

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2021 d. 22-11-2021

Mødedato Mandag d. 22. november 2021 kl. 12:00

Mødested Rådhuset, mødelokale 2

Mødedeltagere Leo Holm, Peter Hansted, Jens Weiss (Fravær), Bente Friis
Andersen, Lennart Mogensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Havnene - Forespørgsel om Floteller i Marstal og Ærøskøbing havne.....	4
Havnene - orientering fra Havnefogeden.....	6
Havnene - Budgetopfølgning pr. 31/10-21 renoveringsplan og øvrige anlæg.....	7
Havnene - Valg af brotype udskiftningsplan lystbådehavn Marstal.....	9
CO2e-opgørelse for Ærø 2020.....	10
Offentlige veje - Vejforholdene Grønnæsvej via dæmningen til færgevej.....	12
Marstal Handelsforening - Vedligehold af gågaden.....	14
Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Afklaring af bestemmelser om anvendelse af fleksboligbe	16
Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Forslag til godkendelse.....	18
Kommuneplantillæg Tekniske anlæg og forsyning - Debatoplæg og ideer fra foroffentlighedsfasen.	35
Oprettelse af grundejerforening i Rummes Agre, Søby, indenfor Lokalplan 19-8's afgrænsning.....	39
Lokalplan 9-9B - Udvidelse af boligareal, ændring af baghus samt etablering af skur - Nørregade 5	41
Lokalplan 125-3 - Orientering om afslag på ansøgning om dispensation til lagerhal.....	43
Lokalplan 9-13A - Dispensation til opførsel af rækkehuse - Det Ærøske Boligselskab - Kildehaven	45
Skovrejsning - Anmodning om indsigelse mod afslag fra Kystdirektoratet.....	47
Strandbyen Havn - Ejerforhold ved matrikulering.....	49
Udstykning og salg af byggegrunde - Ryager, Ærøskøbing.....	51
Støttet boligbyggeri - Skema A for etablering af 3 almene familieboliger i Kildehaven - Tillæg til af	54
Støttet boligbyggeri - Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet - Afdeling 33 Gudsgave	56
Grundvandsbeskyttelse - Erstatninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO'er) på eks	58
Affald - Jordstyregebyr 2022.....	60
Ærø Affald A/S - Takstblad 2022.....	62
Ærø Vand A/S - Takstblad for 2022.....	64
Ærøskøbing Vandværk - Takstblad 2022.....	66
Rise Vandværk - Takstblad 2022.....	68
Bregninge Vandværk - Takstblad 2022.....	69
Søby Vandværk - Takstblad 2022.....	70
Budgetopfølgning efterår 2021 - Teknik- Miljø- og Havneudvalget.....	72
Godkendelse af referat.....	74

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Havnene - Forespørgsel om Floteller i Marstal og Ærøskøbing havne

S2021-8820

Indledning:

Stillingtagen til forespørgsel om placering af 2 floteller i Marstal Havn og 2 i Ærøskøbing Havn.

Sagsfremstilling:

Nautic Wood, Søby v/ Peter Hansen har ved mail af 17/9 2021 sendt forespørgsel på at placere 2 floteller i Ærøskøbing og 2 i Marstal.

Flotellerne er 2,75m bredde og 7,25 m lange med 4 sovepladser, og kategoriseres som lystbåde. Idéen var, at det var Hotellerne fra henholdsvis Ærøskøbing og Marstal, der skulle stå for udlejningen for at få extra sovepladser. Der er tanke i flotellerne til både sort og gråt vand. De skal tømmes en gang om ugen med egen tømmevogn.

Der er solceller på taget og de vil være næsten selvforsynet med strøm, men der er brug for landstrøm som supplement.

Havnevæsenet kan etablere landstrøm på måler.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Erhverv og Turisme.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Pris fastligger 2021: kroner 3.030,50 årligt.

Pris midlertidig oplagte skibe 2021: kroner 763,00 pr. måned.

Pris flydende boliger og husbåde 2021: Minimum 25.754,61 årligt.

Det kan overvejes, at fastsætte en særskilt takst til bådepladser, der benyttes til erhvervsmæssig udlejning.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at udvalget beslutter en takst, såfremt placering af floteller godkendes.

Supplerende sagsfremstilling:

Havnekontoret, d. 1/11 2021:

Ved mail af 18/10 2021 har Ærø Turist og Erhverv efter drøftelse med Peter Hansen fra Nautic Wood anbefalet en genbehandling af beslutningen i TMHU 14/10 2021 om pladser til Nautic Woods floteller i Marstal og Ærøskøbing Havne.

Peter Hansen fra Nautic Woods er inviteret til at mødes med udvalget d. 22/11 2021 kl. 12:30.

Det fremgår af mailen, at flotellerne ønskes sidestillet med andre fastliggere i de kommunale havne, da flotellerne er godkendt til sejlads, se bilag mail + certifikat.

Der kan efterfølgende tænkes 3 scenarier for de 4 floteller, som Nautic Wood ønsker at leje plads til fra 22. juni 2022:

1. Nautic Wood sælger flotellerne og køber kan henvende sig for ansøgning om ny bådplads, hvorefter Nautic Wood kan lægge nye floteller på de 4 pladser
2. Nautic Wood vælger at udleje en eller flere af flotellerne. Lejerne skulle herefter kunne vælge at have båden liggende på en anden plads i de kommunale havne eller en anden havn
3. Nautic Wood udlejer floteller gennem boatflex.com

Det oplyses i øvrigt, at flotellerne er udstyret med egne tanke til sort og gråt vand samt solceller.

Iht. den Kommunale fuldmagt må havnevæsenet ikke yde tilskud til private der har karakter af kommunal virksomhed.

Beslutning

Peter Hansen havde meldt afbud til mødet.

Teknik-, miljø- og havneudvalgets beslutning af 14. oktober 2021 ændres således, at der i 2022 arbejdes på en regulativændring, som kan rumme den nye form for benyttelse af havnen. Indtil regulativet er udarbejdet betragtes Floteller som fastliggere. Der tilbydes max. 4 bådpladser til formålet.

Forbrug afregnes efter måler.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 14-10-2021 - 16:30

Floteller anvises placering ved stenmolen i forlængelse af bro 10 i Marstal Havn og ved kajakklubben/bro 7 i Ærøskøbing Havn.

Floteller sidestilles med flydende boliger og husbåde, og prisen følger det til en hver tid gældende takstblad.

Bilag

Boatflex

VS: Beslutningen om bådpladser til Nautic Wood anbefales genbehandlet

Godkendelse til sejlads

Forespørgsel floteller, mail af 17/9 2021

Punkt 3: Havnene - orientering fra Havnefogeden

S2017-442

Indledning:

Orientering fra Havnefogeden.

Sagsfremstilling:

Til orientering fremlægges Havnefogedens rapport nr. 2021-11.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at rapport nr. 2021-11 tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering.

Bilag

HAVNEFOGEDENS RAPPORT 2021-11

Statistik oktober 2021

Punkt 4: Havnene - Budgetopfølgning pr. 31/10-21 renoveringsplan og øvrige anlæg

S2021-4465

Indledning:

Orientering om den økonomiske status på havnenes anlægsbevillinger på baggrund af bogført forbrug pr. 31/10-21.

Sagsfremstilling:

Havnefogeden fremlægger orienterende budgetopfølgning pr. 31/10 2021 for havnenes anlægsbevillinger jfr. bilag.

Der forventes ingen overskridelser af anlægsbevillingerne i 2021.

En del af anlægsbevillingerne vil blive søgt overført til 2022, da de ikke kan nå at blive udført/færdiggjort i 2021.

Renoveringsplanen

På renoveringsplanen er udisponeret beløb 406 tkr. tilført kassen og uddybning havnebassiner er nedskrevet med 1.332 tkr. i 2021, som følge af omprioritering anlæg ved prioriteringsdebatten for budget 2022-25. De 1.332 tkr. vil i 2022 atter blive tilført uddybning havnebassiner, på renoveringsplanen med følgende modposter:

- -500 tkr. udskiftning traktor med kran (bliver i stedet afsat i 2025)
- -500 tkr. renovering toiletbygning ved bro 10 (er i stedet afsat i 2025)
- -432 tkr. udv. istandsættelse havnekontor og værksted (søges gennemført via øvrige puljer)
- +100 tkr. yd. afsat til renovering molehoved Ærøskøbing

285 tkr. til toiletbygning gl. Havn Ærøskøbing er flyttet til 2024.

Kystbeskyttelses Bølgebrydere KB 27/3-19

2.640 tkr. forventes overført til 2022.

Udbygning kommunale Havne (30%'s-puljen)

Rest udisponeret 152 tkr. Heraf anvendes 19 tkr. til spuns ÆrøXpressen og 133 tkr. forventes overført til 2022 til grillhytter på Marstal Havn.

Baderumsbygning bro 10 Marstal prio21

1.100 tkr. er flyttet til 2022 ved omprioritering anlæg ved prioriteringsdebatten for 2022-25.

Historik:

TMHU har på møde d. 25/2 2021 ønsket forelagt kvartalsvise budgetopfølgninger til orientering.

Økonomi:

Der vurderes pr. 31/10 2021 ikke behov for tillægsbevillinger til havnenes anlæg.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at budgetopfølgningen på anlæg pr. 31/10 2021 tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering.

Bilag

Budgetopf. anlæg havnene 31-10-2021

Renoveringsplan havnene anlæg 31-10-2021

Punkt 5: Havnene - Valg af brotype udskiftningsplan lystbådehavn Marstal

S2021-9675

Indledning:

Stillingtagen til om de nye broer i lystbådehavnen i Marstal skal være træbroer eller flydebroer.

Sagsfremstilling:

Ved prioriteringsdebatten til budget 2022-25 blev der bevilget midler til en udskiftningsplan for broerne i lystbådehavnen i Marstal over en flerårig periode.

Der skal tages stilling til om de nye broer skal være træbroer eller flydebroer.

Der holdes orienterende brugermøde vedr. broudskiftningsplanerne d. 22/11 2021 klokken 16:30 i Marstal Sejlklubs lokaler.

Der foreligger tegninger / planer over flydebroer fra ingeniøren til brugermødet 22/11 2021.

Historik:

Midler til udskiftning af broer bevilget af Kommunalbestyrelsen ved prioriteringsdebatten for budget 2022-25.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Turisme.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Der blev afsat 2.119 tkr. i 2022, 1.380 tkr. i 2023, 2.883 tkr. i 2024 og 1.995 tkr. i 2025.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at de nye broer i lystbådehavnen i Marstal laves som flydebroer.

Beslutning

Punktet udskydes til decembermødet.

Bilag

Faste - flydebroer Marstal Lystbådehavn

Punkt 6: CO2e-opgørelse for Ærø 2020

S2021-4841

Indledning:

Gennemgang og godkendelse af CO2e-opgørelserne for Ærø Kommune som virksomhed og Ærø Kommune som geografisk område i 2020, samt opgørelse af CO2e-bindinger og -optag på Ærø i 2020.

Sagsfremstilling:

Ligesom for året 2019, er der for året 2020 udarbejdet en CO2-opgørelse både for Ærø Kommune som virksomhed og for Ærø Kommune som geografisk område.

I forhold til indholdet af 2019-opgørelserne er opgørelserne for 2020 yderligere blevet udvidet med følgende områder:

- Landbrug og industri,
- Inkludering af flere drivhusgasser i opgørelserne (= CO2e)
- CO2e-opgørelse pr. indbygger,
- Effekten (CO2e) af aktuelle klimarelaterede projekter og tiltag på Ærø,
- anbefalinger til nedbringelse af CO2e-udlendingen med henblik på at nå Ærø Kommunes klimamål.

Foruden CO2e-opgørelserne, er der i år også udarbejdet en opgørelse af CO2e-binding og -optag på Ærø.

De tre opgørelser er vedhæftet og Ærø Energi- og Miljøkontor, som har udarbejdet opgørelserne, kommer og præsenterer indholdet på mødet.

Historik:

Punktet blev behandlet i Udvalget for Bæredygtig Energi d. 27. oktober 2021, hvor opgørelserne blev godkendt til videre politisk behandling forudsat et par smårettelser. Se sagsfremstilling og referat fra punktets behandling i Udvalget for Bæredygtig Energi vedhæftet.

Retsgrundlag:

Ærø Kommunes medlemskab/deltagelse i:

- EUs Borgmesterpagt.
- DK2020 Klimakommune.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes klimamål vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 18. august 2021.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Det indstilles, at CO2e-opgørelserne og CO2e-bindingsopgørelsen godkendes.

Beslutning

Rune Schmidt deltog i mødet med et lille oplæg om CO2-redegørelsen.

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Binding og optag af CO₂e ved udtagning af lavbundsjord og skovrejsning REV 27-10-2021

CO₂e-opgørelse for Ærø Kommune som geografisk område 2020 - 2021.10.28

CO₂e-opgørelse for Ærø Kommune som virksomhed 2020 - 2021.10.28

Referat_UBE_møde_27.10.2021_CO2-opgørelse_for_Ærø_2020

Punkt 7: Offentlige veje - Vejforholdene Grønnæsvej via dæmningen til færgevej

S2011-2445

Indledning:

Genoptagelse af sag om tilstanden af grusvejen fra Grønnæsvej via Dæmningen til spejderhytten på Færgevej

Sagsfremstilling:

Med henvisning til politisk ønske herom, fremlægges sagen til fornyet behandling.

Om grusvejen.

På cykelruterne 91 og 92 er der udover norvejen og Nevrestien, i alt ca. 5.5 km grusvej som cyklisterne skal cykle på. Disse grusveje afrettes og vedligeholdes med de samme grusmaterialer som norvejen og de øvrige veje til eksempelvis Bjerget, Sjoen og Risemark strand.

De mange huller i norvejen opstår primært pga., at vejen har en flad profil og vandet derfor ikke kan løbe til de omkringliggende grøfter, samt den stadig stigende bilkørsel. Det er således ikke høje rabatter og fyldte grøfter, der er årsag til vandet på vejen. Park og Vej foretager løbende afvanding fra rabatten og til grøfterne, men da vandspejlet især i efterårs- og vintermånederne er højt i hele Noret, har grøfterne vanskeligt ved at trække.

Det er ikke muligt at opbygge en så stor profil med grusmaterialer, at vandet kan afledes.

Asfaltering af vejen vil gå imod ønsket om flere ridestier, da ridestier foretrækkes med grusbelægning.

Lukning af vejen

Ved lukning af vejen i en periode skal lodsejere og beboere på Dæmningen sikres fornøden vejadgang.

Historik:

Der er hvert år efter vinterperioden store skader på grusvejen fra Grønnæsvej til Færgevej i Kraghø. Vejen bliver kørt op og der er store huller i den til fare for færdslen.

Den 14.04.2011 besluttede Teknik- og Havneudvalget, på baggrund af forskellige henvendelser til henholdsvis Park & Vej og Teknisk Afdeling om problematikken, at man ikke ønskede Dæmningen spærret for uvedkommende trafik i perioden 1. oktober til 1. april. En spærring, som var ensbetydende med, at henholdsvis Grønnæsvej og Færgevej blev "blind vej", var foreslået af administrationen.

Udvalget besluttede, at vejen skulle fastholdes i den daværende vedligeholdelsesklasse. Udvalget ønsker samtidig et overslag over den årlige driftsomkostning ved at opklassificere vejen til en bedre vedligeholdelsesstandard.

Den 23.06.2011 besluttede udvalget at øge antallet af afretninger pr. år de næste 2-3 år og dermed se, om det kunne mindske klagerne.

Teknik- og Havneudvalget besluttede på sit møde d. 13.02.2014 at tage sagen op igen, da der siden ibrugtagningen af Nevrestien har været kritik af de mange huller i vejen mv.

Den 26.02.2014 fremsendte Bent Juul Sørensen, Ærø Fremtid, følgende ønske om genoptagelse af sagen:

"Ærø Fremtid stiller hermed forslag om at vejen fra Spejderhuset om til hvor Nevrestien starter mod øst planlægges asfalteres i 2014.

Begrundelse:

Visioner kræver handling

Ærø vil gerne markedsføre sig som cykelvenlig ø hele året. Det bakker vi meget op omkring.

Men det kræver (også) at handling følger visionerne. Cykelruterne skal vedligeholdes og være tilgængelige.

Adgangs forholdene til Nevrestien fra Krag næs siden er under al kritik. Hvis cyklister skal kunne færdes her, må vandet væk fra vejbanen. Dette kan klares med almindelig rabat vedligeholdelse og rensning af vejgrøfterne. Men hvis ruten skal gøres punkteringsfri, så må der asfalt på hele strækningen.

Der bør opstilles et regnestykke, hvor den nødvendige vedligeholdelse hver måned, holdes op i mod en asfalterings omkostning".

Retsgrundlag:

Vejloven.

Gråsten Nor er omfattet af en lang række naturbeskyttelsesbestemmelser om beskyttet natur, habitatsbestemmelser, fuglebeskyttelsesområder, Ramsar-områder og strandbeskyttelseslinje. Asfaltering vil kræve myndighedsbehandling på alle områder.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

I 2014 var anlægsudgiften skønnet til 971 tkr.

Der er ikke for nuværende foretaget genberegning i henhold til 2021-priser.

Sagen afgøres af:

Tillægsbevillinger besluttet af Kommunalbestyrelsen. Såfremt sagen ikke ønskes fremmet, afgøres den af Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Park & Vej indstiller, at sagen drøftes.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede, at vejen spærres med bom for gennemkørsel i vinterhalvåret. Der skiltes med "Blind vej".

Bilag

20-03-2014 Punkt Offentlige veje - vejforholdene Groennaesvej via Daemningen til Faergevej - Teknik-og Havneudvalget

Kortbilag

Referat af 23.06.2011

Punkt 8: Marstal Handelsforening - Vedligehold af gågaden

S2021-9897

Indledning:

Stillingtagen til Marstal Handelsforenings forslag til forbedring af vedligehold af gågaden i Marstal.

Sagsfremstilling:

Marstal Handelsforening har på mail af 8. oktober 2021 fremsendt brev med forslag til forbedringer og alment vedligehold af gågaden i Marstal.

Der er opsat 5 punkter:

1. Ønske om flere og mere synlige skraldespande, da der opleves problemer med skrald der bliver smidt.
2. Ønske om flere askebægere som Park og Vej tømmer sammen med skraldespandene.
3. Park og Vej overtager beplantningen og pasning af alle nye blomsterkummer, på nuværende tidspunkt er det kun dem på torvet som Park og Vej passer.
4. Fejebilen skal køre i Marstal bymidte oftere
5. Problemer med kørsel igennem gågaden om sommeren, både cykler og biler. Ønsker evt. skiltet med "cyklister tilladt" samt tidsrum fjernet.

Park og Vejs bemærkninger:

På nuværende tidspunkt er der opsat 4 skraldespande i gågaden, de er placeret i hver ende af gågaden, ved kompasrosen samt på Torvet.

Park og Vej sørger på nuværende tidspunkt for at blomsterkummerne på Torvet får blomster hvert år samt passer dem. De resterende står handelsforeningen for, der er derfor ikke sat midler af i Park og Vejs ramme til det.

Der gøres opmærksom på at evt. ændring af skilteplan, skal godkendes af Fyns politi. Vedtages det at imødekomme fjernelse af skiltningen vedr. cyklister, skal dette endeligt godkendes af politiet.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Økonomi:

Vedtages det at imødekomme den ekstra vedligehold i gågaden i Marstal, forventes der en ekstra udgift på 25 tkr. om året i drift.

Denne ekstra udgift på drift kan ikke indeholdes i Park og Vejs ramme.

Økonomisk påtegning:

Udvidelse af driftsrammen med 25 tkr. kræver en tillægsbevilling. Tillægsbevillingen skal finansieres af kassen.

Sagen afgøres af:

Såfremt Teknik-, miljø- og havneudvalget ikke ønsker sagen fremmet, afgøres sagen af fagudvalget. Tillægsbevillinger godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Det indstilles, at der på baggrund af indsendte materiale fra Marstal Handelsforening samt Park og Vejs kommentarer til driften tages beslutning om punkterne helt eller delvist kan imødekommes.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede, at:

1. Spørgsmål om opsætning af flere skraldespande afventer helhedsplanen.
2. Som 1.
3. Der forsøges indgået en aftale med det kommende lokalråd i Marstal om en "Bypedel".
4. Imødekommes.
5. Som 1.

Bilag

Brev fra Marstal Handelsforening - forslag til forbedringer

Punkt 9: Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Afklaring af bestemmelser om anvendelse af fleksboligbestemmelser i lokalplaner

S2020-8458

Indledning:

Stillingtagen til om der er behov for præcisering af ordlyden i Kommunalbestyrelsens beslutning af 18. august 2021 om fleksboligbestemmelser i lokalplaner.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen vedtog den 18. august 2021 at indarbejde muligheden for at benytte fleksboligbestemmelser i lokalplaner. På efterfølgende temamøde for Kommunalbestyrelsen, den 28. september 2021, var der spørgsmål til ordlyden, som er indarbejdet i Kommuneplantillægget om fleksboligbestemmelser. Da ordlyden i Kommuneplantillægget er hentet direkte fra beslutningsreferatet, anmoder administrationen om at få afklaret, om der er behov for at få tilføjet yderligere til beslutningen, således der ikke på et senere tidspunkt er uklarhed om betydningen af heraf.

Der fremgår følgende af sagsfremstillingen til dagsordenspunktet vedr. punktets behandling:

"C. Anvendelse til fritidshuse vs. helårsbeboelse

I de turistpolitiske overvejelser der blev vedtaget den 10. februar 2016, blev det besluttet: at bestemmelser om anvendelse til helårsbolig fjernes fra alle lokalplaner, undtagen lokalplan for den gamle bydel i Ærøskøbing. Særligt i forbindelse med Corona, har Ærø Kommune oplevet en stigende efterspørgsel på huse til helårsbrug. Behovet kan ikke altid opfyldes, da der er bedre økonomi i at sælge eller udleje de eksisterende boliger til ferie- og fritidsformål. Det har medført en debat om kravet om anvendelse til helårsbeboelse bør genindføres eller tidligere beslutning skal fastholdes.

Historikken og mulighederne er ridset op i bilag D2021-44688 Notat - Anvendelse af ejendomme til helårsbeboelse. Oplysninger om lovgivning mv. findes i bilag D2021-45306 - fleksboliger - helårsbeboelse - bopælspligt - notat fra CODEX advokater

Kommunalbestyrelsens anmodes om at tage særskilt stilling til fastsættelse af krav om helårsbeboelse med udgangspunkt i nedenstående 4 forslag:

- 1. Fastholdelse af de gældende lokalplaners bestemmelser om anvendelse til helårsbeboelse.*
- 2. Udarbejdelse af nye lokalplaner, hvor bestemmelser om anvendelse til helårsbeboelse ophæves. En beslutning herom skal indarbejdes i kommuneplanens afsnit om boligudlæg og i de turistpolitiske overvejelser, da det kan få betydning for; kommunens muligheder for at udlægge nye boligområder og fastholde eksisterende udlæg til boliger.*
- 3. Udarbejdelse af nye lokalplaner, der gør det muligt at udstede fleksboligtilladelser, inden for de eksisterende lokalplanområder. En beslutning herom skal indarbejdes i kommuneplanens afsnit om boligudlæg og i de turistpolitiske overvejelser, da det kan få betydning for; kommunens muligheder for at udlægge nye boligområder og fastholde eksisterende udlæg til boliger.*
- 4. Tilslutning til boligreguleringslovens Kapitel VII, der vil gøre det muligt for kommunen at anvise lejere til tomme helårsboliger. "*

Der fremgår følgende af referaterne fra den politiske behandling:

Teknik-, miljø- og havneudvalget den 10.08.2021:

"C. Anvendelse til fritidshuse vs. helårsbeboelse

Pkt. 3: Udarbejdelse af nye lokalplaner, der gør det muligt at udstede fleksboligtilladelser.

Forstået på den måde, at eksisterende lokalplaner med krav om helårsbeboelse fastholdes. De lokalplaner der endnu ikke er ændret, tilføjes bestemmelser om fleksboligtilladelser. Undtaget Lokalplan 9-9B, hvor bestemmelser om helårsanvendelse fastholdes.

Gældende lokalplaner, der ikke indeholder bestemmelser om helårsbeboelse, som fx. Lokalplan 8-2A, fastholdes uændret."

Økonomi- og erhvervsudvalget den 10.08.2021:

"C. Anvendelse til fritidshuse vs. helårsbeboelse

Flertallet i Økonomi- og erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknik-, miljø- og havneudvalget vedrørende pkt. 3."

Kommunalbestyrelsen den 18.08.2021:

"C. Anvendelse af fritidshuse vs. helårsbeboelse

Liste F foreslog, at Ærø Kommune tilsluttede sig boligreguleringslovens kap. VII.

For stemte: Liste P, F og Jens Weiss (4 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, C og O (11 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Der blev stemt om indstillingen fra flertallet i Økonomi- og erhvervsudvalget.

For stemte: Liste A, V, Æ, F, P, C, O og Jens Weiss (15 stemmer)

Forslaget er hermed vedtaget."

Historik:

Jf. ovenstående.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til om ordlyden i beslutningen om fleksboligbestemmelser i lokalplaner er dækkende for Kommunalbestyrelsens holdning.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler ordlyden fastholdt.

Punkt 10: Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Forslag til godkendelse

S2020-8458

Indledning:

Høringsperioden for Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer er afsluttet. Kommuneplantillægget lægges derfor sammen med høringssvarene op til politisk behandling med henblik på vedtagelse.

Sagsfremstilling:

Kommuneplantillæg Byer og landsbyer har været i offentlig høring fra den 24. august 2021 til den 2. november 2021.

Der blev afholdt informationsmøde for borgerne den 6. oktober 2021 og informationsmøde for lokalrådene den 30. september 2021.

I høringsperioden indkom 55 høringssvar.

Hvert fjerde år offentliggør erhvervsministeren en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. Oversigten sammenfatter de gældende krav til kommunernes planlægning. Administrationen har i høringsperioden været i dialog med styrelserne om de punkter de har tilsyn med. Det har medført en række ændringer til kommuneplantillægget.

Gennemgang af høringssvarene fremgår af Hvidbog.

Høringssvar

De 55 høringssvar og de administrative bemærkninger fremgår af Hvidbogen i bilagene.

Høringssvarene fordeler sig på følgende emner:

1.0 Hele Ærø:

1.A. Stillingtagen til fritidsboliger vs. helårsboliger på hele Ærø.

- Ønske om skarpere regulering af boligsammensætningen herunder: målsætning om hvor mange lejeboliger og hvor mange almennyttige boliger øen skal have fremover og proaktivt sikre, at dette sker og at eksisterende almennyttige boligselskaber bygger mere nyt, men også undersøge muligheden for at de kan opkøbe eksisterende boliger.
- Bopælspligten skal gælde for hele øen.
- Ønske om tilslutning til boligreguleringsloven.

Administrationens bemærkninger:

Ærø Kommune regulerer som udgangspunkt ikke hvor de almennyttige boligselskaber vælger at investere og bygge. Ærø Kommune kan heller ikke bestemme hvilken investeringsmodel de almennyttige boligselskaber skal bruge.

Boligreguleringsloven gælder for alle kommuner i Danmark. Dele af lovgivningen kan Kommunalbestyrelsen vælge at tilslutte sig eller undlade at tilslutte sig. Det fremgår af lovens §§ 1 og 2.

Den 18. august 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at sende Kommuneplantillæg Byer og landsbyer i høring. Her blev det besluttet, at kommunen ikke skal tilslutte sig boligreguleringsloven.

1.B Forslag om at der under 'Kommunalbestyrelsen' vil i punkt 2.3 tilføjes et fjerde punkt om, at nybyggeri og fornyelse af den eksisterende bygningsmasse skal ske under hensyn til den eksisterende bygningskultur og bymiljøer.

Det fremgår af høringssvaret: "museet anbefale(r), at der under "Kommunalbestyrelsen vil" tilføjes et fjerde punkt om, at nybyggeri og fornyelse af den eksisterende bygningsmasse skal ske under hensyn til den eksisterende bygningskultur og bymiljøer".

Administrationens bemærkninger:

Punktet er under 'Kommunalbestyrelsen vil'. Det er en politisk beslutning om punktet ønskes tilføjet.

1.C Forslag om at der under punkt 2.5 i redegørelsen "Byer og landsbyer" findes et andet ord end "autentiske bymiljøer".

Ærø Museum uddyber med: "Begrebet autentiske bymiljøer siger ikke ret meget, da bymiljøer er under konstant forandring og anvendes derfor yderst sjældent i litteraturen. Størsteparten af bygningsmassen i Ærøskøbing er opført 1840-1910. Hovedparten af bygningerne er altså kun godt 100-150 år gamle. Hvis byen skulle gøres mere autentisk, kunne man karikeret argumentere for, at denne del skulle rives ned og erstattes af bindingsværkshuse."

Administrationens bemærkninger:

Punktet er under 'Kommunalbestyrelsen vil'. Det er en politisk beslutning om der kan findes et andet ord, som er dækkende.

1.D. Handicaprådet ønsker at "*der lægges stor vægt på tilgængelighed for alle*" tilføjes F og G i retningslinje 2.4 om Boligudbygning.

Der fremføres ikke yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

Retningslinje 2.4 F handler om nye boligområders opkobling på tekniske anlæg, infrastruktur mv. Retningslinje 2.4 G handler om håndtering af regnvand og klimasikring. Det vurderes at det ønskede fokus på adgang for handicappede er indarbejdet i Retningslinje 2.5, der handler om bykvalitet. Her fremgår det i C: "Ved offentligt støttede byrumsprojekter skal der tages øget hensyn til handicappede og gangbesværede." Adgang for handicappede mv. i reguleres hovedsageligt i Bygningsreglementet. Retningslinjer om øget fokus på adgang, vil som udgangspunkt kun have betydning for kommunens egne ejendomme.

1.E Ærø Museum ønsker at Retningslinje 3.1 punkt F præciseres i forhold til formulering "Når der er særlige bevaringsværdier ea, der taler for det, bør nye stuehuse opføres således de stilmæssigt svarer til den omkringliggende bebyggelse.

Det fremføres, at det er uklart hvad der menes med formuleringen. I yderste konsekvens kan det f.eks. sige, at bygherre skal opføre et nyt hus i senklassicisme, hvis de omkringliggende bygninger er opført i senklassicisme.

Administrationens bemærkninger:

Som det fremføres bliver en retningslinje, der skal gælde for alle tilfælde på hele øen, meget generel. Det foreslås at retningslinjen tilføjes: Løsningen baseres på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

2.0 Ærøskøbing

2.A Stillingtagen til, om matrikel 17b Ærøskøbing bygrunde, skal indarbejdes i Kommuneplanramme Ær.C3 eller om den skal fastholdes i Kommuneplanramme Ær.C6.

Det fremføres at:

- Det er at udvande lokalplanen, at give mulighed for hoteldrift på et område der indtil da, har været helt almindelig beboelse og tilhørende baghave.
- At når der foretages ændringer i en lokalplan, udvander det borgerens respekt for lokalplanen.
- Mener at udvidelse af hotelkapacitet kan ske på den anden siden af omfartsvejen.

Administrationens bemærkninger:

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde skal indarbejdes i Kommuneplanramme Ær.C3. Det vil gøre det muligt for Hotel Ærøhus at udvide deres virksomhed til matrikel 17B. Kommunalbestyrelsen har besluttet at hvis kommuneplanrammen ændres, sendes en lokalplan i høring, der gør det muligt, at drive hoteldrift i området.

2.B.Ønske om at kommuneplanramme Ær.Of18 ikke udlægges til parkeringsplads, rekreative formål, garager og overfladevandsbassin.

Det fremføres bl.a.

- at området danner en smuk overgang mellem land og by
- at der ikke er behov for parkeringspladser,
- at det er i strid med ønsket om at bevare det frie kig ind til Ærøskøbing.
- at parkeringsbehov kan dækkes med planerne om udvidelse af havnen i Ærøskøbing.
- at udpegningen strider mod princippet om byfortætning.

Administrationens bemærkninger:

Området er ikke en del af det areal, der er blevet fredet for at bevare udsigten over Ærøskøbing. Området grænser på to sider op til Ærøskøbing. Det er dermed i overensstemmelse med princippet om at byudvikling skal ske inde fra og ud. Der er i Kommuneplantillægget redegjort for, at på grund af bevaringsværdierne i de ærøske byer, er det som udgangspunkt ikke muligt, at arbejde med fortætning, som oftest vil betyde, at bygninger skal rives ned for at gøre plads til større bygninger, eller andre anlæg.

2.C. Ær.Of19 Forslag om at det skal fremgå af kommuneplanrammen, at området ikke må asfalteres.

Der er ikke fremført yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

Parkeringspladsen er etableret på forurennet grund. Det vurderes, at det ikke er hensigtsmæssigt at foreskrive, at der ikke kan asfalteres eller laves anden overfladebelægning på et areal der er forurennet.

3.0 Bregninge

3.A. Ønske om at hele matrikel 5a Vester Bregninge By, Bregninge medtages i kommuneplanrammen Br.B11 for Bregninge By.

Dette foreslås, da der ønskes mulighed for at bebygge hele grunden (undtagen skovområdet) i fremtiden.

Administrationens bemærkninger:

Kommuneplanrammen Br.B11 fastsætter afgrænsningen af landsbyen Bregninge. Landsbyafgrænsningen giver lidt friere muligheder for at bygge nye boliger i form af huludfyldning mv. Landsbyafgrænsningerne er i Kommuneplantillæg Byer og landsbyer blevet tilpasset. blevet tilpasset så de, de fleste steder følger matrikelgrænserne. På matrikel 5 a er den gamle afgrænsning blevet fastholdt, således, at det kun er en del af matriklen, der er inden for landsbyafgrænsningen. Det vurderes, at der kan argumenteres for at inddrage hele matriklen i landsbyafgrænsningen.

I Kommuneplantillæg Byer og landsbyer udlægges Bregninge som omdannelseslandsby. Det giver blandt andet mulighed for en udvide afgrænsningen af landsbyen, dels for at skabe rammer for et begrænset antal byggemuligheder. Det ønskede er en mindre udvidelse af landsbyafgrænsningen. Udvidelsen vil betyde at landsbyafgrænsningen følger matrikelskel.

Hvis den nye afgrænsning skal indarbejdes i kommuneplanen anbefales det at kommuneplanrammen vedtages med sin nuværende afgrænsning, og den nye efterfølgende afgrænsning sendes i en fornyet høring. Det er bl.a. baseret på en vurdering af af at Bolig- og Planstyrelsen vil opfatte det som et udlæg, der skal redegøres for.

3.B. Ønske om at Br.E1 der gør det muligt at udlægge et område til ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge tages ud af kommuneplantillægget Byer og landsbyer.

Der er fremført følgende argumenter:

- Det vurderes, at placeringen ved siden af legepladsen og Fattiggårdens annoncerede mange mennesker/gæster og herunder forventeligt tilhørende mange biler, vil feriecentrets foreslåede placering og udbygning med flere feriehus skabe unødige gener i området.
- Ved et borgermøde afholdt i Bregninge udtrykte borgerne modstand mod projektet.

Administrationens bemærkninger:

Det er ikke usædvanligt at placere anlæg med f.eks. parkeringsbehov ved siden af hinanden, så det er muligt, at lave fælles parkeringspladser, i stedet for at skulle lave parkeringspladser flere steder i et område. Det er en forudsætning for placeringen af mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, at der netop fælles faciliteter ved Ferie- og fritidscenteret, der er til gavn for hele landsbyen. Det vurderes, at den form form aktiviteter, kunne være et supplement til legepladsen, som er der i dag.

Muligheden for at lave mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne blev indarbejdet i Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, fordi, der de seneste år har været henvendelser om muligheden for at lave mindre ferie- og fritidsanlæg ved hhv. Ommel og Bregninge. I Redegørelsen for Turisme fremgår det, at der åbnes for at der kan laves mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, hvis der etableres fællesareal og/eller aktiviteter, der er tilgængelige og til gavn for hele landsbyen. Desværre fremgår det ikke af retningslinjen for turisme. Hvis muligheden skal indarbejdes i kommuneplanen,

skal det fremgå af retningslinjerne for turisme. Kommuneplanramme Br.E1, der blev sendt i høring, er en ramme, der giver mulighed for et ferie- og fritidsanlæg ved en landsby.

Kommunalbestyrelsen skal derfor tage stilling til to spørgsmål:

3.BA Skal kommuneplanramme Br.E1 der giver mulighed for et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge tages ud af Kommuneplantillægget?

3.BB Hvis Kommuneplanramme Br.E1 tages ud af kommuneplanen, skal kommuneplanen så stadig åbne for etablering af mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne fastholdes i kommuneplanen.

4.0 Søby

4.A Handicaprådet ønsker at det i kommuneplanrammerne Sø.S1 og Sø.S2 for sommerhuse ved Søby tilføjes: *"der lægges stor vægt på, at alle sommerhuse er handicapvenlige og at området udformes så det er tilgængeligt for alle"*.

Der fremføres ikke yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

Sommerhusområderne Sø.S1 og Sø.S2 ejes ikke af Ærø Kommune. Udviklingen af områderne sker ved private investorer. Ærø Kommune kan ikke stille krav til indretningen af sommerhusene og friarealerne, der er mere vidtrækkende, end de krav der stilles i gældende lovgivning som f.eks. BR18. Det anbefales ikke at tilføje teksten til kommuneplanrammerne, da kommunen ikke har mulighed for at regulere forholdet.

4.B Forslag om at der til Sø.R2 Måehallen, tilføjes at området kan anvendes til idræts-, rekreative og kulturelle formål.

Ærø Turist- og Erhvervsforening argumenterer med: Det foreslås, at den mulige anvendelse udvides til både at være idræts, rekreative og kulturelle formål for hermed at kunne bringe flere anvendelser i spil på området til gavn for ærøboer, gæster, foreninger og erhvervsliv. Dette er forud afstemt med Søby Erhvervsforening og Kvik Søby.

Administrationens bemærkninger:

De foreslåede ændringer forudsætter at kommuneplanrammen sendes i fornyet høring.

4.C Forslag om at kommuneplanrammen for Sø.S1 revideres

Det fremføres af Danmarks Naturfredningsforening: "især området ved Jørbæk, kommer til, at ligge i vejen for et mere sammenhængende naturområde omkring Loddenbjerg plantage og Præstemosen. Hvis man alligevel beslutter sig for at oprette sommerhusområder, mener vi, at man bør gøre mere for, at områderne bliver naturprægede og giver plads til dyr og planter. F.eks. ved at sætte regler om:

- a. Ikke at tillade hække og hegn i skel.
- b. Sænke bebyggelsesprocenten til 10%
- c. Sænke højst tilladte beboelse til 100 m²
- d. Ikke at tillade terrasser hævet og grundenes niveau."

Administrationens bemærkninger:

Hvis der kommet et forslag om et samlet projekt for Sø.S1 der vægter et udtryk som beskrevet af Danmarks Naturfredningsforening, kan det rummes inden for den kommuneplanramme, der blev sendt i høring.

Det vurderes at placeringen tæt på byen, gør det muligt, at bygge med de størrelser, der er angivet i kommuneplanrammen. En del af argumentet for at udlægges sommerhusområderne ved Søby, er at kunne tilbyde sommerhusboliger, der er forskellige fra, det der allerede er i kommunen. Det bemærkes at det pågældende område er ikke udpeget i Grønt Danmarkskort hverken som eksisterende eller potentiel natur. Området er heller ikke udpeget som naturområde i Naturpolitikken.

4.D Forslag om at Sommerhusområde Sø.S1 flyttes til et andet sted

Det fremføres at:

- af hensyn til landskabet og naturen i området, bør der ikke udlægges et sommerhusområde på stedet.
- Det vil medføre trafikale problemer.
- Der bør udarbejdes en VVM-redegørelse.
- Ønsker at området udpeges som positivt skovrejsningsområde i stedet.

Administrationens bemærkninger:

Sommerhusområderne er udlagt med landsplandirektiv. De er tildelt efter ansøgning til Erhvervsministeriet. Hvis Erhvervsstyrelsen havde vurderet, at området ikke levede op til kravene for ansøgning, vurderes det, at de ikke havde tildelt sommerhusområderne til Ærø. Det ikke er muligt at omplacere udpegningen af sommerhusområderne, da sommerhusområdernes placering og antal grunde på hvert område, er udlagt i landsplandirektivet. Enten udnyttes de udlæg der er tildelt. Eller også tages de helt ud af kommuneplanen.

Det vurderes, at det er usikkert, om der bliver mulighed for at få tildelt yderligere sommerhusgrunde på et senere tidspunkt

Der er lavet en miljøscreening i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget. Den er sendt i høring sammen med kommuneplantillægget. I miljøscreeningen vurderes det, at der ikke bør udarbejdes en VVM-redegørelse. Der vil også skulle udarbejdes en screening i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan.

Området er udpeget som neutralområde til skovrejsning. Der er dermed ikke noget i kommuneplanen, der hindrer at der rejses skov på området.

5.0 Marstal

5.A Bymidteafgrænsningen i Marstal

39 høringssvar omhandler bymidteafgrænsningen i Marstal.

De fordeler sig på følgende emner.

- Ja til Netto / flere dagligvarebutikker i Marstal: 20
- Nej til Netto / flere dagligvarebutikker i Marstal: 18
- Ønsker at bymidte og havn skal være adskilt
- Finder at beslutningen om en eventuel ændring af bymidten i Marstal, skal afvente resultatet af Helhedsplanen for Marstal.
- Finder at der er behov for redegørelse for hvordan udpegningen af bymidten vil påvirke trafikken.
- Finder at bymidteafgrænsningen ikke skal ændres og at Marstal skal fortsætte med at være en uberørt og unik havn.
- Bekymring for om udpegnings til bymidte vil betyde, at der lægges restriktioner på de eksisterende erhverv i form af f.eks. strammere støjkrav.
- Forslag om at der etableres et Street Food område med mindre udstillinger / boder og udstillingsområde ved / i de gamle Essotanke.

Administrationens bemærkninger:

Netto/dagligvarebutik

Der kan etableres flere og større butikker inden for bymidteafgrænsningen end uden for bymidteafgrænsningen, men de muligheder skal fremgå af kommuneplanrammerne og evt. lokalplan. Kommuneplantillæg Byer og landsbyer ændrer ikke i kommuneplanrammerne for Marstal Havn eller Marstal By. Det betyder, at der på havnen i Marstal fortsat kan planlægges for butikker op til 250 m², og at det samlede butiksareal, der kan rummes på havnen er 500 m². Hvis arbejdet med helhedsplanen, peger på at kommuneplanrammerne for havnen og/eller byen skal opdateres, vil det ske med et kommuneplantillæg eller en senere kommuneplanrevision. Begge dele vil medføre en ny høringsperiode, hvor borgerne har mulighed for at komme med deres input.

Ønsker at bymidte og havn skal være adskilt

Det fremgår af Vejledning om detailhandelsplanlægning (2017)

"Den konkrete afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, som er karakteristiske for bymidter og bydelscentre. Der skal således tages udgangspunkt i, at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at funktionerne er placeret tæt på hinanden, så der kan opnås en synergi mellem de forskellige aktiviteter. Det gælder eksempelvis funktioner som butikker, caféer, restauranter, biografteatre, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, rådhus, bibliotek, skole, sundhedsvæsen og offentlig administration mv." Ændringen af bymidten er baseret på de eksisterende funktioner i området som caféer, restaurant, kiosk, busholdeplads, og på at der de seneste år, er flere og flere der henvender sig med ønske om at etablere den form for virksomhed på havnen i Marstal.

Finder at beslutningen om en eventuel ændring af bymidten i Marstal, skal afvente resultatet af Helhedsplanen for Marstal

Det er Kommunalbestyrelsen der i sidste ende, afgør hvordan kommunens ressourcer skal bruges. Planarbejde, borgermøder mv. er ressourcekrævende. Før administrationen kan igangsætte de processer, skal det derfor godkendes af Kommunalbestyrelsen. I forbindelse med Salling Gruppens forespørgsel om Netto, er den godkendelse indhentet i et offentligt tilgængeligt dagsordenspunkt behandlet af Kommunalbestyrelsen den 20. januar 2021.

Efterfølgende er der udarbejdet en detailhandelsanalyse, holdt borgermøder og igangsat arbejdet med en helhedsplan for Marstal.

I stedet for at indarbejde en udvidelse af bymidten som retningslinje og nye kommuneplanrammer for Marstal Havn i Kommuneplantillægget Byer og landsbyer, valgte Kommunalbestyrelsen at sende tillægget i høring med ændringen af bymidteafgrænsningen. Eventuelle ændringer af kommuneplanrammer og efterfølgende opdateringer af kommuneplanrammer, afventer resultatet af Helhedsplanen for Marstal.

Finder at der er behov for redegørelse for hvordan udpegningen af bymidten vil påvirke trafikken.

Da kommuneplantillægget ikke ændrer i kommuneplanrammerne, for havnen, er der ikke nogen ændringer i den form virksomheder, der kan etableres sig på havnen. Der er derfor ikke grundlag for at lave en analyse af en evt. ændring i trafikken.

Hvis der på et senere tidspunkt laves kommuneplanramme og lokalplan, der gør det muligt at etablere en større butik e.a. erhverv på havnen, der afviger fra det, der er planlagt for i dag, vil det kunne medføre, at der laves en analyse af påvirkningen af trafikken.

Finder at bymidteafgrænsningen ikke skal ændres og at Marstal skal fortsætte med at være en uberørt og unik havn.

Som det er gennemgået ovenfor er bymidteafgrænsningen ændret ud fra de funktioner, der er på havnen i dag. Der er ikke ændret i kommuneplanrammerne, og dermed er de muligheder der for eksisterende og fremtidige virksomheder uændrede.

Bekymring for om udpegning til bymidte vil betyde, at der lægges restriktioner på de eksisterende erhverv i form af f.eks. strammere støjkrav.

Som det er gennemgået ovenfor er bymidteafgrænsningen ændret ud fra de funktioner, der er på havnen i dag. Der er ikke ændret i kommuneplanrammerne, og dermed er de muligheder der for eksisterende og fremtidige virksomheder uændrede. Hvis der etableres boliger e.a. på havnen, vil det påvirke de krav, der stilles til erhverv. Det fremgår af kommuneplantillæggets redegørelse, at er i Ærø Kommune ikke arbejdes med transformation af havnearealer til boligområder, da havnearealer vurderes, at have for stor værdi for erhvervslivet og herunder også kommunens udvikling.

Forslag om at der etableres et Street Food område med mindre udstillinger / boder og udstillingsområde ved / i de gamle Essotanke

Det vurderes, at de foreslåede aktiviteter ligger inden for kategorierne af funktioner, der hører til i en bymidte. Ændring af bymidteafgrænsningen vil ikke have negativ indflydelse på muligheden for at etablere de foreslåede aktiviteter.

Generelt om bymidteafgrænsning

I Kommuneplantillæg Byer og landsbyer er der foreslået en ny bymidteafgrænsning i Marstal Havn. Udpegning af bymidteafgrænsningen er baseret på koncentrationen af en række funktioner som f.eks. butikker, caféer, restauranter, biografteater, spillesteder, hoteller, busterminaler / offentlig trafik, lægekonsultationer, banker, forretningservice, kulturtilbud, rådhus, bibliotek, skole, sundhedsvæsen og offentlig administration mv.

De seneste år, er der kommet flere ønsker fra borgere om at kunne etablere den form for aktiviteter på Marstal Havn. Forslaget om ændringen af bymidteafgrænsningen er dels, baseret på de funktioner, der allerede ligger på havnen, med mulighed for at give plads til flere funktioner af samme karakter. Det er politisk besluttet at, hvilke bymidtefunktioner, der på sigt kan gøres plads til afhænger af resultatet af Helhedsplanen for Marstal

For at kunne ændre en bymidteafgrænsning i en kommuneplan, skal der foreligge en opdateret undersøgelse af koncentrationen af bymidtefunktioner. Den analyse findes i år i form af Detailhandelsanalysen. Det vurderes, at hvis man på et senere tidspunkt ønsker, at udvide bymidteafgrænsningen, vil det være nødvendigt at udarbejde en nye detailhandelsanalyse.

5.B Feriehuse ved Egehovedvej 21, matrikel 236 og 237

Ærø Hotel ønsker mulighed for at udvide med feriehuse på matrikel 236 og 237 samlet set 28.621 m². Der foreslås en bebyggelsesprocent på 50 %, at bebyggelsen ikke må opføres med mere end 1½ etage og at bygningens tag og ydervæg ikke må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Administrationens bemærkninger:

Udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal være i overensstemmelse med de turistpolitiske overvejelser. Derudover kræver et anlæg af den størrelse, både udarbejdelse af kommuneplanramme(r) og lokalplan(er). Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker, at gå videre med det foreslåede projekt, kan det indarbejdes i kommuneplanen, ved en revision af afsnittet om turisme, og udarbejdelse af kommuneplanrammer for området. Det vurderes at projektet er så omfattende, at det kræver en høring på 8 uger.

5.C Forslag om at en del af kommuneplanramme Ma.R8 der udlægger området mellem damlageret og Møllevejen til grøn kile og rekreative formål i stedet udlægges til boliger.

Der fremføres ikke yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

Når der udlægges arealer til boliger i kommuneplanen, skal det i redegørelsen fremgå, hvor mange grunde, der planlægges for omkring byerne. Det vurderes at ændring af udlægget, så der bliver mulighed for flere boliger, forudsætter en opdatering af Redegørelsen for boliger ved Marstal. Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at ændre kommuneplanrammerne så en del af den kan bruges til boliger, indstilles det derfor at de nye kommuneplanrammer og den opdaterede redegørelse sendes i en fornyet høring. Inden for de gældende kommuneplanrammer er 8,4 ha til boliger, og 5 ha til Blandet bolig- og erhverv. Hvis der regnes med 10 grunde pr. ha dvs. parcelhuse med grunde på 1.000 m² er der 134 grunde til rådighed i Marstal. Med udviklingen i befolkningens alder, vurderes det, at der primært er brug for seniorvenlige boliger i de næste år. Det bygges almindeligvis som rækkehuse eller dobbelthuse med en noget mindre grundstørrelse. Det reelle antal potentielle boliger er dermed større end de 134 grunde, der er beskrevet ovenfor.

Ændring af kommuneplanramme Ma.R8 vil derfor kræve at kommuneplanrammen sendes i fornyet høring. Sammen med redegørelsen for boliger mv. i Kystnærhedszonen ved Marstal.

5.D. Ny kommuneplanramme for Sommerlyst

Der er ønske om at gendanne Sommerlyst med de oprindelige aktiviteter omfattende hotel, restaurant, bar/café og udendørs rekreative aktiviteter. Den foreslås indarbejdet i kommuneplanen med en kommuneplanramme med følgende bestemmelser:

A. Bebyggelsen må ikke udnyttes med mere end 2½ etage.

B. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

C. Bygningerne kan anvendes til bolig samt restaurant, hotel, café, dansested samt service- og liberale erhverv. Hoteldriften kan omfatte op til 30 sengepladser. Aktiviteterne må ikke medføre naboerne større gener, end hvad der kan forventes fra disse typer erhverv.

D. Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets eller eksisterende bygningers anvendelse.

E. Bygninger der er opført efter 1945 er ikke bevaringsværdige og må gerne nedrives. Eksisterende bebyggelse fra før 1945 skal bevares i sit ydre med hensyn til materialer, overflader og arkitektur.

F. Der udlægges og afmærkes parkeringsarealer på grunden, svarende til gæsters/besøgendes behov.

G. Offentligheden skal have adgang til stranden/kysten. Dette enten over matriklen eller via tilstødende strand/kyst.

Administrationens bemærkninger:

Teknik-, miljø- og havneudvalget gav udtryk for deres støtte til projektet på mødet den 8. april 2021.

Gennemførelse af projektet forudsætter, at der udarbejdes en kommuneplanramme for Sommerlyst og at projektet nævnes i de turistpolitiske overvejelser. Formålet med planprocessen, er at borgerne, har mulighed for at vide, hvad der sker i deres område. Da Sommerlyst har været restaurant, dansested før, vurderes det, at der er tale om mindre ændringer. Det betyder

at det kan indarbejdes ved at kommuneplantillæggets afsnit om turisme og kommuneplanrammen sendes i en forkortet høring på 4 uger.

5.E Ønske om ændring af kommuneplanramme for Aggershøj

Det fremføres: Det undrer os derfor, at lokalplanen ikke umiddelbart giver mulighed for at drift af Bed and Breakfast på adressen (med mere end 10 sengepladser), da dette vil være en videreførelse af den hidtidige anvendelse. Vi ser det som en hævdvunden ret til udlejning på denne adresse.

Det må være muligt at dispensere, eller udpege enkelte matrikler i et område, til aktiviteter som ligger uden for områdets tiltænkte funktion. Jer ser samtidig, at område Ma.B6 ligeledes er et boligområde, men her er Nørremark Cykelforretning beliggende Møllevejen 77, en tilsvarende afvigelse må kunne foretages for område Ma.B14.

Administrationens bemærkninger:

Størstedelen af Aggershøj er ikke lokalplanlagt. Området er omfattet af kommuneplanramme Ma.B14. Kommuneplanrammen fastsætter at ejendommen kan anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Til sammenligning er anvendelsesbestemmelserne for Ma.B6: boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområde, café, restaurant, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Det vurderes ændring af anvendelsen af Aggershøj til værelsesudlejning, vil få præg af hoteldrift, da der er tale om mere end 10 sengepladser.

Det fremgår af Planloven:

- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, ligesom der kræves en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Det vurderes at ejendommens placering og indretning, gør at det kan indarbejdes i kommuneplanens turistpolitiske overvejelser.

Det vurderes også, at der kan udarbejdes en kommuneplanramme for Aggershøj, der gør det muligt at ændre anvendelse til hotel mv. med udlejning af mere end 10 sengepladser.

Formålet med kommuneplan og lokalplaner er at naboer, har mulighed for at orientere sig om de ændringer, der sker og kan ske i deres lokalområde. Det indstilles derfor at Aggershøj og kommuneplanrammen sendes i 4 ugers fornyet høring. Baseret på historikken på stedet vurderes det, at der kan nøjes med 4 ugers høring.

Det indstilles at følgende indarbejdes i kommuneplanrammen:

- En del af ejendommen Aggershøj er omfattet af beskyttelseszonen om fortidsmindet Aggershøj. Det medfører begrænsninger på mulighederne for at bygge mv. på ejendommen.
- For at undgå gener for naboerne skal parkering afholdes på egen grund.

5.F Annullere planlægningen for ældreboliger ved Ellenet. dvs. aflyse kommuneplanramme og lokalplan.

Danmarks Naturfredningsforening fremfører:

- At området bør friholdes for byggeri.
- At den eksisterende overgang mellem by og land som forefindes i området er en meget fin afrunding af Marstal by mod sydvest
- Nybyggeri i det åbne landskab mellem by og skov vil landskabeligt ødelægge både bygrænse og skovgrænse.
- At der i stedet skabes mere bynær natur

Administrationen bemærker:

Kommuneplanrammerne for området er gennemført med kommuneplantillæg i seneste planperiode. Rammerne gør det muligt at bygge ældreboliger ved Ellenet. Der er udarbejdet lokalplan for projektet. Der skal være overensstemmelse mellem lokalplan og den overliggende kommuneplanramme. Ændring af kommuneplanrammen, vil medføre at der skal udarbejdes nye lokalplan for området.

Lokalplanen fastlægger, at der skal skabes adgang for gående fra Marstal by til Egehovedskoven og etableres offentligt tilgængeligt rekreativt areal. De samlede rekreative muligheder i området vil blive styrket.

6.0 Ommel

6.A Ønske om at det ikke skal være muligt at bygge på matrikel 19ai Ommel, Marstal.

Det fremføres:

- Arealet ligger inden for strandbeskyttelseslinjen
- At muligheden for at bygge, blev givet pga. erhverv, der ikke længere findes på stedet.

Administrationens bemærkninger:

Matrikel 19ai Ommel, Marstal er ikke omfattet af Strandbeskyttelseslinjen. Strandbeskyttelseslinjen administreres af Kystdirektoratet. Hvis man har spørgsmål eller ønsker til ændring af strandbeskyttelseslinjen, skal man rette henvendelse til Kystdirektoratet.

Kommuneplantillægget Byer og landsbyer fastholder den gældende kommuneplanramme for Ommel. Uanset om kommuneplanrammen ændres eller der udarbejdes en ny lokalplan for Ommel, ændrer det ikke på strandbeskyttelseslinjens forløb ved matriklen 19ai Ommel, Marstal.

6.B Ønske om flere byggemuligheder i Ommel.

Det fremføres:

Mulighederne for at udlægge mindre arealer i og ved den nuværende lokalplan, samt huludfyldelse revurderes. Der reguleres ved fremtidig salg mellem andelen af helårshuse og fritidshuse.

Administrationens bemærkninger:

Der er 3 lokalplaner i Ommel.

Størstedelen af Ommel er omfattet af Lokalplan 26-1-1. I anvendelsesbestemmelserne fremgår det at hovedparten af Ommel skal anvendes til beboelse.

Lokalplan 126-1 for Østervænget, giver mulighed for at bygge parcelhuse uden bopælspligt. Optælling fra luftfoto giver, at der 11 ledige grunde inden for lokalplanen for Østervænget.

I 2018 blev der lavet en ny lokalplan for Æblehaven, da der var ønske om at en del af byggegrundene skulle anvendes til fælles friarealer mv. i forbindelse med beboerhuset.

Det er administrationens vurdering at det ikke er lokalplanerne, der hindrer eventuelle ønsker om at bygge nyt. Det vurderes, også at Ommel, er den landsby med flest ledige byggegrunde. At grundene er privatejet, ændrer ikke på, at de er til rådighed.

7.0 Nationale interesser i planlægningen og dialog med styrelserne

I oversigt over Nationale interesser i kommuneplanlægningen, er der en række punkter som styrelser og ministerier har tilsyn med at Ærø Kommune overholder i deres planlægning. I høringsperioden har Ærø Kommune været i dialog med Miljøstyrelsen om øget redegørelse for påvirkning af arter og grundvand, samt Bolig- og planstyrelsen om udlæg af f.eks. landsbyafgrænsninger mv. **Som følge af dialogen har styrelserne valgt ikke at lave et veto mod vedtagelsen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer. Kommuneplantillægget kan derfor vedtages hvis følgende ændringer indarbejdes:**

A. Kapitel 11 "Planlægning i Kystnærhedszonen"

Er ændret til "Redegørelse for sammenhæng med Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug, overordnet planlægning og nationale interesser". Afsnittet gennemgår planlægningens forhold til naturbeskyttelsesinteresser, grundvand

B. Bilag IV-arter i kommuneplanrammerne

I Kommuneplan 2009 er der i nogle kommuneplanrammer indsat en tekst, om at der kan forekomme Bilag IV-arter i området. I Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, er der lavet en ny vurdering, der viser, at der kan forekomme bilag IV-arter i alle kommuneplanrammer i Ærø Kommune. Derfor anbefales det at teksten tages ud af de kommuneplanrammer, og det i stedet indføres som en retningslinje under Boligudbygning og Landsbyudvikling. Hvis der på nogle kommuneplanrammerne står, at der skal tages hensyn til Bilag IV arter, kan det medføre, at læseren tror, at det ikke gælder for de øvrige kommuneplanrammer.

C. Grundvandsinteresser tilføjes til kommuneplanrammer.

I Kapitel 11 er tilføjet et kort afsnit om, at redegørelse for grundvand mv. fremgår af Kommuneplantillæg Landskab, natur og jordbrug. Miljøstyrelsen ønskede, at der i nye og ændrede kommuneplanrammer inden for OSD, IVO og BNBO tilføjes, at der skal tages særligt hensyn til grundvandet. Da vi er i gang med total ajourføring af Kommuneplanen er teksten tilføjet til alle kommuneplanrammer, der ligger inden for OSD, IVO og/eller BNBO.

D. Landsbyafgrænsningerne

I kapitel 11 er tilføjet et afsnit der redegør for ændringen af landsbyafgrænsningerne og udpegningen af de nye landsbyafgrænsninger. I forbindelse med dialogen med ministerierne, blev vi opmærksomme på, at en del af landsbyafgrænsningen ved Haven by, inddrog områder, der var omfattet af Grønt Danmarkskort. Da der er tale om et mindre areal, end det der var sendt i høring, og det areal på grund af naturinteresserne ikke ville kunne udnyttes til de formål, der er fastsat i kommuneplanrammen, kan der argumenteres for, at det ikke behøver en ny høring. For at sikre, at der er fuld opmærksomhed om ændringen foreslås det alligevel at ændringen sendes i en fornyet forkortet høring med de øvrige mindre ændringer.

E. Fornyet høring af kapitlet om Turisme Ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, herunder Br.E1 ved Bregninge

I Redegørelsen for Turisme fremgår det, at der åbnes for at der kan laves mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, hvis der etableres fællesareal og/eller aktiviteter, der er tilgængelige og til gavn for hele landsbyen. Desværre fremgår det ikke af retningslinjen for turisme. Hvis muligheden skal indarbejdes i kommuneplanen, skal det fremgå af retningslinjerne for turisme. Det kan indarbejdes ved at sende kapitlet om turisme i fornyet høring.

E.1 Præcisering af forskellen på Bed & Breakfast og hotelvirksomhed, i de turistpolitiske overvejelser.

Det fremgår af hørings svar vedr. Sommerlyst og Aggershøj, og andre henvendelser til administrationen, har haft i høringsperioden, at der er uklarhed om forskellen på Bed & Breakfast og Hotelvirksomhed. Lovgivningsmæssigt og i sagsbehandlingen, er der forskel på de to ting. Det foreslås derfor, at det præciseres i forbindelse med en revision og en ny høring af kommuneplantillæggets kapitel om turisme.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Planstrategi 2020

Debatoplæg Byer og landsbyer.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der træffes beslutning vedr. nedenstående punkter:

1.0 Hele Ærø:

1.A. Stillingtagen til fritidsboliger vs. helårsboliger på Ærø.

1.A. Fastholder Kommunalbestyrelsen beslutning af 18. august 2021 om helårsboliger vs. fritidsboliger?

Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at ændre beslutningen, ændres ordlyden af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer tilsvarende, og godkendes implicit sendt i fornyet høring.

1.B Forslag om at der under 'Kommunalbestyrelsen vil' i punkt 2.3 tilføjes et fjerde punkt om, at nybyggeri og fornyelse af den eksisterende bygningsmasse skal ske under hensyn til den eksisterende bygningskultur og bymiljøer.

1.B. Skal punkt 2.3 tilføjes ordlyd som foreslået?

1.C Forslag om at der under punkt 2.5 i redegørelsen "Byer og landsbyer" findes et andet ord end "autentiske bymiljøer".

1.C. Skal "autentiske bymiljøer" erstattes med et andet ord?

1.D. Ønske om at "*der lægges stor vægt på tilgængelighed for alle*" tilføjes F og G i retningslinje 2.4 om Boligudbygning.

1.D. anbefales ikke indarbejdet, da det ikke er muligt at håndhæve ud over de reguleringsmuligheder der er i gældende lovgivning.

1.E Ønske om præcisering af Retningslinje 3.1 punkt F præciseres i forhold til formulering "Når der er særlige bevaringsværdier ea, der taler for det, bør nye stuehuse bør opføres således de stilmæssigt svarer til den omkringliggende bebyggelse.

1.E. Det indstilles at følgende tilføjes: Løsningen baseres på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

2.0 Ærøskøbing

2.A Stillingtagen til, om matrikel 17b Ærøskøbing bygrunde, skal indarbejdes i Kommuneplanramme Ær.C3 eller om den skal fastholdes i Kommuneplanramme Ær.C6

2.A. Kommuneplanrammerne Ær.C3 og Ær.C6 indstilles vedtaget som sendt i høring.

2.B Stillingtagen til om kommuneplanramme Ær.Of18 skal bibeholdes til mulighed for fremtidig anlæg af parkeringsplads, rekreative formål, garager og overfladevandsbassin.

2.B Kommuneplanramme Ær.Of18 indstilles vedtaget som sendt i høring.

2.C Ær.Of19 Forslag om at det skal fremgå af kommuneplanrammen, at området ikke må asfalteres.

2.C Kommuneplanramme Ær.Of19 indstilles vedtaget som sendt i høring.

3.0 Bregninge

3.A. Ønske om at hele matrikel 5a Vester Bregninge By, Bregninge medtages i kommuneplanrammen Br.B11 for Bregninge By.

3.A Kommuneplanrammen Br.B11 indstilles vedtages med sin nuværende afgrænsning. Efterfølgende sendes den i fornyet høring, med hele matrikel 5A Vester Bregninge By, Bregninge inden for landsbyafgrænsningen.

3.B Ønske om at Br.E1 der gør det muligt at udlægge et område til ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge tages ud af kommuneplantillægget Byer og landsbyer.

3.B1 Skal Kommuneplanramme Br.E1, der giver mulighed for et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge, tages ud af Kommuneplantillægget?

3.B2 Hvis Kommuneplanramme Br.E1 tages ud af kommuneplanen, skal kommuneplanen så stadig åbne for etablering af mindre Ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne og derved fastholdes i kommuneplanen?

4.0 Søby

4.A Ønske om at der til Sø.S1 og Sø.S2 for sommerhuse ved Søby tilføjes: *"der lægges stor vægt på, at alle sommerhuse er handicapvenlige og at området udformes så det er tilgængeligt for alle"*.

4.A Kommuneplanramme Sø.S1 og Sø.S2 indstilles vedtaget som sendt i høring.

4.B Forslag om at der til Sø.R2 Måehallen, tilføjes at området kan anvendes til idræts, rekreative og kulturelle formål.

4.B Det indstilles, at Kommuneplanrammen tilføjes bestemmelse om, at området kan anvendes til idræts-, rekreative og/eller kulturelle formål.

Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at tilføje bestemmelsen, godkendes samtidig, at Kommuneplanrammen sendes i fornyet høring.

4.C Forslag om at kommuneplanrammen for Sø.S1 revideres.

4.C Kommuneplanramme Sø.S1 indstilles vedtaget som sendt i høring.

4.D Forslag om at Sommerhusområde Sø.S1 flyttes til et andet sted.

4.D Kommuneplanramme Sø.S1 indstilles vedtaget som sendt i høring.

5.0 Marstal

5.A Bymidteafgrænsningen i Marstal

5.A Skal Bymidteafgrænsningen vedtages som sendt i høring (den udvidede bymidteafgrænsning)?

5.B Feriehuse ved Egehovedvej 21, matrikel 236 og 237

5.B Skal forslaget om feriehuse på matriklerne ved Egehovedvej 21 indarbejdes i kommuneplanens afsnit om turisme?

Hvis forslaget godkendes, ligger det implicit i beslutningen, at der skal foretages en fornyet offentlig høring.

5.C Forslag om at en del af kommuneplanramme Ma.R8 der udlægger området mellem damlageret og Møllevejen til grøn kile og rekreative formål i stedet udlægges til boliger.

5.C Kommuneplanramme Ma.R8 indstilles vedtages som sendt i høring.

5.D. Ny kommuneplanramme for Sommerlyst

5.D Det indstilles, at der udarbejdes en kommuneplanramme for Sommerlyst.

Hvis forslaget godkendes, ligger det implicit i beslutningen, at der skal foretages en fornyet offentlig høring.

5.E Ønske om ændring af kommuneplanramme for Aggershøj

5.E Det indstilles, at kommuneplanrammen for Aggershøj ændres som foreslået.

Hvis forslaget godkendes, ligger det implicit i beslutningen, at der skal foretages en fornyet offentlig høring.

5.F Annullere planlægningen for ældreboliger ved Ellenet. dvs. aflyse kommuneplanramme og lokalplan.

5.F Kommuneplanrammerne Ma.B9, Ma.R1 og Ma.R5 indstilles vedtages som sendt i høring.

6.0 Ommel

6.A Ønske om at det ikke skal være muligt at bygge på matrikel 19ai Ommel, Marstal.

6.A Kommuneplanrammen for matrikel 19ai Ommel, Marstal, indstilles vedtaget som sendt i høring.

6.B Ønske om flere byggemuligheder i Ommel.

6.B Kommuneplanrammerne for Ommel, indstilles vedtaget som sendt i høring.

7.0 Nationale interesser i planlægningen og dialog med styrelserne

7.A Kapitel 11 "Planlægning i Kystnærhedszonen"

7.A Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer indstilles vedtages med det tilføjede kapitel 11.

7.B Bilag IV-arter i kommuneplanrammerne

7.B Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer indstilles vedtaget med de tilføjede retningslinjer om bilag IV-arter, herunder at tekst om bilag IV-arter udtages af kommuneplanrammerne.

7.C Grundvandsinteresser tilføjes til kommuneplanrammer.

7.C Kommuneplanrammerne indstilles vedtaget med tekst om hvorvidt den enkelte kommuneplanrammen ligger inden for OSD, IVO og/eller BNBO.

7.D Landsbyafgrænsningerne

7.D Kommuneplanramme HV.B11, der fastlægger landsbyafgrænsningen om Haven, indstilles tilpasset.

Hvis forslaget godkendes, ligger det implicit i beslutningen, at der skal foretages en fornyet offentlig høring.

7.E Fornyet høring af kapitlet om Turisme Ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, herunder Br.E1 ved Bregninge

7.E Kapitlet om Turisme, der er kommunens turistpolitiske redegørelse med stillingtagen til mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne, indstilles sendt i fornyet høring.

7.E1 Præcisering af forskellen på Bed & Breakfast og hotelvirksomhed

7.E1 Forskellen på Bed & Breakfast og hotelvirksomhed indstilles indarbejdet i kapitlet om turisme.

8.0 Stillingtagen til øvrige ændringer og konsekvensrettelser

8.A Kommuneplantillæg Byer og landsbyer indstilles vedtages, med de ændringer og konsekvensrettelser, der fremgår retteark.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler:

1.A. Beslutningen af 18. august 2021 fastholdes.

1.B. Punkt 2.3 tilføjes en ordlyd som foreslået.

1.C. Ordlyden bevares for nuværende og gentænkes i næste planperiode.

1.D. Indarbejdes ikke.

1.E. Administrationens bemærkning indarbejdes.

2.A. Administrationens indstilling godkendt.

2.B. Administrationens indstilling godkendt.

2.C. Administrationens indstilling godkendt.

3.A. Administrationens bemærkning godkendt.

3.B1. Kommuneplanramme Br.E1 fastholdes i Kommuneplantillægget.

3.B2. Udgår med henvisning til beslutning 3.B1.

4.A. Administrationens indstilling godkendt.

4.B. Administrationens indstilling godkendt.

4.C. Administrationens indstilling godkendt.

- 4.D. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.A. Bymidteafgrænsningen vedtages som udsendt i høring.
- 5.B. Forslaget om feriehuse på matrikel 236 og 237 indarbejdes i kommuneplanens afsnit om turisme.
- 5.C. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.D. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.E. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.F. Administrationens indstilling godkendt.
- 6.A. Administrationens indstilling godkendt.
- 6.B. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.A. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.B. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.C. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.D. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.E. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.E1. Administrationens indstilling godkendt.
- 8.A. Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Indsigelse mod kategorisering af høringssvar vedr. Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer - Snorren

Indsigelse til hvidbog - Lars Holm Pedersen

Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer - Redegørelse - forslag til vedtagelse - version november 2021

Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer - Retningslinjer - forslag til vedtagelse - version november 2021

Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer - kommuneplanrammer - forslag til vedtagelse - version november 2021

Høringssvar - Miljøstyrelsen - grundvand - Mulig statslig indsigelse mod vedtagelsen af temaplan "Byer og Landsbyer" (MST Id nr.: 3658883)

Miljøstyrelsens orientering om indsigelse mod Ærø Temaplan ift. Naturbeskyttelsesinteresser (MST Id nr.: 3690231)

Frafald af indsigelse - Sv: Haster - Mulig statslig indsigelse mod vedtagelsen af temaplan "dialog med Miljøstyrelsen - Byer og Landsbyer" (MST Id nr.: 3822650)

Mødereferat 12/10 - Miljøstyrelsen og Ærø Kommune

Miljøstyrelsen frafalder - SV: Ærø Kommune - Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - opdateret redegørelse om sammenhæng med øvrig planlægning

miljøstyrelsens bemærkninger vedr. naturbeskyttelsesinteresser i Ærø Kommunes temaplan

Retteark - Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - rettelser efter høring - november 2021

D492-2021-65543 Høringssvar - Bregninge Lokalråd - Vagn Rotbøll - hørings svar til feriehuse

D492-2021-65544 Høringssvar - Bregninge Lokalråd - Vagn Rotbøll - billede del af høringssvar - ferie- og fridscenter

D492-2021-67362 Sommerlyst, foreslået indhold i Kommuneplan

D492-2021-64785 Høringssvar - Ida Mortensen og Birthe Hansen - VS Høringssvar Netto på Marstal havn, nej tak

D492-2021-65660 Høringssvar og kvittering - Flemming Boye - SV Fleksboliger - kommuneplantillæg om byer etc.

D492-2021-64781 Høringssvar - Torben Holm - VS Byplan ændring

D492-2021-64779 Høringssvar - Janne Skalkam - VS Marstal Havn

D492-2021-56619 Høringssvar - Svend Widding - VS Vedr. kommuneplan - Ærøskøbing Campingplads

D492-2021-64123 Svend Widding - 2. høringssvar - SV Vedr. kommuneplan - Ærøskøbing Campingplads

D492-2021-63919 Høringssvar - Kirsten Graham - VS Bymidte-havneområde i Marstal

D492-2021-62726 Vibeke Friis - Høringssvar - VS Marstal Havn

D492-2021-62703 Elsebeth Andersen - Høringssvar - kommuneplantillæg Byer og landsbyer

D492-2021-57482 Peder Jørgensen - Høringssvar - VS Vedr. Ændringsforslag til kommuneplanrammer.

D492-2021-66270 Høringssvar - Hasse Larsen m.fl. - bilag - Brev til ejer ad Havnepladsen 1, Marstal[2]

D492-2021-66269 Høringssvar Hasse Larsen m.fl. - dokumentet

D492-2021-66124 Høringssvar - Inger Ziegler - VS Offentlig høring af forslag til Byer og landsbyer - Ærø Kommune

D492-2021-66126 Høringssvar - Konrad Nielsen - VS JA TIL NETTO I MARSTAL

D492-2021-66122 Høringssvar - Louise Nielsen - VS Vedr. Offentlig høring af forslag til Byer og landsbyer - Ærø

D492-2021-66120 Høringssvar - bestyrelsen for Super Brugsen - dokumentet - Indsigelse kommuneplantillæg Byer og landsbyer 2300029

D492-2021-56621 Høringssvar - dokument - Handicaprådets høringssvar til kommuneplan

D492-2021-66117 Høringssvar - Thomas Norrild - VS Netto i Marstal - Ja!

D492-2021-66115 Høringssvar - Betina Hindborg - VS Ang detail butik i Marstal JATak

D492-2021-66111 Høringssvar - Enhedslisten - dokumentet

D492-2021-66105 Høringssvar - Bente Svane - VS Netto

D492-2021-66102 Høringssvar - Lotte Norrild - VS Netto

D492-2021-66097 Høringssvar - Gitte Moelsby - VS JA til Netto i Marstal

D492-2021-66094 Høringssvar - Bjarne - VS Netto i marstal

D492-2021-66091 Høringssvar - Gert og Susan

D492-2021-66088 Høringssvar - kvittering - Trine Svane Jacobsen - SV Høring

D492-2021-66081 Høringssvar - Mogens Bager - VS Ja til udvidelse af byen

D492-2021-66057 Høringssvar - Ida Teglgård - VS Ja til netto i marstal

D492-2021-66074 Høringssvar - Helge Bager - VS Netto

D492-2021-66005 Høringssvar - Jacob Nielsen - VS Netto Marstal

D492-2021-65990 Høringssvar - Jes Boye Møller m.fl. - Kommuneplantillæg Byer og landsbyer

D492-2021-67636 Høringssvar - Jens Weiss - endelig version - Bemærkninger til forslag til Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer Je

D492-2021-67991 Høringssvar - Rikke Petersen - Tilrettet høringssvar

D492-2021-67635 Høringssvar fra Ærø I Centrum til forslag om kommuneplantillæg byer og landsbyer1 - endelig udgave

D492-2021-66787 Høringssvar - DN - dokumentet -Indsigelse til Kommunalplansforslaget for byer og landsbyer vedr. Ma.B9-R1 og R5

D492-2021-66784 Høringssvar - Arne og Henriette Lycke - dokumentet - Indsigelse mod Byplan for Ærøskøbing_Arne og Henriette Lyck

D492-2021-66776 Høringssvar - Ærø Turist- og Erhvervsforening - dokumentet - øringssvar_ÆrøTE_kommuneplanstillæg_byer

D492-2021-66773 Høringssvar - Havnebrugergruppen - Marstal - dokument -scan

D492-2021-66760 Høringssvar - Søren Larsen - VS Netto på Marstal havn

D492-2021-66579 Høringssvar - Foreningen Snorren - VS Høringssvar vedrørende Kommuneplan for Byer og Landsbyer

D492-2021-66578 Høringssvar - Jørgen Kromann - dokumentet - 2021-11-02 kommuneplan

D492-2021-66349 Høringssvar - Julie og Lars Mortensen - VS Netto

D492-2021-66348 Høringssvar - kvittering - Jeanette Lund - V JA TAK til Netto på Marstal havn.

D492-2021-66344 Høringssvar - Lars Holm Pedersen - Sø.R4 - dokumentetHøringssvar SØ.R4

D492-2021-66340 Høringssvar - Lars Holm Pedersen - dokumentet -Høringssvar sommerhus område

D492-2021-66337 Høringssvar - DN - Dokumentet - kommentarer og indsigelser til Kommunalplansforslaget

D492-2021-66335 Høringssvar - Ulla de Frey - dokumentet -Høringssvar med henblik på Marstal havn 2 nov 21

D492-2021-66329 Høringssvar - Ommel Samvirke - dokument -Høringssvar fra Ommel Samvirke nov. 2021

D492-2021-66325 Høringssvar - Ærø Museum - dokumentet -udtalelse vedr. forslag til Kommuneplan

D492-2021-66313 Høringssvar - John Hansen - Forslag til kommuneplantillæg Byer og landsbyer

D492-2021-66311 Høringssvar - Gert Nielsen - VS Netto Marstal

D492-2021-66307 Høringssvar - Heidi Rohard - VS Netto

D492-2021-66297 Høringssvar - Søren Svendsen - VS Høringssvar vedr, Netto i Marstal

D492-2021-66293 Høringssvar - Line og Carsten Hirtsgaard - dokumentet - rø Kommune 2

D492-2021-66276 Høringssvar Agnete la Cour - Bilag 1. Matrikel 19ai

D492-2021-66275 Høringssvar Agnete la Cour - dokumentet -Høringssvar til Kommuneplan vedrørende matrikel 19ai i Ommel ved Marsta

Hvidbog - byer og landsbyer - høringssvar fra høring august til november 2021

Kommuneplantillæg - Byer og Landsbyer - Kommuneplanrammer - Forslag sendt i høring - version fra hjemmeside

Kommuneplantillæg - Byer og Landsbyer - Retningslinjer - Forslag sendt i høring - hjemmeside

Kommuneplantillæg - Byer og Landsbyer - Redegørelse - forslag sendt i høring - version fra hjemmeside

Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Rettelser efter politisk behandling - inden høring

Forslag behandlet inden høring - kommuneplantillæg - byer og landsbyer - kommuneplanrammer - 1. version 3 august 2021

Forslag behandlet inden høring - kommuneplantillæg byer og landsbyer - retningslinjer - 1. version 3. august 2021

Forslag behandlet inden høring - Kommuneplantillæg - Byer og landsbyer - redegørelse 1.version 3. august 2021

Notat - ophævelse af krav om anvendelse til helårsbeboelse

Notat af 23. Juli 2021 om fleksboliger - helårsbeboelse - bopælspligt - notat fra CODEX advokater

Notat vedr. Scenarier for placering af dagligvarebutik i Marstal

Notat - udpegning af bymidter

Notat - udviklingsmuligheder Ærøskøbing Camping

Oversigt over ændringer i kommuneplanrammer

Punkt 11: Kommuneplantillæg Tekniske anlæg og forsyning - Debatoplæg og ideer fra foroffentlighedsfasen

S2021-5297

Indledning:

Stillingtagen til debatoplæg om Kommuneplantillæg Tekniske anlæg og forsyning, og de hørings svar, der er indkommet i høringsperioden.

Sagsfremstilling:

Debatoplæg til Kommuneplantillæg Tekniske anlæg og forsyning har været i offentlig høring fra den 26. august 2021 til den 21. oktober 2021. I annoncering på hjemmeside, Ærø Ugeavis mv. fremgik det imidlertid at høringen sluttede den 31. oktober 2021. Hørings svar, der er indkommet frem til den 31. oktober 2021 er derfor taget med, og fremgår af bilagene.

I høringsperiode er der indkommet 3 hørings svar. I forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, er der kommet 1 forslag, der hører ind under Kommuneplantillægget for Tekniske anlæg og forsyning. Dette er medtaget i nærværende sagsfremstilling.

A. Ærøskøbing fjernvarme ønsker mulighed for at udvide solpannefeltet.

Området der ønskes inddraget er i dag udpeget til erhvervsområde. Udvidelse af solpannefeltet kræver en ændring af kommuneplanrammen.

B. Forslag om at der etableres busstoppesteder ved Søbygaard, og at der samtidig indtænkes plads en eventuel kommende cykelsti langs hovedvejen til Søby.

Cykelsti langs landvejen indgår i cykelstiplanen, og skal indarbejdes i Kommuneplantillæg for Teknik og forsyning.

C. Konkrete forslag til trafiksanering i Bregninge. Herunder byporte, flade ramper og skiltning.

Administrationen bemærker, at der igennem de sidste mange år har været dialog med vejgruppen i Bregninge om hastighedsdæmpende foranstaltninger igennem Bregninge. Ved nærmere gennemgang af de forskellige forslag, har det vist sig, at forslagene af forskellige årsager ikke kan anbefales. Enten er landevejen er for smal til at de ønskede løsninger kan etableres uden, at det sker på bekostning af pladsen til de bløde trafikanter, eller virkningen er begrænset, da trafikmængden er for lav, eller etablering vil medføre øget støj langs vejen og dermed også genere beboerne, der netop bor tæt på vejen og/eller medføre risiko for sætningsskader på husene. Problemerne med hastighed og nærheden til vejen begrænser sig ikke kun til Bregninge. Derfor har Kommunalbestyrelsen i forbindelse med budgetforhandlingen afsat penge til, at der udarbejdes et katalog af hastighedsdæmpende foranstaltninger, der kan bruges i landsbyerne på Ærø. Projektet igangsættes i 2023.

D. Trafik i Ommel - Ønske om sænkning af hastigheden, 2 minus 1 vej mellem Ommel og Marstal m.fl.

Vedr. Hastighed:

Færdselsloven fastsætter, at man uanset hastighedsbegrænsningen skal køre efter forholdene. Det må antages at man de fleste steder i Ommel, hvis man kører efter forholdene, kører med mindre end 50 km/t.

Hvis trafikanterne ikke kører efter forholdene og / eller overskrider de hastighedsbegrænsninger der er skiltet med, er erfaringen, at yderligere skiltning ikke får folk til at tage farten af.

Det er et generelt problem på Ærø, at husene ligger tæt på vejene og at de ikke er grundmurede. Hastighedsdæmpende tiltag, kræver typisk plads, så de bløde trafikanter kan passere uden at blive "klemt" af bilerne. Eller også larmer tiltagene (rumleriller og bump). Derudover kan de vibrationer der er ved rumleriller og bump forplante sig i jorden og give sætningsskader på de omkringliggende huse.

Da det er gennemgående problemer i de ærøske landsbyer har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der udarbejdes et trafikatalog i 2023, der redegør for hvilke løsninger, der kan bruges i de ærøske landsbyer.

Vedr. 2 minus 1 vej:

Ved 2 minus 2 vej, deles bilerne om en vejmidte, siderne kan dermed gøres bredere, med bedre plads til cykler og gående. Når to biler mødes, trækker de ud i det areal, der bruges af de gående og cyklisterne.

Når bilerne bruger sidearealet til at trække ud i, er det altafgørende, at der er gode oversigtsforhold, så de kun trækker ud, når der ikke er nogen bløde trafikanter i sidearealet.

Vejen mellem Ommel og Marstal har været vurderet i forhold til muligheden for at lave 2 minus 1 vej, men de mange bløde sving gør, at oversigtsforholdene er for dårlige til at der kan etableres 2 minus 1 vej. I stedet blev svingene på vejen markeret op med midterstribe, der skulle være med til at signalere for bilerne hvornår de er i deres egen vejbane, og hvornår de er på vej over i den modkørendes vejbane. Det kan have den effekt, at bilerne tager svingene i et langsommere tempo, da højere hastighed betyder, at de kommer ud i den modkørendes vejbane.

E. Offentlig trafik - anbefaling om at tavlen viskes ren for de gamle forslag for dækning af yderområderne og-tiderne og der må arbejdes seriøst med en løsning, der f.eks. giver en bedre dækning af Ommel, Kraghæs og Græsvænge.

Kommuneplanen kan som udgangspunkt ikke rumme forhold omkring busplaner, men alene afledte anlægsbehov.

Klimaborgermødet

I forbindelse med Ærø Kommunes deltagelse i DK2020 projektet blev der afholdt et borgermøde om DK2020 og Klimahandleplanen.

I den forbindelse er der kommet følgende forslag, der undersøges og eventuelt indarbejdes i Kommuneplantillæg for Tekniske anlæg og Forsyning:

- Affald
 - Etablering af affaldsstationer til sortering af affald. Kan kræve kommuneplan, hvis der er tale om inddragelse af nye områder, eller meget store anlæg.
- Spildevand
 - Overløb og anvendelse af restslam. Regulering ligger overvejende i Spildevandsplanen. I kommuneplanarbejdet skal det undersøges om der er en udvikling på området, der kræver planlægning for fysiske anlæg.
- Vedvarende energi
 - Kræver anlæg til lagring af el udlæg af nye områder og/eller ændring af f.eks. kommuneplanrammer.
 - Anvendelse af industrigrunde til solcelleanlæg.
 - Placering af vindmøller, solceller og andre anlæg til vedvarende energi.
- Varmekilder
 - Er det muligt at arbejde med fælles varmepumper? Kræver det udlæg af nye arealer / ændring i kommuneplanrammer.
 - Husstandsvindmøller.
- Klimatilpasningsplan
 - Håndtering af regnvand, afvandingssløsninger.
- Veje og trafik
 - Giver efterspørgslen på el-ladestander behov for nye arealudlæg og / eller ændringer i eksisterende kommuneplanrammer.
- Offentlig transport
 - Hyppigere busdrift
 - Giver ønsker om elbusser og / eller selvkørende elbusser behov for ændring i kommuneplanrammer / nye udlæg.
- Færger
 - Giver ønsket om flere grønne færger brug for ændring af kommuneplanrammer / udlæg af nye arealer f.eks. til ladestationer mv.

Historik:

Den 19. februar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen Planstrategi 2020. Planstrategien fastsætter at Ærø Kommuneplan revideres i tre temaer:

- Landskab, natur og jordbrug.

- Byer og landsbyer.

- Tekniske anlæg og forsyning, trafik og transport og klimatilpasningsplan.

Der er blevet afholdt foroffentlighed om Landskab, natur og jordbrug i foråret 2020. Kommuneplantillægget vedr. Landskab, natur og jordbrug er vedtaget i foråret 2021.

Der blev afholdt foroffentlighed om Byer og landsbyer i sensommeren 2020. Kommuneplantillægget om byer og landsbyer har været i offentlig høring fra den 18. august 2021 til den 2. november 2021.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Planstrategi 2020.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller,

- at debatoplægget vedtages som sendt i høring,

- at de foreslåede emner beskrevet i pkt. A , B , og E inddrages i arbejdet med Kommuneplantillæg for Tekniske anlæg og forsyning.

- at de emner som fremkom på Klimaborgermødet inddrages i arbejdet med Kommuneplantillæg for Tekniske anlæg og forsyning.

- at forslagene i C og D videregives til arbejdet med en samlet plan for hastighedsdæmpende foranstaltninger på Ærø. Overvejelser om den generelle trafiksituation på Ærø inddrages i kommuneplanarbejdet.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Høringssvar - Ommel Samvirke - dokument -Høringssvar fra Ommel Samvirke nov. 2021, final

Høringssvar - Turist- og erhvervsforeningen - Ideer og forslag: Forhøring om kommuneplantillæg for tekniske anlæg og forsyning

Høringssvar - Bregninge Lokalråd - Vagn Rotbøll -skitse forslag trafikdæmpende høringssvar

Høringssvar - Bregninge Lokalråd - Vagn Rotbøll -Høringssvar til kommuneplan tekniske anlæg

Indlæg - Solpaneler til Ærøskøbing Fjernvarme

Indlæg - Ærøskøbing solfangerfelt skitse

Opsamling - ideer fra Klimaborgermøde - til foroffentlighed om kommuneplantillæg Teknik- og miljø

Kommuneplantillæg - Teknik og Forsyning - debatoplæg sendt i høring - 2021

Debatoplæg - Kommuneplan - Tema: Teknik og forsyning - Udkast - politisk behandling maj 2021

Punkt 12: Oprettelse af grundejerforening i Rummes Agre, Søby, indenfor Lokalplan 19-8's afgrænsning

S2021-9242

Indledning:

Stillingtagen til oprettelse af en grundejerforening for Rummes Agre.

Sagsfremstilling:

Det Faglige Hus ejer anparterne i Søby Marina Park. 6 af parcellerne er solgt, og der er efterspørgsel på de øvrige parceller.

Det Faglige Hus ønsker at oprette en grundejerforening, der skal stå for vedligehold af fællesarealer, private fællesveje mv. Da der ikke står noget i lokalplanen om grundejerforeninger, skal grundejerforeningen tinglyses på ejendommene.

I henhold til Planlovens § 42 skal servitutter, der regulerer forhold som kunne være reguleret i en lokalplan, godkendes af Kommunalbestyrelsen. Grundejerforeninger kan beskrives i en lokalplan, derfor skal Kommunalbestyrelsen give sit samtykke til servitутten, inden den kan tinglyses.

Ærø Kommune bliver i forbindelse med servituttens tinglysning tillagt godkendelsesforpligtigelser i forbindelse med vedtægtsændringer §5 stk. 2 og §24 stk. 3,

Vedtægter, servitut og matrikelkort fremgår af bilag.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Økonomi- og erhvervsudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der gives samtykke til servitутten.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Servitut om pligt til medlemskab af grundejerforening

Stiftelse af grundejerforening for Rummes Agre 49-69, Søby Ærø

Lokalplan nr 19-8 for et område nord for Rummes Agre, Søby

Matrikelkort

Vedtægter for Grundejerforeningen Rummes Agre 49-69 - Udkast 2

Punkt 13: Lokalplan 9-9B - Udvidelse af boligareal, ændring af baghus samt etablering af skur - Nørregade 51, Ærøskøbing

S2021-9613

Indledning:

Den verserende plansag fremlægges til Teknik-, miljø- og havneudvalgets orientering.

Sagsfremstilling:

Lokalplan 9-9B udvalget vurderede på sit møde den 6. september 2021, at et ønsket projekt vedr. ændring af baghus samt etablering af et skur kan godkendes som ansøgt og ikke er i strid med intentionerne i Lokalplan 9-9B.

Særligt bemærker udvalget, at man ikke finder det eksisterende baghus bevaringsværdigt.

Naboerne på begge sider af ejendommen har efterfølgende påklaget afgørelsen til Planklagenævnet.

Klage, samt administrationens svarskrivelse er vedlagt som bilag.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Planloven.

Forvaltningsloven.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Sagen forelægges alene Teknik-, miljø- og havneudvalget til orientering.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at sagen tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering. Udvalget afventer klagesagen.

Bilag

Ærø Kommunes besvarelse og bemærkninger til supplerende klageskrivelse

Supplerende-til-klage-1028118

Klage - Ansøgning om tilbygning- Nørregade 51, 5970 Ærøskøbing

Bygningsregistrant

D492-2021-49180 BILAG 2 - Nørregade 51

D492-2021-49181 BILAG 3 - Nørregade 51, fotos

D492-2021-49177 Dagsordenspunkt - Lokalplan 9-9B - Udvidelse af boligareal, ændring af baghus samt etablering af skur - Nørregade 51, 5970 Ærøskøbing

D492-2021-49179 BILAG 1 - Ansøgning LPU-9.9b - Nørregade 51

Sagsgennemgang - Nørregade 51

Punkt 14: Lokalplan 125-3 - Orientering om afslag på ansøgning om dispensation til lagerhal

S2021-9522

Indledning:

Orientering om administrativt afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 125-3, til at beholde en ulovligt opført telthal på ejendommen, Syrenvej 17, matrikel 3do. Det er administrationens vurdering, at forespørgslen ikke kan imødekommes, da en evt. dispensation vil være i direkte modstrid med principperne i lokalplan 125-3, der udlægger området til regulært boligområde.

Sagsfremstilling:

Jack Hansen ansøger med mail af d. 13-10-2021 om dispensation fra lokalplan 125-3, således at han på ubestemt tid kan beholde en ulovligt opført telthal/lagerbygning på hans ejendom, Syrenvej 17, matrikel 3do. Telthallen lå på grunden, da nuværende ejer erhvervede ejendommen.

Ansøgning er sendt i forbindelse med, at Jack Hansen er ved at opføre en bolig andetsteds på ejendommen.

Der er meddelt byggetilladelse til denne nye bolig den 19-11-2020, med det vilkår, at ejer først får ibrugtagningstilladelse til boligen, når telthallen er taget ned. Telthallen passer ikke ind i et boligområde og er ikke lovligt opført inden lokalplan 125-3's vedtagelse.

Jf. planlovens § 19 stk. 1 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne (formål- og anvendelsesbestemmelser) i den pågældende plan.

Lokalplanens formål er bl.a. at:

§1.1

- Udarbejde en ny lokalplan for hele Blomsterkvarteret, der indarbejder matrikel 3do, Landsbyen, Marstal, i det allerede eksisterende boligområde
- Sikre der på hver ejendom kun indrettes én bolig.

I lokalplanens anvendelsesbestemmelser står yderligere at områdets anvendelse fastsættes til:

§3.1

- Boligformål med åben-lav boligbebyggelse, dvs. fritliggende parcelhuse
- På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig med tilhørende udhuse og garage

Telthallen er ifølge ejer 8x12m (96m²) og 4 meter høj, og kan ikke betragtes som sekundær bebyggelse jævnfør bygningsreglementets bestemmelser - der er nærmere tale om en lagerbygning.

På det foreliggende grundlag er det derfor administrationens vurdering, at:

1. Hallen er opført inden lokalplanen blev vedtaget. Hallen er opført uden byggetilladelse mv. Den må derfor betragtes som ulovlig.
2. Det har fremgået af sagsbehandlingen, at forudsætningen for at opnå byggetilladelse til ejers bolig var at hallen blev taget ned. Ejer har været indforstået hermed.
3. Der kan ikke gives dispensation til hallen, da den er i strid med lokalplanens principper.
4. Da lokalplanen blev udarbejdet gav ejer udtryk for at han ville udstykke jorden. Den næste etape af grunde til boliger vil komme til at ligge Nord/Nord-Vest For Syrenvej nr. 17. På sigt vil der dermed ikke være tale om en hal, der ligger som yderste led i en boligkvarter, men en hal, der ligger midt i boligkvarter.

På det grundlag kan der ikke gives dispensation fra lokalplanen. Det kan ligeledes ikke anbefales at udarbejde en ny lokalplan, der giver mulighed for at beholde hallen.

Se bilag "Planfaglig vurdering af ansøgning om dispensation fra lokalplan 125-3" for uddybet gennemgang af sagen samt dens historik.

Historik:

Jf. ovenstående.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Sagen forelægges alene Teknik-, miljø- og havneudvalget til orientering.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at sagen tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering.

Bilag

BMN svarer Jack - VS: Vedr. Telthal Ommelsvej 21.B / Syrenvej 17

Ansøgning om dispensation

Planfaglig vurdering af ansøgning om dispensation fra lokalplan 125-3

Punkt 15: Lokalplan 9-13A - Dispensation til opførsel af rækkehuse - Det Ærøske Boligselskab - Kildehaven II

S2021-9904

Indledning:

Stillingtagen til ansøgning fra Det Ærøske Boligselskab om dispensation fra Lokalplan 9-13A. Formålet med dispensation er at kunne bygge rækkehuse inden for lokalplanområdet.

Sagsfremstilling:

Det Ærøske Boligselskab (DÆB) ønsker at bygge 3 rækkehuse på Kildehaven i Ærøskøbing, matrikel 69n Ærøskøbing markjorde.

Kildehaven er omfattet af Lokalplan 9-13A.

Formålet med lokalplanen (§1.1) er at udlægge lokalplanområdet til en blanding af rækkehuse til alment boligbyggeri og fritliggende parcelhuse.

I lokalplanens anvendelsesbestemmelser er lokalplanområdet opdelt i delområde 1-4.

Delområde 1 er udlagt til boligformål i form af åben-lav bebyggelse. Der må kun oprettes 1 bolig per ejendom (§3.1)

Delområde 2 er udlagt til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse (§3.2)

Delområde 3 er udlagt til boligformål i form af enten åben-lav eller tæt-lav bebyggelse (§3.3)

Delområde 4 er reserveret til en evt. udvidelse af Ærøskøbing børnehave (§3.4)

DÆB søger pr. mail af 5. november 2021 dispensation fra §3.1, således at de for det første kan bygge tæt-lavt byggeri i delområde 1 og for det andet kan bygge mere end én bolig på ejendommen.

Der er i dag bygget et enkelt parcelhus inden for lokalplanområdet på matrikel 69q. Derudover ejer Ærø Kommune en fritliggende bygning på matrikel 69m, der ikke benyttes som bolig. Kommunalbestyrelsen kan tillade dispensation fra en lokalplan, såfremt en sådan dispensation ikke er i modstrid med lokalplanens principper. Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan gives til mindre betydende fravigelser.

I dette tilfælde kræves en dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser. En dispensation fra §3.1 er ikke i modstrid med lokalplanens overordnede formål (§1.1), om at der i området skal være en blanding af parcelhuse og almennyttigt boligbyggeri i form af rækkehuse, da der ved en realisering af DÆB's projekt stadig vil være både rækkehuse og parcelhus i området. Det er altså udelukkende fordelingen mellem antal af rækkehuse og parcelhuse, der berøres, hvilket ikke er beskrevet i lokalplanen. Med realiseringen af DÆB's projekt vil der ikke være flere uudnyttede grunde til opførsel af øvrige boliger inden for lokalplanområdet.

Udover dispensation fra §3.1 ansøger DÆB om dispensation fra følgende bestemmelser, der ikke kan siges at relatere sig til lokalplanens principper:

- § 5.3 der bestemmer, at der kun må etableres én overkørsel til vej fra hver enkelt grund. Når der bygges rækkehuse på matrikel 69n vil der være mere end én bolig på matriklen. Derfor ønskes der dispensation fra § 5.3, så der kan laves en overkørsel for hver bolig.
- § 5.9 der bestemmer, at der skal være 2 parkeringspladser pr. ejendom i de områder, der bruges til parcelhuse. Nu hvor området skal bruges til rækkehuse, ønskes der dispensation fra denne bestemmelse, således at der i stedet kræves etablering af 1½ parkeringsplads pr. boligenhed i stedet for 2 boliger per ejendom. Således er kravet til parkering det samme som i delområde 2, som også beskrevet i § 5.9.
- § 6.1 der bestemmer, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke må overstige 25 %. DÆB's projekt vil medføre en bebyggelsesprocent på 27 %, hvilket administrationen vurderer er en ubetydelig forøgelse af bebyggelsesprocenten.

Med udgangspunkt i ovenstående vurderes det af administrationen, at Kommunalbestyrelsen kan give dispensation efter Planlovens regler i § 19.

Historik:

Det Ærøske Boligselskab har tidligere fået dispensation til at bygge 12 rækkehuse inden for samme delområde.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Det vurderes, at man på sigt skal overveje at udarbejde en ny lokalplan for området, således denne stemmer bedre overens med forholdene her: At området er så godt som fuldt bebygget og karakteriseret af rækkehuse og tæt-lav bebyggelse.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles dispensation som ansøgt.

Beslutning

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Lokalplan 9-13a Kildehaven

Ansøgning skema A, 3 boliger Kildehaven

Punkt 16: Skovrejsning - Anmodning om indsigelse mod afslag fra Kystdirektoratet

S2021-9147

Indledning:

Stillingtagen til om Ærø Kommune skal gøre indsigelse mod Kystdirektoratets afslag på ansøgning om dispensation til skovrejsning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Sagsfremstilling:

Ved mail af 2. november 2021 anmoder Lars Holm Pedersen, Kærvej 6, 5985 Søby, om at Ærø Kommune gør indsigelse mod Kystdirektoratets afslag til at foretage skovrejsning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Det ansøgte areal omfatter dele matr. nr. 6f og 22a, Søby By, Søby, og har en størrelse på ca. 10,8 ha. Formålet med projektet er at tilgodese områdets natur og ikke rekreative interesser.

Kystdirektoratets kan dispensere fra forbuddet i Naturbeskyttelseslovens §15, stk. 1 om strandbeskyttelseslinjen efter Naturbeskyttelseslovens §65b, hvis særlige forhold taler for dette. Nærværende afslag er begrundet i påvirkningen af kystlandskabet, at en dispensation vil kunne skabe præcedens samt fravær af særlige forhold, der kan begrunde en dispensation.

Iht. kommuneplanen er det ansøgte område beliggende inden for:

- "neutralt"-skovrejsningsområde.
- større sammenhængende landskab.
- område udpeget med geologiske bevaringsværdier.

Det ansøgte areal er ikke beliggende inden for:

- område med særlige drikkevandsinteresser, boringsnære beskyttelsesområder eller følsomme indvindingsområder.
- område udpeget som spredningskorridor i naturpolitikken eller økologisk forbindelse i kommuneplanen.

Jf. Naturbeskyttelseslovens §23, stk. 5, er offentlighedens adgang til privatejede skove begrænset til veje og stier. Ved skovrejsning på privat grund, har Ærø Kommune som udgangspunkt ikke mulighed for at stille krav om hvilken form for skov der rejses, hvilke naturkvaliteter, der skal indarbejdes og hvilken form for adgang offentligheden skal have til området. Det er et ønske i kommuneplantillæg Byer og landsbyer og landskab, natur og jordbrug, at der skal skabes flere muligheder for at komme fra byerne og ud i landskabet.

Det ansøgte areal grænser op til Loddenbjerg Plantage og andre små beplantninger. Det samlede skovareal vil være ca. 20 ha. Skovbyggelinjen gælder for private skovarealer større end 20 ha. Skovbyggelinjen er en beskyttelseszone på 300 m med det formål at beskytte skoven som landskabselement, hvorfor der ikke må opføres ny bebyggelse inden for skovbyggelinjen uden dispensation. En evt. skovbyggelinje vil omfatte hele matr. nr. 7g, 14b og 15m, Søby By, Søby, hvor der foreligger forslag om kommuneplanramme Sø.S1, der fastsætter arealets anvendelse til sommerhusområde.

Ca. 1,1 ha af det ansøgte areal er beliggende inden for kommuneplanramme Sø.R4, som fastsætter arealets anvendelse til bl.a. naturformål, såsom skovrejsning. Det vurderes, at en ansøgning om skovrejsning på dette areal vil stå stærkere i en dialog med Kystdirektoratet end det øvrige ansøgte areal.

Historik:

Den 13. oktober 2021 meddelte Kystdirektoratet afslag på ansøgning om dispensation til skovrejsning af 3. maj 2021.

Retsgrundlag:

Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 1986 af 27. oktober 2021, §§ 15, 23, 65b.

Skovloven, LBK nr 315 af 28/03/2019, §

Tværgående politikker:

Naturpolitikken.

Af naturpolitikken fremgår det, at Ærø Kommune ønsker øget skovrejsning på egnede arealer af hensyn til klima, biodiversitet og grundvand.

Ansvarsarter i skove er havørn, skovhornugle og orkideen skovhullæbe.

Udviklingsstrategien.

I udviklingsstrategien er det et pejlemærke for klima, miljø og natur, at adgang til naturen er en væsentlig del af ø-livet, og skal ske på en bæredygtig måde.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til, om Ærø Kommune skal gøre indsigelse mod Kystdirektoratets afgørelse om afslag på Lars Holm Andersens ansøgning om dispensation til skovrejsning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget ønsker ikke at forfølge sagen.

Bilag

21_10835-4 Afgørelse

Skovrejsning.

Mail fra Lars Holm Pedersen, 02.11.2021

Punkt 17: Strandbyen Havn - Ejerforhold ved matrikulering

S2020-2334

Indledning:

Stillingtagen til ejerforhold ved matrikulering af hidtil umatrikuleret areal ved Strandbyen Havn.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med projekt vedr. etablering af mole ved Strandbyen Havn skal havnearealet matrikuleres, eftersom afklaring af ejerforholdet er en forudsætning i projektering af molen.

Arealet omkring Strandbyen Havn er hovedsagelig påfyldt. Kun arealet længst mod nordvest, ud for matr. nr. 14a, Ommel, Marstal, kan anses som naturlig tilvækst (se bilag "Skitse - Tilvækstareal - 15.11.2021"). Arealet, der er fremkommet som følge af påfyld, tilfalder Ærø Kommune. Der er dog ikke adgang til den nordvestlige del af havnearealet fra det offentlige vejareal grundet eksisterende skel iht. bilag "Skitse - Areal uden adgang fra offentlig vej - 15.11.2021". Det nordvestlige areal kan derfor udelukkende matrikuleres som areal tilhørende Ærø Kommune, hvis der er adgang over matr. nr. 14c, Ommel, Marstal. Ejer af matr. nr. 14c ønsker dog ikke at give adgang over ejendommen, med mindre foreningen Strandbyen Havn anføres som ejer.

Foreningen Strandbyen Havn ønsker at overtage arealet omkring havnen iht. bilag "Skitse - Forslag til ejerforhold ved Strandbyen Havn - 15.11.2021". Skellet mellem foreningens og Ærø Kommunes areal etableres således, at lysmaster forbliver på Ærø Kommunes areal. Foreningen mener, foruden de praktiske forhold i forbindelse med projektering af molen, at ejerskab over arealet vil forbedre mulighederne ved ansøgning om fondsmidler samt styrke engagementet hos de lokale ift. arbejdet med vedligeholdelse af havnen.

Foreningen Strandbyen Havn foreslår, at der på et areal ejet af foreningen kan tinglyses offentlig adgang samt at Ærø Kommune får forkøbsret til arealet.

Administrationen vurderer, at offentlig adgang kan sikres ved tinglysning, men at det i stedet for en forkøbsret bør sikres, at arealet ikke kan afhændes til tredjemand.

Det anbefales derfor tinglyst, at arealet skal overdrages til Ærø Kommune, hvis foreningen opløses eller arealet af andre årsager ønskes afhændet.

Tilvækstarealer ud for matr. nr. 14a, Ommel, Marstal, tilfalder ejendommens ejer, Ernst Andersen, Strandbyvejen 13, 5960 Marstal. Denne er dog udelukkende interesseret i den del af arealet, hvorpå der løber et udløb fra ejendommen.

Den nuværende aftale om brugsret skal tilpasses ved ændring af områdets ejerforhold.

Historik:

Den 17. juni 2010 besluttede Teknik- og havneudvalget at give Strandbyen Bådelaug brugsret over arealet for en 10-årig periode.

Den 20. februar 2020 besluttede Teknik-, miljø- og havneudvalget at forlænge brugsretten til arealet med 10 år. Brugsretten er meddelt Strandbyen Havne- og Broforening.

Retsgrundlag:

Udstykningsloven. LBK nr. 769 af 7. juni 2018.

Bekendtgørelse om matrikulære arbejder. BEK nr. 1892 af 9. december 2020.

Tværgående politikker:

I turismepolitikken fremgår det, at turismefremmeindsatsen særligt fokuserer på bl.a. bade- og cykelturister samt lystfiskere og -sejlere. Strandbyen Havn tilbyder faciliteter til disse grupper.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ved overdragelse af areal til foreningen Strandbyen Havn vurderes det, at udgifter til landinspektør og tinglysning bør deles ligeligt mellem foreningen og Ærø Kommune.

Udgiften kan afholdes indenfor udvalgets driftsramme.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

1. Arealet omkring havnebassinet overgår til foreningen Strandbyen Havns eje.
2. Arealoverdragelsen betinges af at der på arealet tinglyses bestemmelser om offentlighedens adgang, samt at arealet overgår til Ærø Kommune hvis foreningen Strandbyen Havn opløses eller arealet af andre årsager ønskes afhændet.
3. Sagomkostninger til landinspektør og tinglysning deles ligeligt mellem foreningen Strandbyen Havn og Ærø Kommune.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Skitse - Tilvækstareal - 15.11.2021

Skitse - 212144MI

Skitse - Areal uden adgang fra offentlig vej - 15.11.2021

Skitse - Forslag til ejerforhold ved Strandbyen Havn - 15.11.2021

Eksisterende forhold - Matrikulære grænser (vejledende) - Luftfoto 2020, 1-1000

Punkt 18: Udstykning og salg af byggegrunde - Ryager, Ærøskøbing

S2008-17702

Indledning:

Stillingtagen til udstykning og salg af byggegrunde på matr. nr. 69i, Ærøskøbing Markjorder, beliggende Statene 502, 5970 Ærøskøbing.

Sagsfremstilling:

Et ca. 2,6 ha stort areal på matr. nr. 69i, Ærøskøbing Markjorder, beliggende Statene 502, 5970 Ærøskøbing kan udstykkes til opførelse af enfamiliehuse. Arealet er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 9-1 for en område ved Vråvejen, Ærøskøbing. Lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til boligformål.

Inden for lokalplanområdet er der i 1977 - 1988 samt 2004 - 2007 opført 25 enfamiliehuse. På det resterende areal kan der udstykkes 20 byggegrunde.

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med udstykningsplanen jf. lokalplan 9-1, §3.1. Hidtil er området udstykket på baggrund af udstykningsplanen, men med enkelte afvigelser, herunder vejadgang til Statene for fem ejendomme samt ejerforhold og størrelser på vendepladser. Det vurderes, at udstykningsplanens angivelse af grundenes antal og placering skal fastholdes samt at adgangsforholdene i forbindelse med en evt. udstykning kan tilpasses.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m² jf. lokalplan 9-1, § 3.2. Grundene, der endnu ikke er udstykket, har en størrelse på ca. 800 m² - 1200 m².

I forbindelse med en evt. udstykning anlægger Ærø Kommune vej og dertilhørende tilslutningsmuligheder. Anlægsudgifter til dette kan fordeles ligeligt mellem udstykningerne og omfattes af tilslutningsafgifter i forbindelse med salg.

Grundet arealets placering op til byzonens afgrænsning kan det være hensigtsmæssigt, at udbyde byggegrunde med direkte tilknytning til den øvrige bybebyggelse forud for øvrige byggegrunde for at sikre, at byen fremstår som en samlet helhed.

Historik:

Arealet har tidligere været forpagtet ud til økologisk planteavl samt delvist udlagt som blomstereng.

Retsgrundlag:

BEK nr 396 af 3. marts 2021. Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Af denne bekendtgørelse fremgår følgende:

§ 3. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes udviklingsstrategi.

Bosætningspolitikken.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Salg af byggegrunde er ikke indarbejdet i budgettet med en forventet indtægt.

Byggemodning incl. etablering af vejanlæg for hele området udgør ca. 8.000 tkr. excl. tilslutningsbidrag til vand og kloak og 9.975 tkr. incl. tilslutningsbidrag til vand og kloak. Overslaget er beregnet af Niras. Fordelt på 20 byggegrunde skal en byggegrund koste ca. 400 tkr. excl. moms, svarende til ca. 333 kr./kvm. ex. moms for en grund på 1.200 kvm. Da grundene har forskellig størrelse foreslås kvm.-prisen fastsat til 400 kr./kvm. ex. moms Tilslutningsbidrag opkræves særskilt. Hvorvidt det kan gøres billigere afhænger af tilbudsprisen på anlægsarbejdet.

Etablering af vejanlæg med videre kan etapeopdeles, så de første 10 byggegrunde etableres med vejadgang til Vråvejen. Overslagsmæssigt kan dette gøres for 5.000 tkr.

2.etape med yderligere 10 byggegrunde kan sammenbygges med 1 etape på et senere tidspunkt for 3.000 tkr. (2021-pris)

Økonomisk påtegning:

Løn og Økonomi bemærker, at udgiften til byggemodning vil skulle finansieres af kassebeholdningen. Salgsindtægten indregnes løbende i budgettet, når grundene sælges. Der er ikke låne adgang til byggemodning af grunde.

Sagen har, på grund af sin størrelse, en betydelig økonomisk konsekvens for Ærø Kommunes samlede økonomi, hvorfor det vil være en naturlig mulighed at lade den endelige beslutning om igangsættelse af udstykningen ske i forbindelse med Budget 2023.

I forhold til Budget 2022 kan projektet sandsynligvis ikke igangsættes uden at kompromittere de vedtagne og gældende pejlemærker for likviditet.

I nedenstående tabel er der foretaget en simulering i forhold til budget 2022, hvor etape 1 færdiggøres i 2023, hvorefter 20% af grundene er solgt i 2024 og 30% er solgt i 2025. Det antages at grunde sælges uden omkostninger for kommunen til 1/10 hver. Altså 5.000 t.kr/10 = 500 t.kr. pr. stk.

	2022	2023	2024	2025
Likvidbeholdning ultimo	70.763	46.493	31.628	15.108
Pejlemærke for likviditet			36.000	39.800
Difference ekskl. moms			-4.372	-24.692

Med direkte omkostninger på 500 t.kr. ekskl. moms i gennemsnit for de første 10 grunde, vil det give en gennemsnitspris på 625 t.kr. inkl., moms pr. grund. Hvilket må karakteriseres som en meget høj pris set i et historisk perspektiv. Pt. er der 2 grunde til salg på Ærø ifølge boligsiden.dk. En grund i Ommel på 876 m2 til 80 t.kr. inkl. moms og en grund på Toftevej på 5.849 m2 til 350 t.kr. En grund har jf. boligsiden.dk's statistik kostet 75 kr. i gennemsnit pr. m2 på Ærø.

Da de nye grunde vil koste mere end 7 gange den historiske gennemsnitspris pr. m2, er det et uafklaret spørgsmål, hvor lang liggetid de vil have og hvornår de ikke vil ligge beslag på kommunens likviditet.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til om:

1. Matr. nr. 69i, Ærøskøbing Markjorder, skal udstykkes på baggrund af udstykningsplanen i lokalplan 9-1
2. Grundene skal udbydes til en mindstepris på 400 kr./m2 excl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter.
3. Udbud af byggegrunde skal ske i rækkefølge med bynærplacering først.
4. Der skal meddeles en tillægsbevilling til igangsættelse af hele anlægsarbejdet på 8.000 tkr., eller anlægsopgaven skal deles i 2 etaper, således at der skal afsættes 5.000 tkr. til etablering af den 1. etape med 10 byggegrunde og 3.000 tkr. til

næste etape med 10 byggegrunde.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at

1. Godkendes.
2. Mindsteprisen fastsættes når byggemodningsomkostningerne er kendt.
3. Godkendes.
4. Projektet opdeles i 2 etaper, og der meddeles en tillægsbevilling på 5.000 tkr. til udstykning og byggemodning.

Bilag

Byggemodning Vråvejen Skitse 1

Skitse - Udstykningsplan ift. eksisterende forhold - Matr. nr. 69i, Ærøskøbing Markjorder, 11.11.2021

Udstykningsplan - Udsnit fra lokalplan 9-1

Illustrationsplan - Udsnit fra lokalplan 9-1

Matr. nr. 69i, Ærøskøbing Markjorder - Luftfoto 2020, Matrikulære grænser, 1-2500

Punkt 19: Støttet boligbyggeri - Skema A for etablering af 3 almene familieboliger i Kildehaven - Tillæg til afdeling 32 Kildehaven II

S2021-9818

Indledning:

Godkendelse af Skema A for etablering af 3 familieboliger i Kildehaven. Herunder meddelelse af dispensation fra almenboliglovens §16, stk. 1 om at nybyggeri skal oprettes som en ny afdeling.

Sagsfremstilling:

Lars J. Andersen har på vegne af Det Ærøske Boligselskab (DÆB), den 5. november 2021, fremsendt Skema A, for et støttet boligbyggeri i Kildehaven til godkendelse.

Godkendelsen vedrører udvidelse af den eksisterende afdeling 32, Kildehaven II, med 3 almene familieboliger, der i udseende og indretning svarer til den eksisterende bebyggelse.

Lars J. Andersen anmoder i ansøgningen Ærø Kommune om at reservere engangstilskud i henhold til den særlige pulje, som kan bl.a. kan ansøges af de 4. små ø-kommuner.

Da boligselskabet ikke råder over matr.nr. 69 n, Ærøskøbing Markjorde, Ærøskøbing, som byggeriet påtænkes placeret på, fremsætter boligselskabet tilbud om at erhverve grunden af ejer, som er Ærø Kommune, for en pris af 344 tkr. svarende til den forventede kommunale grundkapital for projektet.

Dispensation fra almenboliglovens §16 stk.1

Det Ærøske Boligselskab anmoder i samme ansøgning om, at Ærø Kommune med hjemmel i almenboliglovens §16 stk. 2 dispenserer fra lovbekendtgørelsens bestemmelser i §16 stk. 1 om, at nye byggeafsnit som udgangspunkt skal etableres i en ny afdeling, således at eksisterende afdelinger ikke belastes af risiko i forbindelse med byggeriet.

Kravet i stk. 1, 2. pkt., kan med kommunalbestyrelsens godkendelse fraviges ved mindre på- og tilbygninger til eksisterende afdelinger, ved indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af mindre, fritstående bygninger, når dette skønnes forsvarligt efter en vurdering af risikoen ved byggeprojektet sammenholdt med afdelingens og boligorganisationens økonomiske forhold.

Dispensation fra Lokalplan 9-13 A

Godkendelse af Skema A kræver, at de planmæssige forhold for byggeriet er på plads. Behovet for dispensationer fra lokalplanen behandles i en særskilt sag.

Historik:

Skema C for 12 almene familieboliger i afdeling 32 Kildehaven II er godkendt af Kommunalbestyrelsen den 25. marts 2020.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Projektet understøtter den udadrettede indsatsområde: Erhverv, turisme og bosætning i udviklingsstrategien, herunder pejlemærke 55: 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:

Projektet er underlagt en maksimal anskaffelsessum på 348.330 kr. pr. bolig samt 16.910 kr. pr. kvm. i 2021. For 3 boliger med et samlet bebygget areal på 241 kvm. er den maksimale anskaffelsesværdi dermed 5.120 tkr.

Det forudsættes at der kan opnås 2 engangstilskud svarende til ca. 820 tkr. i 2022. Den samlede regulerede anskaffelsessum udgør dermed 4.3 mio. kr.

Den kommunal grundkapital på 8% af 4,3 mio. kr. svarer til 344 tkr. Beløbet modsvares af værdien af matr. nr. 69 n som indgår i projektet. Ligeledes skal forventes krav fra långiver om en kommunal lånegaranti på 100%, på et lån som efter engangstilskud vil udgøre 3.887.200 kr.

Huslejen vil være ca. 6.000 kr. excl. forbrug for alle boliger i afdeling 32, idet der sker udligning mellem de eksisterende 12 boliger og de 3 nye boliger. Isoleret set ville huslejen i de tre nye boliger blive lidt billigere som følge af tilskuddet til byggeriet.

Økonomisk påtegning:

Løn og økonomi bemærker, at såfremt punkt 1-3 godkendes, vil der skulle gives en tillægsbevilling på 344 tkr. vedr. grundkapital modsvaret af en anlægsindtægt på 344 tkr. vedr. salg af grund. Beløbet er forudsat engangstilskud til 2 boliger.

Der skal påregnes at stille 100% garanti for den endelige lånefinansiering, ca. 3,9 mio. kr.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til:

1. Godkendelse af Skema A indeholdende forslag om, at kommunens grund matr. nr. 69 n Ærøskøbing Markjorde, Ærøskøbing indgår i projektet som finansiering af grundkapital,
2. Godkendelse af, at der søges engangstilskud til opførelse af boligerne
3. Om der kan meddeles dispensation fra almenboliglovens § 16 stk.1 således, at de tre nye boliger kan indgå i den eksisterende afdeling 32.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

211108 Brev ÆK godkendelse af skem A - afd 32 Kildehaven II Ærøskøbing - med tillæg jf ALB § 16

211108 BOSSINF Skema A 3 boliger

211110 Situationsplan for byggeri af 3 boliger på Kildehaven

Punkt 20: Støttet boligbyggeri - Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet - Afdeling 33 Gudsgave

S2021-5668

Indledning:

Godkendelse af Skema A for etablering af 36 familieboliger i Ellenet.

Sagsfremstilling:

Lars J. Andersen har på vegne af Det Ærøske Boligselskab (DÆB) den 3. november 2021, fremsendt Skema A, for et støttet boligbyggeri i Ellenet til godkendelse.

Godkendelsen vedrører 36 almene familieboliger, bestående af 25 3-værelses boliger á 89 kvm., 11 2-værelses boliger á 76 kvm samt et fælleshus på ca. 150 kvm. I alt ca. 3.211 kvm. bebyggelse.

Lars J. Andersen oplyser i ansøgningen, at såfremt det forhåndsreserverede engangstilskud skal hjemtages, skal Skema A være godkendt inden skæringsdatoen den 16. december 2021.

At Skema A ikke har været fremsendt tidligere, skyldes primært usikkerheden omkring Planklagenævnets behandling af klager over lokalplanen. Projektering af projektet forventes tidligst at kunne igangsættes i januar måned 2022, hvor det forventes at være afgjort om klagerne har opsættende virkning.

Lars J. Andersen oplyser, at en godkendelse af skema A, vil den have den konsekvens, at boligselskabet i henhold til betinget aftale om grunderhvervelse skal underskrive endeligt skøde vedr. matr.230a Guds Gave, i henhold til ordlyden af købsaftalen. Det er dog boligselskabets opfattelse, at købesummen er så fornuftig, at der findes en løsning, såfremt byggeplanerne ikke realiseres. Der gøres derfor opmærksom på, at Ærø Kommune påtager sig den største økonomiske risiko ved en godkendelse af skema A, hvis projektet ikke kan gennemføres, da pådragne omkostninger risikerer at være afholdt forgæves.

Historik:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. juni 2021:

- at Ærø Kommune ansøger statstilskud på op til 404 tkr. pr. boligenhed til 36 boliger,
- at der gives en tillægsbevilling på 2,1 mio. kr. vedr. kommunal grundkapital finansieret af kassen, og at DÆB senere fremsender den formelle ansøgning om skema A,
- DÆB opfordres til at etablere byggeriet i etaper.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Projektet understøtter den udadrettede indsatsområde: Erhverv, turisme og bosætning i udviklingsstrategien, herunder pejlemærke 55: 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:

Projektet er underlagt en maksimal anskaffelsessum på 66,838 mio. kr. ved godkendelse i 2021. Forventet procentregulering i 2022 er 2-3% når Skema B skal godkendes.

Huslejen vil være ca. 5.500 kr. for de 2-værelses boliger og 6.500 kr. for de 3-værelses. Hertil skal lægges forbrug.

Godkendelse inden 16. december 2021 vil udløse krav om en kommunal grundkapital på 8% af 51,3 mio. kr. svarende til ca. 4.1 mio. kr. Ligeledes skal forventes krav fra långiver om en kommunal lånegaranti på forventeligt 45 mio. kr. Den kommunale grundkapital vil komme til udbetaling således at 700 tkr. forfalder i 2021 og de resterende 3.4 mio. kr. vil komme til betaling i løbet af de første 3 kvartaler af 2022.

Økonomisk påtegning:

Løn og økonomi gør opmærksom på at Det Ærøske Boligselskab i deres købsaftale med sælger har forpligtet sig til at købe grunden ved Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A. Købsprisen for grunden er 650 tkr. såfremt Planklagenævnet, der behandler indsigelser mod lokalplanen, ikke godkender projektet vil Ærø Kommune sandsynligvis blive ejer af grunden. Der er en usikkerhed omkring grundestykkets værdi, hvis projektet ikke kan gennemføres.

I budget 2021/22 er afsat 4.2 mio. kr. til grundkapitalindsud vedr. 36 boliger i Ellenet. Beløbet er under forudsætning af et engangstilskud på ca. 404 tkr. pr. bolig fra Bygge- og Planstyrelsen.

Løn og økonomi gør opmærksom på at det fremsendte skema A er før evt. engangstilskud. Den endelige projektøkonomi kendes først i forbindelse med godkendelse af skema B.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Skema A godkendes.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Dagsordenspunkt incl. beslutning 16-06-2021 - Etablering_af_seniorboliger_i_Marstal

210617 Skema A Guds Gave 36 boliger - status 10

211103 Skitse byggeri Guds Gave

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

Punkt 21: Grundvandsbeskyttelse - Erstatninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO'er) på ekspropriationslignende vilkår

S2021-9860

Indledning:

Stillingtagen til muligheden for at give erstatning til jordejerne indenfor de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) på ekspropriationslignende vilkår.

Sagsfremstilling:

Et boringsnært beskyttelsesområde er det område omkring en vandværksboring, hvor grundvandet strømmer frem til boringen indenfor en nærmere defineret periode. Som udgangspunkt er perioden et år. Nærområdet omkring vandværksboringer kan være ekstra sårbare overfor anvendelse af f.eks. pesticider, fordi vandindvindingen skaber en øget nedsivning omkring boringen, hvis der ikke er et tykt lerlag over grundvandet.

Aftaleparterne bag Pesticidstrategien 2017-21 vedtog den 11. januar 2019 en tillægsaftale til Pesticidstrategien. Tillægsaftalen pålægger kommunerne, inden udgangen af 2022, at have udpeget de BNBO'er, der er sårbare overfor anvendelsen af pesticider.

Svendborg Kommune har i den forbindelse foretaget risikoberegning af alle aktive boringer i Ærø Kommune.

De steder, hvor det vurderes, at BNBO'en er sårbar, skal der forsøges indgået frivillige aftaler med jordejerne. Det vil være muligt at tilbyde jordejere en erstatning på ekspropriationslignende vilkår, hvilket betyder, at erstatningen er skattefri, såfremt Kommunalbestyrelsen forhåndsgodkender dette.

Det er administrationens vurdering, at muligheden for erstatning på ekspropriationslignende vilkår, vil sikre, at der indgås flere frivillige aftale, da denne erstatning er mere fordelagtig for jordejeren. Flere landbrugsorganisationer har allerede udtrykt et ønske om, at kommunerne tillader, at erstatninger indenfor BNBO'er kan gennemføres på ekspropriationslignende vilkår.

Hvis jordejer ønsker, at en aftale indgås på ekspropriationslignende vilkår, vil aftalen i alle tilfælde skulle forelægges til politisk beslutning, da skattefritagelsen kræver en konkret udpegning af arealet.

Hvis der ikke kan opnås enighed om en frivillig aftale med en jordejer, eller der ikke kan opnås enighed om erstatning på rimelige vilkår, vil disse sager blive fremlagt til Kommunalbestyrelsens afgørelse om, at der skal gives påbud om rådighedsindskrænkelsen eller ekspropriation.

Aftalerne vil så vidt muligt tage hensyn til jordejers anvendelse af den resterende jord. Der må som udgangspunkt stadigvæk dyrkes indenfor BNBO'erne. Jordejer kan f.eks. slå hø, plante energipil, lave vildtremiser, lade området afgræsse eller andet. Anvendelsen skal dog ske uden pesticider og i nogle tilfælde også uden anvendelse af gødning.

Den videre proces

Den videre proces drøftes i øjeblikket i Ærø Vandråd, som også anbefaler, at kommunen godkender muligheden for at indgå aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Miljøstyrelsen har tilkendegivet, at de BNBO'er der er udpeget på Ærø er gældende, indtil Miljøstyrelsen har genberegnet dem efter de nye modeller. Hovedparten af BNBO'erne er således 2-årige for nuværende. En genberegning kan ikke forventes før i 2024/2025.

Der skal således ske forhandling med jordejerne på baggrund af den eksisterende udpegning. Svendborg Kommune har identificeret alle jordejere og skitseret et forslag til såkaldte funktionelle BNBO'er, der kan danne grundlag for forhandlingen med jordejerne. Funktionelle BNBO'er er udpegning af arealer, som både tilgodeser beskyttelsesbehovet og landmandens mulighed for at drive marken efterfølgende. Dvs. de overvejende runde BNBO'er bliver firkantede, og tilpassede den enkelte mark.

Landmændene vil blive inviteret til et møde med vandværkerne, hvor de vil blive orienteret om udpegningen af BNBO'erne, kravet om beskyttelse og muligheden for at få erstatning mv.

Forhandling med lodsejerne faciliteres af Ærø Kommune. Vandrådet forventes involveret i opgaven, som for nuværende ses at komme til at pågå i løbet af det første halvår 2022.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

LBK nr. 1218 af 25/11/2019 om miljøbeskyttelse, §24,

BEK nr. 1476 af 17/12/2019 om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Forhandlingsopgaven varetages af Teknisk afdeling.

Økonomi:

Ingen.

Udgiften til erstatninger, landinspektør, tinglysning mv. afholdes af vandværkerne.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

- erstatninger indenfor de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) fremadrettet kan gennemføres på ekspropriationslignende vilkår.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 22: Affald - Jordstyregebyr 2022

S2021-9407

Indledning:

Regeringen har pålagt alle kommuner at indføre et gebyr for anmeldelse af jord, som er erhvervsaffald. Gebyret for 2022 skal godkendes.

Sagsfremstilling:

Når jord omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen skal flyttes, skal det anmeldes til kommunen. Det gælder både private grundejere, kommunen og erhverv. Kommunen skal have dækket sine omkostninger ved den konkrete anvisning gennem et jordstyregebyr.

Der er ikke tidligere blevet opkrævet et jordstyregebyr i Ærø Kommune. Betaling af kommunens omkostninger har været dækket under det forpligtende samarbejde med Svendborg Kommune, idet det er Svendborg Kommune, der er myndighed på dette område.

I den seneste affaldsaktørbekendtgørelse fra december 2020, er der indsat et krav om opkrævning af jordstyregebyr fra erhverv. Det vil sige, at kommunen nu skal opkræve et gebyr direkte hos virksomheder, for hvilke kommunen foretager konkrete anvisninger af jord, hvor jorden er erhvervsaffald og omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen. Gebyret træder i kraft 1. januar 2022.

Det nye jordstyregebyr skal dække de omkostninger som konkrete anvisninger giver anledning til. Desuden skal gebyret differentieres, så det afspejler tidsforbruget ved den enkelte konkrete anvisning. Der er mulighed for at denne differentiering sker ved, at gebyrstørrelsen indeles i faste gebyrtrin.

Administrationen i Svendborg Kommune foreslår at det nye jordstyregebyr fastsættes til 250 kroner pr. anmeldelse. De 250 kroner vil dække den første dialog med anmelderen, samt den indledende sagsbehandling. Det er administrationens vurdering, at mange af sagerne vil være færdigbehandlet inden for denne ramme. Sker der en yderligere sagsbehandling, som går ud over det ovennævnte, vil prisen for det følgende arbejde blive takseret med 150 kroner per 15 min.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Affaldsaktørbekendtgørelsen nr. 2097 af den 14. december 2020.

Jordflytningsbekendtgørelsen nr. 1452 af den 7. december 2015.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

I 2020 var der ca. 40 anmeldelser, der kunne opkræves gebyr for. Hvis det fortsætter, vil det give en indtægt på 10.000 kroner årligt. Derudover vil der komme en indtægt fra sager hvor der er yderligere sagsbehandling, denne indtægt skønnes at være ca. 500 kroner.

Svendborg Kommune opkræver gebyret vedr. de ærøske jordanmeldere. De timer, der fremadrettet vil blive betalt via jordstyregebyret, vil blive modregnet i timerne i det forpligtende samarbejde.

Gebyret er ikke momspligtigt.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

1. Der fastsættes jordstyregebyr for jord som er erhvervsaffald på 250 kroner.
2. Der fastsættes en pris på 150 kroner for hver 15 minutter udover den indledende dialog og sagsbehandling.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 23: Ærø Affald A/S - Takstblad 2022

S2021-9592

Indledning:

Godkendelse af Ærø Affald A/S' takstblad for 2022.

Sagsfremstilling:

Ærø Affald A/S har pr. mail af 28. oktober 2021 fremsendt takstblad for 2022 til godkendelse, samt budget 2022 til orientering.

Vedlagte budgetter og takstblad for Ærø Affald A/S er godkendt på deres bestyrelsesmøde 26. oktober 2021.

Grundgebyret er steget fra 1.472 til 1.610 ekskl. moms. Øvrige gebyrer og takster er uændrede eller reguleret iht. faktiske udgifter på området.

Ærø Affald oplyser, at de fortsætter med at opkræve takster inkl. moms indtil Skattestyrelsen har fastlagt nyt styresignal.

Historik:

Kommunalbestyrelsen godkendte 21/4-21 at kommunens renovationsområde selskabsgøres i forbindelse med Ærø Vand A/S' ordinære generalforsamling den 6. maj 2021 og der etableres den koncernstruktur for vand og affald.

Retsgrundlag:

BEK nr. 224 af 08/03/2019 om affald.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at Ærø Affalds takstblad og budget for 2022 godkendes.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Ærø Affald A/S: Budgetmodel affald 2022-32

Ærø Affald A/S: Månedsoptelt likviditetsbudget 2022 affald

Ærø Affald A/S: Gebyrblad Affald 2022 rev1

Ærø Affald A/S: Kommentarer til Ærø Kommune takster_ affald 2022

Punkt 24: Ærø Vand A/S - Takstblad for 2022

S2008-16131

Indledning:

Godkendelse af Ærø Vand A/S forslag til takstblad for 2022.

Sagsfremstilling:

Ærø Vand A/S har pr. mail af 28. oktober 2021 fremsendt takstblad for 2022 til godkendelse, samt budget for 2022 til orientering.

Forsyningssekretariatet fastsætter prislofter for de vand- og spildevandsselskaber, der er omfattet af vandsektorloven. Vandselskaber, der både driver vand- og spildevandsforsyning får fastsat et prisloft for hver forsyningsart. Prisloftet udmeldes som en samlet regnskabsmæssig kontrolramme.

Økonomisk rammer:

Ærø Vand A/S har i år indberettet en række oplysninger i Vand Data. Ærø Vand modtog i 2020 økonomiske rammer for henholdsvis drikkevand og spildevand, skal Ærø Vand A/S ikke have udarbejdet nye økonomiske rammer i år.

Ærø Vand modtog økonomiske rammer for 2021-2023 den 13. oktober 2020 for spildevand.

Ærø Vand modtog økonomiske rammer for 2021-2022 den 19. oktober 2020.

Takster

Vedlagt budgetter og og takstblad for Ærø Vand A/S er godkendt på bestyrelsesmøde den 26. oktober 2021.

Variabelt driftsbidrag drikkevand er uændret 2,00 kr. ekskl. moms. Fast bidrag drikkevand nedsættes fra 1.520 kr. til 1.515 kr. ekskl. moms. Variabelt vandafledningsbidrag er uændret 57,82 kr. ekskl. moms. Øvrige gebyrer og takster er uændret eller indeksreguleret iht. gældende lovgivning på området.

De af bestyrelsen fastlagte takser for 2022, overholder indtægtsrammerne i 2022 for drikkevand og 2022-2023 for spildevand, i vedlagte redegørelse om prislofter.

Den økonomiske ramme for drikkevand er fuldt udnyttet, hvorfor der ikke kan afsættes midler, for nuværende, til den forventede udgift til BNBO'er og grundvandsbeskyttelse. Ærø Vand kan søge om tillæg til rammen i 2023 hos Forsyningssekretariatet, med tilbagevirkende kraft og udmøntning i budget 2024.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lov om vandforsyning nr. 1450 af 05.10.2020.

Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold nr.1518 af 27.12.2009 (vandsektorloven).

LBK. nr. 1775 af 02.09.2021 (betalingsloven om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber mv.).

Bek. nr. 2291 af 30.12.2020 (bek. om økonomiske rammer for vandselskaber).

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Det bemærkes, at forsyninger omfattet af vandsektorloven skal have godkendt takstblade af Kommunalbestyrelsen. Godkendelse af de private vandværkers takstblade må delegeres til et udvalg.

Indstilling:

Det indstilles, at takstblad for 2022 godkendes.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Statusmeddelelse om den økonomiske ramme 2022 - Spildevand

Statusmeddelelse om den økonomiske ramme 2022 - drikkevand

Budgetmodel spildevand 2022-32

Budgetmodel drikkevand 2022-32

Månedsoptelt likviditetsbudget 2022

Takstblad Vand og Spildevand 2022

Redegørelse for takstfastsættelse 2022

Kommentarer til Ærø Kommune takster 2022

Punkt 25: Ærøskøbing Vandværk - Takstblad 2022

S2008-22535

Indledning:

Godkendelse af Ærøskøbing Vandværks takstblad for 2022.

Sagsfremstilling:

Ærøskøbing Vandværk a.m.b.a. har med mail af 12. oktober 2021 fremsendt forslag til nyt takstblad for 2022 til godkendelse, samt budget 2022 til orientering.

Taksterne er fastsat ud fra budget 2022.

Takster for fast årlig bidrag per ejendom/bolig forhøjes med 275 kr. til 1300 kr. + moms.

Statsafgiften på ledningsført vand er i 2022 på 6,37 kr./m³.

Øvrige takster er uændret.

Ærøskøbing vandværk henlægger kr. 433.250 kr. til BNBO.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lov om vandforsyning nr. 1450 af 05.10.2020.

Bekendtgørelse nr. 837 af 27.11.1998 om betaling for vand efter målt vandforbrug m.v. på ejendomsniveau.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Indstilling:

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at takstblad for 2022 godkendes.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Budget 2022 ny fast afgift

Takstblad 2022

Mail Ærøskøbing vandværk vedr. godkendelse af takstblad

Punkt 26: Rise Vandværk - Takstblad 2022

S2008-33440

Indledning:

Godkendelse af Rise Vandværks takstblad for 2022.

Sagsfremstilling:

Rise Vandværk a.m.b.a. har med mail af 26 oktober 2021 fremsendt forslag til nyt takstblad for 2022 til godkendelse, samt budget 2022 til orientering.

Takster er fastsat ud fra budget 2022.

Statsafgiften på ledningsført vand er i 2022 på 6,37 kr./m³. Øvrige takster er uændret.

Rise Vandværk oplyser i deres mail, at hvis der skulle komme udgifter til BNBO i løbet af 2022, vil disse blive taget fra deres anlægsinvesteringer.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lov om vandforsyning nr. 1450 af 05.10.2020.

Bekendtgørelse nr. 837 af 27.11.1998 om betaling for vand efter målt vandforbrug m.v. på ejendomsniveau.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Økonomi- og erhvervsudvalget.

Indstilling:

Det indstilles, at takstblad for 2022 godkendes.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Takstblad 2022 Rise Vandværk

Budget 2022 til Ærø Kommune

Mail om Budget og forslag til takstblad, Rise Vandværk.

Punkt 27: Bregninge Vandværk - Takstblad 2022

S2008-32920

Indledning:

Godkendelse af Bregninge Vandværks takstblad for 2022.

Sagsfremstilling:

Andelsselskabet Bregninge Vandværk har på mail af 3. november 2021 fremsendt forslag til nyt takstblad for 2022 til godkendelse, samt budget 2022 til orientering.

Statsafgiften på ledningsført vand er i 2022 på 6,37 kr./m³.

Øvrige takster er uændret i forhold til 2021.

Historik:

Ingen

Retsgrundlag:

Lov om vandforsyning nr. 1450 af 05.10.2020

Bekendtgørelsen nr. 837 af 27.11.1998 om betaling for vand efter målt vandforbrug m.v. på ejendomsniveau.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Indstilling:

Det indstilles, at takstblad for 2022 godkendes.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Mail vedr. Bregninge Vandværk - Budget og takstblad 2022

Budget 2022

Takstblad 2022

Punkt 28: Søby Vandværk - Takstblad 2022

S2008-33439

Indledning:

Godkendelse af Søby Vandværk Takstblad for 2022.

Sagsfremstilling:

Søby Vandværk har med mail af 4. oktober 2021 fremsendt forslag til nyt takstblad for 2022 til godkendelse.

Vandpriser, tilslutningsbidrag og gebyrer for 2022 er uændrede i forhold til 2021.

Bestyrelsen for Søby Vandværk har godkendt takstblad og budget på ordinært bestyrelsesmøde den 28/9-2021.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lov om vandforsyning nr. 1450 af 05.10.20.

Bekendtgørelse nr. 837 af 27.11.1998 om betaling for vand efter målt vandforbrug m.v. på ejendomsniveau.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Økonomi- og erhvervsudvalget.

Indstilling:

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles at takstblad for 2022 godkendes.

Supplerende sagsfremstilling:

Søby Vandværk A.m.b.a. har pr. mail 4. november 2021 fremsendt rettet takstblad. Idet Søby Vandværk i det tidligere godkendte takstblad for 2022 havde sat den statslige afgift til 6,18 kr./pr m³. Statsafgiften på ledningsført vand er i 2022 på 6,37 kr./pr. m³.

Supplerende sagsfremstilling:

Teknisk afdeling, 27. oktober 2021.

Der er modtaget mail fra Søby Vandværk den 23. oktober 2021, som vedhæftes som bilag.

Beslutning

Tilrettet takstblad anbefales godkendt.

Beslutning på møde Økonomi- og erhvervsudvalget 03-11-2021 - 13:00

Takstbladet for 2022 blev godkendt.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 14-10-2021 - 16:30

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at vandværket i sit budget for 2022 indarbejder den forventede udgift til BNBO'er og grundvandsbeskyttelse. Udvalget mener ikke, at takstbladet kan godkendes før de fremtidige forventninger til grundvandsbeskyttelse er indarbejdet i vandprisen.

Bilag

Rettet Takstblad 2022 Søby Vandværk

Mail Vedr. rettet takstblad 2022

Re: Takstblad og budget supplerende bemærkning

Takstblad og budget

D492-2021-61410 Budget for Søby Vandværk

D492-2021-61409 Takstblad 2022 Søby Vandværk

Punkt 29: Budgetopfølgning efterår 2021 - Teknik- Miljø- og Havneudvalget

S2021-8904

Indledning:

Løn- og Økonomi fremsender budgetopfølgning pr. 31/8-2021 samt opfølgning på mål, på området omkring Teknik- Miljø- og Havneudvalget.

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

Sagsfremstilling:

Budgetopfølgning:

Der er behov for en tillægsbevilling på i alt 1.107 tkr. for TMHU. Tillægsbevillingen finansieres af kassebeholdningen.

Tillægsbevillingen udgøres af 1.039 tkr. vedr. drift, og 68 tkr. vedr. anlæg.

Væsentligste ændringer inden for TMHU:

Rammer med overførselsadgang

- **Park og Vej**
 - Der søges om en tillægsbevilling på 500 tkr. med følgende begrundelse:
Anbefaling fra TMHU på møde den 13/6-21 Tilpasning af rammen.
 -
 - Løn og Økonomi bemærkning:
TMHU indstillede på sit møde den 13/6-21, at Park og Vejs ramme skulle tilføres 500 tkr. idet rammen anses for at være for lav. Det begrundes primært i større udgifter til bl.a. toilethuse (200 tkr.) og manglende indtægter fra interne og eksterne samarbejdspartnere (200 tkr.). Budgettet til Park og Vej er tilrettet med de 500 tkr. fra 2022-25.

Rammer uden overførselsadgang

- Renovation og Losseplads
 - Der søges om en tillægsbevilling på 542 tkr. Området er overgået til Ærø Affald, hvorfor budgettet skal fjernes. Området er nulstillet fra budget 2022 og frem.
- Forsikringer
 - Der søges om en tillægsbevilling på -10 tkr. Området er overgået til Ærø Affald, hvorfor budgettet skal fjernes.
- TMHU Driftsramme
 - Der søges om en tillægsbevilling på 7 tkr. vedr. forretning af renovationsområdet. Området er overgået til Ærø Affald, hvorfor budgettet skal fjernes.

Anlæg

- Tidl. havnekontor i Marstal er solgt, Mindreindtægt 68 tkr.

Der gøres opmærksom på, at der ikke er medtaget afholdte udgifter til COVID-19, idet det er besluttet, at disse udgifter skal ses som en del af rammernes årsresultat.

Opgørelse over opfølgning på Mål:

Der er vedlagt bilag over opfølgning på mål.

Bilaget er delt op i farver:

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

2 mål er markeret med rødt.

- Drift af areal til parkering og rekreative formål
 - Bemærkning: Afventer implementering af helhedsplanen for Ærøskøbing
- Shelter
 - Bemærkning: Opgives, jf. prioriteringsdebatten for budget 2022-2025.

5 mål er markeret med gult.

Økonomi:

Se sagsfremstilling.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Løn og Økonomi indstiller at materialet godkendes, på baggrund af direktionens bemærkninger.

Alle anlæg er gennemgået i forbindelse med vedtagelse af budget 2022. Derfor forventes det, at de planlagte anlæg udføres/igangsættes i 2021, hvorfor der i det fremsendte materiale, ikke er medtaget flytning af anlæg fra 2021 til 2022.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning på møde Direktionen 29-10-2021 - 08:30

Connie Kristensen, Birgitte Larsen og Kasper Bruun Breinbjerg fra økonomisk afdeling deltog i punktets behandling og gennemgik det udarbejdede materiale sammen med teknik- og miljødirektør Kirsten Johansen.

Direktionen besluttede, at anbefale :

- Budgetopfølgningen godkendt
- Måloversigt godkendt.

Bilag

Budgetopfølgning efterår 2021 TMHU - Mål

Budgetopfølgning efterår 2021 TMHU - Forbrug

Punkt 30: Godkendelse af referat

S2020-11327

Sagsfremstilling:

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

Beslutning

Godkendt.