

REFERAT Økonomi- og erhvervsudvalget 2022-2025 d. 24-08-2022

Mødedato Onsdag d. 24. august 2022 kl. 17:00

Mødested Ærø Rådhus

Mødedeltagere Minna Henriksen, Knud Borck (Fravær), Flemming Boye, Bent Juul
Sørensen, Peter Hansted

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planlægning - Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan 123-6a for et område til tæt-lav boligbygge	4
Støttet boligbyggeri - Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet - Afdeling 33 Gudsgave	8
Godkendelse af referat.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-10537

Sagsfremstilling:

Her skal dagsorden godkendes.

Beslutning

Knud Borck havde meldt afbud til mødet, som stedfortræder deltog Inga Blom Thomas.

Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2: Planlægning - Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan 123-6a for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet - fremlagt til vedtagelse

S2022-5147

Indledning:

Stillingtagen til vedtagelse af Lokalplan 123-6a for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet og Kommuneplantillæg nr. 21.

Sagsfremstilling:

Lokalplan 123-6a for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet og Kommuneplantillæg nr. 21 har været i offentlig høring fra den 15. juni 2022 til den 27. juli 2022.

I høringsperioden indkom der 8 høringssvar. Derudover er der kommet to klager over at Ærø Kommune har vurderet at projektet ikke forudsætter at der laves en miljøkonsekvensrapport. Disse klager vil blive behandlet selvstændigt.

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen D2022-39845

De overordnede emner for høringssvarene er:

1. Generelle bemærkninger
2. Behov for areal til nye boliger samt forslag til alternative placeringer
3. Natur og landskab
4. Trafikale forhold
5. Landbrugspligt
6. Hensyn til beboerne i området
7. Klimatilpasning
8. Bemærkninger til lokalplanens bestemmelser

Se hvidbog for gennemgang af indsigelserne.

På baggrund af indsigelserne anbefaler administrationen at følgende indarbejdes i lokalplanen:

Vedrørende lokalplanens redegørelse, der omhandler klimasikring og regnvand

I et høringssvar fra Kystdirektoratet påpeges det, at potentiel oversvømmelse af dele af planområdet (ved en 100-årshændelse) ikke er beskrevet i lokalplanområdet.

På s. 32 i lokalplanens redegørelse vedrørende klimasikring og regnvand, indarbejdes derfor tekst om, at den del af lokalplanområdet, som skal bebygges, ikke påvirkes ved en vandstand på 3,05 meter svarende til en 100 års hændelse i 2120 (tilføjelse fremhævet med fed skrift):

""REGNVAND OG KLIMASIKRING

Lokalplanområdet er omfattet af Ærø Kommunes Klimatilpasningsplan 2013. Siden 2013 er der sket meget inden for forskning i klimatilpasning og planområdet var ved vedtagelsen af klimatilpasningsplanen heller ikke udlagt til boligformål. Derfor suppleres screeningen af området med beskrivelser og vurdering af, hvordan det kan forventes at klimaet ændrer sig frem mod år 2100. Med udgangspunkt i klimatilpasningsplanen, kræves der ikke nogen klimatiltag her og nu. Men det kan forventes, at der fremadrettet vil opleves flere kraftige regnvejrhændelser. Grundvandet står også højt i planområdet og det er derfor nødvendigt at skabe tiltag, som kan forsinke regnvandet. Derfor skal der etableres åbne vandrender og regnvandsbassin inden for planområdet, hvorfra regnvandet skal afledes til, så boligerne ikke bliver påvirket af oversvømmelser ved kraftig regn. Lokalplanen muliggør, at der kan opføres huse med grønne tage. Grønne tage kan være en stor hjælp, når det kommer til at skabe en forsinkelse af regnvandet, fordi tagene kan absorbere en del af den nedbør, som falder på taget. **I forhold til risiko for oversvømmelse er vurderingen, at det delområde der bebygges, ikke påvirkes ved en vandstand på 3,05 m svarende til en 100 års hændelse i 2120.** Se bilag 6, for selve gennemgangen:"

Administrationen anmoder endvidere om, at der tages særskilt stilling til om følgende skal indarbejdes i lokalplanen:

Vedrørende lokalplanens bestemmelser om stisystemer og tilgængelighed

Handicaprådet ønsker, at samtlige stier i området skal gøres kørefaste. Både stier til og fra boliger og de rekreative stier inden for planområdet. De skriver følgende om hhv. § 5.4 og § 9.1 i lokalplanen:

"Alle stier skal være med armering/kørefaste for kørestole og rollatorer, også selv om det er grus eller græsstier. Når man ser på hvad området skal bruges til, må man forvente at der bliver en del beboere der er bruger af disse hjælpemidler. De skal også have mulighed for at bruge området fuldt ud."

I Lokalplanens § 5.3 er der opsat bestemmelser for de såkaldte boligstier, det vil sige stier, der forbinder de enkelte boliger med vej- og parkeringsarealerne. Af § 5.3 fremgår det, at disse skal etableres med en jævn og fast belægning og at de skal sikre niveaufri adgang. I § 5.4 og § 9.1 beskrives muligheden for øvrige, rekreative stisystemer i området. Disse skal i følge lokalplanforslaget udlægges som enten græs eller grus jævnfør § 5.4. Der er ikke opstillet krav til, at disse også skal udlægges med jævne eller faste belægnings.

Kommunalbestyrelsen bedes tage stilling til, om man ønsker at stille krav om armering/kørefast belægning på alle stier inden for planområdet.

Administrationen anbefaler at øvrige høringssvar til planforslagene tages til orientering.

Til orientering er der foretaget en konsekvensrettelse af §3.2 hvor LAR-anlæg er tilføjet så der ikke kun står tekniske anlæg til håndtering af regnvand.

Historik:

Da forslag til Lokalplan 123-6a for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet og Kommuneplantillæg nr. 21 blev fremlagt til politisk behandling med henblik på at sende dem i høring, var der en fejl i dagsordenspunktet. Det fremgik af dagsordenspunktets overskrift, at der var tale om Lokalplan 126-3a og i dagsordenspunktets tekst, at der var tale om Lokalplan 123-6a. Der var to bilag til dagsordenspunktet hhv. forslaget til lokalplanen og forslaget til kommuneplantillægget. Det vurderes af administrationen at tastefejlen ikke kunne give grund til forvirring om hvilke(t) forslag, der blev fremlagt med henblik på at blive sendt i høring.

I 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for boligerne ved Ellenet. Vedtagelsen af planerne blev påklaget til Planklagenævnet.

I december 2021, efter vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for boligerne ved Ellenet, vedtog Kommunalbestyrelsen Kommuneplantillæg for Byer og landsbyer. Kommuneplantillægget er en total revision af kommuneplanens afsnit om byerne og landsbyerne. Det medførte blandt andet, at alle kommuneplanrammerne ved byerne og landsbyerne var i høring og blev genvedtaget. Kommuneplanrammen MA.B28 blev derfor vedtaget med Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, og Kommuneplantillæg nr. 17 blev afløst i december 2021.

Kommuneplantillæg Byer og landsbyer er ikke påklaget for så vidt angår kommuneplanrammen Ma.B28.

I januar 2022 afgjorde Planklagenævnet, at Kommuneplantillæg nr. 17 ikke havde en tilstrækkelig redegørelse for behovet for byvækst. Dermed var der heller ikke det korrekte planlægningsmæssige grundlag for vedtagelsen af Lokalplan 123-6. På den baggrund blev Lokalplan 123-6 afløst. Kommuneplanramme Ma.B28 er som ovenfor beskrevet vedtaget med Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, og er dermed gældende fra vedtagelsesdatoen 15. december 2021.

Retsgrundlag:

Planloven (LBK nr 1157 af 01/07/2020).

Bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (BEK nr 1376 af 21/06/2021)

Tværgående politikker:

I Ærø Kommunes Værdighedspolitik vægtes muligheden for at kunne være i eget hjem længst muligt. I Kommuneplantillæg Byer og Landsbyers retningslinjer for ældreområdet, er det indarbejdet ved at ældreboliger senioregnede boliger, skal så vidt muligt placeres så det er muligt at blive i lokalmiljøet. For at sikre adgang til indkøbsmuligheder og offentlig transport mv. vil det typisk være i hovedbyerne.

For at kunne give den mulighed, skal der være tidssvarende, seniorvenlige boliger til rådighed på markedet.

Ærø Kommunes Bosætningsstrategi har følgende pejlemærke: "På Ærø har vi en mangfoldighed af boformer, fordi vi er en ø-kommune, der anerkender de mange forskellige behov for bolig, der opstår igennem livet".

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

1. Redegørelsen vedrørende klimasikring og regnvand (s. 32) tilpasses som anbefalet.
2. Der tages stilling til om samtlige stier inden for planområdet skal armeres/gøres kørefaste.
3. Øvrige høringssvar tages til orientering.
4. Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan 123-6a vedtages som fremlagt, med indarbejdelse af beslutningerne i punkt 1 og 2.

Beslutning

Flertallet i Økonomi- og erhvervsudvalget bestående af Peter Hansted, Bent Juul Sørensen og Flemming Boye anbefaler indstillingen fra flertallet i Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Inga Blom Thomas (P) og Minna Henriksen (F) ønsker ikke indstillingen godkendt med henvisning til, at de ikke kan stemme for vedtagelse af den endelige lokalplan grundet den valgte placering og tager høringssvarerne til orientering.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 18-08-2022 - 15:30

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at:

1. Administrationens indstilling godkendes.

Inga Blom Thomas (P) og Paul Erik Düring Pedersen (M) ønsker ikke indstillingen godkendt med henvisning til at de ikke kan stemme for vedtagelse af den endelige lokalplan grundet den valgte placering.

2. Den eksisterende ordlyd fastholdes.

Inga Blom Thomas (P) og Paul Erik Düring Pedersen (M) ønsker ikke indstillingen godkendt med henvisning til at de ikke kan stemme for vedtagelse af den endelige lokalplan grundet den valgte placering.

3. Administrationens indstilling godkendes.

Inga Blom Thomas (P) og Paul Erik Düring Pedersen (M) ønsker ikke indstillingen godkendt med henvisning til at de ikke kan stemme for vedtagelse af den endelige lokalplan grundet den valgte placering.

4. Administrationens indstilling godkendes.

Inga Blom Thomas (P) og Paul Erik Düring Pedersen (M) ønsker ikke indstillingen godkendt for så vidt angår Lokalplan 123-6A grundet den valgte placering.

Bilag

Kommuneplantillæg 21 - til politisk behandling den 18-08-2022

Lokalplan 123-6A - Inklusiv bestemmelse om helårsbeboelse - til politisk behandling 18-08-2022

Hvidbog - Forslag til Lokalplan 123-6a og Kommuneplantillæg nr. 21

Ma.R8 og Ma.B22 - Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer

22/02937-10 - SV: Vedrørende indsigelse til Lokalplan 123-6a og Kommuneplantillæg nr. 21

Høringssvar - Ib Aa. Rasmussen - dokumentet - kommentarer til høringssvar til planer om bebyggelse.pdf version 2022

Indsigelse - dokumentet - Egon Dietz -Indsigelse til Ærø Kommune

Handicaprådet - Høring - dokument - Ellenet

dokument - DN Ærø - Høringssvar vedr. Lokalplan 123-6a Kommuneplan tillæg nr. 21

Friborg-Møller indsigelse imod 36 boliger paa Ellenet_U7z8

Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr 21 og lokalplan 123-6 a - Pernille Bülow og Rasmus Andersen

Høringssvar - Pernille Arends - VS: Høringsportalen (rettelse til høringssvar med tekst formatering)

Afgørelse - Planklagenævnet - vedr. Kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 123-6

Punkt 3: Støttet boligbyggeri - Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet - Afdeling 33 Gudsgave

S2021-5668

Indledning:

Bekræftelse af Kommunalbestyrelsens beslutning af 15. december 2021 om vedtagelse af Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. december 2021 Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet, herunder den afledte økonomi for Ærø Kommune.

Da plangrundlaget for det støttede byggeri efterfølgende blev ophævet af Planklagenævnet og et nyt plangrundlag er under politisk behandling, er det efter oplysning fra Det Ærøske Boligselskab, Bolig- og Planstyrelsens vurdering at der ikke er behov for vedtagelse af et nyt Skema A. Kommunalbestyrelsen anmodes istedet om at bekræfte, at beslutningen af 15. december 2021 fortsat er gældende.

Historik:

Referat fra Kommunalbestyrelsens møde den 15. december 2021 vedlægges som bilag. Det skal bemærkes at tegningsskitse fra bilagsmaterialet (D2021-68060) ikke længere er korrekt, med henvisning til at der er udarbejdet nyt plangrundlag.

Retsgrundlag:

Bkg. af lov om almene boliger mv. LBK nr. 1877 af 27.09.2021.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at godkendelse af Skema A som besluttet den 15. december 2021, bekræftes.

Beslutning

Flertallet i Økonomi- og erhvervsudvalget bestående af Peter Hansted, Bent Juul Sørensen og Flemming Boye anbefaler indstillingen fra Teknisk afdeling godkendt.

Inga Blom Thomas og Minna Henriksen undlod at stemme.

Bilag

Referat fra Kommunalbestyrelsens møde den 15. december 2021

210617 Skema A Guds Gave 36 boliger - status 10

211103 Skitse byggeri Guds Gave

211103 Brev ÆK godkendelse af skem A - afd 33 Guds Gave Marstal

Dagsordenspunkt incl. beslutning 16-06-2021 - Etablering_af_seniorboliger_i_Marstal

SV: Skema A - Ellenet

Punkt 4: Godkendelse af referat

S2020-10537

Sagsfremstilling:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend."

Beslutning

Godkendt.