

# REFERAT Kommunalbestyrelsen 2022-2025 d. 24-05-2023

**Mødedato** Onsdag d. 24. maj 2023 kl. 19:00

**Mødested** Byrådssalen, Ærø Rådhus

**Mødedeltagere** Carl Jørgen Heide, Mads Boeberg Hansen, Johannes Renneberg, Bent Juul Sørensen, Peter Hansted, Knud Borck, Jens Weiss, Inga Blom Thomas, Flemming Boye (Fravær), Hans Peter Bolding, Søren Degn Laxy, Iza Alfredsen, Leo Holm, Minna Henriksen, Karin Thumilaire

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kassebeholdning, gennemsnitlig likviditet og befolkningstal pr. 31.03.2023.....	4
Ærø Museum: Godkendelse af regnskab 2022.....	6
Marstal Søfartsmuseum: Godkendelse af regnskab 2022.....	7
Sagsbehandlingstider i Ærø Kommune 2023.....	8
Revidering af kvalitetsstandard for Midlertidigt ophold 2022.....	10
Revidering af kvalitetsstandarden for Plejebolig 2022.....	12
Fremtidig museumsstruktur på Ærø.....	14
Fremtidig plejeboligstruktur i Ærø Kommune.....	18
Sommergågade Ærøskøbing.....	21
Det økonomiske grundlag for gennemførelsen af 36 familieboliger i Ellenet – Afdeling 33 Gudsgav	25
Natur - Naturhandleplan 2023 - prioritering af nye projekter.....	27
Proces for udarbejdelse af Planstrategi 2023.....	31
Kommunens arealer - Salg af erhvervsareal matr.nr. 10i Ærøskøbing Markjorde beliggende Lerbæk	35
Campus Ærø: Orientering fra Ærø- Den digitale ø vedr. projektet læring for fremtiden.....	37
Meddelelser.....	39
Godkendelse af referat.....	41
Støttet boligbyggeri - Skema B for ombygning og nybyg ved Gilleballehus.....	42

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2021-9743

## **Sagsfremstilling:**

Her skal dagsorden godkendes.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Flemming Boye havde meldt afbud til mødet og deltog ikke ved kommunalbestyrelsesmødet.

Dagsordenspunkt nr. 9 vedrørende plejehjemstruktur udsættes til næste ordinære møde i kommunalbestyrelsen.

Dagsordenspunkt nr. 18 vedrørende støttet boligbyggeri - Skema B for ombygning og nybyg ved Gilleballehus udsættes til næste ordinære møde i kommunalbestyrelsen.

Dagsorden blev i øvrigt godkendt.

## **Punkt 2: Kassebeholdning, gennemsnitlig likviditet og befolkningstal pr. 31.03.2023**

S2022-11020

### **Indledning:**

Til ethvert Økonomi- og Erhvervsudvalgsmøde samt Kommunalbestyrelsesmøder, udarbejder Løn- og Økonomi økonomiske statusopgørelse til orientering for udvalgenes medlemmer.

### **Sagsfremstilling:**

Til orientering for Økonomi- og erhvervsudvalget fremsender Løn og Økonomi opgørelser over:

- Forventet kassebeholdning ultimo 2023
- Gennemsnitlig likviditet efter kassekreditreglen, pr. 31. marts 2023
- Befolkningstal pr. 19. april 2023
- Servicedriftsramme pr. 31. marts 2023
- Regnskab 2023 - Bruger/Skat pr. 31. marts 2023
- Regnskab 2023 - Bruger/Skat pr. 20. april 2023
- Erhvervsfremmepulje rådighedsbeløb for 2023 (saldo 338 tkr.)
- Opgørelse over Responsible Island Prize

Fra Borgerservice foreligger endvidere dokumenterne:

- Befolkningsudvikling Ærø Kommune, for ultimo marts 2023
- Specificeret opgørelse over til- og fraflytninger for marts måned 2023

### **Økonomi:**

Ikke aktuelt.

### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

### **Indstilling:**

Løn- og Økonomi indstiller, at det foreliggende materiale tages til orientering.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Taget til orientering.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Taget til orientering.

### **Bilag**

Styringscockpit til ØEU maj 2023

Forventet kassebeholdning ultimo 2023 til ØEU 4. maj 2023.

Likviditet til ØEU 4. maj 2023.

Bruger skat til ØEU 4. maj 2023

Servicedrift til ØEU 4. maj 2023

Erhvervsfremmepulje til ØEU 4. maj 2023

RESponsible Island Prize regnskab

Befolkningsudviklingen Ærø Kommune ultimo marts 2023

Aldersfordelt befolkningsstatistik for marts 2023.

Læsevejledning til Ærø Kommunes Styringscockpit ver 1.0

## **Punkt 3: Ærø Museum: Godkendelse af regnskab 2022**

S2022-10607

### **Indledning:**

Regnskab for Ærø Museum fremlægges til godkendelse.

### **Sagsfremstilling:**

Der foreligger årsregnskab, årsrapport og revisionsprotokollat fra Ærø Museum 2022.

Årets resultat udviser et underskud på 185.420 kr., som blandt andet kan forklares med de høje elpriser, som har presset museets økonomi. For at nedbringe udgiftsniveauet er der i maj foretaget en ekstraordinær revidering af budget 2022, som har ført til besparelser på omkring 200.000 kr. som bl.a. blev fundet ved en reduktion af udgifter til rengøring, bygningsvedligehold og udstillinger.

Af ledelsens beretning fremgår det, hvilke poster, der vedrører tidligere eller fremtidige regnskabsår, men som ifølge bekendtgørelsen om regnskab og revision af statsanerkendte museer skal medtages i regnskabsåret 2022. Herudover er det i ledelsens beretning beskrevet hvilke øvrige forhold, der påvirker årets resultat.

### **Økonomi:**

-

### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. anbefaler regnskabet godkendt.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 23-05-2023**

Anbefales godkendt som indstillet.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 24-05-2023**

Kultur- og socialudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Årsrapport\_2022

Regnskabsberetning\_2022

Endelig\_protokol\_2022\_Ærø\_Museum

## **Punkt 4: Marstal Søfartsmuseum: Godkendelse af regnskab 2022**

S2022-10511

### **Indledning:**

Regnskab fra Marstal Søfartsmuseum fremlægges til godkendelse.

### **Sagsfremstilling:**

Der foreligger årsregnskab og regnskabsberetning fra Marstal Søfartsmuseum 2022.

Årets resultat viser et underskud 230.150 kr. som overføres til egenkapitalen.

### **Økonomi:**

-

### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. anbefaler regnskabet godkendt.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 23-05-2023**

Anbefales godkendt som indstillet.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 24-05-2023**

Kultur- og socialudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Årsregnskab underskrevet

Regnskabsberetning

# Punkt 5: Sagsbehandlingstider i Ærø Kommune 2023

S2023-984

## Indledning:

Kommunalbestyrelsen skal ifølge lov om retssikkerhed og administration på det sociale område § 3, stk. 2 fastsætte frister for sagsbehandlingen på de områder, hvor en borger kan ansøge om hjælp. Disse frister skal offentliggøres og tydeligt fremgå af kommunens hjemmeside. På baggrund heraf har administrationen udarbejdet en samlet oversigt over sagsbehandlingstiderne i Ærø Kommune.

Kultur- og Socialudvalget skal godkende udarbejdede samlede oversigt over sagsbehandlingstider.

## Sagsfremstilling:

I henhold til § 3 i Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område skal kommunen behandle spørgsmål om hjælp så hurtigt som muligt med henblik på at afgøre, om en borger har ret til hjælp og i så fald hvilken.

Kommunen skal på de enkelte sagsområder fastsætte frister for, hvor lang tid der må gå fra modtagelsen af en ansøgning, til afgørelsen skal være truffet. Såfremt kommunen ikke er i stand til at overholde sagsbehandlingstiden, skal borgeren have skriftligt besked om, hvornår borgeren kan forvente en afgørelse. Sagsbehandlingstiden løber fra det tidspunkt kommunen modtager ansøgningen om hjælp og indtil afgørelsen sendes til borgeren.

Sagsbehandlingstiderne på de enkelte områder afhænger af, hvilken støtte eller hjælp, der ansøges om. Der kan være flere ting, der skal afklares, eller som kræver, at der indhentes forskellige former for dokumentation. Overholdelse af sagsbehandlingstiderne forudsætter, at borgeren har udfyldt ansøgningen korrekt, at evt. frister overholdes fra borgerens side af og at den dokumentation, der er påkrævet, foreligger ved ansøgningen, eller er fremskaffet til tiden, når kommunen anmoder om det.

Det fremgår af pkt. 41 i vejledningen om retssikkerhed og administration på det sociale område, at det "vil være hensigtsmæssigt, at fristerne er realistiske, f.eks. at de svarer til den tid, der i praksis går med at behandle 80 til 90 pct. af den pågældende sagstype".

Administrationen har på baggrund heraf udarbejdet vedhæftede sagsbehandlingstider, der er sat ud fra nuværende praksis og tidsforbrug i kommunen. Sagsbehandlingstiderne vurderes derfor at være realistiske at overholde.

I forhold til kontrol af om administrationen i det daglige lever op til sagsbehandlingstiderne, vil der blive foretaget stikprøver på hvert område. Disse vil blive samlet i en rapport og forelagt Kommunalbestyrelsen.

## Retsgrundlag:

Bekendtgørelse af lov om retssikkerhed og administration på det sociale område § 3, stk. 2.

## Økonomi:

Ikke relevant.

## Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

## Indstilling:

Administrationen indstiller at:

1. Kultur og Socialudvalget anbefaler sagsbehandlingstiderne godkendt.

## Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 21-03-2023

Kultur- og Socialudvalget anmoder om, at tidsfristerne ensrettes med angivelse af enten dage eller uger.

Anbefales med disse ændringer godkendt.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Kultur- og socialudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Sagsbehandlingstiden for nødkald og pasning af døende bør være lavere.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

Sekretariatet oplyser, at der efter møde i Kultur- og socialudvalget er udarbejdet opdateret version over sagsbehandlingstider i Ærø Kommune.

Den opdaterede version er tilknyttet sagen som bilag.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Oversigt over sagsbehandlingstider i Ærø Kommune, version 2.

## **Punkt 6: Revidering af kvalitetsstandard for Midlertidigt ophold 2022**

S2022-10616

### **Indledning:**

Kvalitetsstandarderne beskriver kommunens serviceniveau på ældreområdet, og har til formål at sikre borgernes retssikkerhed i forhold til lov- og afgørelsesgrundlaget.

Kvalitetsstandarderne skal revideres og godkendes af kommunalbestyrelsen en gang i hver valgperiode. Derudover revideres og godkendes kvalitetsstandarderne hvert år af Kultur- og Socialudvalget.

### **Sagsfremstilling:**

Administrationen har enkelte rettelser til kvalitetsstandarden for midlertidig ophold og tilhørende pjece. Høringsudkastet for kvalitetsstandarden for midlertidigt ophold, samt tilhørende pjece-udgave er vedlagt som bilag.

Rettelserne i det udarbejdede høringsudkast til kvalitetsstandarden er markeret på følgende måde:

- Tekst, der slettes, er gennemstreget således: gennemstreget
- Tekst, der tilføjes er skrevet med rød skrift.

### **Økonomi:**

Ikke relevant

### **Sagen afgøres af:**

I nuværende form Kultur- og Socialudvalget

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. Godkender høringsudkastet til kvalitetstandarden for midlertidig ophold og tilhørende pjece.
2. Høringsudkastet sendes i høring hos høringsberettigede parter.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 15-11-2022**

Godkendes som indstillet.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 13-12-2022**

Anbefales godkendt som indstillet.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

Kvalitetsstandarden for midlertidigt ophold har været sendt i høring hos høringsberettigede parter. Seniorrådet og Handicaprådet havde ikke yderligere kommentarer eller rettelser til kvalitetsstandarden for midlertidig ophold og tilhørende pjece. Efter høring afgøres sagen af Kommunalbestyrelsen.

Administrationen i Ældre- og Sundhedsområdet indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. anbefaler kvalitetstandard og tilhørende pjece godkendt.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Kultur- og socialudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

Høringssvarene har ikke givet anledning til yderligere rettelser i kvalitetsstandarden for midlertidigt ophold. Administrationens rettelser er derfor indarbejdet i kvalitetsstandarden uden yderligere kommentarer. Rettelserne er derfor ikke længere markeret i kvalitetsstandarden og alt teksten er sort.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Høringssvar kvalitetsstandarter

Kvalitetsstandard Midlertidigt ophold revideret efterhøring 2022

Midlertidigt ophold pjece revideret 2022

Kvalitetsstandard Midlertidigt ophold høringsudkast 2022

Midlertidigt ophold pjece revideret 2022

## **Punkt 7: Revidering af kvalitetsstandarden for Plejebolig 2022**

S2022-10615

### **Indledning:**

Kvalitetsstandarderne beskriver kommunens serviceniveau på ældreområdet, og har til formål at sikre borgernes retssikkerhed i forhold til lov- og afgørelsesgrundlaget.

Kvalitetsstandarderne skal revideres og godkendes af kommunalbestyrelsen en gang i hver valgperiode. Derudover revideres og godkendes kvalitetsstandarderne hvert år af Kultur- og Socialudvalget.

### **Sagsfremstilling:**

Administrationen har rettelse til kvalitetsstandarden for plejebolig og tilhørende pjece. Høringsudkastet for kvalitetsstandarden for plejebolig, samt tilhørende pjece-udgave er vedlagt som bilag.

Rettelserne i det udarbejdede høringsudkast til kvalitetsstandarden er markeret på følgende måde:

- Tekst, der slettes, er gennemstreget således: gennemsteget
- Tekst, der tilføjes er skrevet med rød skrift.

### **Økonomi:**

Ikke relevant.

### **Sagen afgøres af:**

I nuværende form af Kultur- og Socialudvalget.

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. Godkender høringsudkastet til kvalitetsstandarden for plejebolig og tilhørende pjece.
2. Høringsudkastet sendes i høring hos høringsberettigede parter.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 15-11-2022**

Godkendes som indstillet.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 13-12-2022**

Anbefales godkendt som indstillet.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

Kvalitetsstandarden for plejebolig og tilhørende pjece har været sendt i høring hos høringsberettigede parter. Seniorrådet og Handicaprådet havde ikke kommentarer som medførte yderligere rettelse i kvalitetsstandarden for plejebolig og tilhørende pjece. Efter høring afgøres sagen af Kommunalbestyrelsen.

Administrationen i Ældre- og Sundhedsområdet indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. anbefaler kvalitetsstandarden og tilhørende pjece godkendt.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Kultur- og socialudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Supplerende sagsfremstilling:**

Høringssvarene har ikke givet anledning til yderligere rettelser i kvalitetsstandarden for plejebolig. Administrationens rettelser er derfor uden yderligere kommentarer indarbejdet i teksten. Rettelserne er derfor ikke længere markeret og alt teksten er sort.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Høringssvar kvalitetsstandarter

Plejebolig pjece revideret 2022

Kvalitetsstandard Plejebolig redigeret efter høring 2022

Kvalitetsstandard Plejebolig høringsudkast 2022

Plejebolig pjece revideret 2022

## Punkt 8: Fremtidig museumsstruktur på Ærø

S2023-357

### Indledning:

Ærø Museum vurderer, at de på baggrund af museets nuværende økonomiske situation ikke længere kan opfylde betingelserne for at drive museet som et statsanerkendt museum. De har derfor anmodet Ærø Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen om at undersøge mulighederne for, hvordan Ærø Museum, dets samlinger og kulturhistoriske opgaver fortsat kan sikres.

På den baggrund samt efterfølgende møder med Slots- og Kulturstyrelsen, Marstal Søfartsmuseum og Ærø Museum har administrationen udarbejdet forslag til løsningsmodeller for en fremtidig organisering af Ærø Museum.

Der ønskes en tilkendegivelse af, hvilken løsningsmodel administrationen skal arbejde videre med i forhold til den fremtidige museumsstruktur på Ærø.

### Sagsfremstilling:

Bestyrelsen for Ærø Museum har i brev af 23. januar 2023 anmodet om, at der indledes forhandlinger om sikring af offentlighedens interesse i Ærø Museum, dets samlinger og kulturhistoriske opgaver.

Med et forventet samlet driftstilskud for 2023 fra Stat og Kommune på lidt over 2.000.000 kr. er det bestyrelsens vurdering, at de ikke længere, som selvstændigt museum, kan sikre opfyldelsen af betingelserne i Museumslovens § 14, punkt 4, for at videreføre museet som et statsanerkendt Museum på et økonomisk rimeligt grundlag. (Bilag 1)

På baggrund af denne henvendelse har administrationen afholdt møder med Slots- og Kulturstyrelsen for at få deres vurdering af, hvordan Ærø Kommune fortsat kan varetage sine kulturarvsforpligtelser samt hvilken museumsorganisering der kan etableres inden for lovens rammer.

Efterfølgende har administrationen samt borgmester og kultur- og socialudvalgsformanden holdt møder med formandskabet for bestyrelserne samt ledere fra henholdsvis Marstal Søfartsmuseum og Ærø Museum, for at få deres vurderinger af, hvordan en fremtidig museumsstruktur kan se ud.

#### *Kommunens museale forpligtelser*

Kommunen har jf. Museumsloven pligt til at sikre, at de lovbundne arkæologiske og kulturhistoriske opgaver med at sikre væsentlige bevaringsværdier for eftertiden løftes.

Opgaven på det arkæologiske område er udliciteret til Arkæologi Sydfyn (Langelands Museum), hvor vi årligt betaler 100.000 kr. for opgaven. Der er indgået aftale mellem Ærø Kommune, Marstal Søfartsmuseum og Ærø Museum om fordelingen af ansvaret for museumslovens kapitel 8. Ærø Museum varetager kapitel 8-opgaver inden for nyere tids kulturhistorie i Ærø Kommune. Marstal Søfartsmuseum inddrages, når der er tale om havne- og sørelaterede forhold.

Opgaverne kan i princippet udliciteres.

#### *Mulige fremtidige organiseringsformer for Ærø Museum*

Slots- og Kulturstyrelsen oplyser, at der er to muligheder for en ny organisering af Ærø Museum: Sammenlægning med Marstal Søfartsmuseum eller et museum i en anden kommune eller ophør som statsanerkendt, hvorefter museet evt. kan fortsætte som ikke-statsanerkendt museum.

1. En sammenlægning med Marstal Søfartsmuseum eller et museum i en anden kommune kræver, at institutionerne efter sammenlægning har: en samlet bestyrelse, en samlet ledelse, opdaterede vedægter og et nyt strategisk

grundlag. Det er muligt at have flere besøgssteder med egne navne, identitet og tilknyttede venneforeninger. Ved sammenlægning overtager det sammenlagte museum statstilskuddet til Ærø Museum til varetagelse af de museumsfaglige opgaver, beskrevet i museumsloven. Det er ledelsen i det sammenlagte museum, som beslutter, hvordan statstilskuddet anvendes og prioriteres samt hvorledes det fremtidige museumstilbud tilrettelægges. En museumsreform kan ændre den eksisterende statslige tilskudsstruktur.

2. Afvikling af Ærø Museum som statsanerkendt museum, eftersom museets bestyrelse vurderer, at det ikke længere kan opretholde et bæredygtigt økonomisk grundlag. Der skal, i samråd med Kulturministeriet, tages stilling til, hvad der skal ske med museets samling jf. § 16 om ophør i Ærø Museums vedtægter. Derefter kan museet forsætte som ikkestatsanerkendt museum med den del af samlingen, som ikke overdrages til andre statsanerkendte museer. Varetagelsen af museumslovens kapitel 8 inden for nyere tids kulturhistorie på Ærø flyttes til et andet relevant museum.

På mødet med *Marstal Søfartsmuseum* tilkendegav bestyrelsen, at de ikke er interesseret i en sammenlægning med Ærø Museum, da de er bekymrede for, at Ærø Museums økonomiske situation også kan have negative konsekvenser for Marstal Søfartsmuseum. De opfordrer derfor til, at andre muligheder undersøges først.

Hvis de skal indgå i et samarbejde eller løse de museale forpligtelser, ønsker de en række forudsætninger opfyldt. Blandt andet i forhold til medarbejdere, bygninger og varetagelse af de museale forpligtelser for Ærø Museum samt garanti for offentligt tilskud. De samlede forudsætninger og ønsker til det praktiske samarbejde fremgår af bilag 2.

- De fortsættende bygninger er Landfogedgården og Dommergården, som drives videre på nuværende betingelser. (Museet låner Landfogedgården af venneforeningen og påtager sig vedligeholdelsesforpligtelsen)
- Alle medarbejdere opsiges til samarbejds start, eventuelle økonomiske forpligtelser afvikles af Ærø Museum, så Marstal Søfartsmuseum frit kan disponere eventuelle genansættelser samt personale og driftsomkostninger i øvrigt.
- De to museer fortsætter med selvstændige navne.
- De museale forpligtelser, som Ærø Museum i dag har, tilføjes vedtægtsmæssigt som et særligt afsnit til Marstal Søfartsmuseums vedtægter, så de ikke blandes med Marstal Søfartsmuseums forpligtelser og identitet.
- Det er en forudsætning at såvel kulturstyrelsen som Ærø kommunes kommunalbestyrelse forinden et samarbejde indledes godkender ovenstående konstruktion.
- Det er en forudsætning at såvel kulturstyrelsen som Ærø kommunes kommunalbestyrelse forinden et samarbejde indledes, bestræber sig på at garantere offentlige tilskud til stadighed er på et tilstrækkeligt niveau til at drive de samlede museumsaktiviteter for.

På mødet med *Ærø Museum* tilkendegav bestyrelsen, at de ser to mulige modeller for museets fremtid:

1. Ærø Kommune bevilger fremadrettet et ekstraordinært tilskud på 400.000 kr.
2. En sammenlægning med et andet museum

Det er nødvendigt med en hurtig afklaring, blandt andet i forhold til den personalemæssige situation på museet.

Ærø Museum har haft uformelle sonderinger hos Marstal Søfartsmuseum, som indledningsvist ikke var afvisende, men som efterfølgende har meddelt, at de ikke er interesserede i et samarbejde. Ærø Museum og Ærø Kommune er begge blevet kontaktet af et museum fra en anden kommune, som er interesseret i at etablere et samarbejde med Ærø Museum.

Den offentlige debat om museumssituationen, hvor der udtrykkes en markant lokal modstand i Marstal, har været hård. For Ærø Museum er det en bekymring i forhold til arbejdsmiljø, fagligt fokus og identitet m.m. at tonen har været så negativ. De vurderer derfor, at det ud fra et fagligt perspektiv vil give bedst mening at undersøge mulighederne for et samarbejde med et museum i en anden kommune, som har en faglig interesse i samarbejdet.

På den baggrund er det *administrationens vurdering*, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at gennemtvinge en fusion eller et samarbejde mellem Ærø Museum og Marstal Søfartsmuseum. En væsentlig faktor er her, at sikre et fagligt miljø og de nødvendige ressourcer og kompetencer til en forsat forskning i og formidling af hele Ærøs nyere tids kulturhistorie.

Som oplyst af Slots- og Kulturstyrelsen er der to muligheder for at sikre opretholdelse af de museale forpligtelser på Ærø, jf. ovenstående. Uanset løsningsmodel skal der tages forbehold for en kommende museumsreform og dens konsekvenser.

Ærø Museums fokusområder, er, udover varetagelsen af de traditionelle museale forpligtelser, øens kulturlandskab og øboers særlige levevilkår og livsformer, herunder handel, industri og købstadshistorie samt Ærøs særlige kulturhistorie som en ø mellem kongeriget og hertugdømmet Slesvig. En undersøgelse fra Kulturarvsstyrelsen viser, at kulturarven er med til at gøre vores fælles historie konkret, og giver den enkelte en forståelse af identitet og ophav. Hvis vi skal sikre en fremtidig forskning i og formidling af Ærøs særlige historie og ø-kultur, er det administrationens anbefaling, at Ærø Museum og Ærø Kommune arbejder videre med at undersøge løsningsmodel 2: samarbejde med et museum uden for kommunen, hvor der er en faglig interesse i en fortsat formidling af Ærøs kulturarv.

## **Retsgrundlag:**

Museumsloven, særligt kapitel 6 om statsanerkende museer og kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven.

## **Økonomi:**

I udgangspunktet vil de første tiltag i løsningsmodel 2 tage afsæt i en forudsætning om, at tilskuddet til Ærø Museum fortsætter uændret, og dermed ikke indebærer økonomiske konsekvenser. Når der foreligger konkret forslag til løsning, vil forslaget blive fremlagt med økonomisk påtegning.

Ærø Kommune giver i dag tilskud på 1.036.000 kr. til Ærø Museum og 1.036.000 kr. til Marstal Søfartsmuseum.

De kommunale tilskud til museerne er en af forudsætningerne for at museerne kan oppebære deres status som statsanerkendte museer, da museet skal have garanteret et årligt driftstilskud fra en hovedtilskudsyder, som almindeligvis vil være en kommune.

## **Økonomisk påtegning:**

Vil foreligge senere, afhængigt af, hvilken løsningsmodel, der arbejdes videre med.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget anbefaler:

1. at der arbejdes videre med løsningsmodel 1, men med et museum uden for kommunen

## **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 23-05-2023**

Kultur- og Socialudvalget beklager, at det ikke har været muligt at finde en løsning, hvor øens to museer indgår i et formaliseret samarbejde.

Kultur- og Socialudvalget anbefaler indstillingen godkendt.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Kultur- og socialudvalgets indstilling blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1: Ærø Museum - Ærø Kommune. 23-01-2023

Bilag 2: brev til kommunalbestyrelsen fra marstal søfartsmuseum vedr museumssituationen på Ærø (1)

## Punkt 9: Fremtidig plejeboligstruktur i Ærø Kommune

S2023-1228

### Indledning:

Det er af Kultur og Socialudvalget d. 16. august 2022 blevet besluttet, at arbejdet med den fremtidige plejehjemstruktur i Ærø Kommune, skal ses i et bredere perspektiv, således at det generelle boligudbud til ældre på Ærø også inddrages i arbejdet. Administrationen har på baggrund heraf udarbejdet en analyse ældre- og plejeboligstrukturen i Ærø Kommune, hvor også det generelle og kommende boligudbud af ældrevenlige boliger på Ærø er beskrevet.

### Sagsfremstilling:

Der blev i 2019 udarbejdet en analyse af plejeboligbehovet i Ærø Kommune. Analysen viste, at der ingen venteliste var på plejeboliger og at kommunen heraf havde store udgifter til tomgangshusleje. Konklusionen var, at der var en overkapacitet af plejeboliger og på baggrund heraf blev Gilleballehus plejecenter med 20 lejligheder lukket i starten af 2021. Lukningen af Gilleballehus plejecenter har imidlertid ikke medført et øget pres på ventelisten til plejeboliger og Ærø Kommune overholder plejeboligarantien.

Befolkningsprognosen for Ærø Kommune og resten af landet viser, at der er en stigning i antallet af ældre borgere og denne stigning fortsætter de næste 15 år. Stigningen i antallet af ældre vil kunne medføre et større behov for og efterspørgsel efter boliger tilpasset ældres behov og ønsker.

KL's "model til fremskrivning af plejeboligbehov" viser, at Ærø Kommune på nuværende tidspunkt og de næste 10 år frem, har det rette antal plejeboliger. Herefter vil Ærø kommune ifølge KL's model ikke have plejeboliger nok til at opfylde efterspørgslen på plejeboliger, som den kommende stigning i antallet af ældre vil afstedkomme.

Imidlertid har generelle forandringer og udviklingstendenser på ældre- og sundhedsområdet også betydning for det fremtidige behov for boliger til ældre. Her er tale om bl.a. sund aldring, hvor ældre har en bedre sundhedstilstand end tidligere og hvor kommunale indsatser omkring forebyggelse, træning og rehabilitering gør borgeren mere selvhjulpne, ny velfærdsteknologi og ældres egne boligpræferencer.

Det generelle ældrevenlige boligudbud på Ærø vil blive udvidet de kommende år. Udover at en del af boligerne i Det Ærøske Boligselskab allerede er ældrevenlige, planlægger DÆB at bygge 36 familieboliger i Marstal i 2023 og 15 familieboliger i Gilleballehus i Ærøskøbing. Begge nybyggerier vil være klassificeret som familieboliger, men være indrettet således, at ældre vil kunne bo i dem og modtage hjemmehjælp.

Det fremtidige plejeboligbehov vil blive påvirket af de næste 10 års forandrings- og udviklingstendenser og udvidelsen af det generelle boligudbud til ældre på Ærø, men i hvor høj grad er svært at vurdere.

Analysen kommer derfor ikke med en endegyldig konklusion på en fremtidig ældre- og plejeboligstruktur for Ærø Kommune, men lægger op til flere mulige scenarier i forhold til sammenlægninger af plejecentre og evt. udbygninger af eksisterende plejecentre.

### Økonomi:

Der er beregnet et overslag over økonomien i de 3 forskellige scenarier.

Scenarie 1. De gamles Hjem i Rise bibeholdes, men med permanent lukning af de 6 boliger på 1. sal vil give en årlig besparelse på 1.254 tkr. gældende fra 2023.

Scenarie 2. De gamles Hjem i Rise lukkes og der etableres 8 nye plejeboliger til Marstal Ældre Center, samt permanent lukning af de 6 boliger på 1. sal.

Nettobesparelsen anslås i 2023 til 1.253, en nettobesparelse på 218 tkr. i 2024, nettobesparelse i 2025 på 2.767 tkr. og netto besparelse i 2026 og frem på 4.920 tkr.

Endvidere vil der være en garantistillelse på ca. 14.080 tkr. for lån vedr. etablering af 8 plejeboliger.

Scenarie 3. De gamles Hjem i Rise lukkes og der etableres 17 nye plejeboliger til Søkinden, samt permanent lukning af de 6 boliger på 1. sal. I dette forslag vil der være samme antal plejeboliger som i 2023.

Nettobesparelsen anslås i 2023 til 1.253, en nettoudgift på 2.467 tkr. i 2024, nettobesparelse fra 2025 og frem på 614 tkr. Endvidere vil der være en garantistillelse på ca. 29.920 tkr. for lån vedr. etablering af 17 plejeboliger.

For nærmere specifikation af tallene henvises til vedhæftede dokument "Økonomi scenarie 1-3", det bemærkes at det er et overslag og der kan ske forskydninger mellem årene.

## Økonomisk påtegning:

Pejlemærkerne vil i de 3 scenarier blive påvirket som følgende:

	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Scenarie 1</b> De gamles Hjem i Rise lukkes og der etableres 8 nye plejeboliger til Marstal Ældre Center, samt permanent lukning af de 6 boliger på 1. sal.					
Driftsresultat	-1.253	-1.253	-1.253	-1.253	-1.253
Likviditet	1.253	1.253	1.253	1.253	1.253
<b>Scenarie 2</b> De gamles Hjem i Rise lukkes og der etableres 8 nye plejeboliger til Marstal Ældre Center, samt permanent lukning af de 6 boliger på 1. sal.					
Driftsresultat	-1.253	-2.123	-2.767	-4.920	-4.920
Anlæg (serviceareal)		305			
Likviditet	-1.253	-218	-2.767	-4.920	-4.920
<b>Scenarie 3</b> De gamles Hjem i Rise lukkes og der etableres 17 nye plejeboliger til Søskilden, samt permanent lukning af de 6 boliger på 1. sal.					
Driftsresultat	-1.253	-1.253	-614	-614	-614
Anlæg (serviceareal)		320			
Likviditet	-1.253	2.467	-614	-614	-614

## Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling:

Administrationen indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. Drøfter scenarierne i analysen og giver anbefaling til, hvilket scenarie der skal arbejdes videre med.

## Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 23-05-2023

Sagen udsættes til næste møde.

## Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 24-05-2023

Dagsordenspunktet blev taget af.

## Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023

Punktet blev udsat til næste møde.

## **Bilag**

Økonomi scenarie 1-3

vejledning-til-plejeboligmodellen

plejeboligmodel-2022 ren (3)

Analyse af boligudbuddet til ældre i Ærø Kommune

## Punkt 10: Sommergågade Ærøskøbing

S2021-10119

### Indledning:

Stillingtagen til iværksættelse af sommergågade, gågaderegulativ, retningslinjer for ansøgning til hjemmeside, og om der skal tilsluttes lys og lyd til pullerterne.

### Sagsfremstilling:

På mødet i Teknik-, og havneudvalget den 15. december 2022 blev der besluttet, at godkende betingelserne for sommergågade 2023 og fremlægge dem for Fyns Politi.

"Forslag til betingelser for sommergågade i Ærøskøbing 2023 godkendes og forelægges Fyns Politi. Hvis Fyns Politi har yderligere ændringer forelægges disse for udvalget.

Når løsningen er godkendt af politiet, afholdes møde med handelsstandsforeningen, Turist- og Erhvervsforeningen og handicaprådet, og efterfølgende et åbent borgermøde.

Der afventes stillingtagen om der skal tilsluttes lys og lyd til pullerterne, til efter afholdelse af borgerdialogen".

Fyns Politi har givet samtykke til sommergågade 2023 i Ærøskøbing.

Det følger af Fyns Politis godkendelse af Sommergågaden i Ærøskøbing, at der er tale om en helt normal gågadezone, hvor trafik som udgangspunkt ikke er tilladt. Det samme gælder parkering i gadearealerne.

Sommergågaden I Ærøskøbing udformes som en gågade under disse vilkår:

- Sommergågade er i perioden 26. juni - 27. august 2023 i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 23:00 alle ugens dage.
- At sommergågaden som udgangspunkt er et rum for gående, og ikke biler.
- At der kan gives generel kørselsdispensation efter gældende retningslinjer.

Der har været afholdt møde med handelsstandsforeningen, Turist- og Erhvervsforeningen og handicaprådet den 2. marts 2023 og efterfølgende et åbent borgermøde den 7. marts 2023, hvor ca. 30 fremmødte borgere deltog.

På baggrund af de afholdte møder om sommergågade i Ærøskøbing, kan det konstateres at de fleste interessenter er glade for den bilfri bymidte og sommergågade.

Der er dog også udtrykt bekymringer vedrørende de meget begrænsede muligheder, der bliver for kørsel i gågadeområdet både vedrørende handicappedes adgang, adgang for håndværkere og borgere samt enkelte restauranter og butikker.

Referat fra de to møder er vedlagt.

Der er modtaget henvendelser fra borgere/virksomhed og en underskriftsindsamling med i alt 180 underskrifter, som ønsker at der gives mulighed for at der kan udstedes en generel kørselsdispensation på samme måde som fungerede i 2022. Disse er vedlagt som bilag.

På baggrund af borgerinddragelsen og de synspunkter der er indkommet, er der udarbejdet et gågaderegulativ og retningslinjer for ansøgning til hjemmeside for brugen af sommergågaden, til politisk beslutning.

Endelig skal det besluttes, om der skal lys og lyd på pullerterne.

Til spørgsmålet omkring lys og lyd på pullerterne har Handicaprådet et ønske om at det monteres på pullerterne, idet det er vigtigt for en synshandicappet samt en hørehæmmet person.

Ærø kommune har forhørt sig ved andre kommuner, som anvender den samme slags pullerter. Flertallet er startet ud med ikke at have lys og lyd, men endt med at installere det. Administrationen kan dog ikke anviser finansiering til etablering af lys og lyd på pullerterne, hvorfor det ikke kan anbefales.

## **Historik:**

Sommergågade i Ærøskøbing med gågadezone blev vedtaget i Teknik- miljø- og havneudvalget den 24. februar 2022 og anlæg af pullerter blev gennemført forud for sommergågaden i 2022.

## **Retsgrundlag:**

Vejloven.

Færdselsloven.

## **Tværgående politikker:**

Ingen.

## **Personaleforhold:**

Ingen.

## **Økonomi:**

En tilføjelse af lys og lyd vil koste 80 tkr. Dette kan ikke afholdes indenfor Park og Vejs ramme.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Park og Vej indstiller:

- at det godkendes at sommergågaden 2023 iværksættes på de vilkår som er godkendt af Fyns Politi
- at retningslinjer for ansøgning til hjemmesiden godkendes
- at gågaderegulativ for Sommergågade i Ærøskøbing godkendes
- at der ikke tilsluttes lys og lyd til pullerterne.

## **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 20-04-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede,

- at det undersøges, om der kan etableres mulighed for ærindekørsel i gågadezonen.
- at der hurtigst muligt udarbejdes et grundlag til udvalgets beslutning på et ekstraordinært møde.

## **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 10-05-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler:

- At muligheden for "Beboerkørsel tilladt" godkendes indenfor det tidsrum, som er foreslået i sagsfremstillingen
- at retningslinjerne for kørselsdispensation godkendes, og at "Beboerkørsel tilladt" tilføjes retningslinjerne, der efterfølgende rettes til
- at gågaderegulativ for Sommergågade i Ærøskøbing godkendes, med den tilføjelse, at regulativ for bystandarter tilføjes gågaderegulativet, og at "Beboerkørsel tilladt" tilføjes retningslinjerne, der efterfølgende rettes til
- at der ikke tilsluttes lys og lyd til pullerterne
- at vilkårene for sommergågade efterfølgende sendes til godkendelse hos Fyns Politi.

Leo Holm (C) tager forbehold overfor tidsrummet for beboerkørsel, da han gerne ser et bredere tidsrum for beboerkørslen.

## **Supplerende sagsfremstilling:**

### **Park og Vej, den 3. maj 2023:**

På mødet i Teknik-, miljø- og havneudvalget 20. april 2023 blev det besluttet:

- at det undersøges, om der kan etableres mulighed for ærindekørsel i gågadezonen.
- at der hurtigst muligt udarbejdes et grundlag til udvalgets beslutning på et ekstraordinært møde.

Som opfølgning på Teknik-, miljø- og havneudvalgets beslutning er der afholdt møde med Fyns politi 24. april 2023.

På mødet med Fyns Politi blev der drøftet flere forskellige modeller, der muliggør ærindekørsel. Som det fremgår af referatet, vil Fyns Politi kunne tillade en løsning med "Beboerkørsel tilladt" indenfor et afgrænset tidsrum, der ikke falder sammen med perioder med spidsbelastning/"myldretid".

Administrationen foreslår derfor følgende betingelser gældende for 2023:

- Beboerkørsel samt andre med særlig kørselsdispensation kan køre i tidsrummet, hvor pullerterne er i drift. Kørsels- og parkeringsdispensation sker efter ansøgning og der bliver udstedt kode til betjening af pullerterne.
- "Beboerkørsel tilladt": Det tillades, at ejere af ejendomme i gågadeområdet kan foretage kørsel i området. Fyns Politi gør opmærksom på, at det er et krav med en tidsbegrænsning, således at gågade i spidsbelastningsperioderne i videst muligt omfang friholdes for kørende trafik. Administrationen anbefaler at beboerkørsel bliver i tidsrummet 10.00 og 12.00, og mellem 17.00 og 23.00.
- Gågaden, hvor beboerkørsel er tilladt, skal skiltes med korrekt undertavle UC.20.6 (Beboerkørsel tilladt + tidsrum for kørsel)

Betingelserne vedrørende beboerkørsel foreslås tilføjet retningslinjerne for kørselsdispensation samt gågaderegulativ.

Forslag til betingelserne, gældende for perioden 26. juni 2023 - 27. august 2023, skal godkendes endeligt af Fyns Politi.

### **Indstilling:**

Park og vej indstiller:

- At muligheden for "Beboerkørsel tilladt" godkendes indenfor det tidsrum, som er foreslået i sagsfremstillingen
- at retningslinjerne for kørselsdispensation godkendes, og at "Beboerkørsel tilladt" tilføjes retningslinjerne, der efterfølgende rettes til
- at gågaderegulativ for Sommergågade i Ærøskøbing godkendes, og at "Beboerkørsel tilladt" tilføjes retningslinjerne, der efterfølgende rettes til
- at der ikke tilsluttes lys og lyd til pullerterne.
- at vilkårene for sommergågade efterfølgende sendes til godkendelse hos Fyns Politi.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 24-05-2023**

Et flertal bestående af Peter Hansted, Minna Henriksen og Knud Borck anbefaler indstillingen fra Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Bent Juul Sørensen kan ikke støtte forslaget, men ønsker i respekt for de fastboende, at der indføres sivegade eller stillegade.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Der blev stemt om indstillingen fra mindretallet i Økonomi- og erhvervsudvalget, som omfatter etablering af sivegade eller stillegade.

For stemte: Liste Æ og V (2 stemmer)

Imod stemte: Liste A, C, F, P og M (11 stemmer)

Undlod at stemme: Carl Jørgen Heide

Forslaget var hermed bortfaldet.

Der blev stemt om indstillingen fra flertallet i Økonomi- og erhvervsudvalget, som omfatter etablering af sommergågade.

For stemte: Liste A, C, F, P og M (11 stemmer)

Imod stemte: Liste Æ og V (2 stemmer)

Undlod at stemme: Carl Jørgen Heide

Forslaget var hermed vedtaget.

Der indhentes et skriftligt svar fra politiet på nedenstående spørgsmål:

**"Biler med handicapskilt kan uhindret køre i gågadeområdet hele døgnet under hensyntagen til gående, når den handicappede selv er fører af bilen eller er med som passager.**

**Biler med handicapskilt kan parkere uden for den handicappedes bolig døgnet rundt. Parkeringen skal ske på en sådan måde, at udrykningskøretøjer uhindret kan passere.**

**Biler med handicapskilt kan parkere uden for forretninger i forretningsens åbningstid i op til 15 minutter uagtet om der er andre parkeringsrestriktioner."**

## **Bilag**

Referat Fyns Politi og Ærø kommune

Gågaderegulativ for sommergågade i Ærøskøbing

Bilag 1: d2023-21114 Kort sommergågade

Retningslinjer for ansøgning til hjemmeside

Optælling af Parkeringspladser Ærøskøbing by

Referat af møde med Fyns Politi 17-11-2022

Samtykke - gågade Ærøskøbing

Referat om pullerter Ærøskøbing

Henvendelser og underskriftsindsamling

# Punkt 11: Det økonomiske grundlag for gennemførelsen af 36 familieboliger i Ellenet – Afdeling 33 Gudsgave i Marstal

S2021-5668

## Indledning:

Forudsætningerne der forelå i forbindelse med den kommunale godkendelse af skema A for opførelsen af 36 familieboliger i Ellenet - Afdeling 33 Gudsgave, er ændret idet priserne på byggeri er steget betydeligt i 2. halvår 2022. DÆB har derfor indsendt en anmodning om, at Kommunalbestyrelsen tager stilling til om niveauet for den kommunale grundkapital kan hæves, så det bliver muligt at etablere alle 36 boliger som forudsat.

## Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit mødet d. 15. december 2021 at godkende skema A for opførelsen af 36 familieboliger i Ellenet - Afdeling 33 Gudsgave. De 36 boliger fordeler sig med 25 3-værelses boliger på 89 kvm., 11 2-værelses boliger på 76 kvm. samt et fælleshus på ca. 150 kvm. I alt ca. 3.211 kvm.

Kommunalbestyrelsen bekræftede godkendelsen af skema A på sit møde d. 24. august 2022.

Plangrundlaget for etableringen af de 36 boliger har været indklaget til Planklagenævnet, som i sine afgørelser fra den 3. april 2023 har afvist klagerne. Lokalplan 123-6A for Ellenet er dermed gældende og DÆB har derfor mulighed for at realisere projektet.

DÆB skriver følgende i sin redegørelse:

" Det oprindelige skema A fra december 2021 muliggjorde en samlet anskaffelsessum på 66,522 mio. kr., hvor en anvendelse af de maksimale kvadratmeterpriser ultimo 2021 ville have muliggjort en samlet anskaffelsessum på kr. 66,838 Mkr. Ved bekræftelsen af skema A i august 2022 blev den godkendte anskaffelsessum fastholdt på 66,522 Mkr.

De maksimale kvadratmeterpriser har siden 2021 været hævet primo 2022 og i september 2022 og ved årsskiftet 22/23. Dags dato ville det således være muligt for det godkendte byggeri af 36 boliger og 150 m2 fælleshus at hæve den maksimale anskaffelsespris til 72,571 Mkr. svarende til en stigning på 6,049 Mkr. eller 9,09 % i forhold til det godkendte skema A.

Baggrunden for de forhøjede kvadratmeterpriser er de kraftige stigninger, som har kunnet konstateres på byggemarkedet i løbet af 2022.

I erkendelse af at prisstigningerne har været væsentligt højere end 9,09 % har der med en bekendtgørelse 1266 af 9.9.2022 været muliggjort, at kommunerne kunne godkende en ekstraordinær overskridelse af de sædvanlige kvadratmeterpriser med yderligere 20% - finansieret af den godkendende kommune med 10 % af forhøjelsen og af Landsbyggefonden med de resterende 90 %.

Denne ekstraordinære forhøjelse har kunnet ske uden huslejekonsekvens for de pågældende boliger - det bemærkes, at Landsbyggefonden af Boligstyrelsen har fået tildelt en ramme på maksimalt 1400 boliger, hvor denne forhøjelse kan ske. Det har yderligere været en forudsætning for at anvende denne kvote, at byggeriet skulle være skema A-godkendt inden 31-12-2021. Da boligerne ved Guds Gave fik genbekræftet sit skema A den 24-08-2022 kan disse boliger ikke få del i den tildelte kvote.

Med hensyn til det kommende byggeri ved Guds Gave ønsker det Ærøske Boligselskab en tilkendegivelse fra Ærø Kommune om, hvilket budget det kommende byggeri skal baseres på. Det er boligselskabets opfattelse, at en gennemførelse af byggeriet med de oprindeligt udmeldte kvadratmeterpriser ikke kan lade sig gøre i det herskende prisniveau".

DÆB opstiller de muligheder, der foreligger, på denne måde:

1. Hvis der skal etableres 36 boliger som forudsat, nødvendiggør det, at den kommunale grundkapital hæves med yderligere 484 tkr.- fra de godkendte 4.158 tkr. til 4.642 tkr.
2. Hvis Ærø Kommune fastholder den oprindeligt godkendte niveau for den kommunale grundkapital, vil det få den konsekvens, at projektet gennemføres med et færre antal boliger end forudsat. Beregningen ses i vedhæftede bilag.

## Historik:

Fremgår af sagsfremstillingen. De tidligere politiske behandlinger er vedlagt som bilag.

## Retsgrundlag:

Lov om almene boliger.

## Tværgående politikker:

Projektet understøtter indsatsområderne om Erhverv, turisme og bosætning i Udviklingsstrategien.

## Personaleforhold:

Ingen.

## Økonomi:

Fastholder Ærø Kommune bevillingen af indskud af grundkapital på 4,158 Mkr. kan der ifølge DÆB ske en reduktion i antallet af opførte boliger på denne måde:

antal boliger	boligareal excl fælleshus	engangs- tilskud	Max anskaf- felsespris med 21-priser	grund- kapital 21-priser	Max anskaf- felsespris med 23-priser	Grund- kapital 23-priser
11+25=36	3.061	14.544.000	66.837.890	4.183.511	72.570.960	4.642.157
11+24=35	2.976	14.140.000	65.052.210	4.072.977	70.632.110	4.519.369
11+23=34	2.891	13.736.000	63.266.530	3.962.442	68.693.260	4.396.581
11+22=33	2.806	13.332.000	61.480.850	3.851.908	66.754.410	4.273.793
11+21=32	2.721	12.928.000	59.695.170	3.741.374	64.815.560	4.151.005

### Økonomisk påtegning:

I forbindelse med godkendelse af skema A var der godkendt en grundkapital på 4.158 tkr. og en garanti på lån på 46.780 tkr.

Da den gennemsnitlige m2 pr. bolig inkl. fælleshus ligger under 90 m2 er grundkapital-procenten på 8% kommer den gennemsnitlige m2 over 90 m2 så skal der afregnes 10% i grundkapitalsindskud. Det er på den baggrund, at det netop er de store boliger der er nedjusteret.

De økonomiske konsekvenser for grundkapital og garanti kan ses i vedhæftede bilag.

I henhold til principper for økonomistyring gives der kun tillægsbevilling i helt særlige tilfælde.

Et øget grundkapitalindskud vil ikke påvirke vores driftspejlemærke, servicerramme, anlægsramme, men vores likviditetspejlemærke.

### Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

### Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der træffes beslutning om:

1. Enten at fastholde niveauet for indskud af kommunal grundkapital på 4,158 Mkr., med den konsekvens at antallet af opførte boliger reduceres til 32 boliger
1. Eller at øge det kommunale indskud af grundkapital med 484 kr. - fra de godkendte 4.158 tkr. til 4.642 tkr.

### Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023

Flertallet i Økonomi- og erhvervsudvalget anbefaler, at det nuværende niveau for indskud af kommunalgrundkapital på 4,158 Mkr. fastholdes, hvilket indebærer en reduktion i antallet af boliger fra 36 boliger til 32 boliger.

Flemming Boye ønskede at fastholde 36 boliger med evt. finansiering af eksisterende midler (byfornyelse/nedrivningspulje).

### Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023

Der arbejdes videre med 36 boliger under forudsætning af, at de 484 tkr. skal finansieres af eksisterende budgetter, herunder indtægter fra salg af ejendomme, byfornyelsesmidler og ikke finansieres af kassen.

### Bilag

KB-møde 15.12.2021, sag 13

KB-møde 24.08.2022, sag 7

Notat om budget for byggeri af seniorboliger i Marstal ver 2

Økonomi 36 boliger i Ellenet

# Punkt 12: Natur - Naturhandleplan 2023 - prioritering af nye projekter

S2021-590

## Indledning:

Der foreligger status over udmøntning af naturpolitikken samt opdatering af planen med 2023-priser og kommende projekter. Status og projektforslag skal ses i sammenhæng med den vedtagne Udviklingsstrategi 2022 - 2025, pejlemærker for natur og miljø.

## Sagsfremstilling:

Der foreligger en opdateret Naturhandleplan pr. 31.03.2023. Af planen fremgår status for de enkelte projekter, herunder er økonomien opdateret til 2023-priser.

Planen er udvidet med 4 indsatser.

Indsats 12: Rydning af overdrev og afgræsning ved Søbygård. Projektet er gennemført.

Indsats 13: Fælleskommunalt projekt vedr. etablering af stenrev og plantning af ålegræs (Liv i Lillebælt). Projektet skønnes for Ærø Kommunes vedkommende at have en samlet projektøkonomi på 3.000 tkr., hvoraf 1.500 tkr. er forventet egenfinansiering.

Indsats 14: Etablering af erstatningsnatur som kompensation for etablering af cykelsti i §3-område. Projektet er finansieret under cykelstiprojektet.

Indsats 15: Afgræsning af øer og holme. Indsatsen skal ses i sammenhæng med salget af kvægprammen Yrsa, hvor kontrakten med entreprenøren udløber med udgangen af 2025, og der herefter skal findes et alternativ.

Planen er opdateret omkring Indsats 7 Stokkeby Nor, hvor der sammen med de øvrige fynske kommuner planlægges en samlet ansøgning til EU Ring Life. Ansøgningen omfatter for Ærø Kommunes vedkommende også indsats i forhold til klokkefrø og stor vandsalamander (Indsats 1 Voderup m.fl.), indsats overfor prædatorer (Indsats 5b Dejrø) samt Indsats 15 for afgræsning af øer og holme.

Det samlede Ring Life budget er for Ærø Kommunes vedkommende på ca. 7.113 tkr. hvoraf 40% svarende til 2.845 tkr. er egenfinansiering.

Hvis begge de 2 store ansøgninger skal kunne realiseres, er der en forventet medfinansiering på i alt ca. 4.345 tkr. over en årrække på op til 8 år. De midler er ikke til rådighed inden for det samlede budget til implementering af naturhandleplanen, som pr. 31.03.2023 er 1.863 tkr. Det vurderes at indsatserne (1, 5b, 15) for klokkefrø og vandsalamander, mod prædatorer, og for afgræsning af øer og holme kan medfinansieres inden for det afsatte budget. Medfinansieringen er for de 3 indsatser ca. 465 tkr.

Reserveres der 465 tkr. til medfinansiering, og der aktuelt er projekter for op til 400 tkr. i 2023, så udgør restpuljen ca. 1.000 tkr.

Restpuljen kan reserveres til medfinansiering af Ring Life projektet vedr. Indsats 7 Stokkeby Nor (medfinansieringsbehov; 2.380 tkr.) eller den kan reserveres til medfinansiering af Indsats 13 Liv i Lillebælt til stenrev og ålegræs (medfinansieringsbehov; 1.500 tkr.). Dermed er der ikke flere midler til at gennemføre projekter i Naturhandleplanen, og de to store projekter vil være underfinansieret med 2.880 tkr.

Det vides ikke om Ring Life projektet eller Liv i Lillebælt kan opnå tilskud til realiseringen, men der skal være taget politisk beslutning om evt. medfinansiering inden ansøgningerne sendes. Ring Life ansøgningen skal sendes i september år. Liv i Lillebælt har fået afslag på sin første store ansøgning, men der arbejdes på, at der kan sendes en ny ansøgning i løbet af 2024.

Der er således behov for stillingtagen til prioritering af projekterne, og til om der skal fremsendes et budgetønske om medfinansiering i budgetårene 2025 - 2031.

## Historik:

Naturhandleplan 2021-2022 er udarbejdet i samarbejde med Grønt råd og vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 21.04.2021. Handleplanen er baseret på Naturpolitik og Naturstrategi for Ærø Kommune, som er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 24.02.2021.

Teknik-, miljø og havneudvalget godkendte den 8. oktober 2020, at Ærø Kommune indgår i et Life projekt om midler til naturgenopretning. Projektet er efterfølgende blevet til Ring Life. Den 25. februar 2021 godkendes det, at der tages kontakt til lodsejerne i bl.a. Stokkeby Nor. Den 16. september 2021 er udvalget forelagt en status for projektets fremdrift og den 17. november 2022 er der fremlagt endnu en status for projektet og Teknik-, miljø- og havneudvalget beslutter at arbejde videre med projektet med henblik på endelig stillingtagen til finansieringen i foråret 2023, herunder konsekvenserne for gennemførelse af de øvrige tiltag i naturhandleplanen.

Teknik-, miljø- og havneudvalget tog den 19. maj 2022 til orientering, at der blev arbejdet på Liv i Lillebæltprojektet. Den 23. februar 2023 er udvalget forelagt en status for projektets fremdrift til orientering.

## **Retsgrundlag:**

EU's habitatdirektiv.

Naturbeskyttelsesloven.

## **Tværgående politikker:**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. marts 2023 Udviklingsstrategi 2022-2025. Pejlemærker for natur og miljø er:

"Vi arbejder på at bevare den eksisterende naturrigdom på Ærø og give mulighed for at naturen kan udvikle sig i større sammenhængende naturområder" (pkt. 40).

"Adgang til naturen er en væsentlig del af ø-livet, og skal ske på en bæredygtig måde, således at det ikke forstyrrer naturgrundlaget" (pkt. 41).

Indsats 13 vedr. etablering af stenrev og plantning af ålegræs er endvidere et mål i Klimaplanen i forhold til ålegræs.

## **Personaleforhold:**

Opgaven løses i fællesskab med administrationen i Svendborg Kommune, som led i det forpligtende samarbejde.

## **Økonomi:**

Der er i 2023; 817 tkr. til rådighed til udmøntning af Naturhandleplanen. I 2024 og 2025 er der afsat 523 tkr. årligt til implementering af Naturhandleplanen. Samlet set er der over budgetårene 2023-2025; 1.863 tkr. til opgaven.

De nuværende projektforslag relateret til fælleskommunale biodiversitetsprojekter mv. er underfinansieret for mellem 2.880 - 3.880 tkr. afhængig af om der skal reserveres 1.000 tkr. af naturpuljen og afsættes 2.880 tkr. i budgettet over de kommende 8 år. Eller om den fulde medfinansiering på 3.880 tkr. skal afsættes i budgettet over de kommende 8 år, således at der kan arbejdes videre med de mindre tiltag omfattet af naturhandleplanen.

Det er også muligt at træde ud af de fælleskommunale projekter og anvende de resterende 1.863 tkr. i naturpuljen på andre projekter beskrevet i naturhandleplanen.

Økonomisk oversigt over projekternes økonomi og scenarier for medfinansieringsbehov er vedlagt som bilag.

## **Økonomisk påtegning:**

Løn og økonomi bemærker, at der i budget 2024-2027 ikke er budget til de omtalte biodiversitetsprojekter.

Den manglende finansiering på mellem 2.880 tkr. og 3.880 tkr. over de kommende 8 år, kan ind budgetteres som en del af det kommende budget 2024-2027. Finansieres herved via kommunens kassebeholdning.

Alternativt kan udvalget foreslå finansiering inden for eget område. Eller fremsende forslaget til efterårets prioriteringsdebat.

Det kan ligeledes oplyses at der resterer 802 tkr. vedr. RESponsible Island, som ikke er udmøntet til fastlagte projekter.

## **Sagen afgøres af:**

Prioriteringer inden for det afsatte budget besluttet af Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Afsættelse af budgetmidler til medfinansiering af projekter, der ligger uden for den godkendte budgetramme, besluttet af Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at:

- Der tages stilling til om Ærø Kommune skal træde ud af Ring Life projektet i forhold til Stokkeby Nor inden ansøgningen sendes eller der skal afsættes budget for projektet fra 2027 - 2031. Nettobudgettet er på ca. 2.380 tkr. over 5 år, svarende til 476 tkr. årligt.
- Restbudgettet for naturpuljen på 1.000 tkr. i perioden 2024-2025 disponeres når det vides med sikkerhed, om der kan opnås medfinansiering fra Ring Life til Stokkeby Nor projektet.
- Der udarbejdes et budgetønske for medfinansiering af Liv i Lillebælt projektet om stenrev og ålegræs på 1.500 tkr. i 2025 - 2029, såfremt Ærø skal forblive i projektet. Nettobudgettet er på ca. 1.500 tkr. over 5 år, svarende til 300 tkr. årligt.

## **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 20-04-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalget vil prioritere projektet i Stokkeby Nord og prioriterer, at Ærø Kommune fortsat deltager i Ring Life projektet med udgangspunkt i scenarie 2, bilag 1.

Udvalget anbefaler, at finansieringen af naturpuljen og Ring Life projektet fortsættes med 500 tkr. Pr. år i perioden fra 2026-2029, hvoraf 1.450 tkr. reserveres til Stokkeby Nord. Andre finansieringsmulighed skal undersøges hos eksterne fonde.

Jens Weis (M) kan ikke anbefale deltagelsen.

Deltagelse i Liv i Lillebælt projektet om stenrev og ålegræs afventer de fælleskommunale udmeldinger om projektets videre færd.

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Peter Hansted, Flemming Boye, Knud Borck og Minna Henriksen anbefaler indstillingen fra flertallet i Teknik- miljø- og havneudvalget og sagen oversendt til prioriteringsdebatten for budget 2024-2026.

Bent Juul Sørensen undlod at stemme.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Der blev stemt om indstillingen fra Økonomi- og erhvervsudvalget.

For stemte: Liste A, C, V, F, P og Carl Jørgen Heide (12 stemmer)

Imod stemte: Æ og M (2 stemmer)

Forslaget var hermed vedtaget.

## **Bilag**

Oplæg til TMHU den 20-04-2023 om Naturhandleplan 2023

Økonomiscenarier Budget 2023 - 2031

Kort 2023

Kortbilag til Bilag 2 til Naturpolitik - Naturstrategi for Ærø Kommune

Bilag 2 til Naturpolitik - Naturstrategi for Ærø Kommune

Naturpolitik - Ærø Kommune

Naturhandleplan - status 2023

# Punkt 13: Proces for udarbejdelse af Planstrategi 2023

S2023-1149

## Indledning:

Stillingtagen til proces og tidsplan for udarbejdelse af Planstrategi 2023.

## Sagsfremstilling:

### *Udarbejdelse af vedtagelse af planstrategi*

Iht. Planlovens § 23a skal Kommunalbestyrelsen vedtage og offentliggøre en planstrategi inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode dvs. inden udgangen af 2023.

Planstrategien skal indeholde følgende:

- Oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen.
- Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen.
- En beslutning om, at kommuneplanen enten skal revideres i sin helhed, eller at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen.
- En beslutning om, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Den seneste planstrategi blev vedtaget 2020. Der besluttede Kommunalbestyrelsen at revidere hele kommuneplanen i tre tillæg:

- Landskab, natur og jordbrug.
- Byer og landsbyer.
- Tekniske anlæg og forsyning.

Baggrunden for at revidere hele kommuneplanen var, at den ikke var blevet revideret siden sammenlægningen af Marstal og Ærøskøbing Kommune og nedlæggelsen af amterne. På nuværende tidspunkt er Landskab, natur og jordbrug vedtaget. Byer og landsbyer er vedtaget men emnerne om detailhandel og turisme skal i fornyet høring. Tekniske anlæg og forsyning er endnu ikke udarbejdet.

Det foreslås derfor at der med udgangspunkt i Kommunalbestyrelsens udviklingsstrategi, ændringer i lovgivningen mv. og indkomne forslag i en eventuel forhøringsperiode (se nedenfor) laves en opdatering af Planstrategien fra 2020.

### *Ansøgninger om udviklingsområder, sommerhusområder og/eller projekter til forsøgsordningen for kyst- og naturturisme skal indarbejdes i planstrategien*

I marts 2023 har ministeren for landdistrikter inviteret landets kystkommuner til at søge om:

- Udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen.
- Udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen.
- Ansøgning til forsøgsordning for kyst- og naturturisme.

For alle tre ansøgningsrunder gælder at ansøgningsfristen er den 1. februar 2024.

For udlæg af sommerhusområder og udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen gælder, at det skal være beskrevet i planstrategien. Ansøgninger til forsøgsordning for kyst- og naturturisme skal være i overensstemmelse med de turistpolitiske overvejelser og planstrategien. Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at udnytte en eller flere af ansøgningsmulighederne skal de være indarbejdet i den nye planstrategi. For at kunne bruge det i forbindelse med ansøgning med deadline 1. februar 2024, skal Planstrategien være vedtaget senest december 2023.

### *Udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen*

Udgangspunktet for at søge om sommerhusområder i kystnærhedszonen er at der 3.300 grunde til fordeling på landsplan. Forudsætning er at kommunerne tilbagefører 3.050 grunde. Ærø Kommune har som udgangspunkt ikke mulighed for at tilbageføre grunde, der kan derfor søges på den "overskydende" del af puljen på 250 grunde.

Administrationen har ikke en liste med henvendelser fra ejere eller investorer, der ønsker at udlægge et sommerhusområde på Ærø. Det er ikke ensbetydende med, at der ikke kan være et ønske om at få muligheden for at udlægge sommerhuse på Ærø. Det foreslås derfor, at der i forbindelse med udarbejdelsen af planstrategien laves en forhøring, hvor ejere og investorer kan melde ind med områder, som de ønsker omfattet af muligheden for at lave sommerhuse. Beslutning om hvorvidt Ærø Kommune skal søge om nye sommerhusområder afhænger af om der kommer forslag, der er i overensstemmelse med kriterierne for ansøgning og som Kommunalbestyrelsen ønsker at fremme.

### **Udviklingsområder**

I udviklingsområder har kystkommuner et større råderum end i resten af kystnærhedszonen.

Et udviklingsområde kan udlægges i tilknytning til en eksisterende by og dermed åbne op for, at byer, som er placeret i kystnærhedszonen, vil have videre muligheder for at vokse gennem lokalplanlægning og udvidelse af byzonen.

En anden mulighed er at udpege større eller mindre udviklingsområder i den kystnære landzone, hvormed områderne er underlagt de almindelige landzoneregler og ikke de skærpede, som er gældende i kystnærhedszonen.

Formålet er at skabe bedre muligheder for virksomheder, boliger og anlæg.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinje for udviklingsområder at:

*"B. Hvis der planlægges for byggeri eller aktiviteter i området, der ligger ud over hvad man kan etablere uden særlig tilladelse i Kystnærhedszonen, skal der udarbejdes en masterplan for området. Udvikling der ligger inden for, hvad der kan rummes inden for Kystnærhedszonen, kan gennemføres med udarbejdelse af lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg."*

Det fremgår af kommuneplantillæg byer og landsbyer, at der skal søges om et udviklingsområde ved Søby, og at det skal indarbejdes i planstrategien.

Det foreslås, at der inden udarbejdelsen af Planstrategien laves en forhøring hvor ejere og investorer kan melde ind med områder der ønskes udpeget som udviklingsområder. Beslutning om hvorvidt der skal søges om at få foreslåede områder udpeget som udviklingsområder afhænger af om de foreslåede områder er overensstemmelse med kriterierne om at søge, og om Kommunalbestyrelsen ønsker at fremme projekterne.

### **Ansøgning til forsøgsordning for kyst- og naturturisme**

Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme giver mulighed for at fravige planlovens regler om

- Der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
- Nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Der er dog mulighed for, at tilladelsen kan omfatte projekter med nye sommerhusområder, når det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Denne mulighed gælder dog ikke inden for strandbeskyttelseslinjen og på klitfredede arealer.
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.
- Landzonetilladelse kun må meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Der udbydes 6 forsøgstilladelser, der ikke blev udnyttet i forbindelse med den første ansøgningsrunde i 2015.

Det fremgår af det fremsendte materiale, at det i denne ansøgningsrunde vil blive muligt søge om forsøgstilladelse til at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål. Det vurderes, at det kan give mulighed for at et projekt som Sommerlyst kan komme i betragtning.

Administrationen har ikke kendskab til andre projekter, der ønsker at blive en del af forsøgsordningen. Det er dog ikke ensbetydende med, at projekterne ikke findes. Det foreslås derfor, at der inden udarbejdelsen af Planstrategien laves en forhøring hvor ejere og investorer kan melde ind med projekter de ønsker at søge om som en del af forsøgsordningen.

### **Forslag til tidsplan**

April/maj: Forarbejde: oplæg til forhøring og skitse til planstrategi udarbejdes

Juni 2023 Indkaldelse af ideer og forslag emner og fokusområder indsendes. Herunder eventuelle forslag til sommerhusområder, udviklingsområder og/eller projekter til forsøgsordning for kyst- og naturturisme.

August 2023 Politisk behandling af forslag til planstrategi og de indkomne forslag. Forudsætter et ekstraordinært Teknik-, miljø- og havneudvalgsmøde i august.

August til oktober 2023: 8 ugers offentlig høring af Planstrategien.

Nov.-dec. 2023: Politisk behandling af Planstrategi og hørings svar. Vedtagelse på KB møde 13. december 2023.

## **Historik:**

### ***Vedr. sommerhusområder***

I Kommuneplan 2009 var der udlagt 5 perspektivområder for sommerhuse ved Søby, Bregninge, Tranderup/Vindeballe, Borgnæs og Marstal. I forbindelse med ansøgningen til sommerhusområderne i 2017 blev det besluttet, at der ikke skulle søges på områderne ved Bregninge og Tranderup/Vindeballe, da de vurderedes at være for "små". Perspektivområdet ved Marstal blev i stedet udpeget som udviklingsområde. Perspektivområdet ved Borgnæs kan ikke sættes i spil, da det ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

### ***Vedr. Udviklingsområder***

I 2017 blev der ansøgt om et udviklingsområde ved Marstal. Det blev tildelt med landsplandirektiv i 2019. En del af området er i dag udlagt til tæt-lavboliger ved Ellenet.

## **Retsgrundlag:**

Planloven.

## **Tværgående politikker:**

Udviklingsstrategi

## **Personaleforhold:**

Ingen.

## **Økonomi:**

Ingen.

## **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller:

- at der udarbejdes en ny planstrategi jf. Planlovens krav, der danner grundlag for ansøgning om et udviklingsområde ved Søby og en ansøgning om at gøre Sommerlyst til et projekt under forsøgsordningen for kyst- og naturturisme
- at der laves en forhøring, der indkalder ideer og forslag til områder til sommerhuse, projekter til forsøgsordningen for kyst- og naturturisme og forslag til udviklingsområder
- at den foreslåede tidsplan godkendes
- at der afholdes et borgermøde i forbindelse med planstrategiprocesen.

## **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 20-04-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler:

- at der udarbejdes en ny planstrategi jf. Planlovens krav, der danner grundlag for ansøgning om et udviklingsområde ved Søby og en ansøgning om at gøre Sommerlyst til et projekt under forsøgsordningen for kyst- og naturturisme
- at der laves en forhøring, der indkalder ideer og forslag til områder til sommerhuse, projekter til forsøgsordningen for kyst- og naturturisme og forslag til udviklingsområder
- at den foreslåede tidsplan godkendes
- at der afholdes et borgermøde i forbindelse med planstrategiprocessen

## **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Borgerinddragelse skal indarbejdes i tidsplanen.

## **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Byer og landsbyer - redegørelse afsnit om udviklingsområde

Invitation til kommunerne om at søge om omplacering af sommerhusgrunde og udviklingsområder mv

Invitation til kommunerne om at deltage i forsøgsordning for kyst- og naturturisme

# **Punkt 14: Kommunens arealer - Salg af erhvervsareal matr.nr. 10i Ærøskøbing Markjorde beliggende Lerbækken 23A, Ærøskøbing**

S2023-1176

## **Indledning:**

Stillingtagen til salg af areal til nuværende lejer.

## **Sagsfremstilling:**

Erhvervsbygningen Lerbækken 23, 5970 Ærøskøbing er opført på Ærø Kommunes grund matr.nr. 10i Ærøskøbing Markjorde med adressen Lerbækken 23A, 5970 Ærøskøbing. Den tinglyste lejekontrakt udløb 1. oktober 2022, men er videreført på uændrede vilkår.

Lejer, Ærøskøbing Fjernvarme a.m.b.a., har den 17. marts 2023 rettet henvendelse og udtrykt interesse for at erhverve grunden.

I henhold til lejekontraktens § 7 indrømmer udlejer lejer en egentlig køberet til det lejede areal på følgende betingelser:

- a. Købssummen fastsættes til dagspris på tidspunktet for erhvervelsen.
- b. Parcellen overtages som den er og forefindes og uden ansvar for sælger.
- c. Køberetten kan af lejer gøres gældende på et hvilket som helst tidspunkt med 1 måneds forudgående varsel.

### Salgs- og handelsbetingelser

Grunden udgør et areal på 5.883 kvm., hvoraf 1.534 kvm. er bebygget. Ud over det bebyggede areal er placeret en række tanke, en silo og solfangeranlæg på grunden.

Lejekontrakten er indgået 1. maj 1992 og udløb 1. oktober 2022. Det anføres i lejekontraktens §8 om Ophør bl.a., at Kommunen er berettiget til at overtage bygningerne til en pris, der søges fastsat af parterne efter fælles overenskomst.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at Ærø Kommune ikke må drive fjernvarmeanlæg uden selskabsdannelse til kommunalt aktieselskab.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. marts 2023 at sælge et tilsvarende erhvervsareal matr.nr. 10h Ærøskøbing Markjorde, Lerbækken 19, 5970 Ærøskøbing på baggrund af en lignende lejekontrakt med køberet.

Kvadratmeterprisen blev derved fastsat til 50 kr. excl. moms. Udgifterne til handel med erhvervsjorden afholdes af kommunen. Dog således, at tinglysningsgebyr incl. stempelafgift betales af køber.

Grunden har ikke en offentlig vurdering, men det kommunalt fastsatte skattegrundlag udgør 264.700 kr.

## **Historik:**

Jf. ovenstående.

## **Retsgrundlag:**

Lejekontraktens fortsatte gyldighed og forholdet til Bekg. 396 af 03.03.2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme er forelagt advokat Mads Kromann, som vurderer at den tinglyste lejekontrakt og dens betingelser fortsat har gyldighed, og at sagen ikke adskiller sig fra den tilsvarende sag om salg af jord beliggende Lerbækken 19, 5970 Ærøskøbing.

## **Tværgående politikker:**

Ingen.

### **Personaleforhold:**

Ingen.

### **Økonomi:**

Salg af grund fratrukket handelsomkostninger vil skønmæssigt udgøre en indtægt på 280 tkr.

Budgettet skal reguleres for den manglende lejeindtægt svarende til 11.250 kr. årligt (2022-niveau)

### **Økonomisk påtegning:**

Løn og Økonomi bemærker, at indtægt ved salg af matr. nr. 10i Ærøskøbing Markjorde, Lerbækken 23A, Ærøskøbing, vil blive medregnet som en del af kommunens budgetopfølgning.

Lejeindtægten på 11.250 kr. årligt, vil skulle fjernes fra kommunens budget. Dette vil ske ved den kommende budgetopfølgning, samt ved udarbejdelse af budget 2024-27.

### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

### **Indstilling:**

Teknisk afdeling indstiller, at:

- grunden sælges til 50 kr./kvm excl. moms og tilslutningsgebyrer, og
- handelsomkostningerne afholdes af sælger, dog således at tinglysningsgebyr og stempelafgift afholdes af køber.

### **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 20-04-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler at:

- grunden sælges til 50 kr./kvm excl. moms og tilslutningsgebyrer, og
- handelsomkostningerne afholdes af sælger, dog således at tinglysningsgebyr og stempelafgift afholdes af køber.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt. Overskuddet skal anvendes til etablering af almene boliger ved Ellennet.

### **Bilag**

Kortbilag

Lejekontrakt Ærøskøbing Fjernvarme 01.05.1992 - 01.10.2022

# Punkt 15: Campus Ærø: Orientering fra Ærø- Den digitale ø vedr. projektet læring for fremtiden

S2023-180

## Indledning:

Orientering og status på projekt: Campus Ærø, der er udviklet som en del af indsatsområdet Læring for fremtiden i Ærø - Den digitale ø, fremlægges til orientering.

## Sagsfremstilling:

Styregruppen for den Digitale Ø har på sine møder i foråret udvalgt projektet Campus Ærø inden for indsatsområdet Læring for fremtiden.

Projektet, Campus Ærø, skal opnå ekstern finansiering til at afprøve en model, hvor digital fjernundervisning sammentænkes med det eksisterende uddannelses- og ungemiljø og kultur. Projektet er sat til at blive afviklet over en treårig periode fra 16. september 2023 - 31. juli 2026

Visionen for Campus Ærø er, i tråd med Kommunens Udviklingsstrategi, at bidrage til et attraktivt helårssamfund, og Campus Ærø bygger på Kommunens værdigrundlag: Mod til udvikling - På Ærø tør vi gå foran. Projektet er fast forankret i Udviklingsstrategiens mål inden for bosætning, erhverv og turisme.

I arbejdet med at udvikle projektet Campus Ærø har der været ført samtaler og holdt møder med alle uddannelsesinstitutioner på Ærø, og med en lang række af aktører i kommunen bl.a. Ældrechef og Jobcenterchef. Derudover er der ført samtaler med bl.a. UC Syd, SOSU Fyn, Ærø Efterskole, Ærø Kunstskele og Motorfabrikken. Der er afholdt møder med udviklings- og EU-konsulenter i Region Syddanmark og repræsentanter for de 4 andre Ø-kommuner. Ø-kommunerne er meget positive over for et samarbejde om projektet. Og endelig er der en løbende positiv dialog med mulige fonde.

Projektet er udarbejdet af projektlederen og Styregruppen for den Digitale Ø på baggrund af alle samtalerne. Teoretisk er Campus Ærø inspireret af PhD i Sociologi Eva Mærsk's forskning, der viser, at projekter, hvor digitale muligheder bliver kombineret med eksisterende uddannelser, fællesskab og godt hverdagsliv kan være en vej til at give unge lyst til at vende tilbage, eller blive længere. Eva Mærsk vil gerne være tilknyttet projektet som forsker.

Campus Ærø skal være et nytænkende svar på centrale udfordringer, som Ærø som øsamfund oplever: Mangel på kvalificeret arbejdskraft, høj gennemsnitsalder blandt kommunens borgere, at unge og særligt kvinder forlader øen, og at andelen af borgere i den erhvervsaktive alder er faldende. Et særligt fokus for projektet er ikke mindst rekrutteringsudfordringerne inden for SOSU-området.

Campus Ærø skal skabe sammenhæng, fællesskab og studiemiljø på tværs af siloer, og projektet rummer i alt seks overordnede aktiviteter:

1. Arbejde for et større udbud af hybride uddannelser.
2. Styrke identitet og netværk på tværs af uddannelsessiloer.
3. Oprette introstillinger, hvor digital læring og arbejde tænkes sammen.
4. Oprette studiepladser, grupperum og optagefaciliteter i forbindelse med Marstal Navigationsskole.
5. Øge kompetencerne til at modtage og give onlineundervisning.
6. Forskning og formidling.

## Historik:

Ærø - Den digitale ø' startede i 2014, i et samarbejde med kommunen, Region Syd og det daværende Ministerium for Bolig og Landdistrikter, blandt andet med det formål at afprøve, hvordan digitalisering på en række områder kan medvirke til at løfte udkantsområderne inden for de fire temaer: Velfærd, Infrastruktur, Erhverv og Uddannelse.

En række projekter er gennemført: Fibernet, videovidneafhøring, fri Wi-Fi i færger og busser,

Telemedicinsk hospiceplads, Telekonsultationer, m.m.

Med Kommissorium for Ærø - den digitale ø 2.0. d. 9. januar 2020 blev det næste trin i det tværgående udviklingsprojekt Den digitale Ø iværksat.

Efter de gode resultater inden for infrastruktur og velfærd prioriteredes indsatsområdet "Læring for fremtiden". Indsatsområdet er nu modnet til et projekt: "Campus Ærø", der er målrettet unge og voksne på Ærø under uddannelse.

### **Tværgående politikker:**

Campus Ærø støtter kommunens udviklingsstrategi, herunder bosætning, rekruttering og fastholdelse af medarbejdere.

### **Økonomi:**

Projektet har et samlet ansøgningsbudget på 5.7 mil. Der søges om ekstern finansiering fra Landdistriktpuljen, LAG LLAE, Regions Syddanmarks Uddannelsespulje og private fonde. Kommunal egenfinansiering sker gennem medarbejderressourcer og bygningen SKIBET, der stilles til rådighed for projektet. Marstal Navigationsskole og Ærø Turist & Erhverv medfinansierer ligeledes med personaleressourcer.

Det skal bemærkes, at der er oprettet en særskilt sag, hvor TMHU ansøges om at Skibet kan danne de fysiske rammer for Campus Ærø.

### **Økonomisk påtegning:**

Projektet er som udgangspunkt neutralt i forhold til Ærø Kommunes budget 2023. Projektet vil som udgangspunkt ikke give merudgifter eller direkte merindtægter, da projektets egenfinansiering består af eksisterende medarbejderressourcer og bygninger.

### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen

### **Indstilling:**

Styregruppen for Ærø - Den digitale ø indstiller, at Kultur- og Socialudvalget:

1. anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning på Kultur- og Socialudvalget 18-04-2023**

Anbefales taget til orientering.

### **Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 20-04-2023**

Anbefales taget til efterretning.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 04-05-2023**

Taget til orientering.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Taget til orientering.

### **Bilag**

Campus Ærø projektbeskrivelse

Læring for fremtiden: Projektoversigt

## Punkt 16: Meddelelser

S2022-131

### Indledning:

Orientering vedrørende diverse meddelelser.

### Sagsfremstilling:

- Brev fra Landdistrikternes Fællesråd og kommunerne til skatteministeren, Skatteudvalget, minister for landdistrikter og Udvalget for Landdistrikter og Øer vedrørende omkategoriseringer af landejendomme, kvæler naturen og livet på landet
- Referat af 21. februar 2023 fra møde i Kredsrådet for Fyns Politikreds
- Referat af 2. maj 2023 fra ordinær generalforsamling i Ærø Vand A/S
- Årsrapport 2022 - Ærø Vand A/S
- Referat af 2. maj 2023 fra ordinær generalforsamling i Ærø Forsyning A/S
- Årsrapport for 2022 - Ærø Forsyning A/S
- Brev af 24. april 2023 til Indenrigs- og Sundhedsministeriet i forbindelse med spørgsmål vedrørende støtte mm., til ÆrøXpressen A/S - samt svar af 2. maj 2023 fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

### Økonomi:

Ikke relevant

### Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

### Indstilling:

Sekretariatet indstiller at meddelelserne tages til orientering.

### Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023

Taget til orientering.

### Bilag

Brev vedr. omkategoriseringer af landejendomme

Referat til kredsrådsmøde den 21. februar 2023\_udkast

Referat af Ordinær Generalforsamling Ærø Vand AS\_2023

Ærø Vand A/S Årsrapport 2022

Referat af Ordinær Generalforsamling Ærø Forsyning AS\_2023

Ærø Forsyning AS\_Årsrapport 2022

Brev til Indenrigs- og sundhedsministeriet vedr. Ærøxpressen

Svar - Regler vedr. tilskud og aftalegrundlag

## **Punkt 17: Godkendelse af referat**

S2021-9743

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Godkendt.

# Punkt 18: Støttet boligbyggeri - Skema B for ombygning og nybyg ved Gilleballehus

S2020-10485

## Indledning:

Godkendelse af Skema B for ombygning af 19 plejeboliger ved Gilleballehus til 12 almene familieboliger, etablering af 3 almene familieboliger og salg af Håndværkerstiftelsen.

## Sagsfremstilling:

Ærø Kommune godkendte den 22. december 2021 3 skema A'er for en renovering og nybygning af i alt 15 lejligheder ved Gilleballehus.

Den projekterede om- og nybygning har den 10. januar 2023 fået meddelt kommunens byggetilladelse, og projektet har herefter været udsendt i licitation med afleveringsfrist den 3. marts 2023.

Der blev afgivet 4 tilbud, og billigste tilbudsgiver var fra Hansson & Knudsen A/S, med et samlet bud på 23.252.Mkr. excl. moms. Næstbilligste tilbud var mere end 3 Mkr. højere.

Efter tilbudsgivning er der herefter opstillet et budget som vist i vedhæftede bilag: Kalkulation Gilleballehus ver. 15 efter licitation. Den samlede udgift opgøres til kr. 36.585.693 incl. moms - det tidligere godkendte skema A forudsatte en samlet anskaffelsessum på kr. 23.577.316 incl. moms, således at budgettet totalt er vokset med 55 %.

Finansieringen er vist sammen med det opstillede budget.

Landsbyggefonden har efter drøftelse meddelt, at man vil acceptere en ændret finansieringsskitse, som vil muliggøre en forhøjelse af den allerede godkendte finansiering med renoveringsstøttemidler fra i alt 17.882.316 kr. incl. moms hvorefter

- den støttede renoveringssag (med garanteret ydelse på maks. 2,8%) kan finansiere 12,881 Mkr. og
- den u-støttede renoveringssag (med sædvanlig realkreditfinansiering) kan finansiere 10,0 Mkr.

Den samlede renoveringsstøtte udgør således 22,881 Mkr. hvoraf Ærø Kommune, Nykredit og boligselskabet hver deltager med 50.000 kr. som såkaldte 5te-dels-bidrag. Landsbyggefonden bidrager med 2 femtedele.

Endeligt ansøges om en kommunal godkendelse for finansiering af de nybyggede boliger på i udgangspunktet 6,294 Mkr. (det indeksregulerede skema A) med tillæg af 20% i henhold til bekendtgørelse 1266 af 09/09/2022, hvorved den samlede finansiering af nybyggeriet beløber sig til 7,553 Mkr. Som det fremgår af nævnte bekendtgørelse forudsætter dette tillæg, at boligselskabets revisor påtegner budgettet med bemærkning om, at tillægget er nødvendigt for at finansiere byggeriet. Påtegningen er under udarbejdelse. Når påtegningen foreligger ansøger Ærø Kommune Landsbyggefonden om andel af den kvote på 1400 boliger, som kan modtage dette særlige finansieringstilskud.

Der mangler herefter finansiering af 6,152 Mkr. som tilvejebringes dels fra Landsbyggefondens reguleringskonto med 3,3 Mkr., ved tilførsel af ekstraordinært tilskud/lån fra Ærø Kommune på 1,3 Mkr. ved tilførsel af midler fra boligselskabets dispositionsfond med 1,3 Mkr. og endelig ved forventede huslejeindtægter i byggeperioden på 252.000 kr.

Som en del af renoveringssagen af plejeboligerne var det aftalt, at de 3 boliger i Håndværkerstiftelsen skulle sælges, idet disse boliger ikke ansås for egnede til anvendelse som seniorboliger. Boligerne har været udbudt til salg, men det er ikke lykkedes at opnå den pris, som tidligere har været forudsat som led i aftalen om, at Det Ærøske Boligselskab skulle købe de servicearealer som ligger i hovedbygningen på Gilleballehus for en pris svarende til overskuddet efter indfrielse af forpligtelser i Håndværkerstiftelsen - dette var ansat til et beløb på 500.000 kr.

Ved Socialministeriets accept af at Håndværkerstiftelsen kan sælges, er det yderligere forudsat, at hele salgsprovenuet skal bruges til indfrielse af restgæld/forpligtelser i den samlede ejendom ved Gilleballehus, således at der ikke vil fremkomme et provenu til at muliggøre køb af de tidligere servicearealer.

Under alle omstændigheder skal servicearealerne - læs den ejerlejlighed, som har rummet servicearealerne - overdrages fra Ærø Kommune til Det Ærøske Boligselskab. Under hensyntagen til den udgift som licitationen har vist, at der vil være

ved ombygningen, er det boligselskabets opfattelse, at prisen for servicearealerne skal sættes til nul kroner.

**Med ovenstående baggrund ansøges Ærø Kommunes om godkendelse af skema B for den projekterede om- og nybygning herunder om kommunalt tilsagn om garantistillelse mv. jf. nedenstående:**

Ombygningsprojektet indebærer, at der indrettes i alt 12 stk. 2- og 3-værelses lejligheder i de eksisterende ældreboliger med et samlet boligareal på 956 m<sup>2</sup>, og at der samtidig nyindrettes 3 stk. familieboliger med et samlet boligareal på 281 m<sup>2</sup>. Som en del af projektet etableres et fælleslokale på 71 m<sup>2</sup>, som er fælleslokale for både de 12 og de 3 lejligheder.

Landsbyggefondens finansieringsskitse indebærer - under forudsætning om Ærø Kommunes godkendelse - et tilsagn om, at i alt 12,881 Mkr. kan finansieres som såkaldte gruppe 1-arbejder (støttede arbejder), mens de resterende 10,0 Mkr. skal finansieres som u-støttede arbejder.

Det er forudsat at finansieringen af de u-støttede arbejder sammensættes som følger:

Kapitaltilførsel	250.000 kr.	heraf 2/5 fra LBF, 1/5 fra hhv. kreditforening, ÆK og DÆB
Egen trækingsret	210.000 kr.	fra boligselskabet indbetalte midler i Landsbyggefonden
<u>Ustøttede lån</u>	<u>9.540.000 kr.</u>	hvortil der skal forventes krav om fuld kommunal garantistillelse
<b>I alt finansiering</b>	<b>10.000.000 kr.</b>	

Ydelsen på de støttede lån forventes at udgøre ca. 389.000 kr./år og ydelsen på de u-støttede ligeledes ca. 600.000 kr./år. De sidstnævnte lån skal optages som et almindeligt realkreditlån med en anslået ydelse på ca. 6,5 %. Staten yder 100 % garanti for de støttede lån - dog med en 50% kommunal regaranti, mens der skal forventes 100% garantistillelse fra ÆK på de u-støttede lån. Nykredits beregning vedr. garantistillelse er under udarbejdelse.

Ved DÆBs oprindelige ansøgning om renoveringsstøtte i denne sag, som Ærø Kommune ligeledes gav sin anbefaling af med kommunalbestyrelsesbeslutning af 22. april 2020, har det været forudsat, at huslejen kunne fastsættes i et niveau på 907 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det månedlige huslejeniveau for lejlighederne vil således være mellem 5.452 kr. og 7.996 kr.

Med dette udgangspunkt er det stadig boligforeningens opfattelse, at der vil være gode udlejningsmuligheder, som det også aktuelt er blevet tilkendegivet af en række interesserede borgere. Huslejeniveauerne på hver enkelt bolig ses af DÆBs redegørelse (bilag).

Landsbyggefonden har også taget dette som udgangspunkt for sin finansieringsskitse. Der forventes et samlet driftsbudget for de kommende 15 boliger incl. fællesareal som balancerer med ca. 1,2 mio. kr, således at der samlet skal opkræves 100.000 kr. i husleje om måneden.

DÆB anmoder om kommunens godkendelse af de to skema B'er. Dels et skema B for den støttede sag (§91) og dels et skema B for den u-støttede sag (§92).

Med godkendelsen af de to skema B'er accepterer Ærø Kommune:

1. 50 % kommunal regaranti på det støttede lån, svarende til 6,441 Mkr.
2. en kommunal kapitaltilførsel på 1/5 af kr. 250.000 svarende til kr. 50.000
3. at stille garanti for det u-støttede lån på forventeligt 9,540 Mkr.

Ærø kommune anmodes desuden om godkendelse af skema B for etableringen af de 3 familieboliger i kommunens eksisterende servicearealer: Der er her forudsat, at der hjemhentes engangstilskud for alle 3 boliger, jf den særlige støtteordning for småøerne og de 4 ø-kommuner. Der anmodes yderligere om, at Ærø Kommune godkender at skema B kan forhøjes med det særlige 20%-tillæg som er muliggjort af Bekendtgørelse 1266 af 9.9.2022

Skema B for etableringen af 3 almene familieboliger viser en samlet anskaffelsessum før engangstilskuddet på i alt 6.294.000 kr. i 2023-priser. Byggeriet omfatter de 3 boliger, som i skitsen er benævnt nr. 10,11 og 15 med et boligareal på 104, 89 og 89 m<sup>2</sup> incl. fællesrum og andel af trappen. Huslejen vil udgøre mellem kr. 6.200 og 8.500 pr. måned afhængig af boligens størrelse. Med det særlige 20% tillæg kan anskaffelsessummen for de 3 boliger hæves til 7,553 Mkr. uden at dette får konsekvens for huslejen.

Der anmodes om Ærø Kommunes godkendelse af dette skema B, som udløser en kommunal grundkapital på 10% af (6,3 - 1,2) Mkr., eller i alt 510.000 kr. Ved en accept af 20 % tillægget øges kommunens grundkapital med 2 % af anskaffelsessummen før fradrag af Ø-tilskuddene, således at grundkapitalen samlet vil udgøre kr. 634.069 Ærø

Kommune skal samtidig stille garanti for det støttede lån - denne garanti skal forventes at udgøre 88 % af 5,082 Mkr., eller i alt 4.472 Mkr.

Endeligt skal der anmodes om, at Ærø Kommune genbekræfter, at Håndværkerstiftelsen udskilles fra den samlede ejendom ved Gilleballehus, og at det samlede nettoprovenu ved salget - og med fradrag for tilbagebetaling af den kommunale grundkapital og beboerindskud - anvendes til nedbringelse af indestående realkreditbelåning i Gilleballehus.

## **Historik:**

Skema A blev behandlet og godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 22.12.2021.

## **Retsgrundlag:**

Almenboligloven.

## **Tværgående politikker:**

Godkendelse af 15 almene familieboliger vil understøtte kommunens udviklingsstrategi.

## **Økonomi:**

Ærø Kommunes samlede udgift til ombygning af Gilleballehus til 12 familieboliger og etablering af 3 nye boliger vil ved godkendelse af skema B udgøre 1.984 tkr. samt en garantistillelse på ca. 20 mio. kr. Udgiften består af kapitaltilførsel på 50 tkr., grundkapital 634 tkr. samt et lån jfr ABL § 97 på 1.300 tkr. Lånet foreslås rente og afdragsfrit i 10 år efter godkendelse af skema C.

Hvad angår lånet, vil påbegyndelse af rente- og afdragsbetaling blive drøftet mellem DÆB og Ærø Kommune om 10 år, hvor de oprindelige lån i ejendommen udløber. Der vil på dette tidspunkt kunne vurderes mulighederne for afvikling af lånet med afsæt i boligorganisationens økonomi. I forlængelse heraf træffer kommunalbestyrelsen afgørelse om rente- og afdragsbetaling.

I projektet vedr. nybygning af 3 boliger er det forudsat at Landsbyggefonden godkender flytning af et ø-tilskud på 404 tkr. til Gilleballehus fra projektet vedr. Ellenet.

Ved godkendelse af skema A var det forudsat at overskud ved salg af Håndværkerstiftelsen skulle tilfalde Ærø Kommune som køb af servicearealer. Indtægten skulle finansiere grundkapitalindskud samt kapitaltilførslen. Således at projektet var udgiftsneutralt for Ærø Kommune. Dette har vist sig ikke at være muligt. I stedet skal evt. overskud gå til afdrag på eksisterende lån på Gilleballehus.

Udgiften ved godkendelse af skema B på 1.984 tkr. foreslås finansieret af budget afsat til lejetab, hvor der i 2023-2024 er afsat 1.308 tkr. årligt.

I 2022 er der udbetalt aconto grundkapital på 456 tkr. der er finansieret af kassebeholdningen i 2022.

I 2023 afsættes 50 tkr. vedr. kapitaltilførsel samt 800 tkr. vedr. Finansieringstilskud (lån jfr. ABL §97) i alt 850 tkr. der finansieres af lejetab Gilleballehus.

I 2024 afsættes rest af grundkapitalindskud 178 tkr. rest finansieringstilskud (lån jfr. ABL §97) 500 tkr. i alt 678 tkr. der finansieres af lejetab Gilleballehus. I 2024 finansieres udgiften i 2022 ved at nedskrive budgettet til lejetab.

Der kan ske forskydninger mellem årene.

For nærmere detaljering henvises til vedhæftede dokument "Økonomi Gilleballehus".

## **Økonomisk påtegning:**

Den økonomiske konsekvens for pejlemærkerne er som følgende:

Driftsresultat

Besparselsen på lejetab vil påvirke driftsresultatet i en positiv retning med 850 tkr. i 2023 og 1.134 tkr. i 2024 alt andet lige.

## Likviditet

Likviditetspejlemærket vil blive påvirket i en positiv retning med 456 tkr. svarende til besparelsen på lejetab der finansiere udgiften vedr. grundkapital udbetalt i 2022.

## Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling:

Kommunaldirektøren indstiller:

- At det godkendes at salg af Håndværkerstiftelsen sker som beskrevet uden et provenu til Ærø Kommune
- At overdragelse af servicearealerne godkendes til en salgspris på 0 kr.
- At projektet afholder udgifter til matrikulering og øvrige overdragelsesomkostninger.
- At skema b for ombygning af 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger godkendes.
- At der gives tilsagn om garantistillelse på 50 pct. kommunal regaranti på det støttede lån svarende til 6.441 tkr. og garantistillelse på 100% af det u-støttede lån på 9.540 tkr. til ombygning af 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger.
- At der gives en kommunal kapitaltilførsel på 1/5 af 250 tkr. svarende til 50 tkr.
- At der gives tilsagn om en kommunal grundkapital til nybyg af 3 almene familieboliger. Grundkapitalen udgør 10 % af anlægsudgiften - 3 engangstilskud fra den særlige støtteordning for småøerne og de 4 ø-kommuner, i alt 508 tkr., samt garantitilsagn for det støttede lån - denne garanti skal forventes at udgøre 88% af 5,1 mio. kr., eller i alt 4,5 mio. kr.
- At skema B for nybyg af 3 almene familieboliger godkendes
- At der gives et lån på 1,3 mio. kr. jf. ABL §97. Lånet er rente og afdragsfrit i 10 år efter godkendelse af skema C, og at påbegyndelse af rente- og afdragsbetaling herefter bliver drøftet mellem DÆB og Ærø Kommune
- At der gives følgende tillægsbevillinger +/- i 2023:
  - Udgift 50 tkr. til kapitaltilførsel
  - Udgift 800 tkr. aconto lån ABL §97
  - Indtægt lejetab 850 tkr.

I budget 2024:

- Udgift 178 tkr. rest grundkapitalindskud
- Udgift 500 tkr. lån ABL §97
- Indtægt 1134 tkr. lejetab.
- Henlagt til kassen udgift 456 tkr.

## Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 24-05-2023

Et flertal bestående af Johannes Renneberg, Karin Schwartz Thumilaire (A) og Jens (M) anbefaler:

- At det godkendes at salg af Håndværkerstiftelsen sker som beskrevet uden et provenu til Ærø Kommune
- At overdragelse af servicearealerne godkendes til en salgspris på 0 kr.
- At projektet afholder udgifter til matrikulering og øvrige overdragelsesomkostninger.
- At skema b for ombygning af 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger godkendes.
- At der gives tilsagn om garantistillelse på 50 pct. kommunal regaranti på det støttede lån svarende til 6.441 tkr. og garantistillelse på 100% af det u-støttede lån på 9.540 tkr. til ombygning af 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger.
- At der gives en kommunal kapitaltilførsel på 1/5 af 250 tkr. svarende til 50 tkr.
- At der gives tilsagn om en kommunal grundkapital til nybyg af 3 almene familieboliger. Grundkapitalen udgør 10 % af anlægsudgiften - 3 engangstilskud fra den særlige støtteordning for småøerne og de 4 ø-kommuner, i alt 508 tkr., samt garantitilsagn for det støttede lån - denne garanti skal forventes at udgøre 88% af 5,1 mio. kr., eller i alt 4,5 mio. kr.
- At skema B for nybyg af 3 almene familieboliger godkendes
- At der gives et lån på 1,3 mio. kr. jf. ABL §97. Lånet er rente og afdragsfrit i 10 år efter godkendelse af skema C, og at påbegyndelse af rente- og afdragsbetaling herefter bliver drøftet mellem DÆB og Ærø Kommune
- At der gives følgende tillægsbevillinger +/- i 2023:
  - Udgift 50 tkr. til kapitaltilførsel
  - Udgift 800 tkr. aconto lån ABL §97
  - Indtægt lejetab 850 tkr.

I budget 2024:

- Udgift 178 tkr. rest grundkapitalindskud
- Udgift 500 tkr. lån ABL §97
- Indtægt 1134 tkr. lejetab.
- Henlagt til kassen udgift 456 tkr.

Inga Blom Thomas (P) undlader at stemme.

Mads Boeberg Hansen (C) kan ikke støtte op om indstillingen og foreslår, at:

- Projektet opgives og ejendommen forsøges solgt
- Der bygges i stedet nye almene boliger eksempelvis på Ærø Kommunes udstykning "Ryager" på Vråvejen.

### **Beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 24-05-2023**

Et flertal bestående af Peter Hansted, Bent Juul Sørensen og Minna Henriksen anbefaler indstillingen fra flertallet i Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Knud Borck var imod forslaget, og ønskede afklaret alternative forslag, herunder muligheden for salg af ejendommen.

### **Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 24-05-2023**

Punktet blev udsat til næste møde.

#### **Bilag**

Skema B - Redegørelse om Gilleballehus til Ærø Kommune - ansøgning om godkendelse af skema B'er for renovering og nybygning - rev 3

Skema B - Økonomi Gilleballehus

230413 Skema B Gilleballehus §92

230417 Skema B Gilleballehus §91 - udkast

211213 Ideskitse Gilleballehus - 07-12-2021

Gilleballehus