yderligere byggesagsbehandling, såfremt huset er egnet til helårsbeboelse (ikke kondemnabelt). Tilladelsen gælder desuden for pensionistens ægtefælle, samlever eller nærtbeslægtede på samme adresse, også efter pensionistens eventuelle død.

Vejledning til kommunerne om håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder (VEJ nr 9957 af 18/09/2009) henviser til, at begrænsningen af brugen af sommerhuse i sommerhusområder beror på ønsket om at beskytte sårbare landskabstyper samt bevare sommerhusområderne som rekreative områder. Begrænsningen skal sikre, at det ikke bliver nødvendigt at etablere nye sommerhusområder i landskaber, som kommunen ellers ønsker at bevare. Det er, jf Planloven §1, herunder især stk 2, formålet med hele planloven, at sikre, at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljømiljøer og landskaber, ligesom biodiversiteten understøttes, og forurening af luft, vand og jord samt støjlempere forebygges. Det fremgår desuden af vejledningen, at dispensationer efter § 40, stk. 2, skal som andre dispensationer træffes efter en konkret vurdering. I vurderingen af, om der bør meddeles dispensation, bør indgå, om hensynet til fastholdelse af det pågældende sommerhusområde som et rekreativt område gør det påkrævet, at antallet af helårsbeboelser inden for området begrænses. Det vil således efter ministeriets opfattelse være lovligt, at der ud fra en vurdering af det enkelte sommerhusområdes karakter fastsættes en overgrænse for antallet af helårsbeboelser i området, således at der, når grænsen overskrides, ikke kan meddeles flere dispensationer. Ved vurderingen kan der lægges vægt på, hvor mange der benytter den nedenfor omtalte ret efter planlovens § 41.

Endelig kan der jf § 40 a i Planloven dispenseres til en ejers udlejning til helårsbeboelse af en helårsegnet bolig i et sommerhusområde på de små øer, hvis dispensationen kan anses at medvirke til en gunstig udvikling på øen. Denne mulighed gælder også for Læsø, idet kommunalbestyrelsen dog højst kan meddele ti dispensationer årligt.

Lokalplan og kommunalplan

Rammebestemmelserne i Kommunalplanen 2013 er retningsgivende for udviklingen i både byer og på landet og ses som bindende bestemmelser for, hvordan områder udvikles og bebygges. Kommuneplanrammerne er grundlaget for lokalplanlægningen og dækker således de områder, der ikke har en lokalplan, og dækker områder med en lokalplan, men hvor anvendelser ikke er tydeligt nævnt. Kommunalbestyrelsen skal arbejde for kommuneplanens virkeliggørelse, og den skal derfor administrere tilladelser efter gældende lovgivning under hensyn til kommuneplanens realisering.

I Lokalplan 0.3 for sommerhusområder i Læsø Kommune må der ikke etableres forhold i strid med planens bestemmelser, og lokalplanen er således bindende for de områder, den omfatter. Lokalplanen skal således overholdes ved udstykninger, bebyggelse, ændret anvendelse osv. og regulerer fremtidige dispositioner. Kommunalbestyrelsen kan dog meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at de 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.

Lokalplan 0.3 for sommerhusområder i Læsø Kommune har bl.a. til hensigt at sikre indpasning af sommerhusene i omgivelserne, og sikre adgang til eksisterende grønne områder, friarealer og vej- og stiadgang gennem sommerhusområderne.

Afvejning af særlige tilfælde

Det er et ønske at sikre Læsøs særegne natur, fastholde og udvikle turismeerhvervet samt fastholde de tre bysamfund som levende byer hele året. Helårsbeboelse i sommerhusområderne skal derfor ses i forhold til det yderligere brugstryk på natur, veje mv., ligesom der vil være mere lys i områder, der i dag bevidst holdes mørke. Ligeledes skal det sikres, at naturen ikke mister sin karakter som netop det, der gør Læsø til noget unikt ikke blot i turisternes øjne, men også i læsøboernes egen forståelse - og ligger bag udpegningen af Naturnationalparken for Læsø og det nuværende §17, stk 4 udvalg omkring optagelse på UNESCOs verdensarvsliste.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Bedre helbred for de pågældende beboere. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at det påhviler sommerhusejeren at sikre adgangsvejen ved behov for hjemmepleje mv.

Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Mulighed for at tiltrække tilflyttere til Læsø, der evt allerede har sommerhuse på øen, og dermed tiltrække skattegrundlag.

Miljømæssige konsekvenser

Ved væsentligt øget tilflytning til sommerhusområder er der øget risiko for, at områderne mister deres særkende ift naturen.

Økonomiske konsekvenser

Mulighed for at tiltrække skattegrundlag til kommunen med dertilhørende behov for velfærdsydelser.

Beløb i 1.000 kr.	2022	2023	2024	2025
-------------------	------	------	------	------

Drift

Anlæg

I alt

Kompetence

Teknik- og Havneudvalget -> Kommunalbestyrelsen

Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller,

at der kan gives administrativ dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse ifølge planloven §40, stk 2, og lokalplan 0.3 for sommerhusområder med følgende opmærksomhedspunkter:

- Dispensationen er personlig for sommerhusejeren og det konkrete sommerhus
- Sommerhuset er egnet til helårsbeboelse, og der gøres i dispensationen opmærksom på øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen, der kan have betydning for anvendelsen og det samlede udtryk af bebyggelsen på grunden og i området.
- I dispensationen gøres særskilt opmærksom på de krav, der ligger i lokalplanen, herunder bl.a. krav til hegn og øvrig beplantning, hensyn til oprindelig beplantning og fastholdelse af terræn og landskabsformer.
- Den skønmæssige afgørelse af særlige tilfælde omfatter ikke generel bosætning i sommerhusområder. Der kan gives dispensation, hvis den anses at medvirke til en gunstig udvikling på Læsø.

Det indstilles, at ansøgninger om helårsbeboelse i sommerhuse afgøres administrativt, med mindre helt ekstraordinære forhold taler for behandling i Teknik- og Havneudvalget.

Beslutning

Godkendt.

Administrationen laver en "tjekliste" til godkendelse af dispensationer.

Punkt 5: Beslutningsprotokol

00.22.02-P35-1-22

Beslutningsprotokol

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