

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2022-2025 d. 25-05-2023

Mødedato Torsdag d. 25. maj 2023 kl. 15:30

Mødested Ærø Rådhus, Mødelokale 2

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde vedrørende færgeforbindelse til Kiel.....	4
Klimaplan - Screening for store energianlæg.....	5
Forslag fra Jens Weiis (M) - vedr. grusvej Gråsten Nor.....	7
Budgetopfølgning forår 2023 - Teknik-, Miljø og Havneudvalget.....	8
Generelle kriterier for opnåelse af flexbolig på Ærø, undtaget lokalplan 9-9B.....	12
Anvendelsen af ejendomme inden for lokalplan 9-9B-området.....	14
Projektforslag - Etablering af akkumuleringstank og udvidelse af solvarmeanlæg.....	16
Dispensationsansøgning - Lokalplan nr. 101-5 Skipper Park - Etablering af fyrtårn med rutchebane	18
Dispensationsansøgning - Lokalplan nr. 23 - Opførelse af nyt dobbelthus - Reberbanen 31, 5960 M	20
Kommunens arealer - Udlån af matr.nr. 69i mfl. Ærøskøbing Markjorde (Ryager) til Ærø Rideklub.	22
Affald - Jordstyregebyr 2023.....	24
Orienteringspunkter maj 2023.....	26
Godkendelse af referat.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Godkendt.

Punkt 2: Foretræde vedrørende færgeforbindelse til Kiel

S2023-2809

Indledning:

Der orienteres om mulig kommende færgeforbindelse mellem Ærø og Kiel.

Sagsfremstilling:

Aktørerne bag en mulig fremtidig færgeforbindelse mellem Kiel og Ærø har anmodet om foretræde for Teknik-, miljø- og havneudvalget for at orientere om status på arbejdet.

Der deltager 5 gæster og orienteringen vil være på engelsk.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 3: Klimaplan - Screening for store energianlæg

S2022-10260

Indledning:

Rådgiverfirmaet Urand har udarbejdet baggrundsmateriale vedr. områder, der potentielt kan udpeges til placering af store energianlæg i kommuneplanen.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med vedtagelse af Ærø Kommunes Klimaplan 2022 blev fastsat et delmål om, at der i 2025 skal foreligge beregninger og undersøgelser af en CO₂e-neutral, forssilfri og selvforsynende energisektor.

I den forbindelse har rådgiverfirmaet Urand foretaget screening af henholdsvis områder til placering af vindmøller og områder til placering af solcelleanlæg.

Der er i screeningen for vindmøller udpeget 5 potentielle vindmølleområder, der kan prioriteres imellem. Områderne er beliggende i Leby Kobbøl, Birkemose, Oldemark, Kattemose og Vejsnæs. Det anbefales, at der maksimalt placeres et anlæg på vesttårn, et på midttårn og at der eventuelt foretages udskiftning af møllerne i Vejsnæs.

Screeningen for solcelleanlæg grupperer placeringsmulighederne i 4 zoner. Zone 1 er velegnet til solceller, zone 2 overvejende egnet til solceller, zone 3 mindre velegnet og zone 4 ikke egnet. Det angives at være vanskeligt at finde velegnede områder til store anlæg og der peges på en max. anlægsstørrelse på 50-60 ha. Zone 1 områderne er beliggende i Tværbymark, Vindeballe/Borgnæs, Oldemark/Risemark og Skovlandet/Katteskov/Trousløkke.

Formålet med screeningerne er at have baggrundsmateriale til udarbejdelse af rammer og retningslinjer for større energianlæg i kommuneplanen. Screeningerne har ingen selvstændig juridisk binding.

Historik:

Udvalget for bæredygtig energi er på et møde den 16. maj 2023 orienteret om screeningerne.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes Klimaplan 2022.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

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

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at screeningerne tages til orientering.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

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

Bilag

Solcellescreening for Ærø Kommune - WEB version

Vindmøllescreening for Ærø Kommune - WEB version

Punkt 4: Forslag fra Jens Weiis (M) - vedr. grusvej Gråsten Nor

S2011-2445

Indledning:

Stillingtagen til forslag fra Jens Weiss.

Sagsfremstilling:

Jens Weiss fremsætter følgende forslag for Teknik-, miljø- og havneudvalget:

"Med baggrund i en henvendelse fra repræsentanter fra Gråsten Nor I/S, vil jeg hermed stille følgende forslag til udvalget for Teknik, miljø og havneudvalget.

Udvalget ændrer den trufne beslutning om afspærringen af ruten over dæmningen i Gråsten Nor, da den i høj grad besværliggør det for beboerne, gæster og lodsejernes adgang til området.

Derfor vil jeg foreslå et af følgende forslag:

1. Vejen genåbnes for trafik hele året.
2. Vejen åbnes for offentlig trafik fra marts til oktober. (Vinter lukket for køretøjer)
3. Lodsejerne i samarbejde med kommunen vedligeholder vejen inklusive beplantning og andre tilknyttede forhold til vej og dæmningen.
4. Lodsejerne overtager den fulde vedligeholdelse af vejen og tilknyttede forhold til vejen og at vejen er åben efter deres beslutning og anvisninger.
5. Hvis ikke et af disse forslag nyder fremme, så stiller jeg følgende forslag: Spørgsmålet om Ærø Kommunes juridiske kompetence til at spærre for offentlig adgang til Dæmningen, Gråsten Nor, for køretøjer, bliver prøvet gennem advokatbistand, da der forligger en tinglyst ejendomsret til Gråsten Nor I/S.

Betänk venligst også, at vejen over dæmningen i tilfælde af en større afspærring pga. trafikulykker eller vejarbejde, samt alle andre tilfælde af spærring for trafikken på Drejet, vil være den eneste alternative rute mellem Øst og Vest på Ærø."

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Formanden for Teknik-, miljø- og havneudvalget indstiller, at Teknik-, miljø- og havneudvalget tager stilling til Jens Weiss' forslag.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Et flertal i Teknik-, miljø- og havneudvalget bestående af Karin Thumilaire og Johannes Renneberg (A), Inga Blom Thomas (P) og Leo Holm (C), besluttede ikke at genoptage behandling af sagen, med bemærkning om at bommen reetableres og at skiltningen forbedres.

Jens Weiss (M) ønsker at der foretages en uvildig vurdering ved ekstern advokat som foreslået i forslag 5.

Jens Weiss ønsker at gøre brug af standsningsretten og hæver sagen til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag fra Jens Weiss - Gråsten Nor

Punkt 5: Budgetopfølgning forår 2023 - Teknik-, Miljø og Havneudvalget

S2023-1197

Indledning:

Løn- og Økonomi fremsender budgetopfølgning pr. 31/3-2023 samt opfølgning på mål for området omkring Teknik- Miljø- og Havneudvalget.

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

Jvf. principper for økonomistyring bilag 3 Retningslinjer for tillægsbevilling, fremgår det, at der som udgangspunkt ikke gives tillægsbevilling til bevillinger med overførselsadgang.

Ved godkendelse af alle korrektioner (omplaceringer og ansøgninger om tillægsbevilling, for alle tre udvalg), vil det medføre en tillægsbevilling på -177 tkr. som tilfalder kassen.

Det er væsentligt at bemærke, at selvom årets første budgetopfølgning resulterer i et positivt resultat, hvor kassen tilføres 177 t.kr. så indeholder budgetopfølgningen i sin helhed konsekvenser for kommunens økonomiske pejlemærker og rammer fra KL. Følgende bemærkes:

Pejlemærke for driftsresultat:

Budgetopfølgning medfører alt andet lige stigende driftsudgifter på ca. 6, 7 mio. kr. i 2023. De store bevægelser er markante stigninger i udgifter til førtidspension på ca. 5,8 mio. kr. og foranstaltninger til udsatte voksne på ca. 3 mio. kr. Der er i budgetopfølgningen indlagt en forventning til midtvejsregulering på 3,4 mio. kr. Samlet set er forventningerne at driftsresultatet bliver ca. 3,3 mio. kr. mindre.

Serviceramme:

De stigende driftsudgifter medfører alt andet lige en forventning til overskridelse af servicerammen i 2023, da driftsudgifterne jf. budgetopfølgningen stiger med ca. 3,1 mio. kr. (Udgifter til førtidspension m.fl. indgår ikke i servicerammen).

Anlægsramme:

Budgetopfølgningen indeholder en forskydning af budget afsat til Søby Havn på ca. 12 mio. kr. Beløbet reducerer Ærø Kommunes samlede anlægsbudget i 2023. Anlægsbudgettet er allerede væsentligt over anlægsrammen og forskydningen resulterer blot i en forventning om at overskridelsen bliver tilsvarende mindre.

Pejlemærke for likviditet:

Likviditetspejlemærket for budget 2024 er 37 mio. kr. i 2026. Basisbudget 2024 viser en ultimo likviditet på ca. 21 mio. kr. i 2026. Budgetopfølgningen medfører et øget pres på likviditeten, særligt hvis de øgede driftsudgifter forsætter hvert år. Bemærk endvidere at forskydningen af Søby Havn ikke påvirker forventningerne vedr. likviditetspejlemærket, da planen er at Søby Havn realiseres inden udgangen af 2026.

Budgetopfølgningen pr. udvalg kan opsummeres således:

	Drift	Anlæg	Finansiel	I alt	Herudover, omplaceringer mellem udvalg
TMHU	-178	-696	0	-874	67
KSU	7.101	-96	0	7.005	-495
ØEU	-146	-12.133	5.971	-6.308	428
I alt	6.777	-12.925	5.971	-177	0

Sagsfremstilling:

Der er behov for en tillægsbevilling på -874 tkr. vedr. drift og anlæg, samt en tillægsbevilling vedr. omplacering på 67 tkr. I alt en tillægsbevillingen på -807 tkr. som tilfalder kassebeholdningen.

Af tillægsbevillingen vedrører de -178 tkr. drift.

Af tillægsbevillingen udgør de -696 tkr. anlæg.

Omplaceringer vedr. drift udgør 267 tkr. Omplaceringer vedr. anlæg udgør -200 tkr.

Af nedenstående fremgår de væsentligste ændringer.

Rammer med overførselsadgang

- Park og vej (ramme med overførselsadgang)
 - Etablering af tre nye toilethuse, disse toilethuse er dyrere i rengøring og forbrug (24 tkr. pr hus). Der søges om en tillægsbevilling på 72 tkr.
 - Der omplaceres 67 tkr. fra Teknisk afdeling vedr. administrative opgaver til Park og Vej.
 - Der omplaceres -116 tkr. fra Park og Vejs ramme til kalkulatorisk bevilling Klimaændringer - vedligehold vandløb. Dette for at samle udgifterne til vandløb og vejbrønde til en samlet bevilling.
 - Park og vej gør opmærksom på, at der må forventes en yderligere udgift på rammen p.g.a. de nye regler omkring affaldssortering. Der skal bygges "affaldsstationer", og der forventes ligeledes en øges udgift til afhentning af affald. Dette vil blive taget med ved efterårets budgetopfølgning, samt ved udfærdigelse af budget 2024-27.

Kalkulatoriske rammer

- Vejafvandingsbidrag (kalkulatorisk ramme)
 - Bevilling nedskrives med -250 tkr. jvf opgørelse fra Ærø Vand.
- Klimaændringer (kalkulatorisk ramme)
 - Der omplaceres 116 tkr. fra Park og vej ramme, samt 200 tkr. fra anlægsbevilling Vandløb, til Klimaændringer. Dette for at samle udgifterne vedr. vandløb og vejbrønde til en samlet bevilling.

Anlæg

- Der omplaceres -200 tkr. til Klimaændringer (kalk.bev). Dette for at samle udgifterne vedr. vandløb og vejbrønde til en samlet bevilling.
- Bevilling til faciliteter Ældre Sundhed er blevet 136 tkr. dyrere end bdugetteret. Merforbrug dækkes af den bevilling der ligger i 2024. I 2023 dækkes de 136 tkr. af kassen. De 136 tkr. tilføres kassen i 2024.
- Salg af Skolevej 11 nettoindtægt -832 tkr. tilfalder kassen.

Opfølgning mål:

Rød: Mål ikke gennemført og heller ikke i gang

Gul: Mål i gang

Grøn: Mål gennemført

Lilla: Mål overført til kommende år.

4 antal mål er markeret med rødt

- Udarbejdelse af en trafikikkerhedsplan - Igangsættes sidst på året 2023.
- Omdannelse af parkeringsplads ifm. Marstal Skole og SFO - Mål bliver igangsat når SFO er færdig.
- Vejbelyningsplan - Investeringsplan - Driftsbesparelse - Iværksættes i løbet af 2023.
- Strategiske mål - Effektivisering af vejvedligeholdelse - Bliver ikke gennemført.

12 mål er markeret med gult

17 mål er markeret med grøn

7 mål er markeret med lilla (alle er udskudt til 2026)

Økonomi:

Se sagsfremstilling.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

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

Det foreslås, at ekstra udgifter i år 2023, på baggrund af øgede el, vand og varme priser, opgøres ved efterårets budgetopfølgning, hvor det vurderes om, og evt. hvordan, rammerne skal kompenseres for den øgede udgift til el, vand og varme.

Beslutning på Direktionen 08-05-2023

Direktionen den 8. maj 2023:

Jørn Lundsgaard, Kasper Bruun Breinbjerg, Connie Kristensen, Louise Groth Clausen og Birgitte Larsen fra Løn og Økonomi afdeling deltog i punktets behandling og gennemgik det udarbejdede materiale. Direktionen besluttede at anbefale

- Rammer med overførselsadgang:
 - Der følges beskrivelse i Principper for Økonomistyring omkring tillægsbevillinger.
 - Der gives derfor ikke tillægsbevilling til Park og Vej vedr. toilethuse (74 tkr.). Rammen skal gennemgås for at afsøge, om der kan findes finansiering inden for rammen.
- Ændringer til Øvrige rammer (tillægsbevillinger samt omplaceringer) blev godkendt.

Måloversigt godkendt.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler indstillingen godkendt.

Supplerende sagsfremstilling:

Løn og Økonomi bemærker, at der efter Direktionens behandling af forslag til budgetopfølgning, vil være behov for en tillægsbevilling på ialt -943 tkr. vedr. drift og anlæg, samt en tillægsbevilling ved på 67 tkr. vedr. omplaceringer.

Ialt en tillægsbevilling på -876 tkr. som tilfalder kassen.

Af tillægsbevillingen vedrører de -250 tkr. drift.

Af tillægsbevillingen vedrører de -693 tkr. anlæg.

Omplaceringer vedr. drift udgør 267 tkr. Omplaceringer vedr. anlæg udgør -200 tkr.

Bilag

Budgetopfølgning forår 2023 TMHU - forbrug

Budgetopfølgning forår 2023 TMHU - Mål

Punkt 6: Generelle kriterier for opnåelse af flexbolig på Ærø, undtaget lokalplan 9-9B

S2023-2621

Indledning:

Godkendelse af generelle kriterier for opnåelse af flexbolig på Ærø, undtaget lokalplan 9-9B.

Sagsfremstilling:

Med baggrund i Kommunalbestyrelsens beslutning af 18. august 2021, har administrationen udarbejdet et forslag til hvilke kriterier, der kan være gældende for at opnå en flexboligtilladelse.

En flexbolig er en helårsbolig uden bopælspligt. Boligen kan derfor anvendes som et fritidshus eller som et ekstra hjem. Der er ingen lovmæssig begrænsning på, hvor meget boligen må anvendes løbet af året. Man kan også flytte permanent ind i huset og bruge det som helårsbolig, hvis man skulle få lyst til det.

En flexboligtilladelse bortfalder, hvis/når:

- Boligen skifter ejer
- Der i folkeregisteret tilmeldes personer på adressen eller ejer selv flytter ind

Forslag til kriterier for opnåelse af flexbolig på Ærø. Kriterierne gælder ikke for lokalplan 9-9B.

Disse kriterier er udarbejdet efter undersøgelse af andre kommuners kriterier for flexbolig. De er således lette at forstå for ejere og potentielle købere og er administrative håndterbare.

Kriterier for opnåelse af flexboligtilladelse

- For at få tilladelse til at bruge din ejendom til flexbolig, skal følgende krav være opfyldt Det er kun ejeren/ejerne af boligen, der kan ansøge om at få tilladelse til flexbolig.
- Ejeren/ejerne skal have anden fast bopæl i Danmark, eller have boet i Danmark i et tidsrum på fem år. (Er et af disse to krav ikke opfyldt, skal man have en særlig tilladelse fra Justitsministeriet. Denne særlige tilladelse skal vedhæftes, når der bliver søgt om status som flexbolig.)
- Såfremt ejeren er et selskab, kræves der en tilladelse fra miljøministeren jf. sommerhusloven §8.
- Der må ikke være nogen tilmeldt folkeregisteret på boligens adresse.
- Der må ikke ske erhvervmæssig udlejning i strid med sommerhuslovens §1, hvilket betyder, at du som privat person højst må udleje 2 ejendomme til fritidsbrug.
- Det må ikke være i strid med anden lovgivning, fx lokalplaner, planloven, landbrugsloven.
- Såfremt, der er flere ejere, skal alle ejere opfylde kriterierne.

Opfyldes ovenstående krav, kan det forventes, at tilladelsen gives. Det er desuden muligt at få en forhåndsgodkendelse fra kommunen på, om en ejendom kan anvendes som flexbolig.

Ingen tilladelse til flexbolig hvis:

- En lokalplan udelukkende tillader, at boliger benyttes som helårsbeboelse.
- Ejendommen er en landbrugsejendom eller til ejendomme, hvorpå der er registeret eller drives erhverv.

Historik:

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 18. august 2021 besluttet, at der skal udarbejdes nye lokalplaner, der gør det muligt at udstede flexboligtilladelser, undtaget lokalplan 9-9B.

Retsgrundlag:

Planloven § 41 a

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Økonomisk påtegning:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at udvalget godkender de opstillede kriterier for opnåelse af flexboligtilladelse, dog ikke gældende for lokalplan 9-9B.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler:

- At de opstillede kriterier for opnåelse af flexboligtilladelse, dog ikke gældende for lokalplan 9-9B, godkendes
- At tilladelserne til flexbolig gives administrativt
- At der gøres status på antallet af flexboligtilladelser i løbet af efteråret 2023.

Punkt 7: Anvendelsen af ejendomme inden for lokalplan 9-9B-området

S2023-2335

Indledning:

Udvalget skal indstille grundlaget for det videre arbejde med et tillæg til lokalplan 9-9B.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit mødet d. 18. januar "at administrationen undersøger hvordan vi juridisk kan lovliggøre de faktiske anvendelser af alle ejendomme i Ærøskøbing, således der trækkes en streg i sandet og fremadrettet laver en ny lokalplan for Ærøskøbing".

Administrationen har på den baggrund bedt Codex Advokater om en vurdering af spørgsmålet, der vedrører den nuværende anvendelse af ejendomme i den gamle del af Ærøskøbing, som i dag omfattes af lokalplan 9-9B.

Codex Advokater har i første omgang vurderet på 2 spørgsmål, hvorefter administrationen har bedt om en vurdering af to supplerende spørgsmål. Svarene fra Codex Advokater fremgår af bilagene.

Sagen har været forelagt Teknik-, miljø- og havneudvalget på møde den 20. april og efterfølgende er kommunalbestyrelsen blevet forelagt mulighederne på et temamøde den 24. maj 2023.

På baggrund af vurderingen fra Codex Advokater og efter administrationens vurdering, så eksisterer der følgende veje at gå:

1. at fastholde lokalplanen 9-9Bs intentioner om helårsbeboelse i Ærøskøbing midtby ved i anvendelsesbestemmelserne at tydeliggøre, at boliger kun må bruges til helårsbeboelse - jf. den beslutning, som blev truffet på kommunalbestyrelsesmødet den 8. juni 2022
2. at give mulighed for at ejendomme inde for 9-9B området kan ansøge om dispensation til fleksboligtilladelse, der gives personligt og/eller tidsbegrænset
3. at give mulighed for at ejendomme inde for 9-9B området kan ansøge om tilladelse til anvendelse af deres ejendom som fritidsbolig
4. at ændre anvendelsesbestemmelserne for ejendomme i lokalplan 9-9Bs delområder til boliger, på samme måde som i delområde 3, så det bliver umiddelbart lovligt at anvende ejendomme både til helårsbrug og til fritidsbrug.

Alle fire modeller vil kræve, at der udarbejdes et tillæg til den nuværende lokalplan 9-9B.

Historik:

Fremgår af sagsfremstillingen.

Retsgrundlag:

Planloven.

Økonomi:

Udgiften til konsulentbistand dækkes af Teknisk afdelings driftsramme.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at én af de beskrevne veje godkendes som grundlag for det videre arbejde med udformningen af et tillæg til lokalplan 9-9B.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Et flertal i Teknik, miljø og havneudvalget bestående af Karin Thumilaire og Johannes Renneberg (A), Jens Weiss (M) og Leo Holm (C) ønsker at fastholde lokalplanen 9-9Bs intentioner om helårsbeboelse i Ærøskøbing midtby ved i anvendelsesbestemmelserne at tydeliggøre, at boliger kun må bruges til helårsbeboelse jf. den beslutning, som blev truffet på kommunalbestyrelsesmødet den 8. juni 2022.

Inga Blom Thomas (P) ønsker at der ved udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 9-9B gives mulighed for at ejendomsjere indenfor 9-9B området kan ansøge om dispensation til en fleksboligtilladelse, der gives personligt.

Bilag

Notat af 31-03-2023 vedr. Tillæg 2 til LP 9.9B og mulighed for fleksboliger mv.

Mailsvar fra Codex på 1. opfølgende spørgsmål

16-05-2023 - Notat vedr. dispensationsmulig til fritidsboliger

Punkt 8: Projektforslag - Etablering af akkumuleringstank og udvidelse af solvarmeanlæg

S2023-866

Indledning:

Ærøskøbing Fjernvarme har indsendt ansøgning om godkendelse af varmekonceptforslag.

Sagsfremstilling:

Ærøskøbing Fjernvarme har indsendt ansøgning om godkendelse af projektforslag vedrørende etablering af en større akkumuleringstank, et nyt VE-produktionsanlæg i form af en luft/vand varmepumpe samt en optimering af eksisterende solvarme. Godkendelse søges i henhold til LBK nr 2068 af 16/11/2021, Bekendtgørelse af lov om varmeforsyning (Varmeforsyningsloven) samt BEK nr. 818 af 04/05/2021, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg (projektbekendtgørelsen).

Med en større akkumuleringstank vil Ærøskøbing Fjernvarme kunne optimere varmeproduktionen, så eksisterende solvarmeanlæg samt det nye varmepumpeanlæg kan udnyttes optimalt. Derudover vil en større akkumuleringstank også medføre, at der i perioder ikke vil være behov for at afbrænde biomasse.

Ærøskøbing Fjernvarme er et forbrugerejet varmekværk stiftet i 1964. På adressen Lerbækken 23, 5970 Ærøskøbing er selskabets administration og primære produktionsanlæg og akkumuleringstanke placeret. Selskabet råder over et solvarmeanlæg, en halmkedel samt en træpillekedel. På Kalkovnsvejen er der placeret en spids- og reservelast central, bestykket med 3 stk. oliekedler. Efter gennemførelse af projektet forventes oliekedlerne på centralen helt at kunne nedlægges og produktion af fjernvarme på fossile brændsel at ophøre.

Projektet udviser en positiv samfundsøkonomi på 10.792.217 kr. i forhold til referencen og 4.260.692 kr. i forhold til alternativet. Projektet er endvidere særdeles robust over for ændringer i beregningsforudsætningerne.

Projektet udviser ligeledes, en positiv selskabsøkonomi, hvilket vil være med til at sikre en attraktiv fjernvarmepris i hele Ærøskøbing Fjernvarmeforsyningsområde og vil komme alle forbrugere i forsyningsområdet til gode.

Udvidelsen af solfangeranlægget er taget ud af nuværende projekt, med henblik på udførelse i 2024 i stedet, da området til nye solfangere ligger inden for Lokalplan 9-3A. Administrationen vurderer, at anlægget ikke kan rummes inden for lokalplanen, og at en ny lokalplan skal udarbejdes for at muliggøre det udvidede anlæg.

Retsgrundlag:

Godkendelse søges i henhold til LBK nr 2068 af 16/11/2021, Bekendtgørelse af lov om varmeforsyning (Varmeforsyningsloven) samt BEK nr. 818 af 04/05/2021, Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg.

Økonomi:

Forudsætningen for at gennemføre udvidelsen af solvarmeanlægget er, at der udarbejdes ny planlægning i form af et tillæg til nuværende lokalplan for solfangere. Ansøger skal anmodes om at bidrage økonomisk til opgaven.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller:

- at projektforslaget godkendes til udsendelse i 4 ugers høring
- at ansøger anmodes om at bidrage økonomisk til udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag.

Beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 27-03-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget godkender:

- at projektforslaget godkendes til udsendelse i 4 ugers høring
- at ansøger afholder udgifterne til udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler

- at projektforslaget godkendes
- at ansøger bidrager økonomisk til udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag.

Supplerende sagsfremstilling:

Der er ikke fremkommet nogle høringssvar i høringsperioden og sagen anbefales videresendt til Kommunalbestyrelsen for endelig godkendelse.

Bilag

Samlede bilag, Akkutank og solvarme

DFP Projektforslag - Akkutank og solvarme

20 meter tank

VVM-screening - Ny akkumuleringstank og optimering af solvarmeanlæg

Punkt 9: Dispensationsansøgning - Lokalplan nr. 101-5 Skipper Park - Etablering af fyrtårn med rutchebane og labyrint - Gasværksvej 16, 5960 Marstal

S2023-718

Indledning:

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning om dispensation fra højden defineret i Lokalplan nr. 101-5 gældende for Skipper Park.

Sagsfremstilling:

Ejer af Gasværksvej 16, 5960 Marstal har ansøgt om etablering af fyrtårn med rutchebane og labyrint.

Det fremgår af lokalplan 101-5 Skipper Park, § 7.2, at: "I hele lokalplanområdet må ingen bygningsdel overstige 8,5 m over naturligt terræn. Dette gælder også eventuelle legeredskaber, der opsættes på ejendommen."

Med afsæt i lokalplanens bestemmelse, § 7.2, har ejeren ansøgt om dispensation til højden, for at etablere fyrtårnet i en totalhøjde på 12,5 m. Der er altså tale om en overskridelse af bygningens højde på 4 m.

Det fremgår af Lokalplan 101-5 Skipper Park § 1.1 at formålet med lokalplanen er at den gamle brandstation i Marstal kan omdannes til en aktivitetspark med attraktioner, der indbyder til udendørs og indendørs leg for børn og voksne. Det fremgår af anvendelsesbestemmelserne i § 3 at området kan anvendes til *"rekreativt fritidsområde som aktivitetspark med attraktioner til indendørs og udendørs leg for børn og voksne og de fællesfaciliteter, der er nødvendige for driften af området. Der må ikke etableres kørende, mekaniske forlystelser inden for lokalplanområdet."* Etableringen af en rutchebane er dermed ikke i strid med lokalplanens principper i form af den formåls- og anvendelsesbestemmelser. Det forudsættes at støjgrænserne i 3.2 kan overholdes. Hele Ærø er omfattet af Kystnærhedszonen. Når der laves lokalplanforslag inden for Kystnærhedszonen eller den kystnære del af byzonen, skal der vurderes hvordan planen vil påvirke oplevelsen af kystprofilet jf. Planlovens § 16 stk. 5. Der er ikke samme krav til en vurdering, hvis der dispenseres fra en lokalplan. Der kan derfor dispenseres iht. Planlovens § 19.

Fyrtårnet skal være supplement til eksisterende Skipper Park, som attraktion og aktivitet for børn og voksne. Det er ejerens ønske at fjerne eksisterende lade på ejendommen, og etablere en labyrint, hvor fyrtårnet med rutchebane, skal placeres centralt i labyrinten.

Fyrtårnet ønskes opført med en totalhøjde på 12,5 m, målt fra terræn til tagryg, for at skabe en unik udsigt over havet og Marstal havn og for at fyrtårnet kan være et varemærke for Skipper Park, som kan synes fra lang afstand. Derudover ønskes denne højde, for at give de besøgende en sjovere oplevelse, når rutchebanen får en god højde.

Ejeren angiver på tegningsmaterialet, at selve udsigtsplateauet ligger i en højde på 9,93 m, hvormed de besøgende højst vil kunne opholde sig i en højde på 9,93 m målt fra terræn. Fyrtårnet opføres med facader beklædt i tegl og udføres med 6 små vinduer.

Eksisterende bygninger på ejendommen er mellem 7,2 - 8,5 m høje, hvormed personer vil opholde sig mellem 2,73 m til 1,43 m over eksisterende bygninger. Denne højde vil skabe udsigt over området, hvilket betyder at der fra fyrtårnet vil kunne være indblik i boligområderne. Der er omkring 56 m til nærmeste boligområde fra fyrtårnets placering. Idet personophold på fyrtårnet bliver i en højde på 9,93 m, vurderes det, at der ikke vil være direkte indblik i omkringliggende boliger, idet de besøgende vil være i en højde over bygningernes tage, hvormed tag og tagudhæng dækker en stor del af boligerne for indblik. Dog vil der være indblik på udendørs opholdsarealer i boligområderne mod nord, vest og sydvest.

Administrationen vurderer derfor at projektet skal sendes i høring efter udvalgets stillingtagen til ansøgningen.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lokalplan nr. 101-5 gældende for Skipper Park.

Planloven.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Økonomisk påtegning:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles dispensation til etablering af fyrtårn med en højde på 12,5 meter, og at projektet sendes i nabohøring.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede at sende forslag om fyrtårn i nabohøring.

Bilag

Hoveddokument for ansøgningen (1) 19-02-2023 15:18

Anmodning om tilladelse til at etablere en ny maritim børneaktivitet Skipper Park 12-02-23.pdf (1) 19-02-2023 15:18

Beregning af Peakhastighedstryk.pdf (1) 19-02-2023 15:18

Fyret_på_Sprogø Farver.jpg (1) 19-02-2023 15:18

Skipper Park billede med fyrtårn 12-02-23.pdf (1) 19-02-2023 15:18

Skipper Park fyrtårn Situationsplan.pdf (1) 19-02-2023 15:18

Fyrtårn Model (4).pdf (2) 03-03-2023 10:43

Skipper Park opstalt syd med gasværksbygning.pdf (3) 28-03-2023 19:58

Skipper Park opstalt Øst med cafebygning.pdf (3) 28-03-2023 19:58

Skipper Park opstalt Øst med gasværksbygning.pdf (3) 28-03-2023 19:58

Punkt 10: Dispensationsansøgning - Lokalplan nr. 23 - Opførelse af nyt dobbelthus - Reberbanen 31, 5960 Marstal

S2023-1082

Indledning:

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten defineret i Lokalplan nr. 23 gældende for vestbyen vest for Vestergade.

Sagsfremstilling:

Ejer af ejendommen Reberbanen 31, 5960 Marstal ønsker at opføre et dobbelthus og opdeler matriklen således at der kun opføres en ejendom på den enkelte matrikel jfr. lokalplanens punkt 3, afsnit 3.2. "På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig. Boligen skal anvendes til helårsbeboelse."

Ejers rådgiver har fremsendt 2 mulige projektforslag, som hver især forudsætter at der meddeles dispensation fra bebyggelsesprocenten. Matriklerne indenfor lokalplansområdet er små, hvorved en bebyggelse som i den resterende del af lokalplansområdet vil medføre en naturlig overskridelse. Der er udfærdiget både en version A samt en version B, som udvalget anmodes om stillingtagen til herunder stillingtagen til udnyttelse af tagetage.

Hvis vi tager udgangspunkt i, at der ikke udnyttes 1.sal vil bebyggelsesprocenten for dobbelthuset være: $170 \times 100 : 448 = 38\%$.

Hvis der medregnes en 1.sal i den største skitserede udgave af dobbelthuset, vil bebyggelsesprocenten for dobbelthuset være: $260 \times 100 : 448 = 58\%$.

Dobelthuset opføres som huludfyldning i en facaderække, der består af sammenlignelige sammenbyggede huse. Administrationen vurderer at det påtænkte projekt tager afsæt i og tilpasses lokalområdet i udtryk og arkitektur. Det er dermed i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelse om at karakteren af det næsten helt udbyggede boligområde skal fastholde. Tagetager i de øvrige ejendomme i facaderækken er udnyttet. En udnyttelse af tagetagen er dermed sammenlignelig med de øvrige ejendommers indretning og bebyggelsesprocent.

Retsgrundlag:

Lokalplan nr. 23 gældende for vestbyen vest for Vestergade.

Planloven.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Økonomisk påtegning:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles dispensation til begge versioner inkl. mulighed for at udnytte tagetagen.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede at sende ansøgningen i nabohøring inden endelig beslutning træffes.

Bilag

Reberbanen, Dobbeltthus på kort.pdf (2) 22-03-2023 11:07

Reberbanen, Dobbeltthus.pdf (2) 22-03-2023 11:07

TMHU-ansøgning, Reberbanen.pdf (2) 22-03-2023 11:07

Visualisering, skitse.pdf (2) 22-03-2023 11:07

Punkt 11: Kommunens arealer - Udlån af matr.nr. 69i mfl. Ærøskøbing Markjorde (Ryager) til Ærø Rideklub

S2023-2361

Indledning:

Stillingtagen til om de kommende byggegrunde på Ryager kan udlånes til Ærø Rideklub med henblik på afgræsning, indtil byggemodning påbegyndes.

Sagsfremstilling:

Ærø Rideklub ved formand Diana Lindahl har, den 13. april 2023 pr. mail, forespurgt om rideklubben må pløje og så græs i det areal i Ryager, som er udlagt til byggegrunde. (Matr.nr. 69aa,-ab,-ø,-ac,-ad,-æ,-z,-ae,-y,-af). Med henblik på at lade arealet afgræsse indtil grundede byggemodnes.

Rideklubben har i forvejen fået stillet matr.nr. 69i til rådighed i 2022 frem til 01.04.2024. Arealet indgår i det samlede Ryagerprojekt, men er endnu ikke udstykket eller planlagt byggemodnet.

Arealerne har tidligere været bortforpagtet til landbrugsdrift, men under hensyntagen til at arealerne på kortere sigt ønskes udbudt til byggegrunde, anses det ikke for hensigtsmæssigt at indgå længerevarende forplagtningskontrakter. Det skal bemærkes, at dele af matriklerne ligger udenfor det egentlige markareal. Det er alene markarealet sagen vedrører.

Rideklubben tilbyder at pløje, så og hegne mod at få stillet arealet vederlagsfrit til rådighed. Det vil således også være muligt relativt hurtigt og omkostningsfrit at udtræde af aftalen, når og hvis byggemodningen skal igangsættes. I fald aftalen opsiges inden græsningen er påbegyndt, ønsker rideklubben alene kompensation for græsfrø.

Arealets pasning varetages for nuværende af Park og Vej.

Historik:

Ærø Rideklub har tidligere fået matriklerne 60a, 70a og 70b stillet vederlagsfrit til rådighed.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Udviklingsstrategiens pejlemærker for kultur og fritid.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

Ærø Rideklub får vederlagsfri ret til afgræsning af matr.nr. 69i og matr.nr. 69aa,-ab,-ø,-ac,-ad,-æ,-z,-æ,-y,-af indtil Ærø Kommune selv ønsker at anvende arealerne til andre formål.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget godkendte at Ærø Rideklub får vederlagsfri ret til afgræsning af matr.nr. 69i og matr.nr. 69aa,-ab,-ø,-ac,-ad,-æ,-z,-æ,-y,-af indtil Ærø Kommune selv ønsker at anvende arealerne til andre formål.

Bilag

Kortbilag

Afgræsning

Kortbilag

Punkt 12: Affald - Jordstyregebyr 2023

S2021-9407

Indledning:

Godkendelse af jordstyregebyr for 2023.

Sagsfremstilling:

I henhold til bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. skal kommunen opkræve et gebyr hos virksomheder, der anmelder flytning af jord som erhvervsaffald, hvor jorden er omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen.

Administrationen i Svendborg Kommune foreslår, at jordstyregebyr for 2023 fastsættes til 250 kroner pr. anmeldelse. De 250 kroner dækker den første dialog med anmelderen, samt den indledende sagsbehandling. Det er administrationens vurdering, at mange af sagerne vil være færdigbehandlet inden for denne ramme. Sker der en yderligere sagsbehandling, som går ud over det ovennævnte, vil prisen for det følgende arbejde blive takseret med 150 kroner per 15 min.

Prisen er uændret i forhold til 2022.

Historik:

Gebyret er opkrævet første gang i 2022.

Retsgrundlag:

Bekg. nr. 1536 af 16/12/2022 om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v.

Jordflytningsbekendtgørelsen nr. 1452 af den 7. december 2015.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

I 2022 var der 40 anmeldelser, der kunne opkræves gebyr for. Indtægten er ca. 11 tkr. årligt.

Svendborg Kommune opkræver gebyret vedr. de ærøske jordanmeldere. De timer, der bliver betalt via jordstyregebyret, modregnes i timerne i det forpligtende samarbejde.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

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

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler at følgende gebyrer godkendes:

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

Punkt 13: Orienteringspunkter maj 2023

S2022-10920

Indledning:

Orienteringspunkter til Teknik-, miljø- og havneudvalget maj 2023.

Sagsfremstilling:

Orientering fra havnefogeden:

Til orientering fremlægges rapport nr. 2023-5.

Henvendelse vedr. benyttelse af offentligt græsareal i Marstal (s2018-556):

Ærø Kommune har modtaget en mail vedr. benyttelsen af et offentligt græsareal, beliggende på matrikel nummer 7000ac på Strandvejen mellem Strandvejen 1 og Strandvejen 3. Sagen har været behandlet i udvalget den 22. september 2022 og mailen vedlægges til udvalgets orientering.

Status på vurderingen Urban Rigger:

Administrationen giver en kort status på arbejdet med vurderingen af Urban Rigger i Marstal havn.

Status omkring affaldssortering:

Park og Vej har 28 stationer som tømmes af Ærø forsyning.

8 Mini stationer som Park og Vej selv tømmer.

I Marstal gågade er der 5 rest som Park og Vej selv tømmer.

I Ærøskøbing midtby er der 5 rest som Park og Vej selv tømmer.

Havnen har 10 lukkede skralde gårde og 2 åbne som tømmes af Ærø forsyning.

Efter områderne har fået en midlertidig tilladelse til at tømme enkelte skraldespande som rest, er det forventet at det afhjælper problemet med efterladte hundeposer.

Park og vej har i samarbejde Kommunikationsmedarbejderen udarbejdet opslag til Facebook og kommunens hjemmeside der fortæller om den nye affaldsordning.

Der er fremstillet klistermærker med en qr-kode der fortæller hvor affaldsstationerne befinder sig. Disse klistres op alle steder hvor der tidligere var enkeltstående spande.

Der er fremstillet et kort som ligger på kommunens hjemmeside der fortæller hvor alle stationer er placeret.

De små stationer som park og vej selv skal tømme er alle forsynet med samme piktogrammer som er på Ærø Forsynings beholdere således der ikke skulle være tvivl om sorteringen.

Status P-område Eriks hale

Park og Vej afretter parkeringsområdet i maj 2023.

Park og Vej reetablere parkeringsområdet efter sommerferien 2023.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at punkterne tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Statistik april

Havnefogedens rapport 2023-5

Vedr. kommunens grund i Marstal ml. Strandvejen 3 og 5

Punkt 14: Godkendelse af referat

S2020-11327

Sagsfremstilling:

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

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-05-2023

Godkendt.