

Oversigt over anbefalede rettelser til vedtagelse af lokalplan 97

Proceduren for den politiske beslutningsproces er sådan at år Lokalplan nr. 97 fremstilles på møderne med politikerne, er lokalplanen endnu ikke gennemrettet med de ændringer som Teknisk Forvaltning anbefaler. Det vil sige at det er dét lokalplansforslag, der har været i høring, der går igennem møderne med teknisk udvalg, økonomisk udvalg og kommunalbestyrelse. Rettelserne tilføjes først når det er endeligt besluttet i alle tre udvalg.

Derfor vedlægges dette bilag for at gøre det overskueligt hvilke ændringer de politiske udvalg har mulighed for at vedtage, til den endelige lokalplan.

De følgende ændringer foreslås på baggrund af

- Høringssvar
- Temamøde om Ballen havn d. 27/09/2022
- Foretræde på mødet med teknisk udvalg d. 2/11/2022

Forvaltningens anbefalinger til ændringer

Vej sti og parkeringsforhold

- Redegørelsens afsnit om trafik, - sti, - og parkeringsforhold, s. 6, spalte 2 l. 21
Rettes fra:
"..mens trafik og parkering på den nye del af Sydmolen lukkes af."
"..mens trafik og parkering på den nye del af Sydmolen lukkes af efter bommen,."
- Det anbefales at man tilføjer en bestemmelse til § 4, Vej, sti og parkeringsforhold, s. 18:
§ 4.13 Der er mulighed for at etablere parkeringspladser i én række på den friholdte grønning op mod nordsiden af Sejlerstuen.
- Fortovet som er angivet på matrikel 5bs og 5bx fjernes fra lokalplanens kortbilag 3, s. 25

Anvendelse delområde 1

- § 3.2 rettes fra:
"Stueetagen i bygninger forbeholdes offentlige formål eller erhvervs- og servicefunktioner, mens de øvrige etager kan anvendes til beboelse."
til:
"Stueetagen i bygninger forbeholdes offentlige formål eller erhvervs- og servicefunktioner, hvilket er præciseret i de følgende bestemmelser, mens de øvrige etager kan anvendes til beboelse."

Delområde 2

- Forvaltningen anbefaler at lokalplanens afgrænsning ændres til ikke at omfatte søterritoriet. Delområde 2 indskrænkes til kun at omfatte matrikel 7000ab, 20eh, og stranden ud fra denne.
Se kort nedenfor.
- §3.5 "Delområde 2 kan ikke udnyttes uden kystdirektoratets eksplicitte tilladelse til opfyld" slettes, da det ikke er relevant når søterritoriet tages helt ud af planen.
- Nuværende § 3.6 ændres til §3.5 med følgende ordlyd: "Anvendelsen af delområde 2 fastlægges til offentlig strand som ikke må bebygges. Matrikel 7000ab fastholdes som vej med mulighed for parkering langs den østlige side."
- I redegørelsen for formålet med lokalplanen slettes l. 12-15, spalte 2 s. 4:
"I henhold til Kommuneplanen skal lystbådehavnen sikres udvidelsesmuligheder med et nyt havnebassin mod nord med henblik på en øget kapacitet for lystbåde " og erstattes med "Formålet med delområde 2 er at beskytte området imod bebyggelse da det ikke længere er omfattet af strandbeskyttelseslinjen og derudover at sikre at havnen har adgang til nordmolen"



Ny afgrænsning af lokalplanområdet og delområde 2

Delområde 3

- Markeringen af den lille bygning umiddelbart nord for trælasten som bevaringsværdig slettes fra kortbilag 4, s. 26
- I redegørelsen for kulturarv på s. 11 l. 30 slettes "værkstedbygningen"
- Anvendelsen af delområde 3 under § 3.7, s.17, anbefales ændret til også at omfatte restauration:
§ 3.7 rettes fra
" Lokalplanen udlægger området som en del af et blandet byområde og kan anvendes til boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv."
Til
" Lokalplanen udlægger området som en del af et blandet byområde og kan anvendes til boliger, **restauration**, butikker, service, erhvervsfunktioner mv."

Konsekvensrettelser

- Forvaltningen anbefaler at man konsekvensretter at slette matrikel 5bs og 5bx fra lokalplanforslaget. (s.2 spalte 2 l. 4 og s. 16, § 2.2, delområde 2)
- Forvaltningen anbefaler at man konsekvensretter i teksten, så Kutter Jan ikke længere fremgår som værende på stedet. (s. 5 spalte 1, l. 30, s. 6 spalte 2, l. 28-29 og s. 8, spalte 2 l. 4)