

# REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2022-2025 d. 17-09-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 17. september 2024 kl. 15:30

**Mødested**           Ærø Rådhus, mødelokale 3

**Mødedeltagere**   Leo Holm, Inga Blom Thomas, Karin Thumilaire, Johannes  
Renneberg, Jens Weiss

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden.....   | 3  |
| Budget 2025-2028 budget til 1. behandling.....  | 4  |
| Mødeplan 2025.....  | 8  |
| Overdragelse af drifts- og vedligeholdelsesopgaven for Ærø Kommunes gadebelysning.....              | 10 |
| Stillingtagen til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge    | 14 |
| Forslag til lokalplan 123-7 og kommuneplantillæg nr. 23 for et rekreativt område ved Eriks Hale i N | 22 |
| Lokalplan 101-3 - Dispensation fra lokalplanen til ændring af anvendelsen af Pakhusvej 3.....       | 24 |
| Dispensation fra Lokalplan 126-3 til udvikling af Æblehaven - Ommel.....                            | 26 |
| Salg af grund - matr.nr. 21 g Skovby By, Bregninge, Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing.....       | 29 |
| Orienteringspunkter september 2024.....   | 31 |
| Godkendelse af referat.....   | 33 |

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

S2020-11327

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Godkendt.

## Punkt 2: Budget 2025-2028 budget til 1. behandling

S2024-2549

### Indledning:

Løn- og økonomi fremsender budgetmateriale til Budget 2025-2028 til 1. behandling i Direktionen, efterfølgende i Økonomi- og Erhvervsudvalget, som sender budgetmaterialet i høring, og endelig i Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling:

Budgetmaterialet består af.

- Bruger skat
- Servicedriftsudgifter
- Bevillingsoversigt
- Oversigt over indberettede ændringer, der viser de overordnede ændringer fra det tekniske budget og frem til 1. behandling. Konsekvens for kassen fremgår af dette dokument
- Oversigt over tekniske korrektioner, hvor de indberettede ændringer er udspecificeret. Bilaget indeholder opgørelse over samtlige indberettede ændringer til budget 2025-28
- Foreløbigt takstblad samt takstblad Havnene (Havnens takster behandles i TMHU den 22-8-2024)
- Notat vedr. Generelle tilskud og skatter

Af de væsentligst ændringer til basisbudgettet frem til juni 2024, kan nævnes:

(Listen er ikke udtømmende - der henvises til vedhæftede bilag)

- Demografiregulering Børneområdet, forventet merudgift i 2025 på ca. 800 tkr.
- Ældreområdet: Demografiberegning på baggrund af befolkningsprognose juni 2024.
  - Afledt af budgetopfølgningen forår 2024 fjernes forventet besparelse vedr. hjælp til kompressionsstrømper.
  - Tilpasning mellemkommunale betalinger plejehjem, hjælpemidler mm., tilpasning af elevbudget SSH, SSA og PAU elever til forventet optag, ialt mindreudgift i 2025 ca. 1.000 tkr.
- Justering af antal elever tilmeldt friskoler samt efterskoler ialt forventet merudgift i 2025 på ca. 900 tkr.
- Budget til busdrift tilrettet index fra trafikelskaberne forventet merudgift i 2024 på ca. 1.400 tkr.
- Budget til færgedrift tilrettet olie og el-priser maj 2024, opdatering energitillæg, beregning af omsætning jvf overførselstal fra 2023 tillagt trafikspring 5% i juni - august, som følge af landevejsprincip hele året, inkl. afskaffelse ø-kort, opdatering budget til dokning, reparationer og sikkerhed, ialt forventet merudgift i 2025 på ca. 5.400 tkr.
  - Direktionen anbefaler, at der på grund af de forventede øgede merudgifter på transportområdet arbejdes i serviceforringelser og billetstigninger på området eller en kombination af begge.
- IT-afdelingen merudgifter NIS2 samt IT sikkerhed forventet merudgift i 2025 på ca 300 tkr.
- ØEU driftsramme - regulering eftervederlag til politikere - besparelse i 2027 og 2028 - budget var lagt ind i alle år.
- Regulering tilskud og udligning - fjernelse af forventet provenu af momsgennemgang - merudgift i 2025 på ca 700 tkr.
- Tilretning tilskud til Søby Havn - efter ny PL beregning - mindreudgift ca 1.000 tkr. i 2025 og 2026
- Tilretning det finansielle område mindreindtægt i 2025 ca 5.000 tkr., 5.100 tkr. i 2026, 21.300 tkr. i 2027 og merindtægt i 2028 på 6.300 tkr.
- Herudover er der kørt en PL kørsel så budgettet præsenteres i 2025 prisniveau - jvf oplysning KL.

Herudover kan følgende ændringer fra basisbudget til 1. behandling nævnes. (foretaget efter juni 2024).

- Indtægter er udmeldt via statsgarantien
- Der er afsat en pulje på 3.735 tkr. i 2025 vedr. risiko ifm. efterregulering af grundskyld (afsat i forbindelse med vedtagelse af budget 2024)
- Særtilskud er budgetteret med 8.000 tkr. (Særtilskud var oprindeligt budgetteret med 4.000 tkr.)
- Der er modregning i 2027 i indtægter på ca. 10,800 tkr. vedr. budgetvalg i 2024
- "Nedskrivning" af PL på udgifter - for 2025 er PL nedskrevet med 4.720 tkr.
- Stormflod. Indregnet renter og afdrag af lån på ca. 17 mio. kr. med ialt 1.002 tkr. årligt.
- Besparelser som ikke er implementeret er fjernet eller forskudt:
  - Ø-Kort ca. 1.086 tkr.(alle år)
  - Kompressionsstrømper ca. 190 tkr. (alle år)

- Flytning af sygeplejeklinikken ca. 29 tkr. (alle år)
- Rise plejehjem netto ca. 377 tkr. i 2025
- Der er indregnet forbedring af færgeområdet med ca. 4.263 tkr. ex. prisstigning på billetter
- Merudgift ny overenskomst - trepartsmidler forventet merudgift på 3.010 tkr. i 2025 og 4.810 tkr. i 2026-2028.
- Konsekvens indberetning af Lov og Cirkulære program vedr. Budget 2025 ca. 400 tkr. årligt
- Mindreudgift på overførselsområdet på ca. 500 tkr. årligt
- Der er indregnet kvalitetsløft af ældreområdet mm. og folkeskolen for ca. 1.200 tkr. (2025), 1.526 tkr. (2026), 1.882 tkr. (2027) og 2.122 tkr. (2028) jf. økonomiaftalen
- Der ikke indregnet yderligere til råderum

Der henvises til vedhæftede bilag nævnt Tekniske korrektioner.

## **Økonomi:**

Se sagsfremstilling.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Løn og økonomi indstiller, at Direktionen gennemgår de tekniske korrektioner, og videresender det fremsendte budgetmateriale til 1. behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget, som sender materialet i høring.

## **Beslutning på Direktionen 15-08-2024**

Det anbefales, at budgetmaterialet 1. behandles og materialet sendes i høring.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 22-08-2024**

Budgettet oversendes til 1. behandling i Kommunalbestyrelsen og budgetforslag med bilag sendes i høring.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 12-09-2024**

Borgmesteren startede med at takke for en god budgetproces og en ansvarlighed ved områderne.

Der er kommet særtilskud og finansieringstilskud samlet set på 5 mio. kr.

Bemærkninger fra Hovedudvalget:

- Ros til budgetprocessen med god inddragelse
- Det er positivt, at der ikke er besparelser på dagsorden.
- Arbejdsmiljø og sygefravær bør prioriteres.
- Mane til besindighed med besparelser. Lad os komme i mål med noget af det, som er sat i gang. Der var en hård besparelsesrunde sidste år, så der bør være ro på.
- Fokus på arbejdspress, herunder blandt ledere og medarbejdere.
- Prioritere tiltag til rekruttering, tilknytning og nedbringelse af sygefravær
- Fokus på retfærdighed og ligebehandling.
- Fokus på overholdelse af generel lovgivning.

Kommunikationen fra det politiske niveau i forbindelse påbud fra Patientstyrelsen burde være håndteret anderledes, da det påvirker arbejdsmiljøet. Det påvirker, når ledere og medarbejdere hænges ud.

## **Supplerende sagsfremstilling:**

**Løn- og økonomi den 6. september 2024:** Materialet vedrørende 1. behandling af Budget 2025-28, har været i høring i perioden 23. august 2024 til 6. september 2024 kl. 08.00.

Indkomne høringssvar er udsendt pr mail til Kommunalbestyrelsen, Direktionen og Hovedudvalget den 6. september 2024.

Indkomne høringssvar er vedhæftet som bilag til sagen.

De bemærkes at sagen forelægges til politisk behandling i

- Kultur- og Socialudvalget den 17. september 2024
- Teknik- Miljø og Havneudvalget den 17. september 2024
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. september 2024
- Kommunalbestyrelsen den 18. september 2024

Høringssvar vedrørende budget 2025-28 er vedhæftet som bilag.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget kvitterer for budgetprocessen og tager høringssvarene til efterretning med en bemærkning om, at udvalget ikke anerkender bemærkningerne i indstillingen fra Erhvervs- og Økonomiudvalget af den 12. september, som en del af den politiske proces vedrørende budgettet.

Det samlede materiale sendes videre til 1. behandling med bemærkning om:

- at havnenes takster for gæstesejlere mv. ikke bør stige jf. udvalgets indstilling fra 22. august 2024.
- at bilaget Tekniske korrektioner, række 112010, bør rettes så det fremgår, at der er afsat midler hvert andet år (fra 2025) til Fyn Rundt for Bevaringsværdige skibe.

## **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 17-09-2024**

Udvalget kvitterer for høringssvarene og videregiver budgettet til førstebehandling i kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 18-09-2024**

Det følger af dagsordenen, at Økonomi- og erhvervsudvalget har truffet beslutning den 12. september 2024, hvilket ikke er korrekt. Ordlyden er fra møde mellem Hovedudvalget og Økonomi- og erhvervsudvalget, og ordlyden er et referat fra mødet, hvor Hovedudvalget havde bemærkninger til bl.a. kommunikation i forbindelse påbud fra Patientstyrelsen. Der træffes først beslutning i Økonomi- og erhvervsudvalget på mødet den 18. september 2024.

Fastsættelse af havnetakster behandles under punkt 8. ved kommunalbestyrelsesmøde den 18. september 2024.

Økonomi- og erhvervsudvalget anbefaler, at høringssvarene tages til efterretning og at budgetforslag med bilag oversendes til 2. behandling.

## **Supplerende sagsfremstilling:**

### **Løn- og økonomi den 6. september 2024:**

Materialet vedrørende 1. behandling af Budget 2025-28, har været i høring i perioden 23. august 2024 til 6. september 2024 kl. 08.00.

Indkomne høringssvar er udsendt pr mail til Kommunalbestyrelsen, Direktionen og Hovedudvalget den 6. september 2024.

Indkomne høringssvar er vedhæftet som bilag til sagen.

Det bemærkes at sagen forelægges til politisk behandling i

- Kultur- og Socialudvalget den 17. september 2024
- Teknik- Miljø og Havneudvalget den 17. september 2024
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. september 2024
- Kommunalbestyrelsen den 18. september 2024

Høringssvar vedrørende budget 2025-28 er vedhæftet som bilag.

## **Beslutning på Kommunalbestyrelsen 18-09-2024**

Høringssvarene tages til efterretning.

Budgetforslag med bilag oversendes til 2. behandling.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

#### **Løn- og økonomi den 6. september 2024:**

Materialet vedrørende 1. behandling af Budget 2025-28, har været i høring i perioden 23. august 2024 til 6. september 2024 kl. 08.00.

Indkomne høringssvar er udsendt pr mail til Kommunalbestyrelsen, Direktionen og Hovedudvalget den 6. september 2024.

Indkomne høringssvar er vedhæftet som bilag til sagen.

Det bemærkes at sagen forelægges til politisk behandling i

- Kultur- og Socialudvalget den 17. september 2024
- Teknik- Miljø og Havneudvalget den 17. september 2024
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. september 2024
- Kommunalbestyrelsen den 18. september 2024

Høringssvar vedrørende budget 2025-28 er vedhæftet som bilag.

### **Bilag**

Høringssvar Budget 2025 - 2028, Hovedudvalget

Samleark Høringssvar budget 2025-28

Budget 2025-28 Brugerskat til 1. behandling

Budget 2025-28 Servicedrift 1. behandling

Budget 2025-28 Bevillingsoversigt til 1. behandling

Budget 2025-28 Oversigt over indberettede ændringer

Budget 2025-28 Tekniske korrektioner

Notat vedr. udmeldt statsgaranti og generelle tilskud og skatter budget 2025-28 til 1. behandling

Budget 2025-28 Takstblad til 1. behandling

Budget 2025 Havnens takstblad til 1. behandling

## Punkt 3: Mødeplan 2025

S2020-9665

### Indledning:

Til godkendelse foreligger udkast til mødeplan for kalenderåret 2025.

### Sagsfremstilling:

Jf. Styrelsesloven skal Kommunalbestyrelsen for et kalenderår ad gangen fastsætte stedet for kommunalbestyrelsens ordinære møder samt starttidspunkt for den åbne del af disse.

I udkastet til mødeplan er der, udover de ordinære møder i kommunalbestyrelsen, udarbejdet mødeplan for:

- Økonomi- og erhvervsudvalget
- Kultur- og socialudvalget
- Teknik-, miljø- og havneudvalget

Datoer for visionsseminar, budgetseminar, prioriteringsdebat og møde mellem økonomi- og erhvervsudvalget og hovedudvalget fastlægges i forbindelse med godkendelse af budgetkalender 2026-29.

Derudover kan der i forbindelse med godkendelse af budget 2026-29, komme ekstraordinære møder i de stående udvalg og økonomi- og erhvervsudvalget.

### Retsgrundlag:

Styrelseslovens § 8.

### Administrativ bemærkning:

Sekretariatet bemærker:

- At der er udarbejdet ét forslag til mødeplan for 2025.
  - Der gøres opmærksom på, at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at overholde 6. dages fristen ved følgende møder:
    - 20. august 2025 - Kommunalbestyrelsen
    - 8. oktober 2025 - Kommunalbestyrelsen
- At forslag til mødetidspunkter er som følger:
  - Kommunalbestyrelsen kl. 19.00
  - Temamøder i kommunalbestyrelsen kl. 14.00 - 18.00
  - Økonomi- og erhvervsudvalget kl. 11.30
  - Kultur- og socialudvalget kl. 15.30
  - Teknik-, miljø- og havneudvalget kl. 15.30
- At økonomi- og erhvervsudvalget og de stående udvalg har mulighed for at vedtage en ny mødeplan.

### Økonomi:

Ikke relevant.

### Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling:**

Borgmesteren indstiller:

- At kommunalbestyrelsen godkender mødeplan for 2025
- At kommunalbestyrelsens møder starter kl. 19.00
- At møderne som hovedregel afholdes på rådhuset
- At der hvert kvartal afholdes temamøder i kommunalbestyrelsen i tidsrummet kl. 14.00 - 18.00, hvis der er behov herfor. Dette er besluttet på direktionens møde den 19. maj 2021.
- At der afholdes spørgetid for de fremmødte i forbindelse med kommunalbestyrelsens møder, jf. reglement for spørgetid godkendt af sammenlægningsudvalget den 7. september 2005.

Forinden kommunalbestyrelsens behandling af udkastet til mødeplan anmodes de stående udvalg og økonomi- og erhvervsudvalget om at forholde sig til udkastet.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler mødekalenderen godkendt med den tilføjelse, at datoer for KL-konferencer indarbejdes.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 17-09-2024**

Anbefales godkendt

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 26-09-2024**

Indstillingerne fra Kultur- og socialudvalget og Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefales godkendt.

### **Beslutning på Kommunalbestyrelsen 09-10-2024**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

## **Bilag**

Mødeplan 2025

## Punkt 4: Overdragelse af drifts- og vedligeholdelsesopgaven for Ærø Kommunes gadebelysning

S2024-2940

### Indledning:

Der skal træffes beslutning om den kommunale drift- og vedligehold af gadebelysningen i Ærø Kommune skal forblive i kommunal drift, eller den skal overdrages til Ærø Forsyning.

### Sagsfremstilling:

Som led i budgetaftalen for budget 2024-2027 aftalte Kommunalbestyrelsen "at muligheden for overdragelse af administration og drift af gadebelysning til Ærø Forsyning skal undersøges."

I forbindelse med budgetarbejdet udarbejdede Park og Vej sammen med Ærø Forsyning et notat, der gennemgår de overvejelser, man kan gøre sig i om muligheden for at overdrage al drift og administration af gadebelysningen i Ærø Kommune. Notatet fra 31.7.2023 er vedlagt som bilag.

Konklusionen var samlet, at det kunne være en mulighed at overdrage eller udlicitere opgaven til Ærø Forsyning. Det indebærer især den fordel, at Ærø Forsyning har kompetencer og ressourcer til håndtering af el-opgaver, som naturligt vil kunne anvendes til opgaven.

Udover den nævnte fordel, kan der være flere andre fordele ved at overdrage drifts- og vedligeholdelsesopgaven for gadebelysning til dem:

- Effektivisering og synergi: Ved at samle flere opgaver under Ærø Forsyning kan man opnå synergieffekter, hvor ressourcer udnyttes mere effektivt. Det kan føre til bedre koordinering af vedligeholdelse og hurtigere respons på fejlmeldinger, da Ærø Forsyning allerede har strukturer på plads til håndtering af lignende opgaver.
- Økonomiske besparelser: Overdragelse af opgaven kan potentielt medføre økonomiske besparelser, da Ærø Forsyning kan drage fordel af stordriftsfordele. De kan muligvis forhandle bedre priser på materialer og udstyr samt optimere brugen af arbejdskraft.
- Fokus på kerneopgaver for kommunen: Ved at udlicitere opgaven kan Park og Vej fokusere mere på sine kerneopgaver og lade Ærø Forsyning, som har specialiseret viden og erfaring, tage sig af gadebelysningen. Det kan også frigive ressourcer i kommunen til andre formål.
- Forbedret service og vedligeholdelse: Ærø Forsyning kan muligvis levere en højere kvalitet af service og vedligeholdelse på grund af deres specialisering inden for området. De kan også lettere implementere nye teknologier, som kan forbedre gadebelysningen og dens energiforbrug.

Især vil det være oplagt at gennemføre en eventuel overdragelse i forlængelse af, at Ærø kommune har færdiggjort en total renovering af gadebelysningen, omlagt til LED. Det forventes at være tilendebragt ved udgangen af 2024. Her har Ærø Kommune aftale med Bravida, som har stået for gennemførelsen af renoveringsopgaven, og aftalen med Bravida afsluttes også med udgangen af 2024. Planen var herefter, at opgaven med drift- og løbende vedligehold af gadelysanlægget skulle løses via kontrakt eller bestillingsarbejde hos et lokalt el-firma. Derfor vil det være et fornuftigt tidspunkt at overdrage opgaven gældende fra og med 1. januar 2025.

Administrationen har efterfølgende haft en række drøftelser med Ærø Forsyning om muligheden. For at få vurderet lovligheden af at overdrage driftsopgaven for gadebelysning fra en kommune til en kommunes forsyningsselskab, er advokatfirmaet Horten blevet bedt om at lave en vurdering af om en kommune må foretage overdragelse af ejerskab og/eller drift af kommunal gadebelysning, og om det er lovligt i forhold til udbudsloven.

Horten har udarbejdet vedlagte notat, der kort fortalt konkluderer, at det er muligt lovligt at overdrage driften af en kommunes gadebelysning til kommunens forsyningsselskab. Horten vurderer også, at det ikke vil være lovligt for Ærø Forsyning (eller et selskab under Ærø Forsyning) både at eje og drifte gadebelysningen. I den sammenfattende vurdering skriver Horten således: "*at Kommunen uden udbud kan indgå en aftale med Forsyningsselskabet om drift og vedligeholdelse af Kommunens vejbelysning med hjemmel i udbudslovens § 12, stk. 2.*"

Konsekvenserne af overdragelse af opgaverne fra Park og Vej:

Det vil umiddelbart ikke få nogen konsekvenser for Park og Vej, hvis opgaven overdrages til Ærø Forsyning. Det tekniske arbejde løses i dag i forvejen af Bravida, mens Park og Vej har opgaven med friholde lamperne for beplantning. Dette vil

med fordel også kunne forblive i Park og Vejs regi fremadrettet.

Park og Vej vil også kunne inddrages som entreprenør ved opstilling af nye master eller fjernelse af gamle.

### **Aftale om overdragelse af opgaven:**

Såfremt der træffes politisk principbeslutning om at opgaverne med administration og drift af Ærø Kommunes gadebelysning overdrages til Ærø Forsyning, så anbefaler administrationen:

- At overdragelse sker fra 1. januar 2025
- at der udarbejdes en aftale om overdragelse for en 8-årig periode, for at sikre en tilstrækkelig lang tidshorison til investeringer i maskinel
- at en mere detaljeret aftale udarbejdes til endelig beslutning, efter at der er truffet politisk principbeslutning herom

Tidsplanen forventes at være følgende:

- Principbeslutning om overdragelse af drift og vedligehold af gadebelysning over de næste 8 år behandles således:
  - Teknik-, miljø- og havneudvalget den 19. september 2024
  - Ærø Forsynings bestyrelse 1. oktober
  - Kommunalbestyrelsen den 9. Oktober 2024
- Herefter udarbejdes et mere detaljeret aftalegrundlag administrativt i samarbejde mellem Ærø Kommune og Ærø Forsyning til endelig politisk beslutning i Kommunalbestyrelsen i december 2024.

### **Historik:**

Ærø Kommune har siden etablering af gadelys stået som ejer af anlægget, mens driften har været varetaget af Ærø Elforsyning. Ved salget af Ærø Elforsyning til Evonet overgik driften samt ejerskabet af gadelyset samtidig til Evonet. De opsagde imidlertid kontrakten med virkning pr. 31/12 2018 og jf. aftalegrundlaget havde Ærø kommune pligt til at tilbagekøbe anlægget.

Ærø kommune udsendte herefter driften af gadelyset i licitation med virkning pr. 1/1 2019 for en 4 årig periode. Opgaven vindes af Bravida. Kontakten er senere blevet forlænget efter en option i kontrakten.

Samtidig blev der udarbejdet en renoveringsplan for anlægget og der indgås en aftale med Louis Poulsen om levering af armaturer, hvor opgaven med udskiftning af armaturer udføres af Bravida. Det arbejde forventes afsluttes pr. 31/12 2024, hvor kontrakten med Bravida udløber.

### **Retsgrundlag:**

Udbudsloven.

### **Økonomi:**

Der er i budget 2024 afsat 1.132 tkr. til drift. Når den nye LED gadebelysning er fuldt implementeret, er der i budget 2025 afsat 392 tkr. årligt til drift og vedligehold af anlægget.

Niveauet for drift og vedligehold bør fremadrettet blive minimalt i det næsten samtlige lyskilder er skiftet til LED og alle træmaster og dårlige jernmaster er udskiftet efter renoveringsplanen. Der skal indregnes en opgave af 4 til 5 dages varighed for 1 mand med renholdelse af de gamle gaslamper i Ærøskøbing hvert 3 - 4 år. Det forventede elforbrug i 2024 vil være omkring 340 tkr. Det forventes at falde yderligere efter den fulde renovering er gennemført. Der til kommer et abonnement til Profort, systemet til at tænde og slukke lyset med, på ca. 10 tkr. årligt.

LED-gadelamperne betyder et betydeligt fald i elforbruget, men da elpriserne varierer betydelig, skal der laves en samlet opgørelse af forventet forbrug for 2025 og frem, der tager højde for dette, på baggrund af en samlet opgørelse af forbrug ultimo 2024. Eventuelt skal budget til el holdes ude i forbindelse med overdragelsen af opgaven, således at Ærø Kommune påtager sig risikoen ved udsving i elpriserne.

Desuden skal budgetforudsætningerne, der ligger til grund for beregningerne af budgetniveauet efter indfasning af LED-gadelamperne, gennemgås nærmere. Det sker for at sikre, at det afsatte budget rent faktisk vil kunne holdes.

## Økonomisk påtegning:

Løn og økonomi bemærker, at det afsatte driftsbudget i 2025-28 vedr. vejbelysning, på 392 tkr. årligt, er afsat udfra et skøn, da der var en forventning om, at der kunne spares 60% i driftsudgifter vedr. vejbelysning, når det nye LED vejbelysning var helt integreret, hvilket forventes at være udført ultimo 2024.

Driftsbudgettet til vejbelysning vil blive reguleret ved budgetopfølgninger i 2025, når der er indgået dokumentation for forventede fremtidige ydelser. Budget 2026-29 vil blive reguleret jvf. dokumentationen, som en teknisk korrektion til budget 2026-29.

Det bemærkes ligeledes:

- at der skal foreligge en administrationsaftale mellem Ærø Forsyning og Ærø Kommune på området.
- at regnskab og budget vedr. vejbelysning skal fremgå af kommunens regnskab og budget
- at der til enhver tid skal kunne udarbejdes et regnskab for området, som kommunen kan/skal bruge, ved kommende budgetopfølgninger samt ved kommende budgetlægninger.

## Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der træffes principbeslutning om:

- At drift- og vedligeholdelsesopgaven for gadebelysningen overdrages til Ærø Forsyning gældende fra 1. januar 2025
- At der udarbejdes en aftale om overdragelse for en 8-årig periode, for at sikre en tilstrækkelig lang tidshorisont til investeringer i maskinel
- at en mere detaljeret aftale udarbejdes til endelig beslutning i december 2024, hvori grundlag og forudsætninger også er beskrevet.

## Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at der træffes principbeslutning om:

- At drift- og vedligeholdelsesopgaven for gadebelysningen overdrages til Ærø Forsyning gældende fra 1. januar 2025
- At der udarbejdes en aftale om overdragelse for en 8-årig periode, for at sikre en tilstrækkelig lang tidshorisont til investeringer i maskinel
- at en mere detaljeret aftale udarbejdes til endelig beslutning i december 2024, hvori grundlag og forudsætninger også er beskrevet.

## Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 26-09-2024

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

## Beslutning på Kommunalbestyrelsen 09-10-2024

Iza Alfredsen deltog ikke ved punktets behandling.

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

## Supplerende sagsfremstilling:

Teknisk afdeling, 3. oktober 2024:

Sagen er behandlet på Ærø Forsynings bestyrelsesmøde 1. oktober 2024. Bestyrelsen tilslutter sig den anbefalede indstilling. Beslutningen er vedlagt som bilag.

## **Bilag**

Notat vedr. in-house\_vejbelysning

Notat gadelys\_31.07.2023

# Punkt 5: Stillingtagen til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge samt hørings svar.

S2022-6144

## Indledning:

Der skal tages stilling til vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge og de indkomne hørings svar.

## Sagsfremstilling:

Forslag til Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge har været i offentlig høring fra den 24. juni 2024 til den 26. august 2024.

### Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget reviderer kommuneplanen på følgende områder:

- *Redegørelse og retningslinjer for turisme*
  - Redegørelsen og retningslinjerne for turisme er revideret fsva.
    - Opdatering af følgende afsnit i Redegørelsen:
      - Nøgletal for turismen på Ærø
      - Strategisk udviklingsplan for turisme på Fyn og Øerne 2030 er indarbejdet.
      - Afsnit om campingpladser er opdateret
      - Jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 15. december 2021 er der indarbejdet et afsnit om lovgivning der regulerer mulighederne for at etablere overnatningssteder.
    - Opdatering af følgende afsnit i Retningslinjerne
      - Præcisering af bestemmelse E om etablering af mindre ferieejligheder i landbrugsejendomme.
  - Kommuneplanrammer er revideret fsva:
    - Ma.R9 - Feriehotel, ferieejligheder og boliger syd for Ellenet
      - Området syd for Ærø Hotel er i Kommuneplan 2009 udlagt i to kommuneplanrammer, der hhv. fasttætter anvendelse til boliger og ferieejligheder. For at give en større fleksibilitet i planlægningen, er de to kommuneplanrammer slået sammen. De ting der kan planlægges for er videreført uden ændringer. Ændringen af kommuneplanrammen, vil gøre det muligt at lave lokalplan mv. der f.eks. vil give mulighed for at lave ferieejligheder nærmest Ærø Hotel, og dermed udnytte den synergi der er meget hotellet ifht. drift mv.
      - I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanramme Ma.R9 er der sket konsekvensrettelser i kommuneplanramme Ma.B9 og Ma.R1 fsva. deres afgrænsning til den nye kommuneplanramme.
    - Ma.BI12 - Sommerlyst
      - Kommuneplanramme Ma.BI12 - Sommerlyst vil gøre det muligt at igangsætte planlægning, så Sommerlyst igen kan anvendes som hotel / restauration. Det forudsætter at Sommerlyst udpeges som forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme af Bolig- og landdistriktsstyrelsen eller at der indhentes en dispensation fra Kystdirektoratet til anvendelsesændring af ejendommen.
    - Ma.BI13 - Aggershøj
      - Ejerne af Aggershøj ønsker at ejendommen kan anvendes til hoteldrift. Aggershøj var i Kommuneplan 2009 sammen med nabomatriklerne udlagt til boliger i Kommuneplanramme Ma.B14. I 2020 ophævede Miljø- og fødevareklagenævnet en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen om placering af bygninger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Det betyder, at det ikke længere vurderes at være realistisk at kunne bygge boliger inden for kommuneplanramme Ma.B14. Den ophæves derfor, og Aggershøj får en ny kommuneplanramme, der gør det muligt at anvende ejendommen til hoteldrift (overnatning med mere end 10 sengepladser).
      - I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplanramme Ma.BI13 er der sket en konsekvensrettelse af kommuneplanramme Ma.B6 langs Vestbyen. Derudover aflyses kommuneplanramme Ma.B14. Kommuneplanrammen udlægger et område til boliger. Pga. de begrænsninger fortidsmindebeskyttelseslinjen for Aggershøj lægger på området, er det ikke realistisk at kunne udnytte boligudlægget.
    - Br.BI1 - Bregninge landsby

- Kommuneplanrammen udvides således at hele matrikel 5a Vester Bregninge, By, Bregninge er inden for kommuneplanrammen.
- Br.E1 - Ferie- og fritidsformål ved Bregninge
  - I forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, var der en kommuneplanramme for ferie- og fritidsformål ved Bregninge i høring. Kommunalbestyrelsen besluttede på deres møde den 15. december 2021, at kommuneplanrammen skulle i fornyet høring med en bebyggelsesprocent på 30.
- Landsbyafgrænsning - Bregninge
  - Landsbyafgrænsningen følger kommuneplanrammerne, derfor opdateres landsbyafgrænsningen så den følger de ændrede og nye kommuneplanrammer.
- Bregninge som omdannelseslandsby
  - I Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, var Bregninge udpeget som omdannelseslandsby i høringsperioden. For at kunne udpege en omdannelseslandsby, skal der være en afgrænsning af det område, der regnes til omdannelseslandsbyen. Afgrænsningen af Bregninge som omdannelseslandsby følger kommuneplanrammerne for landsbyen. Derfor er Bregninge som omdannelseslandsby i høring sammen med kommuneplanrammerne for Bregninge. Derudover er det i retningslinjen blevet præciseret, hvis der skal placeres ferie- og fritidsanlæg ved en omdannelseslandsby, skal der i forbindelse med anlægget etableres fællesareal og/eller aktiviteter, der er tilgængelige og til gavn for hele landsbyen.

## **Høring**

Kommuneplantillægget var i høring fra den 24. juni 2024 til den 26. august 2024.

Der blev afholdt informationsmøde i Bregninge den 22. august 2024.

Vedhæftet som bilag er:

- Referatet af spørgsmål ved borgermødet
- Høringssvar
- Hvidbog

## **Høringssvar**

Der er indkommet 23 høringssvar og en underskriftsindsamling mod et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge med 103 underskrifter.

Høringssvarene vedrører følgende emner:

### **1. Kommuneplanrammer generelt**

- 1.A. At der i alle kommuneplanrammer, der giver mulighed for turistpolitiske projekter, gives mulighed for at der kan bygges i op til 2 etager.
- 1.B Ønske om at tilgængelighed for handicappede indarbejdes i kommuneplanrammerne både ved nybygning og funktionsændring.

### **2. Redegørelse for turisme - 10.1 Strategier og politikker**

- 2.A At handicappolitikken skrives ind i 10.1 Redegørelse for turisme, for at vise fokus på området.

### **3. Retningslinjer for turisme**

- 3.A Retningslinje 10.0, 10.2, 10.3, 10.7 der skal huskes fokus på handicapvenlighed.
- 3.B Retningslinje 10.5 - Retningslinje for Campingpladser at handicapvenlige hytter og shelters tilføjes.

### **4. Kommuneplanramme Br.E1 - Ferie og fritidsanlæg ved Bregninge**

- 4.A Definition på bysamfund - regionalt bymønster - Indsigelse fra Plan- og landdistriktsstyrelsen
  - Plan- og landdistriktsstyrelsen har indsendt en indsigelse mod kommuneplanrammen, hvor det fremgår at de mener at Bregninge ikke er et bysamfund jf. Vejledning om planlægning i kystområder (1995), fordi det ikke er udpeget i kommuneplanens regionale bymønster. På den baggrund finder Plan- og landdistriktsstyrelsen, at udlægget af ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge er i strid med de nationale interesser.
- 4.B Bemærkninger til forslag om etablering af Ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge

- Etablering af sportsfaciliteter ved Fattiggården i Bregninge, vil give motionsmuligheder for alle, og tiltrække børnefamilier.
  - Modstandere mod muligheden for et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge bor ikke i Bregninge. De ser ikke de muligheder, det vil give for fastboende.
  - Den eksisterende legeplads dækker behovet for aktiviteter i Bregninge.
  - Etablering af ferie- og fritidsanlæg vil betyde, at ejendommene mellem anlægget og landevejen:
    - vil blive omgivet af trafik.
    - Vil blive udsat for luft, støj og luftforurening.
    - Vil ødelægge de tilgrænsende havers funktion som frirum for beboerne.
    - Vil medføre at ejendommene mister værdi.
  - Der er ikke behov for flere ferieboliger i Bregninge / på Ærø.
  - Forslag om at en del af de fælles arealer bliver indendørs, så de kan bruges i ydersæsonerne og i perioder hvor vejret ikke indbyder til udendørs aktiviteter.
  - Forslag om at projektet får en grøn og bæredygtig profil.
  - Mener at turister tager til Bregninge for at nyde naturen ikke for at dyrke sport i haller.
  - Et ferie- og fritidsanlæg vil ikke gøre Bregninge attraktiv for fastboende.
  - Bregninge har ikke de nødvendige servicefaciliteter til et ferie- og fritidsanlæg. Tiltag af mindre karakter vil være ønskeligt.
  - Der ønskes ikke shelters eller anden for billig overnatning.
  - Forslag om at ferie- og fritidsanlæg placeres ved de tre større byer.
  - Et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge er ikke til gavn for byens beboere.
  - Underskriftsindsamling mod ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge.
- 4.C. Forslag til anden placering af kommuneplanrammen
    - Forslag om at et udlæg til feriehuse placeres på "langs" dvs. ud i landskabet, så det ikke påvirker naboerne i så høj grad.
  - 4.D. Trafik
    - Beboere hvis ejendom grænser op til de foreslåede område vil blive omringet af trafik.
    - Bregninge er i forvejen presset i forhold til trafik.
    - Grusvejen er for dårlig, og der er ikke plads til både biler og cykler.
    - Øget trafik vil genere dyrene i området.
    - Trafikken ødelægger allerede husene.
  - 4.E. Proces
    - Ønsker om at projektet sættes i bero, så Bregninges beboere i fællesskab får mulighed for at drøfte byens fremtidige udvikling.
    - Vil gerne deltage i arbejdet om drøftelse og udvikling af Bregninge.
    - Mener at høringsfasen var for kort / der var for kort tid mellem informationsmødet og høringsfristens udløb.

## 5. Bregninge som omdannelseslandsby

- 5.A Bekymring for om udpegning til omdannelseslandsby vil påvirke de eksisterende (landbrugs)erhverv med øgede miljøkrav.
- 5.B Ønsker ikke at Bregninge bliver omdannelseslandsby, hvis det betyder, at der kan placeres et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge.

## 6. Kommuneplanramme - Ma.B112 - Sommerlyst og Ma.B113 - Aggershøj

Ved ny/anden funktion end hidtil skal der være stort fokus på tilgængelighed (ingen dispensationer fra BR) og krav om handicaptilgængelighed ved selv lille antal sengepladser.

## 7. Kommuneplanrammer Ma.R1, Ma.R9 og Ma.B9 - Ferielejligheder og boliger syd for Ellenet

- 7.A Handicaptilgængelighed bør indarbejdes.
- 7.B Det nævnte områder bør friholdes for byggeri og avendes til sammenhængende naturområder.

### Forslag, der kan medføre ændringer i forbindelse med vedtagelsen:

**1.A At der i alle kommuneplanrammer, der giver mulighed for turistpolitiske projekter, gives mulighed for at der kan bygges i op til 2 etager.**

Ændring i kommuneplanrammer der, giver mulighed for turismeprojekter til at der kan bygges op til 2 etager, forudsætter at kommuneplanrammerne sendes i en fornyet høring (nyt kommuneplantillæg). Dette gælder både for de rammer der er en del af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II og de rammer der ikke er omfattet af det kommuneplantillæg.

Administrationen anbefaler ikke en indarbejdelse af ønsket om bebyggelse i op til 2 etager i alle kommuneplanrammer.

### **1.B Ønske om at tilgængelighed for handicappede indarbejdes i kommuneplanrammerne.**

Tilgængelighed til bygninger er reguleret i Bygningsreglementet, der regulerer bygninger på et mere detaljeret niveau end kommuneplanrammen. Det regulerer også de ændringer, der kan foretages uden, at der f.eks. udarbejdes kommuneplanramme eller lokalplan.

Administrationen anbefaler derfor ikke at indarbejde tilgængelighed i kommuneplanrammerne, da det er reguleret på mere detaljeret niveau i anden lovgivning.

### **2.A At handicappolitikken skrives ind i 10.1 Strategier og politikker**

Redegørelsens afsnit 10.1 Strategier og politikker på s. 13 nævner hhv. Ærø Kommunes Erhvervspolitik 2019-2022 og "Udviklingsplan for Fyn og Øerne 2023 - Sammen er vi stærkere". Både erhvervspolitikken og udviklingsplanen, forholder sig konkret til udviklingen af turismen på Ærø.

Handicappolitikken har ikke konkrete indsatser i forhold til turisme og udviklingen af turismen på Ærø. Derfor anbefaler administrationen at handicappolitikken ikke skrives ind i afsnit 10.1 Redegørelse for Turisme.

### **3.A Retningslinje 10.0, 10.2, 10.3, 10.7 der skal huskes på handicapvenlighed**

Det anbefales ikke at indarbejde handicappolitikken i retningslinjerne, da tilgængelighed er et element, der indgår ved udformning af de konkrete projekter - herunder lokalplan og konkret byggeri. Se også vedr. retningslinje 10.5 nedenfor.

### **3.B Retningslinje 10.5 - Retningslinjer for Campingpladser at handicapvenlige hytter og shelters tilføjes**

Campingreglementet fastsætter at ved nybyggeri af servicebygninger og hytter skal Byggeloven anvendes herunder Bygningsreglementet overholdes. Derfor anbefaler administrationen ikke at det foreslåede tilføjes retningslinjerne.

### **4.A Definition på bysamfund - regionalt bymønster - Indsigelse fra Plan- og landdistriktsstyrelsen**

Administrationen er uenig i tolkningen af det grundlag som Plan- og landdistriktsstyrelsen bruger som udgangspunkt for deres indsigelse, blandt andet fordi de forhold de referer til ikke fremgår direkte af lovgivningen, og at det fremgår af den vejledning der refereres til, at den ikke er bindende for amter og kommuners planlægning. Der er derfor efter Ærø Kommunes vurdering tale om en skønsmæssig afgørelse, der bør inddrage de lokale forhold i indsigelsen.

Da kommuneplantillæg Byer og landsbyer var i høring i 2021, pegede Erhvervsstyrelsen (der den gang var ansvarlig for de nationale interesser), på at for at kommuneplanrammen Br.E1 skulle kunne vedtages skulle den indarbejdes i de Turistpolitiske overvejelser. Der blev ikke peget på, at kommuneplantillæggets afsnit om bymønster også skulle indeholde et afsnit om regionale bymønstre.

Plan og landdistriktsstyrelsen varslede indsigelsen fredag den 23. august 2024 og fremsendte indsigelsen mandag den 26. august 2024. Det har derfor ikke været muligt at gå i dialog med Plan- og landdistriktsstyrelsen om dette forhold inden for høringsfristen. Dette på trods af at den nationale interesse er videreført uændret fra Nationale interesser i planlægningen 2018 til Nationale interesser i planlægningen 2023. Vejledning om planlægning i kystområder (1995) fremgår heller ikke af den oversigt over vejledninger mv. der er knyttet til hvert enkelt national interesse i oversigten fra 2023.

Det er administrationens vurdering, at den nødvendige redegørelse vil være omfattende, da den skal forholde sig til: Intentionen med planloven, intentionen med indførelsen af kystnærhedszonen, Planklagenævnets praksis vedr. etablering af ferie- og fritidsanlæg fra amternes tid, samt kommuneplanrammen set i forhold til de kriterier der er opsat i forarbejdet til planloven.

Plan- og landdistriktsstyrelsen har i den indledende dialog udtrykt, at hvis Regeringens landdistriktsudspil Sammenhæng og balance (august 2024) bliver omsat til lovgivning vil der blive åbnet op for projekter som Ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge.

Eftersom nedenstående høringssvar afspejler en interesse i Bregninge, for en drøftelse af udviklingen i Bregninge beboerne i mellem, kan der være en fordel i at afvente resultatet af et sådant arbejde.

I lyset af Plan- og landdistriktsstyrelsens indsigelse anbefaler administrationen, at forslaget om placering af et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge udgår af Kommuneplantillægget, samt at administrationen går i dialog med Plan- og landdistriktsstyrelsen. At udtage området vil angiveligt betyde, at styrelsen frafalder sin indsigelse, og at det bliver muligt at godkende indholdet i det resterende Kommuneplantillæg.

#### **4.C Forslag til anden placering af kommuneplanramme Br.E1**

I forhold til den foreslåede placering af et ferie- og fritidsanlæg skal administrationen bemærke, at Kommuneplanramme Br.E1 - For et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge er udlagt iht. Planlovens (LBKG 2024-05-09 nr. 572) § 5b stk. 1 nr. 4: *"at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse"*

Samt forarbejdet til bestemmelsen:

*"Det betyder, at nye ferie- og fritidsanlæg og større udvidelser af eksisterende anlæg, herunder lystbådehavne, skal placeres, så de indgår i samspil med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, så de nye anlæg øger områdets attraktionsværdi og bidrager til forbedring af den lokale service og de lokale beskæftigelsesmuligheder. Nyanlæg må ikke placeres som enkeltanlæg, der opsplitter ubebyggede kyststrækninger. Nye lystbådehavne må således ikke placeres i det åbne kystlandskab. Generelt bør nye ferie- og fritidsanlæg indpasses i kystlandskabet, så de ikke virker dominerende set i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og det omgivende kystlandskab."*

Kommuneplanrammens nuværende placering ligger langs med Bregninge, og vil ikke blive oplevet som en opdeling af den åbne kyst.

Det er administrationens vurdering, at den foreslåede placering hvor et ferie- og fritidsanlæg lægges som en "tange" vinkelret på Bregninge Landsby vil kunne opleves som en opdeling af en ellers åben kystprofil. Det er derfor administrationens vurdering, at den foreslåede placering ikke kan rummes inden for den gældende lovgivning.

#### **4.D Trafik**

Der er igangsat et arbejde med at lave en trafiksikkerhedsplan for Ærø Kommune. Der blev afholdt interessentmøde og tilsyn i august, hvor bl.a. Bregninge Lokalråd deltog. Det forventes at den endelige trafiksikkerhedsplan kommer i høring primo 2025, hvor der også vil blive afholdt et borgermøde.

#### **4.E Processen og borgernes mulighed for at komme med input**

Kommuneplanramme Br.E1 for Ferie- og fritidsanlæg i Bregninge var i høring 2021 som del af Kommuneplantillæg Byer og landsbyer.

Der kom høringssvar for og i mod ferie- og fritidsanlægget ved Bregninge i høringsperioden. På den baggrund valgte Kommunalbestyrelsen at sende kommuneplanrammen i fornyet høring med en reduceret bebyggelsesprocent. De parter der kom med høringssvar blev orienteret om dette.

Da Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet Høring II - Turisme og Bregninge bliver sendt i høring over sommerferien, blev det bl.a. begrundet med hensyn til anden planlægning, og at kommuneplanrammen har været i høring før. Der var dermed ikke tale om "ny" planlægning.

Ud fra høringssvarene læser administrationen, at den nye høring, har givet flere beboere i Bregninge lyst til at gå sammen om at lave en fælles plan for Bregninge. Administrationen foreslår derfor, at der efter vedtagelsen af kommuneplantillægget laves et brev til alle lokalrådene, der beskriver hvordan de selv kan arbejde med strategiplaner og bruge det til at få indflydelse på kommuneplanens afsnit om udviklingen i landsbyerne.

#### **5. At Bregninge ikke udpeges som omdannelseslandsby**

Ud fra høringssvarene forstår administrationen at ønskerne om at Bregninge ikke udpeges som omdannelseslandsby, bunder i en bekymring for, at det vil medføre øgede miljøkrav, til gårde og virksomheder i området, eller at Bregninge kun kan udpeges som omdannelseslandsby, hvis der også udlægges et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge.

Det er administrationens vurdering, at de bekymringer for øgede miljøkrav er knyttet til byzone - ikke til omdannelseslandsbyer, der fortsat er i landzone.

Bregninge kan udpeges som omdannelseslandsby uanset om der udpeges et område til et ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge eller ej.

#### **6. Ma.B112 Sommerlyst, Ma.B113 Aggershøj**

Administrationen bemærker, at BR18 regulerer tilgængelighed til bygninger både ved nybyggeri og ændringer.

Det vurderes at der ved genanvendelse af eksisterende bygninger, kan være brug for afvejning af tilgængelighed til alle dele af bygningen mod de ændringer det vil medføre i bygningens arkitektur. Få at bibeholde en fleksibilitet, der gør det muligt at afveje forskellige løsninger, anbefaler administrationen ikke, at der indskrives et totalt forbud mod dispensationer. I den sammenhæng skal det huskes, at når forbuddet indskrives i kommuneplanen, er det gældende for kommunen, men det er ikke bindende for borgeren.

### **7.A Indarbejdelse af handicapkrav til friarealer i kommuneplanrammen**

I modsætning til byggeri er tilgængelighed til friarealer ikke en del af BR18.

Administrationen skal bemærke, at kommuneplanrammen kun er gældende for kommunen, den er ikke gældende for borgeren. Kommuneplanrammen sætter rammerne for hvad der skal være en del af en lokalplan for området. Ting, der ikke er nævnt i rammen, kan sagtens inkluderes i lokalplanen efterfølgende.

Administrationen kan ikke anbefale, at der indarbejdes en ukonkret bestemmelse om tilgængelighed for alle i kommuneplanrammen, da det ikke vil være muligt at afgøre, hvornår en lokalplan lever op til bestemmelsen.

Det anbefales derfor at der ikke indarbejdes ændringer.

### **7.B Arealerne syd for Marstal bør anvendes til naturområder**

Administrationen bemærker, at der ikke er tale om nyudlæg, der er tale om omfordeling af byggemuligheder inden for eksisterende kommuneplanrammer, der er videreført fra Kommuneplan 2009 for Ærø Kommune.

Ophævelse af kommuneplanrammerne forudsætter at der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg.

En tolkning af høringssvaret og tidligere høringssvar, er at Danmarks Naturfredningsforening har et billede af hvordan de kunne tænke sig, at området syd for Marstal skal udvikle sig.

Størstedelen af området er omfattet af kommuneplanrammer, og har været det siden Kommuneplan 2009 for Ærø Kommune.

Administrationen anbefaler at Danmarks Naturfredningsforening, når de ønsker at ophæve gældende kommuneplanrammer til fordel for et større samlet projekt, indsender det i forbindelse med forhøringen til arbejdet med Planstrategien.

## **Historik:**

På Kommunalbestyrelsesmødet den 15. december 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at Kommuneplantillæg Byer og Landsbyers afsnit om turisme skulle i fornyet høring fsva:

- Redegørelse for turisme
- Ændret kommuneplanramme for feriehuse ved Ærø Hotel
- Ny kommuneplanramme for Sommerlyst
- Ændring af kommuneplanrammen for Aggershøj
- Ændring af foreslået kommuneplanramme Br.E1 - Ferie- og fritidsformål ved Bregninge
- Præcisering af forskellene på hotel og Bed & Breakfast
- Bregninge
  - Kommuneplanramme Br.B11 udvides med hele matrikel 5a Vester Bregninge By, Bregninge
  - Landsbyafgrænsning tilpasses så den følger kommuneplanrammerne
  - Omdannelseslandsby Bregninge udpeges med geografi og retningslinjer.

## **Retsgrundlag:**

Planloven.

## **Tværgående politikker:**

- Udviklingsstrategi
- Planstrategi
- Turisme... fyn

## **Personaleforhold:**

Ingen.

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller:

Vedr.

- 1.A At det ikke indarbejdes i alle kommuneplanrammer for turismeprojekter, at der kan bygges i op til 2 etager.
- 1.B At tilgængelighed til bygninger for handicappede ikke indarbejdes i kommuneplanrammerne.
- 2.A At handicappolitikken ikke indarbejdes i afsnit 10.1 Strategier og politikker.
- 3.A At fokus på handicapvenlighed ikke indarbejdes i de generelle retningslinjer for turisme.
- 3.B At handicapvenlige hytter og shelters ikke indarbejdes i retningslinje 10.5.
- 4.A At Kommuneplanramme Br.E1 for et ferie og fritidsanlæg ved Bregninge tages ud af kommuneplantillægget.
- 4.B At bemærkningerne tages til orientering.
- 4.C At der ikke arbejdes videre med et ferie og fritidsanlæg, placeret som en "tange" vinkelret på Bregninge.
- 4.D At bemærkningerne tages til orientering. Der henvises i øvrigt til det igangsatte arbejde med trafiksikkerhedsplanen, hvor der har været afholdt interessentmøde og tilsyn med bl.a. deltagelse af lokalråd, og der forventes afholdt borgermøde i primo 2025.
- 4.E At der laves et brev til lokalrådene med vejledning om hvordan de selv kan gribe arbejdet med strategiplaner an.
5. At Bregninge udpeges som omdannelseslandsby.
6. At der ikke indføres et forbud mod dispensationer fra BR18 i kommuneplanrammerne for Aggershøj og Sommerlyst.
- 7.A At der ikke indarbejdes betingelser om tilgængelighed til friarealer i kommuneplanrammerne.
- 7.B At kommuneplanrammerne fastholdes.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring - Turisme og Bregninge, godkendes efter høring med følgende bemærkninger og ændringer:

- 1.A At det ikke indarbejdes i alle kommuneplanrammer for turismeprojekter, at der kan bygges i op til 2 etager.
- 1.B At tilgængelighed til bygninger for handicappede ikke indarbejdes i kommuneplanrammerne.
- 2.A At handicappolitikken ikke indarbejdes i afsnit 10.1 Strategier og politikker.
- 3.A At fokus på handicapvenlighed ikke indarbejdes i de generelle retningslinjer for turisme.
- 3.B At handicapvenlige hytter og shelters ikke indarbejdes i retningslinje 10.5.

- 4.A At Kommuneplanramme Br.E1 for et ferie og fritidsanlæg ved Bregninge tages ud af kommuneplantillægget.
- 4.B At bemærkningerne tages til orientering.
- 4.C At der ikke arbejdes videre med et ferie og fritidsanlæg, placeret som en "tange" vinkelret på Bregninge.
- 4.D At bemærkningerne tages til orientering. Der henvises i øvrigt til det igangsatte arbejde med trafiksikkerhedsplanen, hvor der har været afholdt interessentmøde og tilsyn med bl.a. deltagelse af lokalråd, og der forventes afholdt borgermøde i primo 2025.
- 4.E At der laves et brev til lokalrådene med vejledning om hvordan de selv kan gribe arbejdet med strategiplaner an.
- 5.At Bregninge udpeges som omdannelseslandsby.
6. At der ikke indføres et forbud mod dispensationer fra BR18 i kommuneplanrammerne for Aggershøj og Sommerlyst.
- 7.A At der ikke indarbejdes betingelser om tilgængelighed til friarealer i kommuneplanrammerne.
- 7.B At kommuneplanrammerne fastholdes.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 26-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Beslutning på Kommunalbestyrelsen 09-10-2024**

Iza Alfredsen deltog ikke ved punktets behandling.

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

#### **Teknisk afdeling, 1. oktober 2024:**

I forlængelse af Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling om at kommuneplanramme Br.E1 - Ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge tages ud af kommuneplantillægget, har administrationen været i dialog med Plan- og landdistriktsstyrelsen. De har på mail den 1. oktober 2024 bekræftet at:

" Plan- og Landdistriktsstyrelsens indsigelse mod Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, Turisme og Bregninge som omdannelseslandsby vil kunne ophæves, såfremt kommuneplanramme Br.E1 for et Ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge udgår af kommuneplanforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse. "

Plan- og landdistriktsstyrelsens formelle bekræftelse af 3. oktober 2024 er vedhæftet som bilag.

## **Bilag**

Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge - Høringssvar - til politisk behandling

Hvidbog - Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge

Borgermøde - Bregninge - 22. august 2024 - Referat af spørgerunde

Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Fornyet høring II - Turisme og Bregninge - Version i høring juni-august 2024

Kommuneplantillæg Byer og Landsbyer - Fornyet høring II - Turisme - udkast til politisk behandling før høring

# **Punkt 6: Forslag til lokalplan 123-7 og kommuneplantillæg nr. 23 for et rekreativt område ved Eriks Hale i Marstal**

S2022-5358

## **Indledning:**

Der skal træffes beslutning om, et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til udsendelse i offentlig høring.

## **Sagsfremstilling:**

Det blev besluttet i september 2023 at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan samt kommuneplantillæg for projektet "Søens Folk" ved Eriks Hale.

Der forlægger nu et forslag til lokalplan samt kommuneplantillæg. Lokalplanen med kommuneplantillægget muliggør, med efterfølgende godkendelse fra Kystdirektoratet, at der kan etableres mindre bygninger som kan understøtte den rekreative brug af området, herunder badning og formidling af naturen, geologien og historien i det sydfynske øhav. Endvidere sikrer lokalplanen, at de eksisterende badeskure i området kan genopføres efter stormflod o.lign.

Lokalplanen er inddelt i to delområder. Delområde 1 udlægges til grønt ubebygget rekreativt areal med vej og parkeringsplads for brugere af området. Delområde 2 udlægges til rekreativt areal med badeskure, toilet, sauna- og omklædningsbygninger mv. og som understøtter den rekreative brug af området.

Det anbefales, at høringsperioden fastsættes til 8 uger med henvisning til, at der er udarbejdet et kommuneplantillæg hvor der er en ny kommuneplanramme.

## **Retsgrundlag:**

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

Miljøvurderingsloven LBK nr. 4 af 03/01/2023.

## **Tværgående politikker:**

Helhedsplanen mitMARSTAL 2021.

## **Personaleforhold:**

Ingen.

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.
2. Der gennemføres et borgermøde i høringsperioden.
3. Der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplan og kommuneplantillæg.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler at:

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.
2. Der gennemføres et borgermøde i høringsperioden.
3. Der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplan og kommuneplantillæg.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 26-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Beslutning på Kommunalbestyrelsen 09-10-2024**

Iza Alfredsen deltog ikke ved punktets behandling.

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Forslag - kommuneplantillæg nr 23

Forslag til lokalplan 123-7

# Punkt 7: Lokalplan 101-3 - Dispensation fra lokalplanen til ændring af anvendelsen af Pakhusvej 3

S2024-2765

## Indledning:

Stillingtagen til ansøgning om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 101-3 Marstal Havn, til etablering af restaurant.

## Sagsfremstilling:

Ejeren af Pakhusvej 3 ønsker at omdanne og anvende ejendommen til restaurant. Pakhusvej 3 er omfattet af Lokalplan 101-3 hvori det bl.a. fremgår at lokalplanens formål: at sikre, at havnen fortsat kan drives som erhvervshavn, og at området kun kan anvendes til industri-, håndværks-, handels og oplagsvirksomhed, der har en tilknytning til havnen. Endvidere fremgår det af anvendelsesbestemmelserne (Delområde B) at ejendommen skal anvendes til kontorer, kiosk, service samt erhvervshavn. Der kan etableres ikke havnerelateret byggeri og anvendelse, dog ikke ny beboelse.

Som hovedregel kan der ikke dispenseres fra en lokalplans principper, det vil sige dens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Det er dog blevet muligt for kommunalbestyrelsen at give en dispensation til en midlertidig anvendelse, uanset at anvendelsen er i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

For midlertidige dispensationer gælder:

- Dispensationen kan maksimalt gælde i 3 år.
- Inden dispensationen gives skal den i 2 ugers nabohøring.
- Når dispensationen er udløbet kan, der ansøges om en ny dispensation.
- Ved dispensation kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.
- Kommunalbestyrelsen kan også give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation.

Formålet med dispensationsmuligheden i planloven er at gøre det muligt at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Der har været nabohøring om midlertidig dispensation fra Lokalplan 101-3 i perioden 14.-29. august. Der er ikke indkommet indsigelser.

Administrationen vurderer, at anvendelsen til restaurant ligger i forlængelse af de tanker og principper der er udlagt i helhedsplanen for Marstal, mitMarstal, hvorfor anvendelsen anses som værende i overensstemmelse med det der ønskes muliggjort i en ny lokalplan for Marstal havn.

## Historik:

Ingen.

## Retsgrundlag:

Planloven.

## Tværgående politikker:

Helhedsplanen mitMarstal.

## Personaleforhold:

Ingen.

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at der gives dispensation fra Lokalplan 101-3's formåls- og anvendelsesbestemmer til etablering af restaurant.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget godkender at der gives en midlertidig dispensation på 3 år fra Lokalplan 101-3's formåls- og anvendelsesbestemmer til etablering af restaurant.

## **Bilag**

Anmodning om dispensation til projekt Pakhuset 1

Lokalplan 101-3 Marstal Havn

Marstal Helhedsplan - Mellem opløsning (32mb)

# Punkt 8: Dispensation fra Lokalplan 126-3 til udvikling af Æblehaven - Ommel

S2024-2126

## Indledning:

Ommel og omegns Beboerforening søger om dispensation fra Lokalplan 126-3 der muliggør, at de kan søge Realdanias kampagne Vores Sted om mødestedet Naturbasen.

Derudover ønskes en stillingtagen til det fremsendte skitseprojekt.

## Sagsfremstilling:

Ommel og Omegns Beboerforening har den 15. juli 2024 fremsendt et skitseprojekt til udvikling af Æblehaven, hvor de ønsker at skabe et mødested, der er mere uformelt end Beboerhuset.

Skitseprojektet består af 4 dele:

1. En bygning der kan danne grundlag for udendørs oplevelser. Her ønsker Ommel og Omegns Beboerforening at søge Realdanias kampagne 'Vores sted' om det mødested, der hedder Naturbasen.
2. To mødelokaler, et med thekøkken.
3. En bygning med handicaptoilet.
4. Beboerforeningen ønsker at samle aktiviteterne med en træterrasse, der gør det muligt at sikre handicapvenlig adgang til alle funktionerne på en gang.

For alle 4 dele gælder at midler til projektet skal søges hos fonde mv.

## Lokalplanens bestemmelser

### Formålsbestemmelsen

Det foreslåede er i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelse (§1), der er at der inden for lokalplanområdet skal være mulighed for et beboerhus for beboerne i Ommel, og sikre, at det er muligt at skabe fælles friarealer, til gavn for hele Ommel.

### Anvendelsesbestemmelserne

Lokalplanen deler lokalplanområdet op i 5 delområder. Skitseprojektet ligger inden for delområde 3 og 4, der jf. Lokalplanens § 2 udlægges til:

- Delområde 3 - Grønt rekreativt område med forskellige tiltag til fysisk aktivitet og ophold
- Delområde 4- Grønt rekreativt område og / eller parkering. Der kan også etableres garager.

Det fremgår af lokalplanens redegørelse:

*"I delområde 3 og 4 kan der etableres rekreativt område / bypark med forskellige aktiviteter som f.eks. udendørs fitness, grillplads, pavillon, redskabsskur til opbevaring, boldbaner, toilet. Der kan også etableres shelters, teltpladser e.l. til primitiv overnatning og korttidsudlejning. Der må ikke bygges boliger til helårsbeboelse, dette gælder både byggeri til alm. bolig, fritidshuse og sommerhuse".*

### Punkt 1 - Naturbasen

Ommel og Omegns Beboerforening ønsker at søge Realdania om mødestedet Naturbasen til opsætning i Æblehaven. Opsætning i Æblehaven forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 7.4: Der kan opføres mindre bygninger som skure og shelters. Shelters må ikke gives en højde, der overstiger 2,5 m over terræn. Skure og småbygninger må ikke gives en højde, der overstiger 3 m over terræn.
  - Naturbasen har bygningshøjde på 4,3 m
- § 8.4 På skure og shelters skal tagmaterialet være tagpap. Hvis der anvendes andre materialer, skal det i udseende være sammenligneligt med tagpap.
  - Naturbasens tag er rensede og genanvendte tagplader fra erhvervs- og landbrugsejendomme.

## Punkt 2-4 Skitseprojektet

Beboerforeningens ønsker til projektet, forudsætter finansiering fra fonde mv. Det er derfor ikke sikkert om hele projektet eller kun dele af det kan realiseres. Det er også vigtigt, at sikre en fleksibilitet i den videre proces, så projektet kan tilpasses de puljer mv. som fondene udbyder.

I stedet for at vurdere skitseprojektet som en dispensationsansøgning fra lokalplanen, har administrationen sammen med Ommel og Omegns Beboerforening, peget på følgende retningslinjer for det videre arbejde:

1. Handicapvenlig terrasse omkring funktionsbygninger (naturbase, kærnehus, toilet) på op til 300 kvm.
2. Etablering af op til 100 kvm. bebyggelse (inkl. naturbasen) fordelt på 3-5 bygninger.
3. Placering af bygninger, skal ske med en diskretionszone på minimum 5 m til skel mod naboer (dvs. ikke mod vejmatiklen)
4. Placering af stier skal med en diskretionszone på minimum 1 m mod naboer.
5. Der skal være minimum 2,5 m diskretionszone mellem parkeringsplads og skel.
6. Det vil være muligt at indhente dispensation til tagmaterialer, der følger bestemmelserne for boliger og ikke kun bestemmelsen for skure, shelters mv.
7. Det vil være muligt at lave toilet og mødelokaler med en højde på til 3,5 m.

## **Nabohøring**

Dispensation til Naturbasen og retningslinjerne har været i nabohøring fra den 25. juli 2024 til den 18. august 2024. Der er kommet et høringssvar. Svaret foreslår en anden placering af funktionsbygningerne og andre anvendelser på området f.eks. en legeplads.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at der godt kan gives dispensation til det ansøgte under punkt 1 - Naturbasen. Der gøres opmærksom på at det er en forudsætning for dispensationen, at der i forbindelse med bygningens opsætning søges om byggetilladelse. Der vil i den forbindelse blive foretaget en ny nabohøring.

I forhold til udviklingen af det videre projekt - punkt 2-4 - anbefaler administrationen, at de nævnte retningslinjerne i punkt 1-7 følges. Det understreges, at det endelige projekt uanset at det overholder retningslinjerne, vil skulle vurderes i forhold til plangrundlaget og forudsætter en byggeansøgning.

Desuden videresendes det indkomne høringssvar til Ommel og Omegns Beboerforening til inspiration til deres videre arbejde.

## **Retsgrundlag:**

Planloven.

## **Personaleforhold:**

Ingen.

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at det meddeles følgende dispensationer fra lokalplanen til opsætning af Naturbasen:

- fra lokalplanens § 7.4 til en bygningshøjde på 4.3 m, under forudsætning af at bygningen placeres med en diskretionsafstand til skel mod naboer (ikke vej) på mindst 5 meter.
- fra lokalplanens § 8.4 til anvendelse af tagplader som tagdækning. Tilladelsen gives under forudsætning af at tagpladerne ikke er reflekterende jvf. lokalplanens § 8.1.

Teknisk afdeling indstiller, at det tilkendegives over for Ommel og Omegns Beboerforening, at der kan arbejdes videre ud fra følgende retningslinjer:

- Handicapvenlig terrasse omkring funktionsbygninger (naturbase, kærnehus, toilet) på op til 300 kvm.
- Etablering af op til 100 kvm. bebyggelse (inkl. naturbasen) fordelt på 3-5 bygninger.
- Placering af bygninger, skal ske med en diskretionszone på minimum 5 m til skel mod naboer (dvs. ikke mod vejmatiklen)
- Placering af stier skal med en diskretionszone på minimum 1 m mod naboer.
- Der skal være minimum 2,5 m diskretionszone mellem parkeringsplads og skel.
- Det vil være muligt at indhente dispensation til tagmaterialer, der følger bestemmelserne for boliger og ikke kun bestemmelsen for skure, shelters mv.
- Det vil være muligt at lave toilet og mødelokaler med en højde på til 3,5 m.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget godkender, at det meddeles følgende dispensationer fra lokalplanen til opsætning af Naturbasen:

- fra lokalplanens § 7.4 til en bygningshøjde på 4.3 m, under forudsætning af at bygningen placeres med en diskretionsafstand til skel mod naboer (ikke vej) på mindst 5 meter.
- fra lokalplanens § 8.4 til anvendelse af tagplader som tagdækning. Tilladelsen gives under forudsætning af at tagpladerne ikke er reflekterende jvf. lokalplanens § 8.1.

Teknik-, miljø- og havneudvalget tilkendegiver desuden over for Ommel og Omegns Beboerforening, at der kan arbejdes videre ud fra følgende retningslinjer:

- Handicapvenlig terrasse omkring funktionsbygninger (naturbase, kærnehus, toilet) på op til 300 kvm.
- Etablering af op til 100 kvm. bebyggelse (inkl. naturbasen) fordelt på 3-5 bygninger.
- Placering af bygninger, skal ske med en diskretionszone på minimum 5 m til skel mod naboer (dvs. ikke mod vejmatiklen)
- Placering af stier skal med en diskretionszone på minimum 1 m mod naboer.
- Der skal være minimum 2,5 m diskretionszone mellem parkeringsplads og skel.
- Det vil være muligt at indhente dispensation til tagmaterialer, der følger bestemmelserne for boliger og ikke kun bestemmelsen for skure, shelters mv.
- Det vil være muligt at lave toilet og mødelokaler med en højde på til 3,5 m.

## **Bilag**

OOB\_HuseÆblehaven\_v2

Æblehaven - afstande - TMHU møde september 2024

naturbasen\_specificationer\_digital

Hørings svar - Anne Mie Roer Jensen - Høringsbrev vedr æblehaven 150824

# **Punkt 9: Salg af grund - matr.nr. 21g Skovby By, Bregninge, Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing**

S2024-2529

## **Indledning:**

Stillingtagen til salg af grund og fastsættelse af mindstepris på byggegrund beliggende Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing.

## **Sagsfremstilling:**

Ærø Kommune har købt ejendommen Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing med henblik på nedrivning. Nedrivning forventes gennemført i sensommeren 2024.

Grunden er på 1.850 kvm. og beliggende indenfor landsbyafgrænsningen for Bregninge By, hvorfor den vil kunne sælges som en byggegrund. Grunden vil muligvis kunne udstykkes til 2 selvstændige byggegrunde.

Der er betalt tilslutningsbidrag til offentlig kloak for ejendommen.

Da ejendommen er erhvervet til nedrivning kan den offentlige vurdering ikke umiddelbart danne grundlag for fastsættelse af en pris på grunden. Grundværdien er pr. 01. oktober 2020 fastsat til 138.200 kr.

Tages udgangspunkt i en grundpris på ca.130 kr./kvm. som er delvist sammenlignelig med en byggegrund på Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing, som Ærø Kommune også har i udbud, kan mindsteprisen fastsættes til 240.000 kr. incl. moms.

Det vurderes, at prisen vil modsvare markedsprisen i området.

Omkostningerne til handlen deles mellem køber og sælger.

## **Historik:**

Ingen.

## **Retsgrundlag:**

Bekg. nr. 396 af 03.03.2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

## **Tværgående politikker:**

Ingen.

## **Personaleforhold:**

Ingen.

## **Økonomi:**

Indtægt fra salg af byggegrunde og udgift til handelsomkostninger er ikke indarbejdet i kommunens budget med henvisning til usikkerheden herved.

Indtægter og udgifter fra et salg medtages ved først kommende budgetopfølgning.

## **Økonomisk påtegning:**

Løn og Økonomi er enig i ovenstående beskrivelse.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at matr.nr. 21g Skovby By, Bregninge, beliggende Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing, udbydes til salg som byggegrund, til en mindstepris på 240.000 kr. incl. moms. Omkostningerne til handlen deles mellem køber og sælger.

## **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at matr.nr. 21g Skovby By, Bregninge, beliggende Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing, udbydes til salg som byggegrund, til en mindstepris på 240.000 kr. incl. moms.

Omkostningerne til handlen deles mellem køber og sælger.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 26-09-2024**

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

## **Beslutning på Kommunalbestyrelsen 09-10-2024**

Iza Alfredsen deltog ikke ved punktets behandling.

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

## **Bilag**

Oversigtskort Vester Bregninge 39, 5970 Ærøskøbing

## **Punkt 10: Orienteringspunkter september 2024**

S2022-10920

### **Indledning:**

Orienteringspunkter til Teknik-, miljø- og havneudvalget september 2024.

### **Sagsfremstilling:**

#### *Havnefogedens rapport*

Til orientering foreligger havnefogedens rapport nr. 9 og statistik august 2024.

#### *Afgørelser fra Planklagenævnet og Ankestyrelsen*

Planklagenævnet har i august afgjort en række klagesager. Ligeledes har Ankestyrelsen afgivet en tilsynsudtalelse, som senere vil blive politisk behandlet. Sagerne vedrører behandlingen af aktindsigter. Afgørelserne er vedlagt.

- D2024-62027 - Aktindsigt i kommunikation om lokalplan 9-9B (sms sagen)
- D2024-62034 - Aktindsigt i cpr. udskrifter for de 102 huse, som iflg. Ærø Kommune er lovlige fritidshuse i Ærøskøbing.
- D2024-62038 - Aktiindsigt i henvendelser vedr. tagvinduer i det gamle Ærøskøbing siden 2020.
- D2024-62046 - Aktindsigt i eksterne bistand lokalplan 9-9B.
- D2024-62052 - Aktindsigt i D2023-14090 udkast kriterier for retslig lovliggørelse.
- D2024-62062 - Aktindsigt i erhvervelse, anvendelse på seks specifikke ejendomme og landbrugsejendomme generelt på Ærø.
- D2024-62073 - Aktindsigt i Nørregade 8, Ærøskøbing.
- D2024-62078 - aktindsigt i tillæg 3 til lokalplan 9-9B.
- D2024-62639 - Dokumentet vedr. 6 sager - sagsnr. 2024-1880, 2024-1881, 2024-2291, 2024-2478, 2023-4481, 2024-2139.

### **Økonomi:**

Ingen.

### **Sagen afgøres af:**

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

### **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at orienteringerne tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

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

### **Bilag**

Statistik august 2024

Afgørelse - orientering til TMHU

Planklagenævnets afgørelse - orientering til TMHU

Afgørelse - orientering til TMHU

Afgørelse - orientering til TMHU

Afgørelse - orientering til TMHU

Afgørelse - orientering til TMHU

Afgørelse Planklagenævnet - orientering til TMHU

Afgørelse - orientering til TMHU

Tilsynsudtalelse fra Ankestyrelsen - orientering til TMHU

## **Punkt 11: Godkendelse af referat**

S2020-11327

### **Sagsfremstilling:**

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

### **Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 17-09-2024**

Godkendt.