

# REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget d. 19-05-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 19. maj 2026 kl. 16:30

**Mødested**           Rådhuset, mødelokale 3

**Mødedeltagere**   Hans Peter Bolding, Mark Ambech, Karsten Bil, Anja Valente, Flemming Boye

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning 2026 Forår - Teknik- Miljø og Havneudvalget.....	4
Det Gamle Værft: Proces for fremtidig organisering og anvendelse.....	7
Landsbypuljemidler 2026 - fordeling af midler til bygningsforbedringsudvalget, til nedrivning og b	9
Støttet boligbyggeri - godkendelse af skema C for ombygning og nybyggeri ved Gilleballehus.....	11
LIFE Ring - Gennemførelse af naturprojektdelen i Stokkeby Nor ved opkøb af jord.....	13
Grøn trepart - Kattemose og Skovsøen - behov for nye forundersøgelser.....	17
Planlægning - Vedtagelse af lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 50, 5960 Marstal.....	19
Dispensation til etablering af kvist og ovenlysvinduer - Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing.....	21
Kommunikation fra udvalgmødet.....	24
Orienteringspunkter maj 2026.....	25
Godkendelse af referat.....	28

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2025-4548

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Godkendt.

Mødet startede kl. 15.40.

## Punkt 2: Budgetopfølgning 2026 Forår - Teknik- Miljø og Havneudvalget

S2026-1010

### Indledning:

Løn- og Økonomi fremsender budgetopfølgning pr. 31/3-2026 samt opfølgning på mål

Generelt for TMHU, KSU og ØEU

I det følgende benævnes merudgifter uden fortegn, og merindtægter benævnes med minus.

Jvf. principper for økonomistyring bilag 3 retningslinjer for tillægsbevilling, fremgår det, at der som udgangspunkt ikke gives tillægsbevilling til bevillinger med overførselsadgang. Ved godkendelse af alle korrektioner (omplaceringer og ansøgninger om tillægsbevilling for alle tre udvalg), vil der blive brug for en tillægsbevilling på 8.438 t.kr. som skal finansieres af kassen.

Årets første budgetopfølgning resulterer i et samlet negativt resultat, hvor kassen nedskrives med 8.438 t.kr. hvis alle tillægsbevillinger godkendes af kommunalbestyrelsen. Budgetopfølgningen vil påvirke kommunens økonomiske pejlemærker og rammer fra KL betydeligt. Følgende bemærkes:

Pejlemærke for driftsresultat:

Budgetopfølgning medfører alt andet lige stigende driftsudgifter på ca. 10.488 t.kr. ekskl. renter i 2026. Ifølge Ærø Kommunes økonomiske styringscockpit pr. 31. marts 2026 vil det resultere i at det budgetterede driftsresultat på ca. 27.096 t.kr. vi blive reduceret til 9.860 t.kr. ekskl. renter, da der allerede er givet tillægsbevillinger på 6.748 t.kr efter budgetvedtagelsen. Driftsresultatet vil hermed være væsentligt under pejlemærket på 22.000 t.kr.

De største bevægelser er udgiftsstigninger på KSU-området, hvor der henholdsvis forventes stigende nettoudgifter til foranstaltninger for børn & unge på 2.700 t.kr, stigende udgifter til Sociale formål på 918 t.kr. til tabt arbejdsfortjeneste, stigende udgifter til KSU driftsramme (Ældre & Sundhed) på 2.899 t.kr. og stigende udgifter på 2.000 t.kr. til folkeskolen for børn placeret i eksterne tilbud.

Serviceramme:

De stigende driftsudgifter medfører at Ærø Kommune budgetterer med at overskride servicerammen i 2026 med over 18 mio. kr.

Anlægsramme:

Ærø Kommunes brutto anlægsramme for 2026 er ca. 33.093 t.kr. og det forventede anlægsniveau var før budgetopfølgningen ca. 77.419 t.kr. Budgetopfølgningen giver anledning til en stigning på 347 t.kr. hvilket fortsat indikerer en stor overskridelse af anlægsrammen.

Pejlemærke for likviditet:

Likviditetspejlemærket for budget 2026 er 25.000 t.kr i 2028. Ifølge Ærø Kommunes økonomiske styringscockpit pr. 31. marts 2026 er der manglende likviditet på 10.875 t.kr ift. likviditetspejlemærket. Budgetopfølgningen medfører, hvis alle tillægsbevillinger godkendes, et forbrug af likviditet på 8.438 t.kr., hvilket vil betyde, at likviditetspejlemærket overskrides med ca. 19.313 t.kr. i 2028.

Det er væsentligt at bemærke, at stigningen i driftsudgifter ikke er fremskrevet og en del af likviditetsberegninger i 2027 og 2028, hvilket alt andet lige ville have en stor negativ indflydelse på likviditetspejlemærket.

Proceduren for nuværende er at budgetopfølgningen indregnes i indeværende år, men at de enkelte poster alene vil blive en del af budget 2027, hvis de fremgår af områdernes budgetbidrag til budget 2027. Desuden forudsættes kommunalbestyrelsen endelige godkendelse af budget 2027.

Budgetopfølgningen pr. udvalg kan opsummeres således:

	Drift	Anlæg	Finansiel	I alt	Herudover, omplaceringer mellem

					udvalg
TMHU	1.378	347	0	1.725	0
KSU	9.127	0	0	9.127	-216
ØEU	-17	0	-2.397	-2.414	216
I alt	10.488	347	-2.397	8.438	0

## Sagsfremstilling:

Der er behov for en tillægsbevilling på i alt 1.725 t.kr. for TMHU. Tillægsbevillingen dækkes af kassebeholdningen.

Tillægsbevillingen udgør 1.378 t.kr. vedr. drift, 347 t.kr. vedr. anlæg.

Omplaceringer udgør 0 t.kr.

Forklaringer for ændringer fremgår i bilaget.

De væsentligste ændringer for TMHU:

Drift:

Rammer uden overførselsadgang

- Teknik, Miljø og Havneudvalgets driftsramme
- Teknik og miljø direktør:
  - Der søges en tillægsbevilling på samlet 699 t.kr da lejeindtægt på det gamle apotek fjernes og der budgetteres med tomgangsudgifter, og korrektion af overførsel fra 2025 til Grøn Trepert.
- Park og Vej:
  - Der søges en tillægsbevilling på 484 t.kr. til drift og vedligeholdelse af vejbelysning.

Opgørelse over opfølgning på Mål:

Der fremsendes opgørelse over opfølgning på mål.

Opgørelsen er delt op i farver:

- Rød: Ikke igangsat, eller venter.
- Gul: Dem er der styr på.
- Grøn: Opfyldt.
- Lilla : Mål udskudt.

1 mål er markeret med rødt

11 mål er markeret med gult.

2 mål er markeret med grøn.

## Økonomi:

De søgte tillægsbevillinger udgør en samlet tillægsbevilling på 1.725 t.kr. Tillægsbevillingen vil skulle finansieres af kassen.

Uddybning af økonomien fremgår af sagsfremstillingen og indledningsafsnittet. Uddybning af de enkelte områder fremgår af bilag.

## Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Løn- og Økonomi indstiller, at direktion drøfter sagen og udarbejder indstilling til udvalgene.

## **Beslutning på Direktionen 11-05-2026**

Løn og Økonomi, v/Jørn Matstrup Lundsgaard, Louise Clausen, Mette Grønne, Connie Kristensen og Kasper Bruun Breinbjerg deltog i punktets behandling.

Direktionen drøftede budgetopfølgningen og opfølgning på mål.

Direktionen anbefaler budgetopfølgning og opfølgning på mål godkendt uden bemærkninger.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at budgetopfølgningen godkendes.

## **Bilag**

Budgetopfølgning Forår 2026 Forbrug - TMHU

Budgetopfølgning Forår 2026 Mål - TMHU

Læsevejledning

# Punkt 3: Det Gamle Værft: Proces for fremtidig organisering og anvendelse

S2025-4297

## Indledning:

Efter lukningen af Udviklingsfonden/Det Gamle Værft (DGV) besluttede kommunalbestyrelsen den 17. december 2025, at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal udarbejde en plan for den fremtidige anvendelse af bygningerne og området. Arbejdsgruppen er nedsat og fremlægger her status på processen samt beslutningsforslag om, at 2026 og 2027 bruges til pilotprojekter og prøvehandling med de interessenter, der allerede har indgået midlertidige lejemål samt interessenter, der ønsker at afprøve nye funktioner i bygningerne.

## Sagsfremstilling:

### *Status på udlejning af lokalerne*

En stor del af lokalerne i Det Gamle Værft er nu midlertidigt udlejet (bilag 1) og administrationen er i dialog med flere aktører, der også gerne vil anvende lokalerne, herunder skaterforeningen, som har vist interesse for at afprøve aktiviteter i Den Blå Hal.

De nuværende midlertidige lejemål er indgået på den præmis, at lejerne selv varetager den daglige renholdelse af bygningerne i lighed med driften i kommunens aktivitetshuse.

Lejemålene bidrager til finansiering af driftsudgiften til stedet - men sikrer også at området fortsat er et levende sted, hvor mennesker mødes til forskellige aktiviteter, kulturarrangementer m.m.

### *Forlængelse af den midlertidige udlejningsperiode*

I perioden fra DGV lukkede og til nu, har der været stor interesse for at leje lokaler i bygningerne. For at sikre tid til at indgå dialog og samarbejde med de forskellige interessenter om at afprøve forskellige anvendelser af bygningerne, foreslår administrationen, at den nuværende udlejningspraksis med midlertidige lejemål til forskellige interessenter forlænges frem til 31. december 2027. Hermed vil der være tid til inddragelsesproces og udarbejdelse af planer for området. (Se tid og proces i bilag 2).

Det oprindelige mål om at udarbejde en samlet udviklingsplan for området inden sommeren 2026 vurderes ikke realistisk, hvis processen samtidig skal være åben og inddragende med deltagelse af de mange aktører og interessenter, der allerede har vist interesse for området.

Administrationen vurderer derfor, at der er behov for mere tid til både dialog, inddragelse og afprøvning af forskellige aktiviteter og anvendelser.

En forlængelse af den midlertidige periode vil samtidig give mulighed for at gøre konkrete erfaringer med, hvilke aktiviteter, fællesskaber og funktioner der naturligt opstår og udvikler sig i området gennem pilotprojekter og prøvehandling. Erfaringerne vil kunne indgå som et vigtigt grundlag for den videre udviklingsplan for Det Gamle Værft.

### *Fase 1: Etablering af midlertidig organisering af driften af området:*

- Definere rammer og lejevilkår for midlertidig anvendelse af bygningerne, herunder hvilke aktiviteter og prøvehandling der ønskes understøttet med fokus på ungdomskultur, events, håndværk, træning og læringsmiljøer. Der beskrives samtidig eventuelle behov for ændret anvendelsesfunktion
- Definere en midlertidig driftsorganisering, der kan sikre en smidig daglig drift af stedet i samarbejde med brugerne: tilsynsførende, dagligt ansvar, evt. pedelfunktion m.m. Det vil ske i et samarbejde mellem kommunen og brugerne, evt. i form af et fælles brugerforum eller en koordinerende organisering blandt interessenterne omkring værftet.

Forslag til midlertidig driftsorganisering m.m. forventes fremlagt til september 2026.

### *Fase 2: Analyse- og inddragelsesfase*

- Brugerinddragelse: involvere kulturinstitutioner, foreninger, erhvervsliv og øvrige relevante interessenter med henblik på at afsøge behov og ønsker til den fremtidige anvendelse af DGV. Herunder nedsættelse af arbejdsgruppe

med interesser.

- Indhente praksiserfaring fra øvrige kommuner til modeller for fremtidig organisering af driften: brugerdrevet, fonds- eller foreningskonstruktion, selvejende institution m.m. og efterfølgende udarbejde forslag til fremtidig organisering og finansiering af driftsudgifter.
- Indhente vurdering af eventuel salgpris for bygningerne
- Afsøge mulighederne for at søge fondsmidler til finansiering af en udviklingsplan for bygningerne og deres anvendelse.
- Udarbejde forslag til udviklingsplan med formål, vision, organisering og finansiering af fremtidig drift.

September 2026 - oktober 2027

### *Fase 3: Beslutning og videre proces*

Med afsæt i erfaringerne fra prøvehandlinger, inddragelsesprocesser m.m. udarbejdes der forslag til fremtidig organisering, anvendelse og drift af Det Gamle Værft.

## **Økonomi:**

De midlertidige lejemål bidrager til finansiering af de løbende driftsudgifter til området. Der er i budget 2026 kalkuleret med en lejeindtægt på 128.000 kr. Der er ikke afsat yderligere midler til drift af bygningen. Eventuelle yderligere økonomiske konsekvenser som følge af forslag til fremtidig organisering, udvikling eller investeringer vil blive fremlagt særskilt til politisk behandling.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget og Teknik- og Miljøudvalget anbefaler:

1. forslag om forlængelse af prøveperioden til 31. december 2027 godkendt
2. forslag til Fase 1 og 2 godkendt.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1: oversigt over lejere + tegning

Bilag 2: Fremtiden for Det Gamle Værft \_ Proces

## **Punkt 4: Landsbypuljemidler 2026 - fordeling af midler til bygningsforbedringsudvalget, til nedrivning og byfornyelsesprogrammet for Marstal**

S2019-3345

### **Indledning:**

Godkendelse af anvendelsen af statslige midler til byfornyelse og nedrivninger.

### **Sagsfremstilling:**

#### *Anvendelse af Landsbypuljen:*

Den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse kan anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land. Rammen kan anvendes til tilskud til nedrivning og istandsættelse af boliger, nedrivning af udtjente erhvervsbygninger, hvor erhvervsaktiviteten er ophørt, og til istandsættelse af forsamlingshuse. Endvidere kan rammen anvendes til indretning af byrum i forbindelse med nedrivning, til fjernelse af skrot og affald samt til kondemnering af sundheds- eller brandfarlige boliger.

Endelig er det muligt at gennemføre områdefornyelse med statslig refusion fra udgiftsrammen til landsbyfornyelse. Områdefornyelse kan gennemføres i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land. Det er et krav, at områdefornyelsen skaber attraktive bosætningsvilkår i nedslidte byområder, som har et væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af væsentlige problemer. Det vil være muligt at inddrage den omkringliggende natur og landskab i byudviklingen.

#### *Anvendelsen af den statslige ramme til byudvikling på Ærø:*

Den udmeldte statslige udgiftsramme for Landsbypuljen er 1.204 tkr. i 2026, og restmidler for tidligere år på 341 tkr. I alt på 1.545 tkr. i 2026.

Hertil kommer en særlig statslig pulje til bymidter, som på Ærø Kommune udelukkende kan anvendes i Marstal by. Rammen til bymidter er i 2026 på 294 tkr.

Ærø Kommunes budget, der samlet kan anvendes, foreslås fordelt som følger:

- Byfornyelse og skimmelsvamp (driftsbudget): 1.282 tkr. De afsatte midler til byfornyelse administreres af Bygningsforbedringsudvalget. Heraf anvendes der skønsmæssigt 100 tkr. om året til skimmelsager
- Nedrivninger (anlægsbudget): 933 tkr. som administreres og udføres ud fra nedrivningslisten (se lukket bilag)
- Byfornyelsesprogram for Marstal bymidte (anlægsbudget): 750 tkr. som anvendes til indsatserne i Byfornyelsesprogrammet
- Søren Folk: Der afsættes bevilling på op til 100 tkr. til færdiggørelse af det tidligere godkendt projekt.

Midlerne afsat til byfornyelse anvendes primært som tilskud til bygningsforbedringer i form af renoveringsopgaver, der administreres af bygningsforbedringsudvalget. Bygningsforbedringsudvalgets opgave kan ses på [www.aeroekommune.dk/politikker-strategier](http://www.aeroekommune.dk/politikker-strategier).

Anlægsmidlerne afsat til nedrivningsopgaver anvendes til nedrivning af ejendomme, såfremt det er muligt at indgå frivillige aftaler med ejerne. Kan der indgås aftale om nedrivning, forestår Ærø Kommune nedrivningsopgaven, der gennemføres efter udbud. Afhængig af størrelsen af nedrivningsopgaverne, giver budgettet mulighed for at nedrive 2-3 ejendomme om året. Der er udarbejdet en bruttoliste over ejendomme, som administrationen arbejder ud fra. Listen er vedlagt som et lukket bilag.

Midlerne til byfornyelsesprogrammet i Marstal - "Mit Marstal - En levende by" - anvendes til de indsatser, som er beskrevet i programmet i 2026, under forudsætning af kommunalbestyrelsen godkender programmet på møde den 20. maj 2026. I 2026 er der især fokus på etablering af p-plads og en designguide med indkøb af byrumsinventar.

Projekt Søens Folk er et tidligere godkendt byfornyelsesprogram for etablering af badebro og badefaciliteter ved Erik Hale. Midlerne hertil er givet til en gruppe af borgere, der pt. arbejder med at forberede projektets gennemførelse. Der

mangler kun at blive udbetalt en mindre del af de bevilgede midler, der forventes at blive udbetalt i år.

De statslige byfornyelsesrammer - både Pulje til Landsbyfornyelse og Bymidtepuljen - kan dække 60% af byfornyelsesindsatserne. Resten - de 40% - dækkes af kommunal finansiering. Der er praksis for, at 95% af den kommunale del af anlægsudgifterne bliver lånefinansieret.

## **Retsgrundlag:**

Byfornyelsesloven.

## **Tværgående politikker:**

Både nedrivning af ejendomme, områdefornyelser og tilskud til bygningsforbedringer fremmer kvaliteten af bygninger og miljøerne i byer og landsbyer, og understøtter dermed Ærø Kommunes bosætningsindsats.

## **Økonomi:**

Den udmeldte statslige udgiftsramme for Landsbypuljen er i alt 1.545 tkr. i 2026. Hertil kommer pulje til bymidter med en ramme på 294 tkr.

I budget 2026 er der afsat i netto 913 tkr til byfornyelsesindsatser (drift) og 392 tkr. på anlæg. Den del er den kommunale medfinansiering.

Samlet - den kommunale medfinansiering og den statslige ramme til byfornyelse - giver det mulighed for brutto at anvende 3.144 tkr.

Den foreslåede konkrete fordeling af midler fremgår af sagsfremstillingen.

## **Økonomisk påtegning:**

Det foreslås, at midlerne disponeres således: Byfornyelse 1.182 t.kr., skimmelsvamp 100 t.kr., nedrivninger 933 t.kr., byfornyelsesprogram for Marstal bymidte 750 t.kr. samt Søens Folk 100 t.kr.

Den samlede bruttoudgift udgør herefter 3.065 t.kr. Udgiften finansieres med 1.839 t.kr. fra landsbypuljemidlerne svarende til 60 % samt kommunal medfinansiering på 1.226 t.kr. svarende til 40 %.

Der er i budgettet for 2026 afsat 1.305 t.kr. til formålet, og disponeringen kan derfor rummes inden for oprindeligt vedtagne budget.

## **Sagen afgøres af:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at den foreslåede fordeling af de statslige rammer til byfornyelse godkendes.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget godkendte den foreslåede fordeling af de statslige rammer til byfornyelse.

# Punkt 5: Støttet boligbyggeri - godkendelse af skema C for ombygning og nybyggeri ved Gilleballehus

S2020-10485

## Indledning:

Godkendelse af Skema C for ombygning af 19 plejeboliger ved Gilleballehus til 12 almene familieboliger og etablering af 3 almene familieboliger.

## Sagsfremstilling:

Ærø Kommune godkendte den 22. december 2021, 3 skema A'er for en renovering og nybygning af i alt 15 familie lejligheder ved Gilleballehus i Ærøskøbing. I juni 2023 godkendte Ærø Kommune skema B efter afholdt licitation, mens et revideret skema B blev godkendt i november 2024.

Byggeriet blev ibrugtaget i perioden fra 1. juli 2024 til endelig indflytning i sidste lejlighed pr. 1. maj 2025. Alle lejligheder har været fuldt udlejet siden ibrugtagning.

Der foreligger nu et revideret regnskab og 3 skema C'er for byggesagen, idet den samlede sag i forhold til Landsbyggefonden, som har været medfinansierende, er opdelt i en støttet og u-støttet renoveringssag og et nybyggeri.

Samlet set beløber udgiften til om- og nybygning af Gilleballehus sig til 51.151 tkr. en merudgift på 2.334 tkr. i forhold til det reviderede skema B. Om- og nybygningen er finansieret ved lån, tilskud fra Landsbyggefonden, Boligforeningens dispositionsfond og Ærø Kommune.

Ærø kommunes andel af udgifterne udgør 1.985 tkr. Herudover er der stillet garanti for 27.749 tkr.

For en detaljeret gennemgang af afgivne bevillinger henvises til de tidligere behandlinger af skema A og både de oprindelige og reviderede skema B'er. Ærø Kommune har pt. givet tilsagn om garantier på i alt ca. 28,9 mio. kr. samt ydet et rente- og afdragsfrit lån på 1,3 mio. kr.

Herudover har Ærø Kommune til renoveringssagen bidraget med et femtedelsbidrag på 50.000 kr. Til nybyggeriet har Ærø Kommune ydet grundkapitallån på 635.000 kr.

Bestyrelsen for Sydfyns Almen boliger har godkendt det forliggende regnskab under den forudsætning, at regnskaberne efterfølgende godkendes af Ærø Kommune og Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at man vil godkende det foreliggende regnskab, som vil betyde en væsentlig forhøjelse af det støttede lån - og som yderligere vil betyde et større løbende driftsstøtte, idet beboernes husleje fastholdes på det niveau, som var forudsat ved godkendelsen af renoveringssagen.

For Ærø Kommune vil der ved en godkendelse af skema C ske en reduktion i garantikravet i forhold til den seneste godkendelse af det reviderede skema B, idet den seneste udregning byggede på forkerte forudsætninger. Garantikravet vil herved blive reduceret med ca. 1,2 mio. kr. til ca. 27,7 mio. kr.

## Historik:

Sagen har været politisk behandlet 3 gange, som beskrevet i sagsfremstillingen. Beslutningerne ses i bilag.

## Retsgrundlag:

Almenboligloven.

## Økonomi:

Fremgår af sagsfremstillingen.

## Økonomisk påtegning:

Samlet set beløber om- og nybygning af Gilleballehus sig til 51.151 tkr. og er finansieret ved lån, tilskud fra Landsbyggefonden, Boligforeningens dispositionsfond og Ærø Kommune.

Ærø Kommunes samlede udgifter i forbindelse med om- og nybygning af Gilleballehus udgør 50 tkr. i kapitaltilførsel, 635 tkr. i grundkapital og 1.300 tkr. i lån jfr. ABL §97. Herudover er der givet garantistillelse for 27.749 tkr. 1.147 tkr. lavere end forudsat i det reviderede skema B.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at Skema C for om- og nybygning af i alt 15 almene familieboliger godkendes.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at Skema C for om- og nybygning af i alt 15 almene familieboliger godkendes.

## **Bilag**

Byggeregnskab Gilleballehus afd. 219 - skema C - Nybyggeri med revisorerklæring til punkt

Byggeregnskab Gilleballehus afd. 219 - Skema C - §91 støttet renovering

Byggeregnskab Gilleballehus afd. 219 - skema C - §92 ustøttet renovering inkl. revisionsberetning til punkt

260414 Redegørelse om endeligt regnskab for byggesagen ved Gilleballehus til Ærø Kommune

Gilleballehus afd. 219 - Revisionsprotokollat byggeregnskab til punkt

Gilleballehus økonomi skema C

# Punkt 6: LIFE Ring - Gennemførelse af naturprojektdelen i Stokkeby Nor ved opkøb af jord

S2022-10812

## Indledning:

Den ejendomsræssige forundersøgelse i LIFE-Ring projektet for Stokkeby nor viser, at hovedparten af lodsejerne ønsker at sælge deres arealer eller indgå i løsninger med erstatningsjord, fremfor at modtage en økonomisk kompensation for værditab.

Projektet rummer ikke økonomi til opkøb i det omfang, der er behov for, og der skal tages stilling til om Ærø Kommune vil opkøbe jord for at projektet kan gennemføres, eller der skal arbejdes med en model, hvor en ekstern naturfond kan erhverve projektarealet eller på anden vis medfinansiere opkøb af jord.

## Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede i 2023, at Ærø Kommune deltager i LIFE Ring-projektet, sammen med de fynske kommuner og Langeland. Stokkeby nor er ét af tre delprojekter på Ærø.

Projektet i Stokkeby nor skal genskabe vådere natur ved at hæve sommervandstanden samt etablere ekstensiv afgræsning.

Formålet er at forbedre naturtyperne og skabe bedre levevilkår for blandt andet vibe og rødben.

### Ændrede forudsætninger

Den opdaterede ejendomsræssige forundersøgelse viser, at hovedparten af lodsejerne ønsker at sælge deres arealer, eller indgå i løsninger med erstatningsjord, frem for at modtage kompensation for værditab.

Projektet forudsætter derfor i højere grad opkøb af jord end oprindeligt forventet.

I den allerede vedtagne projektoekonomi er der afsat 3,3 mio. kr. til kompensation og opkøb samt 1 mio. kr. til arbejde med erstatningsjord og aftaler med lodsejerne.

De ændrede lodsejerønsker medfører, at behovet for jordopkøb stiger fra 3,3 mio. kr. til 5,49 mio. kr.

Der ses 2 mulige modeller for at kunne komme videre med projektet.

### **Model A - kommunalt opkøb**

I model A opkøber kommunen projekt- og erstatningsarealer og gennemfører projektet med henblik på efterfølgende videresalg af arealerne.

Modellen giver kommunen de bedste muligheder for at etablere rekreative løsninger som adgang til natur og trampesti, mens kommunen midlertidigt ejer arealerne. Offentlig adgang vil i begge modeller kunne sikres gennem tinglysning og aftaler som led i projektet, men model A giver større fleksibilitet i projektperioden til at etablere løsningerne som en integreret del af projektgennemførelsen.

Modellen indebærer samtidig et væsentligt midlertidigt likviditetsudlæg for kommunen i årene 2028-2029. Det øgede udlæg på 2,19 mio. kr. udgør den væsentligste økonomiske risiko i modellen. Hvis projektarealerne ikke kan videresælges som forventet, vil denne merudgift i praksis kunne ende som øget kommunal egenfinansiering, da EU-støtten til LIFE-projektet ikke kan forventes forhøjet tilsvarende.

Kommunen skal ved videresalg afhænde arealerne efter gældende regler for offentligt udbud.

### **Model B - fondsløsning**

I model B undersøges det om der er interesse blandt eksterne naturfonde for at indgå i projektet og erhverve arealer direkte fra lodsejerne, eller alternativt medfinansiere kommunens opkøb.

Modellen reducerer kommunens likviditetsbelastning og økonomiske risiko væsentligt, fordi fonden forventes at afholde

hovedparten af udgifterne til opkøb og erstatningsjord. Kommunens udgifter vil derfor primært vedrøre arbejde med jordfordeling til erstatningsjord, tinglysning og projektgennemførelse.

Offentlig adgang vil også i denne model kunne sikres gennem tinglysning og aftaler som led i projektet. Modellen indebærer samtidig, at kommunen i højere grad skal sikre ønsker til offentlig adgang og rekreative løsninger gennem aftaler med fonden.

Administrationen vurderer, at erfaringer fra tidligere naturprojekter giver et godt grundlag for at være opmærksom på adgangsforhold, lokal forankring og rekreative ønsker i en eventuel aftaleproces med en fond.

På nuværende tidspunkt arbejdes ikke med en reduktion af den kommunale medfinansiering af projektet, men involvering af en fond som beskrevet, vil potentielt kunne mindske kommunens udgifter til medfinansiering.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at begge modeller kan gennemføres inden for projektets tidsramme.

Begge modeller giver mulighed for at sikre offentlig adgang gennem tinglysning og aftaler.

Model A giver størst kommunal indflydelse på områdets fremtidige udvikling, men indebærer samtidig den største økonomiske risiko og likviditetsbelastning.

Model B reducerer kommunens økonomiske risiko væsentligt, men giver mindre direkte kommunal indflydelse på områdets fremtidige udvikling og drift.

### **Økonomi og drift**

I det allerede vedtagne budget, afholdes udgifterne primært i 2027 og 2028. EU forventes at refundere hovedparten af de støtteberettigede udgifter i 2030, svarende til 2/3 af udgifterne, mens resten udgør Ærø Kommunes vedtagne egenbetaling til projektet.

Hvis projektarealerne i model A efterfølgende *kan videresælges* så vurderes kommunens samlede nettoudgift fortsat at kunne holdes tæt på den allerede vedtagne projektøkonomi.

Hvis arealerne *ikke kan videresælges* eller salgsindtægterne bliver lavere end forventet, så kan EU-støtten ikke forventes forhøjet. En eventuel merudgift vil derfor påhvile Ærø Kommune.

For det samlede naturareal i Stokkeby Nor, på 115 ha., anslås det, at fremtidige ejere eller forpagtere vil kunne opnå landbrugsstøtte på op mod ca. 340.000 kr. årligt ved naturdrift med afgræsning, hvilket dog vil bero på individuel rådgivning, samt gældende regler og ordninger.

Administrationen vurderer, at dette giver et forholdsvist attraktivt driftsgrundlag for en dyreholder eller naturforvalter.

En jordprisanalyse fra Velas samt lodsejernes tilbagemeldinger peger på, at de anvendte forudsætninger for videresalg i model A er forholdsvis forsigtigt fastsat. Eftersalgsprisen skønnes at være ca. 25 tkr./ha. Forundersøgelse viser, at 23 ha. forventes udtaget ved udbetaling af kompensation for værditab, mens de resterende 92 ha. skal opkøbes eller erhverves ved jordfordeling.

Model A medfører dermed det største samlede kommunale udlæg i den samlede LIFE Ring-økonomi på Ærø, indtil potentielle salgsindtægter og EU-refusioner modtages.

Hvis projektarealerne ikke kan videresælges som forventet, vil den øgede udgift medføre en væsentligt højere kommunal egenfinansiering, svarende til 2,19 mio.

### **Bindinger på arealerne**

I begge modeller tinglyses servitutter, der skal sikre områdets naturformål og mulighed for opfølgende naturpleje, samt graden af offentlig adgang.

### **Usikkerheder**

- adgang til erstatningsjord
- mulighed for videresalg af projektarealer

- fremtidige markedsforhold ved salg af jord
- mulighed for at indgå aftale med en ekstern naturfond

### **Videre proces**

Ved model A genoptager administrationen forhandlinger om opkøb og aftaler om erstatningsjord.

Ved model B indleder administrationen dialog med relevante fonde.

Lodsejeraftaler og opkøb skal være gennemført senest i 2028 for at sikre projektets realisering inden 2033.

### **Historik:**

Jf. ovenstående.

### **Retsgrundlag:**

Lov om naturbeskyttelse.

EU's LIFE-program.

### **Tværgående politikker:**

Kommunens naturpolitik.

### **Personaleforhold:**

Ingen.

### **Økonomi:**

I model A forudsættes en kommunal merudgift på 2,19 mio. kr. og en tilsvarende salgsindtægt. Der er ikke i kommunens budget for 2026-2029 afsat midler til opkøb af jord udover det fastsatte budget til LIFE-Ring. Der skal således meddeles en særskilt bevilling hertil.

Med den risiko der er for, at al jorden ikke kan videresælges, bør der afsættes det fulde beløb på 2,19 mio. kr. i budget 2028 til opkøb. Eventuelt videresalg vil være en indtægt, der sidestilles med salg af byggegrunde, og først indtægtsføres når der foreligger en handel.

I model B forudsættes, at der findes en fond, som vil varetage opkøb af arealerne i Stokkeby nor eller alternativt medfinansiere kommunens opkøb. På nuværende tidspunkt vil økonomien i projektet således kunne holdes indenfor det allerede afsatte budget.

### **Økonomisk påtegning:**

I sagsfremstillingen præsenteres to modeller med forskellige økonomiske konsekvenser:

#### **Model A:**

Denne model indebærer en forventet merudgift på 2,19 mio. kr., idet der ikke kan gives sikkerhed for, at jorden kan afhændes, og at kommunen dermed vil kunne opnå en salgsindtægt. Merudgiften på 2,19 mio. kr. vil skulle finansieres via en tillægsbevilling fra kassen.

#### **Model B:**

Denne model forudsætter ikke behov for en tillægsbevilling, idet det lægges til grund, at en fond forestår opkøbet, samt at en eventuel kommunal medfinansiering kan afholdes inden for den eksisterende budgetramme.

### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at én af følgende modeller godkendes:

A) At LIFE Ring-projektet i Stokkeby Nor gennemføres med kommunalt opkøb af projektjord med henblik på efterfølgende videresalg, og merudgiften på 2.190 tkr. overføres til prioriteringsdebatten for Budget 2027 - 2030, uden indarbejdelse af en salgssum for arealerne.

B) At administrationen arbejder videre med en model, hvor en ekstern naturfond opkøber projektarealer eller medfinansierer kommunens opkøb.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler at LIFE Ring-projektet i Stokkeby Nor gennemføres med kommunalt opkøb af projektjord med henblik på efterfølgende videresalg, og at merudgiften på 2.190 tkr. overføres til prioriteringsdebatten for Budget 2027 - 2030, uden indarbejdelse af en salgssum for arealerne.

Udvalget anmoder desuden administrationen om sideløbende at afsøge mulighederne i fondsfinansiering.

# Punkt 7: Grøn trepart - Kattemose og Skovsøen - behov for nye forundersøgelser

S2026-360

## Indledning:

Til orientering forelægges status for vådområdeprojekter i Kattemosen og Skovsøen.

## Sagsfremstilling:

De to kvælstof-vådområdeprojekter Kattemose og Skovsøen er blevet forundersøgt (både teknisk og ejendomsmæssigt) i årene 2016-2018. De endelige forundersøgelser er således fra 2017 for Skovsøen og fra 2018 for Kattemose.

De ejendomsmæssige forundersøgelser viste dengang manglende lodsejeropbakning eller tydelig skepsis. Den tekniske forundersøgelse for projekt Skovsøen viste desuden forskellige fysiske barrierer. Blandt andet elkabler og store arealer med beskyttet natur inden for projektgrænsen.

Siden år 2019 har der ligget tilsagn fra Landbrugsstyrelsen (nu SGAV) om finansiering til etablering af projekterne. Etableringstilsagnene bygger på vurderinger og konklusioner i de tekniske- og ejendomsmæssige forundersøgelser.

I forbindelse med etableringstilsagnene foregik der en proces vedrørende jordfordeling for at kunne sikre lodsejeropbakning. Opgaven med jordfordelingen viste sig at være svær at løse, og projekterne blev sat i bero.

Med aftalen om Den Grønne Trepert blev det vurderet, at begge projekter kommer med så væsentligt et bidrag til kvælstofreduktion i Det sydfynske Øhav, at arbejdet med projekterne blev genoptaget. I februar 2026 meddelte SGAV at en nøglehandel ift. jordfordelingen ved Kattemose netop var gået igennem.

Som led i at arbejdet med at genoptage projekterne Kattemose og Skovsøen har Svendborg Kommune dannet sig overordnet overblik over nuværende lodsejerforhold i projektområderne. Her kunne det konstateres at der, udover nøglehandlen, er sket en del jordhandler - også i de tilstødende områder.

Udover at kigge på lodsejersammensætningen har Svendborg Kommune gennemgået de tekniske forundersøgelser med den rådgivervirksomhed, der i sin tid foretog dem. Ved gennemgangen med rådgiver blev det vurderet, at de tekniske beregninger og tiltag i forundersøgelserne ikke længere er tidssvarende.

For begge projekter gælder:

- Effektberegninger: Effektberegninger af bl.a. kvælstof og fosfor forventes at have ændret sig idet:
  - effektberegninger har ændret sig fordi SGAV har indarbejdet ny viden i beregnings-værktøjet
  - beregning af direkte vandopland har ændret sig, hvilket også giver anledning til ændret effektberegning
  - beregning af overskudsnedbør har ændret sig, hvilket også giver anledning til ændret effektberegning
  - den jordbundne fosforpulje kan have været ændret på arealerne siden jordprøver blev taget - det kan give anden ændring i forventet fosfor tilbageholdelse eller frigivelse.
- Arrondering: Projektgrænsen i nuværende forundersøgelser tager ikke særskilt hensyn til matrikelskel og hele markblokke. Af hensynet til lodsejeres mulighed for fremtidig drift af arealer, skal der i højere grad tænkes i hele matrikler og markblokke. Dette kan samtidig give anledning til inddragelse af arealer der ligger lidt højere i terræn, hvilket sikrer en mere robust projektgrænse ift. afvanding og kan give synergier ift. græsningsaftaler eller natur og friluftsliv.
- Myndighedstilladelser: Vurdering ift. nødvendige myndighedstilladelser herunder bl.a. natbeskyttelse, bilag IV-arter og miljøkonsekvensvurdering. Lovgivningen for disse har rykket sig noget i perioden fra gennemført forundersøgelse og frem til nu. Derfor forventes det nødvendigt med nye vurderinger.
- Omkostningseffektivitet: Kravene til omkostningseffektivitet, og hvor meget fosfor et projekt må udlede, har ændret sig. Dette kan give anledning til at designe projekterne anderledes, da der ikke i lige så høj grad er krav om meget kvælstofreduktion per brugt krone i vådområdeprojekterne.

Specifikt for Kattemose gælder:

- Projekttiltag vil nok i mindre grad arbejde med etablering af sø, men i højere grad arbejde med vådlægning/vandmætning af jordene via overrisling med drænvand og at genåbne rørlagt vandløb.

- Det direkte opland vil blive udvidet for projektet, da det beregnes på en ny måde (man skelner ikke længere mellem direkte opland og direkte drænet opland)

Da lodsejerbilledet har ændret sig markant, og de tekniske forundersøgelser er forældede, er der behov for nye undersøgelser. Svendborg Kommune derfor til hensigt at frafalde de eksisterende tilsagn om tilskud til realisering og ansøge om tilskud til nye forundersøgelser, med henblik på at projekterne kan blive så optimale som muligt for såvel lodsejerne som for at opnå bedst mulige kvælstofreduktion.

### **Historik:**

Jf. ovenstående.

### **Retsgrundlag:**

Ingen.

### **Tværgående politikker:**

Omlægningsplanen for Det sydfynske Øhav.

### **Personaleforhold:**

Ingen.

### **Økonomi:**

Ingen.

### **Sagen afgøres af:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

### **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at sagen tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget tog orienteringen til efterretning.

# **Punkt 8: Planlægning - Vedtagelse af lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 50, 5960 Marstal**

S2025-1045

## **Indledning:**

Stillingtagen til endelig vedtagelse af lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 54, 5960 Marstal

## **Sagsfremstilling:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede på deres møde den 25. marts 2025, at igangsætte udarbejdelse af tillæg til lokalplan 125-3 Aggershøj. På deres møde den 20. januar 2026 blev forslag til lokalplan 125-3 sendt i høring frem til den 23. februar 2026.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre at ejendommen kan indrettes og drives med op til 20 hotelværelser. I dag er det tilladt at der er indrettet 10 værelser på ejendommen på baggrund af en landzonetilladelse. Stedet drives i dag under navnet Aggershøj Pensionat.

Lokalplan 125-3 muliggør, at der på matrikel 1p, Landsbyen Marstal, kan foretages indretning og anvendelse af bygningerne til boligformål, hotel/pensionat, Bed & Breakfast, klinik, salon, liberalt erhverv og undervisningsinstitution, behandlingsinstitution, ældreboliger og andre kollektive boligformål.

I høringsperioden er der indkommet 2 høringssvar.

Der er indkommet høringssvar fra Handicaprådet samt fra en borger i nærområdet.

Handicaprådet ser gerne at der er fokus på at sikre en så høj handicaptilgængelighed som muligt. Bemærkningen er taget til efterretning og det kan konstateres at disse forhold reguleres igennem bygningsreglementet.

Det andet høringssvar kommer med forslag om, at reducere fortidsmindebeskyttelsen således, at man kan flytte parkeringspladser længere op på grunden. En reducere af fortidsmindebeskyttelsen er afgørelse som kun kan træffes af Miljøstyrelsen. Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt, da det muligvis kan påvirke fortidsmindet.

Der er udarbejdet en hvidbog med høringssvarene (bilag D2026-20637). Af hvidbogen fremgår desuden administrationens bemærkninger til høringssvarene. Høringssvarene kan ses i bilag D2026-20635.

Tekniks afdeling indstiller, at Lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 50, 5960 Marstal vedtages.

## **Retsgrundlag:**

Planloven (LBK nr. 572 af 29/05/2024)

Ærø Kommune Kommuneplan 2025-2037

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Tekniks afdeling indstiller, at:

- Lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 50, 5960 Marstal vedtages.

## **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 21-04-2026**

Et flertal i Teknik-, miljø- og havneudvalget bestående af Mark Ambech, Hans Peter Bolding, Anja Valente og Karsten Bil besluttede at udsætte sagen, med henblik på at det indarbejdes i lokalplanen, at de store, ældre træer på ejendommen bevares, ved udpegning på bilag, jf tidligere beslutning.

Flemming Boye ønsker at indstille lokalplanen godkendt.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at Lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 50, 5960 Marstal vedtages.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede på deres møde den 21. april, at det skal indarbejdes i lokalplanen, at de store, ældre træer på ejendommen skal bevares ved udpegning på kortbilag.

Teknisk afdeling har i samarbejde med ansøger udpeget 9 større og ældre træer som skal bevares, se kortbilag 5. Dette kortbilag bliver også en del af den endelige lokalplan.

Endvidere er der udarbejdet et retteblad til lokalplanen. De foreslåede rettelser til §9, sikrer bevarelse af de større og ældre træer samt at træerne skal erstattes, såfremt de går ud eller fældes, af nye træer med en minimums stammediameter på 20 cm.

Ovenstående ændringer er foretaget med udgangspunkt i planlovens § 27, stk. 2, der giver mulighed for i forbindelse med den endelige vedtagelse at foretage ændringer i det offentliggjorte planforslag. Det vurderes, at de foretagne ændringer ikke er væsentlige, da de alene berører den enkelte ejendom, samt at ændringerne er foretaget i samarbejde med ansøger. Som følge heraf kan lokalplanen vedtages endeligt uden fornyet høring.

Teknisk afdeling indstiller, at Lokalplan 125-3 Aggershøj, Møllevej 50, 5960 Marstal vedtages med de beskrevne ændringer.

### **Bilag**

Kortbilag 5 - Bevaring af træer

Retteblad til lokalplan 125-3 Aggershøj

LP 125-3 - Aggershøj, Møllevej 50

Hvidbog - Lokalplan 125-3 Aggershøj

Høringssvar - Samlet

# Punkt 9: Dispensation til etablering af kvist og ovenlysvinduer - Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing

S2025-4153

## Indledning:

Udvalget anmodes om stillingtagen til om der kan gives dispensation til etabing kvist og ovenlysvinduer på ejendommen Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing.

## Sagsfremstilling:

I forbindelse med udskiftning af tag ønsker ejer af ejendommen Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing at etablere en større kvist mod molestien samt 5 ovenlysvinduer mod Nørregade.

Projektet omfatter udskiftning af tag og omlægning af tagvinduer og kviste. Målet er at styrke bygningens arkitektoniske udtryk og tilpasse den bedre til det historiske bymiljø, samtidig med at de eksisterende boligfunktioner i tagetagen bevares uændret.

I dag fremstår tagfladen urolig og sammensat, med tre store og atypiske ovenlysvinduer mod Nørregade samt to kviste og to ekstra store ovenlysvinduer mod Molestien. Disse elementer virker fremmede i forhold til Ærøskøbings bevaringsværdige helhed. Se bilag 1.

Projektet søger at samle og forenkle tagfladerne - både af hensyn til helhedsindtrykket i bybilledet og til funktionaliteten i den udnyttede tagetage, der rummer opholdsstue, to værelser og et toilet.

Ændringer mod Nørregade: Det store ovenlysvindue i stuen udskiftes med to små GVR-vinduer. Ovenlysvinduet i værelset udskiftes med to små GVR-vinduer. Det lille ovenlysvindue over trapperummet udskiftes med ét lille GVR-vindue. Løsningen mod Nørregade omfatter fem GVR-vinduer. Se bilag 2, side 2 og 3.

Da de eksisterende store ovenlysvinduer fjernes, skal der sættes flere mindre vinduer i for at opretholde gode lysforhold og funktion. De fem vinduer er ikke tilfældigt placeret. De følger både den indvendige rumdisponering og er afstemt efter stueetagens facadeopbygning, så de ligger på en fælles horisontal linje og dermed bidrager til et roligt og ordnet facadeudtryk - en klar forbedring i forhold til den eksisterende løsning.

Ændringer mod Molestien: En mindre kvist, en trefagskvist samt to store ovenlysvinduer fjernes. Disse erstattes af én ny, samlet kvist. Se bilag 2 side 4 og 5, samt bilag 3.

Kvisten mod Molestien er udformet som en samlet, symmetrisk og rolig løsning, der erstatter flere mindre og visuelt uensartede elementer.

I stedet samles funktionerne i én ny kvist, som med sit enkle formsprog, afstemte proportioner og brug af klassiske materialer - herunder bindingsværk med tegludfyldning - medvirker til at skabe en sammenhængende og harmonisk tagflade. Kvisten er nøje tilpasset både bygningens ydre fremtoning og de bagvedliggende rum.

Ifølge lokalplan 9-9B § 7.1 må eksisterende bebyggelse inden for delområderne - herunder garager, carporte, udhuse o.l. - kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med Kommunalbestyrelsens tilladelse og i henhold til den til lokalplanen hørende bygningsregistrant for Ærøskøbing by.

Af bygningsregistranten fremgår følgende for ejendommen:

Arkitektur 2, Originalitet 3, Miljø 2, Tilstand 2, Bevaring 2  
Bygningstype: Byhus - bolig  
Opført: ca. 1900

Fremtræden: 5-fags grundmuret bygning. Hvidmalede dør- og vinduesindfatninger med små volutsving fornedet. Gennemgående sålbænk. Hvid hovedgesims. Det store tegltag skæmmes lidt af de store tagvinduer i forskellig størrelse.

Ved ønske om ændringer: Bygningen skal bevares uændret i alle detaljer. Ved alle udskiftninger skal anvendes rekonstruktion.

Som følge heraf, kræver ændringerne en dispensation fra §7.1. Udvalget anmodes derfor om stillingtagen til, om der kan gives dispensation til § 7.1.

Sagen har desuden været drøftet af Lokalplan 9-9B udvalget på deres møde den 8. september 2025. Udvalget udtaler følgende:

Ovenlysvinduer mod gaden:

Udvalget kan anbefale 3 symmetrisk placerede GVO- eller GVR-vinduer.

Kvist på bagsiden mod haven:

Udvalget kan anbefale, at der etableres én ny kvist tilsvarende i størrelse og udformning som den eksisterende i placering mod det midterst placerede store tagvindue. Den lille kvist, placeret over baghus, kan bibeholdes eller udskiftes med et GVO/GVR-vindue, ligesom det sidste store tagvindue nærmest skel mod nabo, kan udskiftes til et GVO/GVR-vindue. Det skal tilstræbes symmetri mest muligt i placeringen.

Administrationen anser de ønskede ændringer som værende i overensstemmelse med lokalplanens øvrige bestemmelser samt intuitionerne med lokalplan, som følge heraf anbefaler administrationen at der gives dispensation.

Der afholdes nabohøring i perioden 5. til 19. november 2025. Indkommende bemærkninger fremlægges på mødet.

## **Retsgrundlag:**

Lokalplan 9-9B med tilhørende tillæg.

Planloven.

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at:

- der gives dispensation til det ansøgte.

## **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 2022-2025 25-11-2025**

Et flertal i teknik-, miljø- og havneudvalget bestående af Inga Blom Thomas, Ole Wej Petersen, Johannes Renneberg og Jens Weiss kan ikke give dispensation til projektet, og anbefaler, at der indsendes et fornyet projekt, der i sit udtryk bedre lever op til anbefalingen fra 9-9B-udvalget.

Leo Holm støtter, at der gives dispensation til det ansøgte.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Et flertal i Teknik-, miljø- og havneudvalget bestående af Hans Peter Rønn Bolding, Anja Valente, Karsten Bil og Flemming Boye godkender dispensation til forslag 9.

Mark Ambech kan ikke anbefale en dispensation, idet han ser det som ønskeligt at 9-9B udvalget havde behandlet det konkrete forslag med en udtalelse derom, inden det foreligger til udvalgsbehandling i Teknik, miljø- og havneudvalget.

## **Supplerende sagsfremstilling:**

På baggrund af afslag på dispensation fra Teknik-, Miljø- og Havneudvalget den 25. november 2025 har ansøger været i løbende dialog med Teknisk afdeling om at fremsende et tilpasset forslag til etablering af kvist og ovenlysvinduer med udgangspunkt i Lokalplan 9-9B, udtagelse af 8. september 2025.

Ansøger har nu fremsendt nyt materiale og redegjort for, hvorfor den nye ansøgte løsning anses for at være den løsning, der bør arbejdes videre med. Såfremt der gives afslag på det ansøgte, har bygherre orienteret om, at renoveringen af taget vil indebære en 1:1-udskiftning af de eksisterende tagvinduer inden for gældende regler.

Teknisk afdeling har efter gennemgang af materialet vurderet, at den ansøgte løsning tilgodeser både bevaringshensynene i forhold til byen generelt samt den daglige brug af ejendommen.

Teknisk afdeling anbefaler at der gives dispensation til det ansøgte.

## **Bilag**

Nørregade 53, Ærøskøbing - Opgørelse af glasareal og lysindfald

Nørregade 53, Ærøskøbing - Ansøgning og faglig vurdering

Nørregade 53, Ærøskøbing - Ansøgt projekt - Forslag 9

Nørregade 53, Ærøskøbing - Eksisterende forhold

Nørregade 53, Ærøskøbing - Forslag 10

Nørregade 53, Ærøskøbing - Reference foto

Bilag 1 - Billeder ekst. facader samt reference foto

bilag 2 - Tegninger

Bilag 3 - Facade studie

Dispensations Ansøgning Nørregade 53

## **Punkt 10: Kommunikation fra udvalgsrådet**

S2025-4548

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget og direktøren drøfter, om der eventuelt er dagspunkter, der skal kommunikeres ud via kommunens kanaler. I givet fald udvælges 1-2 historier, der vurderes at være relevante og aktuelle for borgerne.

For en historie er relevant, skal den:

- have konkret betydning for borgere (service, tilbud, ændringer, muligheder eller resultater)
- vedrøre væsentlige beslutninger, milepæle, fremskridt osv.
- bidrage til forståelse af kommunale indsatser eller processer, hvor borgerinddragelse eller opmærksomhed er relevant.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget har ikke umiddelbart sager til kommunikation fra dette møde.

# Punkt 11: Orienteringspunkter maj 2026

S2026-61

## Indledning:

Orienteringspunkter til Teknik-, miljø- og havneudvalget - maj 2026

## Sagsfremstilling:

### 1. Havnefogedens rapport

Havnefogedens rapport inkl. statistik for april er vedhæftet.

### 2. Vejvedligehold Ærø kommune 2026

Der er i anlægsbudgettet for 2026 afsat 2.697.000 kr. til vejvedligeholdelse. Det forventes, at hele beløbet vil blive anvendt i indeværende år.

Arbejdet forventes påbegyndt af Munck fra uge 19.

Midlerne anvendes primært til fornyelse af slidlag på udvalgte vejstrækninger. Følgende veje vil få etableret ny belægning i 2026:

- Del af Nevre
- Del af Reberbanen
- Baggavle
- Æblehaven
- Eskevej
- Vejsnæs

Derudover vil der blive udlagt OB (overfladebehandling) på følgende veje:

- Blæshøjbakke (2365 m<sup>2</sup>)
- Havsmarken (3200 m<sup>2</sup>)
- Tranderupgade fra nr. 51 til nr. 56 (650 m<sup>2</sup>)
- Sækkemosevej (2700 m<sup>2</sup>)
- Plantekærsvej (1360 m<sup>2</sup>)
- Borgnæs Møllevej (720 m<sup>2</sup>)
- Uhrehoved (500 m<sup>2</sup>)

### 3. Etablering af hævede flader (Trafikplan 2026)

Som led i den vedtagne trafikplan er der afsat 1.000.000 kr. til etablering af hævede flader med henblik på trafiksikkerhedsdæmpende foranstaltninger.

De hævede flader etableres i sammenhæng med den øvrige planlagte vejvedligeholdelse i 2026.

De hævede flader etableres på følgende strækninger og det forventes at koste 600 tkr.

- Østermarksvej 9
- Dunkærvej 10
- Oldevej 2
- Oldevej 7
- Øster Bregninge 1
- Vester Bregninge 37

#### **4. Licitation vedr. tømning af vejbrønde (2026-2029)**

Der har været gennemført licitation i forbindelse med udbuddet for tømning af vejbrønde for perioden 2026-2029.

Der er modtaget tre tilbud fra henholdsvis Marius Pedersen A/S, St. Rise Maskinstation samt A. Jørgensen Eftf. ApS.

A. Jørgensen Eftf. ApS har afgivet det laveste bud og tildeles derfor opgaven. Virksomheden fortsætter således som entreprenør for tømning af vejbrønde i den kommende periode.

#### **5. Deltagelse i EU-projekt**

Teknisk afdeling ansøgte i årene 2024 og 2025 EU-støttepuljen Pathways2Resilience, med det formål at opnå finansiering til kapacitetsopbygning (lønmidler, konsulentbistand, vidensopbygning) indenfor klimatilpasning. Der blev givet afslag begge gange. I forbindelse med den seneste ansøgningsrunde har Ærø kommune imidlertid fået tilbud om at blive en *additional, non-fundend participating region*. Dette betyder, at kommunen kan følge programmets online træning, vidensbank mm. Administrationen har accepteret tilbuddet. Projektet forløber indtil august 2027.

#### **6. Orientering fra handicaprådet**

Handicaprådet ændrede i møde den 2. februar 2026 deres vedtægt § 6, stk. 5, til også at omfatte at referater fra Handicaprådets møder skal forelægges Teknik-, miljø- og havneudvalget til orientering på førstkommende møde.

Til orientering fremlægges referat fra Handicaprådets møde den 2. februar 2026.

#### **7. Orientering Grøn Trepert**

Der er modtaget statusopdatering fra sekretariatet for Grøn Trepert vedr. Det sydfynske Øhav. Bilag er vedlagt.

#### **8. Byplanmøde 2026**

Drøfte om Udvalget deltager i året byplanmøde.

### **Økonomi:**

Ingen

### **Sagen afgøres af:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

### **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at orienteringerne tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Teknik-, miljø- og havneudvalget tog orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

Havnefogedens rapport 2026-5 maj

Statistik april 2026

D2026-9036 Samlet referat - Handicaprådet den 02-02-2026

Bilag 1 Implementeringsoversigt april

Bilag 2 kort over de ansøgte projekter i DSØ ultimo april 2026

## Bilag 3 Call - til små og mindre kommuner

## **Punkt 12: Godkendelse af referat**

S2025-4548

### **Sagsfremstilling:**

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

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-05-2026**

Referatet blev godkendt.