

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2021 d. 03-05-2021

Mødedato Mandag d. 03. maj 2021 kl. 19:00

Mødested Teams

Mødedeltagere Søren Degn Laxy, Flemming Boye, Jens Weiss (Fravær), Bent Juul Sørensen, Bente Friis Andersen, Mads Boeberg Hansen, Minna Henriksen, Kaj Nøttrup, Mona Madsen, Ole Wej Petersen, Peter Hansted, Inga Blom Thomas, Leo Holm, Lennart Mogensen, Carl Jørgen Heide

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ell	4
Godkendelse af referat.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-10533

Sagsfremstilling:

Her skal dagsorden godkendes.

Beslutning

Jens Weiss havde meldt afbud og deltog ikke under punktet.

Godkendt.

Punkt 2: Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet

S2019-6159

Indledning:

Stillingstagen til vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet

Sagsfremstilling:

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal - Ellenet, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 28. april 2020 til den 23. juni 2020.

I offentlighedsperioden indkom en indsigelse fra Erhvervsstyrelsen, nu Bolig- og Planstyrelsen. Indsigelsen havde hjemmel i planlovens § 29 stk. 1 og stk. 2, jf. LBK nr. 1157 af 01/07/2020. Retsvirkningen af en sådan indsigelse er, at planforslagene først kan vedtages, når der er opnået enighed mellem styrelsen og kommunen om de nødvendige tilpasninger.

For at imødekomme de ændringer Bolig- og Planstyrelsen havde forslået, blev planerne derfor fremlagt i fornyet offentlig høring, med en anden arealafgrænsning, fra fredag den 5. februar 2021 til fredag den 5. marts 2021. Den nye høringen omhandlede kun den nye arealafgrænsning, og blev derfor afkortet til 4 uger.

Planernes redegørelse og bestemmelser blev i forbindelse med den nye høring konsekvensrettet, så de stemmer overens med områdets nye afgrænsning.

Vedtagelsen er Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 er betinget af at Indenrigs- og Boligministeren skriftligt har frafaldet sin indsigelse, i indsigelse modtaget den 3. marts 2021 (D2021-13595) skriver styrelsen at indsigelsen vil kunne frafalde når Kommunalbestyrelsen har vedtaget og offentlig gjort Grønt Danmarkskort.

Kommunalbestyrelsen skal på deres møde den 24. marts 2021 tage stilling til vedtagelse af Grønt Danmarkskort.

Høringssvar

Der er i alt indkommet 11 høringssvar.

Alle høringssvar er indkommet rettidigt – undtaget 1, der er sendt til forkert en e-mail adresse, fordi e-mail adressen på kommunens hjemmeside var skrevet forkert.

Teknisk Afdeling er i den forbindelse blevet gjort opmærksom på at den e-mail adresse, der fremgik på hjemmesidens annonceringen omkring den offentlige høring, stod som følgende: postaeroekommune.dk. E-mail adressen manglede altså et @. Høringssvaret er dog fremsendt til den forkerte mail rettidigt. Det er derfor administrationens vurdering at høringssvaret bør anses som værende indkommet rettidigt.

I forbindelse med den fornyede høring, blev der gjort opmærksom på at høringen kun omhandlede den nye arealafgrænsning. På trods af det, omhandler høringssvarene modtaget i 2. høring flere emner end blot afgrænsningen.

Der er udarbejdet en hvidbog med et kort resumé af høringssvarene, og de anbefalinger høringssvarene indeholder (se bilag D2020-42750). Af Hvidbogen fremgår desuden administrative bemærkninger til de respektive høringssvar og anbefalinger til om høringssvarene bør indarbejdes i planerne eller ikke bør indarbejdes i planerne.

Jf. det forpligtende samarbejde har Svendborg Kommune bidraget til de administrative bemærkninger i hvidbogen, som omhandler natur og miljø. Ligeledes har DÆB, som bygherre, været med til at udarbejde svar til høringssvarene.

Borgermøde

Den 8. februar 2021 inviterede Teknik-, miljø- og havneudvalget til digitalt borgermøde om forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6.

Formålet med borgermødet var at give et overblik over de ændringer forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 muliggør, i forhold til områdets allerede eksisterende anvendelse. Materiale der blev præsenteret på borgermødet, samt de spørgsmål som blev stillet under det borgermødet, er vedlagt som bilag (se bilag D2021-7975, D2021-7976 og D2021-11683)

Klager over planforslagene, samt afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering.

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet klager vedr. planforslagene og beslutningen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene. Klagerne har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Planklagenævnet har mulighed for at beslutte andet. Ærø Kommune har videresendt klagerne til nævnet og afventer afgørelse.

Anbefalede ændringer af Lokalplan 123-6:

Efter høring af planerne er der foretaget følgende ændringer i lokalplan 123-6:

1. Der indskrives en bestemmelse i lokalplanen om, at der skal tinglyses en vejbyggelinje på 9 meter.

§ 5.3 ændres til:

Langs lokalplanens afgrænsning mod Egehovedskoven reserveres der plads til en vejudvidelse af Egehovedvej. Snarest muligt og senest ved ibrugtagning af ny bebyggelse skal der tinglyses en 9 m. vejbyggelinje på matrikel 230a. Formålet med vejudvidelsen er, at:

- *Etablere en vejbredde, hvor der både er plads til lastbiler, bilister og cykelister.*
- *Forbedre oversigtsforholdene for trafikken, langs vejen.*
- *Vejen skal udlægges i en minimumsbredde på 9 m. inkl. cykelsti. Med udvidelsen af Egehovedvej vil vejen fortsat være offentlig vej.*

Der indsættes en § 10.5 under forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.5 Snarest muligt og senest ved ibrugtagning af ny bebyggelse skal der tinglyses en 9 m. vejbyggelinje på matrikel 230a

2. Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsens omfang og placering § 7.7 ændres så det fremgår, at bygninger ikke kan bygges højere end 6,0 meter og ikke 8,5 meter, som var den højde planerne var sendt i høring med.

§ 7.7 ændres til:

Ingen dele af bygningens ydrevægge og tage må være højere end 6 meter.

3. Lokalplanens bestemmelse § 2.4 om afgrænsning og zonestatus ændres, så det fremgår at der skal søges om landzonetilladelse til etablering af de anlæg og sekundær bebyggelse, der kan etableres i delområde 2. Lokalplanens redegørelse konsekvensrettes ligeledes, så det fremgår at planen ikke er udarbejdet som en bonuslokalplan.

§ 2.4 ændres til

Delområde 2 ligger i landzone og forbliver i landzone.

4. Bestemmelserne §§ 6.3 og 6.5 i lokalplanens afsnit om Tekniske anlæg og miljø - omhandlende opsamlingsbassin, regnvandsafledning og nedsivning præciseres, så det er tydeligt der ikke kan foretages nedsivning af vejvand, da planområdet er placeret indenfor 300 meter zonen af vandforsyningsboringen. Ligeledes konsekvensrettes lokalplanens redegørelse så der er overensstemmelse hermed og i teksten omkring grundvand og drikkevandsinteresser indsættes et kort over 300 meter beskyttelseszone.

§ 6.3 ændres til:

Der skal i Delområde 2 etableres opsamlingsbassin, hvor områdets regnvand fra tage og ikke forurenede overfladevand kan bortledes til. Opsamlingsbassinet skal udformes som et rekreativt element til bortledning af regnvand. Bassinets størrelse og nærmere placering indenfor området bestemmes i forbindelse med byggemodningen.

§ 6.5 ændres til:

Der må ikke nedsives overfladevand fra veje eller parkeringsarealer indenfor 300 meter fra vandforsyningsboringen. Veje og parkeringsarealer kan udføres med en fast belægning, men i så fald skal regnvandet samles og ledes ud af området eller til kloak. Der er umiddelbart også mulighed for, at veje og parkeringsarealer bliver etableret med permeabel belægning.

Der kan dog ske nedsivning af tagvand og ikke forurenede overfladevand i hele lokalplansområdet.

Andre forslagsændringer til planerne:

Der er i høringsperioden indkommet forslag om, at:

1. Der ikke etableres seniorbolig i området, men at områdets nuværende anvendelse fastholdes, eller det i stedet udlægges til rekreativ anvendelse og natur.

2. Planforslagets etape 2 byggeri, skal udgå af planerne.

Ad. 1 Der skal tages stilling til en endelig vedtagelse af planforslagene. Såfremt det besluttes at planforslagene ikke vedtages, kan det i stedet besluttes, at der i området skal etableres forskellige udlæg til fordel for dyre- og planteliv. Dette vil kræve at der udarbejdes et nyt plangrundlag for området. Med vedtagelse af Ad. 1 bortfalder planerne for etableringen af boliger, hvilket også vil være i modstrid med Kommunalbestyrelsens beslutning om at udlægge området til udviklingsområde.

Ad. 2 Det er administrationens vurdering, at hvis etape 2 ikke skal etableres i området, bør etape 1 heller ikke placeres her. Formålet med placeringen på matrikel 230a, er netop at der i området kan etableres flere boliger end på de andre placeringer, der er blevet kigget på i forbindelse på projektet.

Beslutning om, at etape 2 skal fjernes fra planforslagene, vil kræve at planforslagene sendes i fornyet høring.

Administrationen anbefaler, at hvis planforslagene skal vedtages, skal de vedtages med begge etaper.

Forslag, der ikke nødvendigvis forudsætter indarbejdelse i planforslagene:

1. Forslag om at det i lokalplanens bestemmelser §§ 5.7, 5.8, 6.7 og 7.3 præciseres og tilføjes at der skal sikres tilgængelighed for borgere, der bruger hjælpemidler.

2. Forslag om at hvis det besluttes at planerne skal vedtages, at der så i delområde 2, foretages følgende rekreative naturudviklingsforslag og tages særlig hensyn til følgende (Skitse er vedlagt i bilag D2021-10867):

1. Med konsulentbistand, opgravning og fritlæggelse af vådområde og kildevæld på ca. 3000 m² og skabe biologisk mangfoldighed med plads til insekter, fugle, tudser, frøer og salamandere evt. kombineret med dyrehold.
2. Åben og fri vandforbindelse mellem kildevæld og vådområde.
3. Med konsulentbistand, opgravning og fritlæggelse af vådområde og kildevæld på ca. 3000 m² og skabe biologisk mangfoldighed med plads til insekter, fugle, tudser, frøer og salamandere evt. kombineret med dyrehold.
4. Åbent og frit afløb fra vådområde.
5. Tre lave beplantninger til insekter, fugle og dyr.
6. Tre meter bredt stiforløb fra Vestergade til Skipper Parken slået efter behov.
7. Stort græsareal med fokus på biologisk mangfoldighed og vilde blomster med 1 gang årlig slåning.
8. Smukke mindre alle' træer plantet langs Egehovedvejen samt maksimal beskyttelse og hensyntagen til eksisterende beplantning langs vejen og digerne.
9. Maksimal beskyttelse og hensyntagen til et over 100 år flot og charmerende gammelt asketræ placeret i det sydvestlige hjørne af matrikel 230a.

De ovenstående forslag indarbejdes ikke i planerne, men videregives til DÆB og Teknik-, miljø- og havneudvalget til inspiration.

Ud over ovenstående, er der kommet en række spørgsmål og bemærkninger til planerne. Spørgsmålene og bemærkninger er besvaret i Hvidbogen.

Historik:

Økonomi- og erhvervsudvalget besluttede på sit møde den 5. december 2019, at der skulle udarbejdes en lokalplan og kommuneplantillæg for etableringen af seniorboliger, rekreative stier og anlæg til regnvandshåndtering på matrikel 230a Gudsgave, Marstal.

Forslag til Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal

Hovedformålet med at udarbejde en lokalplan for området, er at sikre der kan opføres seniorboliger i området.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal, viste det sig, at lokalplanområdet er omfattet af to forskellige kommuneplanrammer. Den ene ramme udlægger en del af området til boligformål (Ma. B18) og den anden ramme udlægger en del af området til rekreativ anvendelse (Ma. R5).

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen. I Kommuneplantillæg nr. 17 bliver kommuneplanlægningen opdateret på følgende områder:

- Der er lavet en ny kommuneplanramme MA. B28, som er en samlet kommuneplanramme, der sætter rammerne for planlægning i lokalplanområdet. I den udlægges planområdet til boligformål og rekreativ anvendelse.
- Afgrænsningen af kommuneplanrammerne Ma. B18 og Ma. R5 opdateres så de følger grænserne for den nye kommuneplanramme Ma. B28.
- Kommuneplanramme MA. B18 opdateres. Siden vedtagelsen af Kommuneplanen er lovgivningen ændret. Det betyder, at det ikke længere er muligt at fastsætte krav til varmforsyningsmetode i Kommuneplanen. Derfor fjernes ramme for arealanvendelse, der fastsætter: *at fjernvarme prioriteres højest som varmforsyningsmetode for bebyggelse i området.* De øvrige bestemmelser i kommuneplanramme Ma. B18 fastholdes uændret.
- I rammerne for arealanvendelse indenfor kommuneplanramme Ma. R5 tilføjes, at der reserveres plads til en udvidelse af Egehovedvej. Formålet med udvidelsen vil være, at Egehovedvej kan fungere som omfartsvej syd om Marstal By. De øvrige bestemmelser i kommuneplanramme Ma. R5 fastholdes uændret.

Historik:

DÆB har anmodet Ærø Kommunen om at udarbejde en lokalplan og et kommuneplantillæg for matrikel 230a Gudsgave, Marstal. Formålet er at muliggøre, at der kan etableres seniorboliger i området. Kommunalbestyrelsen har længe haft fokus på boligsammensætningen på Ærø og i maj 2019 blev udarbejdet en boligundersøgelse, som viste at, der er størst mangel på lejeboliger til seniorer.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes Bosætningsstrategi 2019-2022 og Udviklingsstrategi 2019-2022.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal, sendes i 8 ugers offentlig høring.

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 26. marts 2020:

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Økonomi- og erhvervsudvalget, den 2. april 2020:

Fraværende: Ingen

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Kommunalbestyrelsen, den 22. april 2020:

Fraværende: Ingen

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes Bosætningsstrategi 2019-2022

Ærø Kommunes Udviklingsstrategi 2019-2022.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til om:

1. Lokalplan 123-6 og Kommuneplantillæg nr. 17 skal vedtages som udsendt i høring.
2. Lokalplan 123-6 og Kommuneplantillæg nr. 17 opgives og arealerne søges udlagt til rekreativ anvendelse og natur.
3. Etape 2, skal udgå af lokalplanen og et nyt lokalplanforslag udarbejdes.

Supplerende sagsfremstilling:

Administrationen, Teknisk afdeling, den 28. april 2021

Efter vedtagelsen af planerne, er administrationen blevet opmærksom på, at der er forsvundet en sætning fra indstillingens pkt. 1. Indstillingen burde rettelig have været:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til om:

1. Lokalplan 123-6 og Kommuneplantillæg nr. 17 skal vedtages som udsendt i høring, med de foreslåede administrative ændringer.

Ændringerne vedrører Lokalplan 123-6, §§ 2.4, 5.3, 6.3, 6.5, 7.7 og 10.5 og er nærmere beskrevet i ovenstående sagsfremstilling.

Ændringerne fremgår med rødt i vedhæftede bilag D2021-25495

Indstilling

Teknisk afdeling indstiller, at vedtagelsen af Lokalplan 123-6 omfatter de administrativt foreslåede ændringer.

Beslutning

Jens Weiss havde meldt afbud og deltog ikke under punktet.

Der blev stemt om indstillingen fra Teknisk afdeling, hvori det indstilles, at vedtagelsen af Lokalplan 123-6 omfatter de administrativt foreslåede ændringer.

For stemte: Liste A, V, Æ, C, O og Inga Blom Thomas (12 stemmer)

Imod stemte: Liste F og Carl Jørgen Heide (2 stemmer)

Forslaget var hermed vedtaget.

Beslutning på møde Kommunalbestyrelsen 21-04-2021 - 19:00

Der blev stemt om indstillingen fra Økonomi- og erhvervsudvalget.

For stemte: Liste A, V, Æ, C, O og Inga Blom Thomas (12 stemmer)

Imod stemte: Liste F og Carl Jørgen Heide (2 stemmer)

Undlod at stemme: Jens Weiss (1 stemme)

Forslaget var hermed vedtaget.

Beslutning på møde Økonomi- og erhvervsudvalget 08-04-2021 - 13:00

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-03-2021 - 15:00

Udvalget anbefaler pkt.1) at planerne vedtages som udsendt i høring.

Bilag

D 2021-25495 Lokalplanforslag nr. 123-6 med administrative rettelser indskrevet med rødt

Hvidbog

Bolig- og Planstyrelsen - Genindberetning - KPT 17 og LP 123-6

Erhvervsstyrelsen - Indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan nr. 123-6 Ærø Kommune

DÆB's kommentarer til høringsbreve - 210315 Kommentarer til høringsbreve

Høringssvar af d. 5 marts 2021 Mette og Søren

Jane og Egen Dietz, Laila Eriksen og Ole Stryn, Laila og Peter Søgaard Nielsen, Anna Bastholm og Anker Hermansen og Axel Hansen - Kommentarer til Lokalplan 123-6 og Kommuneplantillæg nr. 17.

Marstal den 25 februar 2021 Indsigelse nr. 2

VS: Høringssvar fra handicaprådet

Flemming Boye høringssvar lp 123-6 20210304

Pernille Sofie Siff Bülow - Klage vedr. |Forslag til Kommuneplantillæg nr 17| m.fl.

Kopi af DN Ærø - Høringssvar Vedr. Ærø Kommunes |Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17|

Høringssvar DN Ærø Vedr. Ærø Kommunes |Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17|

Høringssvar Ib Aa- Rasmussen - Kommentarer til høringssvar til planer om bebyggelse

høringssvar erstattet af d2021-10867: Ib Aa. Rasmussen - Bilag til høringssvar Lokalplan 123-6

Høringssvar erstattet af D2021-10867: Ib Aa. Rasmussen - Kommentarer til høringssvar til planer om bebyggelse

Bolig behovsanalyse - Bolig- og potentiale vurdering / analyse - Ærø rapport 1.2

Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 + bilag - sendt i fornyet høring 5. februar

Forslag til Lokalplan 123-6 + bilag - sendt i fornyet høring 5. februar

D2021-11683 Notat fra borgermøde den 8.02-2021

D2021-7976 Materiale borgermøde 8.2 - 2019-06-24_19130 DÆB Marstal_Udsnit

D2021-7975 Materiale Borgermøde 8.2 Ærø Kommune

Forslag til Lokalplan 123-6 for et område til tæt-lav boligbyggeri i Marstal + bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 + bilag

Ma. R5

Ma. B18

Frafald af indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 17 lokalplan nr. 123-6

Punkt 3: Godkendelse af referat

S2020-10533

Sagsfremstilling:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning

Jens Weiss havde meldt afbud og deltog ikke under punktet.

Godkendt.