

# **REFERAT Teknik- og Havneudvalget 2022-2025 d. 16-01-2023**

**Mødedato** Mandag d. 16. januar 2023 kl. 17:00

**Mødested** Ved Forvaltningschef for Teknik og Havne

## Indholdsfortegnelse

Opførelse af 1-familiehus.....	3
Erhvervsvirksomhed på privat ejendom.....	5
Redskabsrum ved "Jolle-havn" - Østerby Havn.....	8
Tillæg til lokalplan 2.08 Østerby Havn.....	9
Byfornyelsesmidler 2021.....	11
Høringssvar - Fremtidens Kollektive Trafik.....	12
Leje af areal ved Østerby Havn.....	14
Lejekontrakter på havnene - generel håndtering.....	15
Status handleplaner for Teknik og Havne.....	17
Flytning af nuværende varmekilde, som fortsat skal kunne trække de 5 boliger ud mod Vesterø Hav	18
Orientering Sydhavnen.....	19
Status Tiny houses.....	20
Beslutningsprotokol.....	22

# Punkt 1: Opførelse af 1-familiehus

02.34.00-K08-47-22

## Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af 285 m<sup>2</sup> enfamiliehus i to plan med 51 m<sup>2</sup> integreret garage, samt tagterrasse. Niveauplanen er fastsat til 4,78.

Bygningen skal opføres på Norgesvej 5, 9940 Læsø, matrikel 108 BN, Den Vestlige Del Hals, matriklen er på 1269 m<sup>2</sup> heraf vejareal 377 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med ansøgningen ønskes en dispensation fra Lokalplan 2.13 Østerby Havns bestemmelse § 7.1.2, der ønskes en overskridelse af højden på bygningen. Bygninger må jf. lokalplanen opføres i en højde på 8,50 meter over terræn, der ønskes en overskridelse af dette på 1,27 meter.

Der ønskes dispensation da der i bygningen etableres et trappe-/elevatortårn for at muliggøre at man kan tilgå tagterrassen, derfor ønskes en ekstra bygningshøjde. Bygningen overskrider højden på en flade på 12 m<sup>2</sup>.

Yderligere overskrider bygningen BR18 § 177 stk. 3, vedrørende bygningshøjde og afstandsforhold, ved udregning efter § 177 må bygningen have en højde på 3,96 meter.

### Partshøring og naboorientering

Sagen har været fremsendt i partshøring og naboorientering, der er kommet et samlet svar med indsigelser fra 12 af de 15 adspurgte adresser.

Svaret henviser blandt andet til følgende (resten kan ses i bilag 2):

- at byggeriet selv uden den ekstra højde vil fremstå meget markant i området, og da Læsø Kommune har valgt at præcisere højden i lokalplanen i stedet for at henvise til BR18, hvor samme krav er gældende, må det være, fordi Læsø Kommune finder det af særlig stor betydning, at ingen bygninger overskrider højden på de 8,50 meter.
- at der på tegningsmaterialet er angivet, at vejen der ligger på matriklen ikke er en vej, men blot en sti. Dette mener parterne ikke er korrekt, da der er tinglyst 4 meters vejudlæg, som tillader en bygningshøjde på 3,96 meter jf. BR18 §177.
- at den høje platform (tagterrassen og trappe-/elevatortårn) vil give meget indblik i naboernes stuer, soveværelser og terrasser, og det vil blive yderst ubehageligt og krænke privatlivets fred.
- at det vil være en værdiforringelse for de bagvedliggende ejendomme, grundet forringelsen af udsigten, og for alle omkringliggende ejendomme grundet de indbliksgener dette projekt vil medføre.

### Administrationens vurdering

Administrationen vurdering på det ansøgte dispensationsansøgning forhold til lokalplan 2.13 Østerby Havn og BR18.

- at overskridelsen af højden på de 1,27 meter vil danne præcedens for fremtidige byggerier inden for lokalplansområdet, hvilket er uhensigtsmæssigt, da det ændrer bymiljøet væsentligt. I dag er bymiljøet præget af boliger i maksimal højde på 8,50 meter, uden en tagterrasse på anden etage.
- at der er tinglyst et vejudlæg på 4 meter, og det derfor ikke er en sti. En overskridelse af BR18 § 177 stk. 3, i så stort et omfang vil umiddelbart være uhensigtsmæssigt, på grund af gener i forhold til naboer. Udfordringen er at

der er tale om to fulde etager, med fladt tag og tagterrasse og overskridelsen bliver derfor stor og bygningen vil fremstå meget markant i området.

- administrationen forholder sig ikke til den del, der omhandler værdiforringelse af ejendommene, Læsø Kommune har ingen kompetence til at tage stilling til indsigelsespunktet vedrørende værdiforringelse af ejendommene.

## **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**

der gives afslag på ansøgningen med baggrund i bygningens overskridelse af højden jf. BR18 § 177 og lokalplanens § 7.1.2.

## **Beslutning**

Der gives afslag på ansøgningen med baggrund i bygningens overskridelse af højden jf. BR18 § 177 og lokalplanens § 7.1.2.

## **Bilag**

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

## Punkt 2: Erhvervsvirksomhed på privat ejendom

02.00.00-K08-7-22

### Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om brug af ejendommen Plantagevej 47 til erhvervsvirksomhed med følgende formål:

Samlingspunkt for guidede ture til mindre grupper på MTB – cykler og til fods, samt udlejning i kortere perioder via AIRBNB.

I forbindelse med ansøgningen er der oplyst følgende om projektet.

- Hovedhuset fungerer som bolig og tænkes udlejet i kortere eller længere perioder.
- Annekset indrettes til kontor og lager
- Garagen indrettes til cykelværksted for egne cykler og cykellager.

Der vil fra ejendommen starte ture, turene er for små grupper på maksimalt 8 deltagere. Der vil være tale om cykel-, løbe- eller gåture. Der vil ikke være aktiviteter på selve ejendommen, det er blot her, turene starter og slutter. Turene arrangeres for et voksent publikum, og der vil ikke være nævneværdig støj, som ikke hører hjemme i et boligområde.

Der vil være plads til parkering på ejendommen, og der vil ikke blive opsat skilte på ejendommen.

Beboelse af lejere vil være døgnet rundt, og aktiviteterne vil være mellem kl. 8.00 og kl. 20.00. Det forventes, at der fra påske og til efterårsferien ca. vil være 5 ture om ugen, der starter og slutter på ejendommen.

Det er Læsø Adventure ApS der ejer ejendommen og som skal drive virksomheden, og der er for nuværende ingen beboer på ejendommen.

Plantagevej 47 er lokalplanlagt med lokalplan 3.16 Vesterø Havn.

Forhold ifm lokalplan

I lokalplanen er følgende beskrevet vedrørende brug af ejendom til erhvervsvirksomhed:

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.
- at virksomheden efter Kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Nabohøring

Teknisk Forvaltning har haft sagen sendt i naboorientering til de seks omkringliggende ejendomme, som har fire forskellige ejere. Teknisk Forvaltning har modtaget svar fra tre af de berørte ejendomme, nedenstående er et sammendrag af det som naboerne har givet udtryk for.

- at der bliver risiko for støj i sammenhæng med etablering af cykeludlejning, selvom ansøger orienterer om, at der bliver minimale støjgener.
- at der skabes utryghed om, at der i forbindelse med eventuelt salg af naboejendomme kan skræmmes købere væk, da købere ønsker rolige omgivelser i skøn natur.
- at der bør stilles krav om afskærmning omkring Plantagevej 47 i form af et raftehegn på 1,80 cm, som falder ind i naturen.
- at der opstår støj- og trafikale gener som følge af gæster/biler, der skal ind og ud på den i forvejen trafikerede og smalle Plantagevej.
- at der allerede i 2022, hvor konceptet må være afprøvet, er oplevet problematiske/farlige situationer i forbindelse med ud- og indkørsel på matriklen.

- at det er svært at forstå, hvordan der kan parkere fem biler i gavlen af lejeboligen, og der derudover parkeres tre biler dagligt, tæt på rabatten, skitsen over parkeringsforhold er for optimistisk (bilag 1). Dette vil medføre, at biler vil blive parkeret i rabatten til gene for den øvrige trafik.
- at det vil medføre betydelig øget trafik på Plantagevej, på en i forvejen smal vej hvor to biler kun kan passere ved at køre ud i rabatten. Der er i forvejen udstykket grunde fra den eksisterende matrikel som også kan medføre øget trafik.

Teknisk Forvaltning har bedt ansøger om at forholde sig til kommentarerne fra naboerne, samt indsende en målfast tegning med forhold på parkering, samt manøvreplads til ud- og indkørsel (bilag 2). Ansøgere har forholdt sig til kommentarerne med nedenstående svar.

- der er ikke tale om cykeludlejning, og ansøger forventer ingen støj.
- ansøger forstår ikke indvendingen omkring utryghed ved et kommende salg af naboejendom
- naboer er altid velkommen til en snak om etablering af hegn, inden for lokalplanens rammer.
- Støj- og trafikale gener vil ikke opstå, på grund af denne virksomhed.
- der har i 2022 været afviklet 3 prøveture, alle gange ankom deltager til cykel eller til fods, ansøger er derfor uforstående omkring påstanden om kaos.
- frygt for betydelig ekstra trafik er helt ubegrundet.

Teknisk Forvaltning har bedt ansøger om at forholde sig til det faktum, at virksomheden skal drives af den, der bebor den pågældende ejendom, det er her tilkendegivet, at det er ”Læsø Adventure”, der bebor ejendommen.

Administrationen vurdering af det ansøgte skal ses i forhold til principperne i lokalplan 3.16:

- at virksomheden skal drives af den, der bebor ejendommen, hvilket ikke er tilfældet, da Læsø Adventure ApS ikke er en person.
- at ejendommens karakter af beboelsesejendommen forandres, da det er usædvanligt at have 8 p-pladser til et enfamilieshus, hvilket også giver andre udfordringer i forhold til nogle meget brede overkørsler, der er uhensigtsmæssige i forhold til trafiksikkerheden.
- at virksomheden på sigt kan blive til ulempe for de omboende. Hvis virksomhedens aktiviteter øges, vil det givet også øge både støj- og trafikale gener.

Vedlagt er bilag 3 fotomateriale.

## 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

## Inviterede deltagere i punktets behandling

Anni Rulle deltager på punktet.

## **Kompetence**

Teknik- og Havneudvalget

## **Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at**

Der gives afslag på ansøgningen

## **Beslutning**

Der gives afslag på ansøgningen.

Karsten Skov Petersen stemmer imod.

## **Bilag**

Bilag 3

Bilag 2

Bilag 1 kort

## Punkt 3: Redskabsrum ved "Jolle-havn" - Østerby Havn

08.03.26-P20-1-22

### Sagsfremstilling

Ved budgetforhandlingerne for 2022 og gengivet i årsplanen 2022 for Østerby Havn blev det besluttet, at der skal etableres yderligere redskabshuse ved "jolle-havnen" midt i Østerby Havn. Det skyldes, at der er efterspørgsel på flere redskabshuse, og redskabsbusene vil kunne være med til at afhjælpe rod på havnearealet.

Der planlægges med 12 redskabshuse, der opføres i træ i samme stil som den øvrige bygningsmasse, så der skabes sammenhæng. Der er indhentet tilbud på opførelse af bygningerne ved underhåndsbud. Der er indkommet i alt tre bud, og det økonomisk mest optimale er valgt. Tilbudssummen er 396.370 kr. I det oprindelige budget for 2022 var der angivet 350.000 kr, dette er i forbindelse med budgetforhandling for 2023 hævet med 75.000 kr. Der er således en lille buffer til evt. ekstra omkostninger.

Byggeansøgning indsendes af valgt entreprenør.

### Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

### Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant

### Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

### Økonomiske konsekvenser

Beløb i 1.000 kr.	2022	2023	2024	2025
Drift				
Anlæg	400.000			
I alt	400.000			

### Kompetence

Teknik- og Havneudvalget

### Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at

Budget og tilbud for etablering af redskabshuse godkendes.

### Beslutning

Godkendt.

## Punkt 4: Tillæg til lokalplan 2.08 Østerby Havn

01.02.05-P16-1-23

### Sagsfremstilling

Ved budgetforliget 2022 besluttede den daværende kommunalbestyrelse at flytte autocamperpladsen på Østerby Havn, og dette arbejde blev effektueret i foråret 2022.

Imidlertid var man på daværende tidspunkt ikke opmærksom på, at det kunne kræve et tillæg til lokalplanen, idet den oprindelige autocamperplads, der havde eksisteret siden 2013, var etableret som forsøg.

På det nye areal for ophold for brugere med autocampere, er der derfor nu etableret ny belægning, afmærkning til autocampere, strøm og renoveret hegn. Arealet er i lokalplanen for Østerby Havn 2.08 udlagt til parkeringsformål, og det kan ikke entydigt afklares, om ophold for autocampere kan inkluderes i dette formål.

Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg til eksisterende lokalplan 2.08 for Østerby Havn, idet tillæggets formål er at inkludere anvendelsen af p-arealet til brug for autocampere med ophold på max 24 timer, dvs som rasteplads.

Tillægget omfatter udelukkende p-arealet til autocampere som angivet i kortmaterialet.

Tillægget er screenet jævnfør miljøvurderingsloven, og det vurderes ikke, at tillægget betyder nogen væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Høringsperioden for tillægget vurderes til 8 uger jf planloven.

### 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 -> Økonomiudvalget -> Kommunalbestyrelsen

### Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at

Teknik- og Havneudvalget anbefaler over for Kommunalbestyrelsen, at tillægget vedtages til videre behandling.

### Beslutning

Godkendt med rettelser, sproglige og i kort.

### Bilag

## Forslag til tillæg til lokalplan 2.08 for Østerby Havneområde

## Punkt 5: Byfornyelsesmidler 2021

01.11.00-G01-1-20

### Sagsfremstilling

Flere af landets kommuner har ansøgt om mulighed for at overtage ikke-forbrugte byfornyelsesmidler for kommuner, der har fået tildelt større rammer til formålet, end man har kunnet udnytte.

Det er tidligere fra Læsø Kommune lovet, at man vil give besked til Ministeriet, hvorvidt Læsø Kommune selv kan udnytte de tildelte midler for 2021. Fristen for at reservere i puljen er 28. februar 2023.

De aktuelle rammer og forbrug fremgår af vedlagte bilag, og restbeløbene i opgørelsen udgør således: Uforbrugte midler for 2021 udgør i alt 1.402.055 kr.

Ministeriet opfordrer til at afgive disse midler til andre kommuner, alternativt reserveres inden fristen til konkrete projekter. Det er administrationens opfattelse, at Læsø Kommune ikke kan nå at anvende alle midlerne, og at der således er uforbrugte midler, som kan gå videre til andre kommuner.

Der er uforbrugte midler for puljen 2022 på i alt kr. 1.189.817, der skal anvendes inden 29. februar 2024.

### Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

### Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

### Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

### Økonomiske konsekvenser

Her beskrives de økonomiske konsekvenser, nedenstående kasse skal desuden udfyldes.

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

Drift

Anlæg

I alt

### Kompetence

Teknik- og Havneudvalget

### Forvaltningschefen for Teknik og Havne indstiller, at

Midlerne frigives til andre kommuner.

### Beslutning

Mulighederne for anvende midlerne undersøges nærmere. Punktet behandles på førstkommende møde i Teknik- og Havneudvalget.

### Bilag

Byfornyelse 10.01.2023

## Punkt 6: Høringssvar - Fremtidens Kollektive Trafik

13.05.16-K04-1-23

### Sagsfremstilling

NT har siden 2016 arbejdet på en transformation fra traditionelt trafikelskab til moderne mobilitetselskab, hvilket er forankret i gældende forretnings- og mobilitetsplaner for NT. Formålet er at skabe sammenhæng på tværs af transportformer i Nordjylland, herunder især den regionale trafik, der har været under pres af dels corona, dels stigende energipriser. Det har skabt en brændende platform med vigende passagertal og høje omkostninger, hvorfor opgaven med Fremtidens Kollektive Trafik er at øge antallet af kunder (og dermed indtægter) inden for samme økonomi som i dag.

I efteråret 2021 blev arbejdet med projektet ”Fremtidens Kollektive Trafik” etableret med det formål at undersøge mulighederne for en mere økonomisk bæredygtig kollektiv trafik.

Resultatet af dette arbejde er fokus på:

- Bedre flexible produkter
- Bedre knudepunkter
- Flere ekspresbusser

Samlet set ønskes det at gøre kollektiv trafik mere attraktiv for kunderne, og det er bl.a. målet, at kunderne skal opfatte kollektiv trafik som en samlet løsning, uanset transportform og evt. bestillingsmetode. Der skal altså gøres op med, at der er flere enkeltprodukter som flexiture, plusture og busser, men i stedet 1 samlet løsning.

Oplægget har ikke umiddelbart en konsekvens for busdriften på Læsø. Der er ligeledes i forvejen mulighed for flex- og plusture.

Administrationens bemærkninger

Det er derfor Administrationens anbefaling, at et eventuelt høringssvar adresserer vigtigheden af, at der fortsat er knudepunkt/stoppested i forbindelse med Læsøfærgen, og at busplanen for rute 973X (ekspresruten Frederikshavn-Aalborg) fastlægges i samspil med Læsøfærgens sejlplan.

Samtidig kan et høringssvar adressere en bedre skiltning/markering af vejen fra færgen til busstoppested (nudging), alternativt en anden placering af stoppestedet ved Læsøfærgen.

Vedlagt oplæg til høringssvar, der ønskes behandlet.

### Sundhedsmæssige konsekvenser

Større sikkerhed ved færdsel

### Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Sikkerhed for at kunne anvende kollektiv trafik ikke blot til/fra Læsø, men også videre på fastlandet.

### Miljømæssige konsekvenser

Større brug af kollektiv trafik/fastholdelse af brugere giver mindre individuel trafik

### Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

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

Drift

Anlæg

I alt

### Kompetence

Teknik- og Havneudvalget

## **Førvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at**

Oplægget til hørings svar diskuteres og godkendes.

### **Beslutning**

Godkendt. Mulighed for at flytte stoppested undersøges, så det ligger ved Hotel Jutlandia.

### **Bilag**

Oplæg til hørings svar Fremtidens Kollektive trafik

Høring Fremtidens Kollektive Trafik

Høringsoplæg fremtidens kollektivtrafik

## Punkt 7: Leje af areal ved Østerby Havn

13.06.03-Ø54-2-20

### Sagsfremstilling

Ok Teknik har flyttet sine aktiviteter fra Smedievejen 13 til sine lokaler i forbindelse med beddingen. Der har her vist sig et behov for ekstra lager/opbevaringsplads, og der er derfor indgået aftale med OK Teknik om leje af udenomsareal.

Det drejer sig om 500 m<sup>2</sup> areal på matriklen 112eg, Den vestlige del, Hals. Arealet må udelukkende anvendes til lager/opbevaring uden salg, og afregnes i henhold til takstbladet med 17 kr/m<sup>2</sup> årligt. Aftalen kan opsiges med 1 års varsel fra en af parterne.

Det skal bemærkes, at der er tale om et areal, der har en naturlig sammenhæng med OK Teknicks lejemål og beddingen.

Det skal endvidere bemærkes, at udlejning af kommunens arealer og ejendomme ifølge styrelsesvedtægter varetages af Økonomiudvalget, men at det i mange år har været praksis, at udlejning på havnene er blevet godkendt af havneudvalget.

### Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

### Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Ikke relevant

### Miljømæssige konsekvenser

Det fremgår af lejeaftale, at arealet skal holdes i god stand, og det forventes derfor at bidrage til havnemiljøet langs Smedievejen.

### Økonomiske konsekvenser

Årlig lejeindtægt på kr. 8.500.

Beløb i 1.000 kr.	2023	2024	2025	2026
-------------------	------	------	------	------

Drift

Anlæg

I alt

### Kompetence

Teknik- og Havneudvalget

### Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at

Lejeaftalen godkendes.

### Beslutning

Godkendt.

## **Punkt 8: Lejekontrakter på havnene - generel håndtering**

08.03.04-G01-1-23

### **Sagsfremstilling**

Der er på de to havne en del udlejning af arealer, bygninger og lokaler. I den forbindelse ønsker Administrationen at få klare retningslinjer for udlejningen, således at det sikres, at den foregår efter en fastlagt procedure.

Udlejning af kommunens ejendomme og arealer varetages ifølge styrelsesvedtægter af Økonomiudvalget, men det har i mange år været praksis, at udlejning på havnene er blevet godkendt af havneudvalget.

#### **Praksis**

Administrationens praksis er i dag, at ledige lejemaal annonceres på Kommunens hjemmeside. Herefter udlejes til første, interesserede henvendelse, under forudsætning af at eventuelle krav er opfyldt. I de tilfælde, hvor der allerede er en ny lejer til lejemalet, annonceres dette ikke.

Der anvendes standardkontrakt tilrettet de aktuelle forhold. Heri indgår bl.a.:

- Såfremt arealet benyttes til oplag af brandfarlige eller forurenende væsker, er lejeren ansvarlig for, at der ikke i forbindelse hermed påføres havnen udgifter.
- I de på arealet opførte bygninger må ikke indrettes beboelse og det er dermed ikke tilladt at overnatte i bygningerne
- Lejeren skal på tilbørlig måde renholde det lejede areal og vedligeholde bebyggelse forsvarligt og med ordentligt udseende. Der må ikke opsættes reklamer. Evt. skiltning skal godkendes af havnefogeden.
- Fremleje må kun ske efter aftale med Teknik- og Havneudvalgets godkendelse.

Lejekontrakt indgås og godkendes endeligt i Teknik- og Havneudvalget.

For udlejning af redskabshuse og bådpladser henvises til havnefogeden, der forestår udlejningen uden yderligere godkendelse.

Udlejning foregår i henhold til det til enhver tid gældende takstblad. Der gives ikke mulighed for rabat eller andre lempelige vilkår til foreninger eller lignende.

Aktuelle eksempler/kontrakter til godkendelse

#### **Udlejning – Molen, Vesterø Havn**

Der indgås aftale om udleje af arealet ved molen på Vesterø Havn til Foreningen af Redskabshuse på Østre mole Vesterø Havn under stiftelse. Foreningen overtager lejemalet efter, at den tidligere lejer har opløst sin forening. Arealet på 161 m<sup>2</sup> anvendes til redskabshuse for foreningens medlemmer. Lejeafgiften udgør 17 kr/m<sup>2</sup> årligt, i alt kr. 2.737 pr år.

#### **Udlejning – Vesterø Vinterbadere**

Der indgås aftale om udleje af arealet under Vesterø Vinterbadere sauna og område omkring dette, i alt 60 m<sup>2</sup>, til foreningen Vesterø Vinterbadere. Lejeafgiften udgør 17 kr/m<sup>2</sup> årligt, i alt kr. 1.020 pr år. Det lejede areal må anvendes til foreningens aktiviteter, herunder sauna og badning.

### **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 -> Økonomiudvalget

## **Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at**

Teknik- og Havneudvalget godkender ovennævnte praksis.  
Teknik- og Havneudvalget godkender de to aktuelle lejekontrakter

## **Beslutning**

Praksis godkendt, dog skal ledige lejemål altid annonceres.  
Udlejning til Vesterø Vinterbadere godkendes.  
Udlejning vedrørende Molen, Vesterø Havn, udsættes til næste møde i Teknik- og Havneudvalget.

## **Bilag**

Lejekontrakt oplæg

Lejekontrakt oplæg

## **Punkt 9: Status handleplaner for Teknik og Havne**

00.01.00-P22-3-22

### **Sagsfremstilling**

For at sikre fokus på de politiske mål i kommunens fagudvalg udarbejdes der løbende opfølgning på de politiske handleplaner i de enkelte udvalg.

Vedlagt fremsendes status for 4. kvartal 2022 med anbefaling af punkter, der overgår til almindelig drift.

### **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 -> Kommunalbestyrelsen

### **Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller, at**

Status for strategiske handleplaner diskuteres og eventuelle nye punkter tilføjes.

### **Beslutning**

Gennemgået og godkendt. Fredningssager ved Sydvesten og Bovet tilføjes. Der nedsættes desuden projektgrupper vedrørende solcellepark og fjernvarme.

### **Bilag**

Opdateret handlingsplan for THU 4 kvartal 2022

## **Punkt 10: Flytning af nuværende varmekilde, som fortsat skal kunne trække de 5 boliger ud mod Vesterø Havnegade.**

03.02.00-P20-1-21

### **Sagsfremstilling**

På Kommunalbestyrelsens møde den 28. november 2022 blev Skema B godkendt for Boligselskab Nordjyllands etablering af 8 almennyttige familieboliger i Vesterø.

Projektet indebærer, at Læsø kommune skal flytte den eksisterende varmekilde fra Spiloppens teknikrum, til nyetableret teknikrum, som skal forsyne de 5 tilbageværende boliger, som fortsætter i Kommunens ejerskab, jvf. bilag.

Medlem af Teknik- og Havneudvalget Folmer Hjort Kristensen har efterfølgende tilskrevet Kommunaldirektøren, og anmodet om, "at få sagen på næste møde i t og h udvalget, da det er et projekt under Styrelsesvedtægtens stk. 15 som omhandler alt byggeri i kommunen, hvor t og h er myndigheds udvalg på området, Derfor er det en fejl at sagen ikke startede i udvalget med gik direkte i ØK ved skema godkendelse".

Det er efterfølgende aftalt, at der gives en orientering på førstkommende møde i Teknik- og Havneudvalget, hvor bilaget med beskrivelsen fra Øens VVS samtidig genfremsendes.

Der er generelt tale om en meget presset tidsplan, for at nedrivning mm. kan være klar til 3. marts 2023, hvor opførelse af de 8 almene familieboliger skal igangsættes.

### **Sundhedsmæssige konsekvenser**

Ikke relevant.

### **Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser**

Ikke relevant.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Ikke relevant.

### **Kompetence**

Teknik- og Havneudvalget

### **Forvaltningschef for Teknik og Havne indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Orienteringen er taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 4 - Tilbud, Spiloppen Læsø. revideret VVS tilbud

Bilag 9 - Hovedtidsplan

## Punkt 11: Orientering Sydhavnen

05.01.02-P20-1-23

### Sagsfremstilling

Området omkring Sydhavnen og adgangsvejen dertil har Teknik- og Havneudvalgets bevågenhed og er bl.a. omtalt i de særlige strategiske handleplaner for udvalgets virke. Der gives derfor løbende status på punktet.

Der arbejdes med at afdække mulighederne for at etablere en ny adgangsvej til Sydhavnen, herunder omkostningerne dertil.

På mødet gives en mundtlig orientering.

### 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 tages til efterretning, og arbejdet fortsættes.

## Punkt 12: Status Tiny houses

02.00.00-P20-1-22

### Sagsfremstilling

Der er i TH-udvalget et ønske om, at der skal åbnes for mulighederne for tiny houses på Læsø. I den forbindelse har administrationen arbejdet med både at få yderligere viden om tiny houses, dels at behandle henvendelser fra interesserede bygherrer. Der gives på TH-udvalgsmødet en status på administrationens arbejde.

#### Viden om tiny houses

Plangrundlaget for tiny houses er i Danmark meget sparsomt. Det har derfor været vigtigt for administrationen at identificere kommuner, der har færdiggjort og godkendt lokalplaner for områder med tiny houses, idet planlov og BR18 sætter en del begrænsninger i forhold til de ønsker, som mange af de interesserede brugere/bygherrer af tiny houses har. Derfor har der været afholdt møde med projektleder af et tiny house projekt i Vejle Kommune, ligesom der er indsamlet information om andre kommuners fremdrift på området. Det har her vist sig, at der ofte er uoverensstemmelse mellem borgernes ønsker til en alternativ livsstil i tiny house og de muligheder, der åbnes for i planlov, BR18 mv, ikke mindst i relation til forsyning og energiramme. Der er således fortsat en del stopklodser i forhold til de mere alternative udgaver af tiny houses. Flere projekter er dog på vej fordelt over det meste af landet.

#### Udfordringer og muligheder

Vidensindsamlingen giver bl.a. anledning til følgende overvejelser:

- Placering på offentligt ejet eller privat ejet jord? Muligheder/begrænsninger ift salg/udbud af grundene.
- Skal grundene lejes eller ejes? Lejet grund vanskeliggør såvel finansiering som forsikring.
- Skal husene være flytbare? Der er umiddelbart intet til hinder for, at de kan flyttes efterfølgende, så længe de overholder byggereglement etc. Spørgsmålet er lige så meget, hvor de skal flyttes hen.
- Målgruppen for tiny houses på Læsø? Hvem skal et tiny house projekt rette sig mod (demografiske data mv)?

#### Konkret initiativ

Der har været flere henvendelser til Læsø Kommune omkring tiny house projektet. Administrationen har pt kontakt til en interesseret borger, der vil etablere et tiny house område med plads til ca. 25 tiny houses på Læsø. Administrationen vil i den forbindelse gerne have Teknik- og Havneudvalgets opfordring til at arbejde videre med dette, i fald borgeren ønsker det, dvs. bl.a. med udarbejdelse af lokalplan for grundarealet.

Der orienteres yderligere på mødet.

### Sundhedsmæssige konsekvenser

Etableringen af tiny houses giver mulighed for alternativ boligform, der kan virke bedrende på sundheden for beboeren

### Rekrutterings- og fastholdelsesmæssige konsekvenser

Tiny houses gør det lettere at prøve ølivet af.

### 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**

Udvalget tager orienteringen til efterretning og giver administrationen mandat til videre arbejde med konkret sag.

## **Beslutning**

Orienteringen er taget til efterretning, og der arbejdes videre med konkret sag.

## **Punkt 13: Beslutningsprotokol**

00.22.02-P35-1-22

### **Beslutningsprotokol**

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