

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2022-2025 d. 01-12-2025

Mødedato Mandag d. 01. december 2025 kl. 17:00

Mødested Teams

Mødedeltagere Ole Wej Petersen, Leo Holm, Jens Weiss, Johannes Renneberg, Inga Blom Thomas

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lejekontrakt - Den blå Hal og Værftshallen med tilhørende havneareal - Ærøskøbing Havn 4B, C, I	4
Godkendelse af referat.....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 01-12-2025

Godkendt.

Punkt 2: Lejekontrakt - Den blå Hal og Værftshallen med tilhørende havneareal - Ærøskøbing Havn 4B, C, D, 5970 Ærøskøbing

S2025-4490

Indledning:

Der skal tages stilling til indgåelse af lejeaftale med Salling Group om leje af Den blå Hal og en del af Værftshallen med tilhørende havneareal på Ærøskøbing Havn 4B, C, D, 5970 Ærøskøbing.

Sagsfremstilling:

Salling Group har udvist interesse for at leje dele af bygningsmassen på Det gl. Værft på Ærøskøbing Havn, med henblik på etablering af en pop-up butik. Pop-up butikken skal fungere i perioden fra januar til april, som en midlertidig butik, mens Netto i Ærøskøbing er lukket på grund af ombygning.

Salling Group forventer at kunne åbne pop-up nettobutikken med et varesortiment på 2200 varenumre, der vil understøtte behovet for dagligvarer for borgere i Ærøskøbing og opland under ombygningen.

Administrationen har derfor været i dialog med Salling Group om muligheden. Efter besigtigelse og efterfølgende drøftelser, foreligger der nu et forslag til indretning af butik, varelager og med støttefunktioner på Det gamle Værft, der samlet omfatter :

- Den blå Hal - 193 m².
- Værftshallen - 240 m².
- Havneareal på ca. 350 m² bestående af befæstet areal og grus.

Det samlede bygningsareal udgør 433 m². Oversigt over anvendelsen af bygningerne fremgår af tegningerne i bilaget.

Lejekontrakten med Salling Group indgås på markedsvilkår til en samlet månedlig leje på kr. 9.496,50. Forudsætningen for pop-up butikken er, at bygningerne indrettes til formålet, hvilket kræver nogle midlertidige bygningsændringer. Alle bygningsændringer skal tilbageføres ved fraflytning.

Lejeperioden er fra den 8. december 2025 til den 30. april 2026.

Myndighedsmæssigt er det vurderet, at den midlertidige funktion kan rummes indenfor lokalplan 9-12B, og at bygningernes nuværende anvendelseskategori tilsvarende kan anvendes til det midlertidige formål uden ændring af kategori. Der skal udarbejdes en brandteknisk redegørelse, udført af en certificeret brandrådgiver. Den brandtekniske redegørelse skal omfatte både de eksisterende bygninger samt alle midlertidige containere. Derudover skal der udarbejdes en pladsfordelingsplan for indretningen, herunder flugtveje, adgangsforhold personbelastning osv. Forbindelsesbygningen mellem den Blå hal og Værftsbygningen forventes etableret ved brug af en stålcontainerløsning, der kan opsættes uden byggetilladelse såfremt den overholder kravene i Bygningsreglementets § 6b stk. 6.

Historik:

Udviklingsfonden har opsagt sine aktiviteter på stedet med året udgang.

Retsgrundlag:

Erhvervslejeloven.

Planloven.

BR18.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes Udviklingsstrategi.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Lejen pr. m2 er beregnet i forhold til tidligere ekstern vurdering af erhvervslejen, som også er anvendt i forhold til fastsættelse af huslejen for Udviklingsfonden, fremskrevet til 2026-pris.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der gives godkendelse til at indgå en midlertidig lejekontrakt med Salling Group om leje af de nævnte faciliteter på Ærøskøbing Havn.

Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-11-2025

Det ekstraordinære punkt optages ikke på dagsordenen. I stedet indkaldes til ekstraordinært møde på Teams, mandag den 1. december 2025 kl. 17.00.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 01-12-2025

Et flertal i Teknik-, miljø- og havneudvalget bestående af Leo Holm, Inga Blom Thomas, Johannes Renneberg og Ole Wej Petersen godkendte, at der indgås en midlertidig lejekontrakt med Salling Group om leje af de nævnte faciliteter på Ærøskøbing Havn.

Lejemålet indgås til markedsleje og under forudsætning af, at Havværks og øvrige lejerers aktiviteter kan foregå samtidig med Salling Groups lejemål.

Jens Weiss kan ikke umiddelbart støtte beslutningen, og ønsker at gøre brug af standsningsretten og hæver sagen til kommunalbestyrelsen.

Bilag

Netto Ærø pop-up 21.11.2025

Punkt 3: Godkendelse af referat

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke godkend.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 01-12-2025

Godkendt.