

REFERAT Udvalget for Miljø og Plan 2018-2021 d. 07-04-2021

Mødedato Onsdag d. 07. april 2021 kl. 17:00

Mødested Ekstraordinært møde Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om dispensation fra lokalplan til opsætning af overnatningshytter, teltplads og toiletvog	4
Underskriftsark.....	6

Punkt 492: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Godkendt.

Punkt 493: Ansøgning om dispensation fra lokalplan til opsætning af overnatningshytter, teltplads og toiletvogn på Lynæs Havnevej 8

02.34.02-P19-179-21

Sagens kerne

Lynæs Surfcenter søger om dispensation i forbindelse med ansøgning om midlertidig etablering af 5 hytter og 6 telte til overnatningsformål samt en tilhørende toiletvogn.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan beslutter indstillingens pkt 1 eller 2

1. at give en tidsbegrænset dispensation til det ansøgte i perioden fra 8. april til 1. november 2021.
2. at der gives afslag på det ansøgte med henvisning til områdets yderligere anvendelse afventer kommende lokalplan.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

SF stillede følgende ændringsforslag:

"Der gives tilladelse til opsætning af midlertidige overnatningsenheder og toiletvogn som ansøgt, i perioden 8.4.-1.11.21. Tilladelsen gives under forudsætning af, at virksomheden overholder de af Forvaltningen beskrevne støjgrænser og aktivitetsbegrænsninger i forbindelse med tilladelsen, og tilladelsen kan inddrages, såfremt dette viser sig, ikke at være tilfældet".

For ændringsforslaget stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O)

Imod stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A) og Jannik Haulik Jørgensen (A)

Undlod at stemme: Anja Rosengreen (F).

Direktionens indstilling pkt 1:

For stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O)

Imod stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A) og Jannik Haulik Jørgensen (A)

Undlod at stemme: Anja Rosengreen (F).

Direktionens indstilling pkt 2:

For stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A) og Jannik Haulik Jørgensen (A)

Imod stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O)

Undlod at stemme: Anja Rosengreen (F).

Anja Rosengreen begærer sagen i byrådet.

Sagsfremstilling

Hytte- og Teltplads

Lynæs Surfcenter søger om dispensation i forbindelse med ansøgning om midlertidig tilladelse til etablering af 5 hytter á 10 m² og 6 telte á 15 m² til overnatningsformål samt en tilhørende toiletvogn på 11 m². Der etableres parkeringspladser til området.

Den gældende lokalplan nr. 52 for Lynæs Havn anfører i §4.1.3, at området kun må anvendes til butikker, som har en naturlig tilknytning til havnen f.eks. fiskehandel og provianteringshandel. I redegørelsen til lokalplanen fremgår det af side 8, at området i den daværende kommuneplan udlagde området blandt andet til overnatningshytter. Det kunne have været intentionen, at der skulle skabes mulighed for overnatningshytter på stedet. Det er dog ikke skrevet ind i selve anvendelsesbestemmelsen.

Lynæs Surfcenter søger om en tidsbegrænset dispensation og tilladelse til det ovennævnte i perioden fra 8. april til 1. november 2021. Lynæs Surfcenter vil den midlertidige anvendelse prøve af, om der er grobund for overnatning på stedet. En midlertidig anvendelse vil desuden kunne afprøve, om anvendelsen vil give gener i området, inden overnatningsmuligheder muliggøres i en lokalplan.

Udvalget har mulighed for at give afslag på en midlertidig dispensation. Lokalområdet har i forbindelse med den udsendte høring givet udtryk for deres bekymringer. Det er blandt andet støj og mangel på parkering i området. Høringssvar er vedlagt som bilag 3.

Cafe og arrangementer

Sideløbende med ansøgningen om overnatningsmuligheder har der været dialog om indretning af en mindre cafe i forbindelse med deres surfervirksomhed med et areal på ca. i et større område i den tidligere købmandsbutik. Hele bygningen er godkendt til butik med lager samt en overdækning mod vandet, ligeledes til lagerformål til butik. Lynæs surfcenter har tidligere fået tilladelse til en mindre butik med café på 28 m² i deres butik og har nu også et ønske om at ombygge store dele af den tidligere købmandsbutik, så den fremstår mere som café og spillested.

Den ønsket ændring/anvendelsesændring af butikken til en større café er mere kompliceret. Anvendelsesændringen er i strid med den gældende lokalplan og en væsentlig anvendelsesændring ift. byggelovens §2 og kræver derfor en byggetilladelse med dertil hørende krav om en certificeret brandrådgiver mv. Det gælder også det overdækkede areal, der er godkendt som overdækning til butikken, men nu er blevet lukket i siderne, som uden tilladelse har været anvendt til publikumsorienterede events. Det er dermed en tidskrævende proces. Afhængig af brandrådgiverens vurdering kan det også være meget omkostningsfuld.

Ovennævnte ændring af den resterende del af den tidligere købmandsbutik til cafédrift afventer derfor, at den ønskede anvendelse vurderes i forbindelse med den igangværende lokalplanproces.

Det vil derfor kun være muligt at afholde 5 pop-up arrangementer i løbet af sommeren, som der normalt gives lov til og hvis coronasituationen tillader det, hvis ikke bygninger/ejendom er godkendt til formålet, dog på betingelse af at det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Desuden skal støjkrav i nærliggende boligområder overholdes, hvilket administrationen har bedt om dokumentation for.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om Lov om Planlægning - Planloven
Kommunplan 2013
Lokalplan nr. 52 for Lynæs Havn

Konsekvenser

Anvendelsen ændrer ejendommens have til en teltplads og vil give et lidt andet udtryk i området.

Med mindre ejer er meget restriktiv i forhold til aktiviteter om aftenen, kan der opstå støjgener.

Høring, dialog og formidling

Ansøgningen er sendt i høring 14 dage i lokalområdet. Der er indkommet 11 høringssvar. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 2 Tegninger

Bilag 1 - Lokalplan 52 pdf

Bilag 3 - Høringssvar og høringsnotat

Bilag 4 tillæg til Høringssvar 2

Bilag 5 - Tillæg til høringssvar 5

Punkt 494: Underskriftsark

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Protokollen godkendt.

Anja Rosengreen (F), formand

Helle Lunderød (A), næstformand

Jannik Haulik Jørgensen (A)

Walter Christophersen (O)

Torben Hedelund (A)

Steen Hasselriis (V)

Thomas Møller Nielsen (V)