

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2021 d. 15-12-2021

Mødedato Onsdag d. 15. december 2021 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen, Ærø Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Afklaring af bestemmelser om anvendelse af fleksboligbe	4
Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Forslag til godkendelse.....	7

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-10533

Sagsfremstilling:

Her skal dagsorden godkendes.

Beslutning

Kaj Nøttrup havde meldt afbud til mødet, som stedfortræder deltog Jan Ivert Kristensen under mødet.

Godkendt.

Punkt 2: Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Afklaring af bestemmelser om anvendelse af fleksboligbestemmelser i lokalplaner

S2020-8458

Indledning:

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

Sagsfremstilling:

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

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

"C. Anvendelse til fritidshuse vs. helårsbeboelse

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

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

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

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

Der fremgår følgende af referaterne fra den politiske behandling:

Teknik-, miljø- og havneudvalget den 10.08.2021:

"C. Anvendelse til fritidshuse vs. helårsbeboelse

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

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

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

Økonomi- og erhvervsudvalget den 10.08.2021:

"C. Anvendelse til fritidshuse vs. helårsbeboelse

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

Kommunalbestyrelsen den 18.08.2021:

"C. Anvendelse af fritidshuse vs. helårsbeboelse

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

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

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

Forslaget er hermed bortfaldet.

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

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

Forslaget er hermed vedtaget."

Historik:

Jf. ovenstående.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

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

Beslutning

Jens Weiss foreslog, at bosætning sættes ind, således at der står bosætning- og turistpolitiske overvejelser.

For stemte: Liste P, Jens Weiss, Søren Degn Laxy og Leo Holm (5 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F og Flemming Boye (8 stemmer)

Undlod at stemme: Mads Boeberg Hansen og Bente F. Andersen

Forslaget er hermed bortfaldet.

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

Beslutning på møde Økonomi- og erhvervsudvalget 02-12-2021 - 11:30

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 22-11-2021 - 12:00

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler ordlyden fastholdt.

Punkt 3: Kommuneplantillæg Byer og landsbyer - Forslag til godkendelse

S2020-8458

Indledning:

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

Sagsfremstilling:

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

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

I høringsperioden indkom 55 høringssvar.

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

Gennemgang af høringssvarene fremgår af Hvidbog.

Høringssvar

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

Høringssvarene fordeler sig på følgende emner:

1.0 Hele Ærø:

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

Der fremføres ikke yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

2.0 Ærøskøbing

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

Det fremføres at:

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

Det fremføres bl.a.

- at området danner en smuk overgang mellem land og by
- at der ikke er behov for parkeringspladser,

- at det er i strid med ønsket om at bevare det frie kig ind til Ærøskøbing.
- at parkeringsbehov kan dækkes med planerne om udvidelse af havnen i Ærøskøbing.
- at udpegningen strider mod princippet om byfortætning.

Administrationens bemærkninger:

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

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

Der er ikke fremført yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

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

3.0 Bregninge

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

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

Der er fremført følgende argumenter:

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

Administrationens bemærkninger:

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

Muligheden for at lave mindre ferie- og fritidsanlæg ved landsbyerne blev indarbejdet i Kommuneplantillæg Byer og landsbyer, fordi, der de seneste år har været henvendelser om muligheden for at lave mindre ferie- og fritidsanlæg ved hhv. Ommel og Bregninge. I Redegørelsen for Turisme fremgår det, at der åbnes for at der kan laves mindre ferie- og

fritidsanlæg ved landsbyerne, hvis der etableres fællesareal og/eller aktiviteter, der er tilgængelige og til gavn for hele landsbyen. Desværre fremgår det ikke af retningslinjen for turisme. Hvis muligheden skal indarbejdes i kommuneplanen, skal det fremgå af retningslinjerne for turisme. Kommuneplanramme Br.E1, der blev sendt i høring, er en ramme, der giver mulighed for et ferie- og fritidsanlæg ved en landsby.

Kommunalbestyrelsen skal derfor tage stilling til to spørgsmål:

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

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

4.0 Søby

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

Der fremføres ikke yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

De foreslåede ændringer forudsætter at kommuneplanrammen sendes i fornyet høring.

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

Det fremføres at:

- af hensyn til landskabet og naturen i området, bør der ikke udlægges et sommerhusområde på stedet.

- Det vil medføre trafikale problemer.
- Der bør udarbejdes en VVM-redegørelse.
- Ønsker at området udpeges som positivt skovrejsningsområde i stedet.

Administrationens bemærkninger:

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

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

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

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

5.0 Marstal

5.A Bymidteafgrænsningen i Marstal

39 høringssvar omhandler bymidteafgrænsningen i Marstal.

De fordeler sig på følgende emner.

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

Administrationens bemærkninger:

Netto/dagligvarebutik

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

Ønsker at bymidte og havn skal være adskilt

Det fremgår af Vejledning om detailhandelsplanlægning (2017)

"Den konkrete afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, som er karakteristiske for bymidter og bydelscentre. Der skal således tages udgangspunkt i, at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at funktionerne er placeret tæt på hinanden, så der kan opnås en synergi mellem de forskellige aktiviteter. Det gælder eksempelvis funktioner som butikker, caféer, restauranter, biografteatre, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, rådhus, bibliotek, skole, sundhedsvæsen og offentlig administration mv."

Ændringen af bymidten er baseret på de eksisterende funktioner i området som caféer, restaurant, kiosk, busholdeplads, og på at der de seneste år, er flere og flere der henvender sig med ønske om at etablere den form for virksomhed på havnen i Marstal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt om bymidteafgrænsning

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

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

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

Der fremføres ikke yderligere argumenter.

Administrationens bemærkninger:

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

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

5.D. Ny kommuneplanramme for Sommerlyst

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

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

B. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

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

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

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

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

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

Administrationens bemærkninger:

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

Gennemførelse af projektet forudsætter, at der udarbejdes en kommuneplanramme for Sommerlyst og at projektet nævnes i de turistpolitiske overvejelser. Formålet med planprocessen, er at borgerne, har mulighed for at vide, hvad der sker i deres område. Da Sommerlyst har været restaurant, dansested før, vurderes det, at der er tale om mindre ændringer. Det betyder at det kan indarbejdes ved at kommuneplantillæggets afsnit om turisme og kommuneplanrammen sendes i en forkortet høring på 4 uger.

5.E Ønske om ændring af kommuneplanramme for Aggershøj

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

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

Administrationens bemærkninger:

Størstedelen af Aggershøj er ikke lokalplanlagt. Området er omfattet af kommuneplanramme Ma.B14.

Kommuneplanrammen fastsætter at ejendommen kan anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

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

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

Det fremgår af Planloven:

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

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

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

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

Det indstilles at følgende indarbejdes i kommuneplanrammen:

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

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

Danmarks Naturfredningsforening fremfører:

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

Administrationen bemærker:

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

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

6.0 Ommel

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

Det fremføres:

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

Administrationens bemærkninger:

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

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

6.B Ønske om flere byggemuligheder i Ommel.

Det fremføres:

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

Administrationens bemærkninger:

Der er 3 lokalplaner i Ommel.

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

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

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

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

7.0 Nationale interesser i planlægningen og dialog med styrelserne

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

A. Kapitel 11 "Planlægning i Kystnærhedszonen"

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

grundvand

B. Bilag IV-arter i kommuneplanrammerne

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

C. Grundvandsinteresser tilføjes til kommuneplanrammer.

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

D. Landsbyafgrænsningerne

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

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

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

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

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

Retsgrundlag:

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

Tværgående politikker:

Planstrategi 2020

Debatoplæg Byer og landsbyer.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

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

1.0 Hele Ærø:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.0 Ærøskøbing

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

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

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

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

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

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

3.0 Bregninge

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

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

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

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

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

4.0 Søby

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.0 Marstal

5.A Bymidteafgrænsningen i Marstal

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

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

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

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

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

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

5.D. Ny kommuneplanramme for Sommerlyst

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

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

5.E Ønske om ændring af kommuneplanramme for Aggershøj

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

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

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

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

6.0 Ommel

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

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

6.B Ønske om flere byggemuligheder i Ommel.

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

7.0 Nationale interesser i planlægningen og dialog med styrelserne

7.A Kapitel 11 "Planlægning i Kystnærhedszonen"

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

7.B Bilag IV-arter i kommuneplanrammerne

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

7.C Grundvandsinteresser tilføjes til kommuneplanrammer.

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

7.D Landsbyafgrænsningerne

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

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

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

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

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

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

8.0 Stillingtagen til øvrige ændringer og konsekvensrettelser

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

Supplerende sagsfremstilling:

mTeknisk afdeling den 29. november 2021

Forslag om tilføjelse af tekst om trafik ved udpegningen af bymidter

Da der politisk er stillet spørgsmål til bymidteafgrænsningen og betydningen heraf for trafikken i Marstal, foreslår administrationen, at der indarbejdes en kort tekst i kommuneplantillægget med følgende ordlyd:

"Ændringerne af bymidterne er baseret på eksisterende forhold. De butiksstørrelser der åbnes op for med retningslinjen for bymidten, kan kun udnyttes hvis der laves kommuneplanrammer, der giver mulighed for det. Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med udsendelse af kommuneplantillægget i høring, at spørgsmålet om ændring af kommuneplanrammerne i Marstal skal afventet arbejdet med helhedsplanen. Der er heller ikke truffet beslutning om at ændre kommuneplanrammerne for Ærøskøbing fsva. størrelsen på butikker mv.

Da udpegningen af bymidterne er baseret på eksisterende forhold og kommuneplanrammerne ikke ændres, vurderes det, at udvidelse af bymidten i Ærøskøbing og i Marstal ikke vil have indflydelse på trafikafviklingen i de pågældende byer. Hvis der på et senere tidspunkt ændres i kommuneplanrammerne, så der gives mulighed for større eller flere butikker inden for de enkelte kommuneplanrammer, vil der i den planproces skulle redegøres for betydningen for trafikafviklingen i byerne.

Opdateret Hvidbog

Efter at dagsordenspunktet blev offentliggjort, er administrationen blevet gjort opmærksom på, at dele af teksten i enkelte høringssvar er røget ud af hvidbogen. Administrationen har screenet hvidbog og høringssvar. Der er tilføjet bilag Hvidbog

- byer og landsbyer - høringssvar fra høring august til november 2021 revideret 29. november 2021. Hvor der er tilføjet tekst er markeret med rødt.

Supplerende sagsfremstilling:

Teknisk afdeling den 8. december 2021:

Som opfølgning på økonomi- og erhvervsudvalgets møde den 2. december er sagen tilføjet bemærkninger (bilag nr. 2021-72886) samt kort bilag Bilag nr. 2021-73229 og 2021-73230)

Beslutning

Forslag om udsættelse

Ærø Plus foreslog, at punktet udsættes.

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

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F, C og Flemming Boye (11 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Sommerhuse

Ærø Plus foreslår en max størrelse på sommerhuse på 120 kvadratmeter.

For stemte: Liste P og Jens Weiss (3 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F, C og O (12 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Liste F foreslog en max størrelse på sommerhuse på 150 kvadratmeter.

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

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

Forslaget er hermed bortfaldet.

Bymidten i Marstal

Ærø Plus foreslår, at følgende tekst udgår af afsnittet om bymidte i Marstal. "Mod nord udvides bymidten med området omkring Maren Minors Minde. Området er i lokalplanen udlagt til boligformål, hotel, liberalt erhverv og undervisningsformål. Alle formål og funktioner, der kan have sin naturlige plads i en bymidte. Den rundes af med Teglgade så alle ejendomme langs begge sider af Teglgade bliver en del af bymidten"

"Bymidten inddrager en del af Marstal Havn, hvor der allerede er funktioner, der hører til i en bymidte".

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

Imod stemte: Liste A, V, Æ, C og Flemming Boye (10 stemmer)

Undlod at stemme: Bente F. Andersen (1 stemme)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Leo Holm foreslog, at Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling om bymidten vedtages dog at mat.nr. 686 k, 686z, 686ac udgår af bymidten.

For stemte: Liste C og Bente F. Andersen (4 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, P, F, Jens Weiss og Flemming Boye (11 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Molestien

Ærø Plus foreslår, at følgende tilføjes under 9.0 Kulturarv (s. 72-73):" Molestien og haveanlæg i hele Molestiens længde er et unikt og historisk velbevaret miljø, som kommunalbestyrelsen ønsker at bevare som det fremstår i dag med molesti, haveanlæg, baghuse og hovedhuse. Molestien ligger ud til havet langs nordenden af Ærøskøbing. Den er anlagt efter stormfloden i 1872 som et dige, der skal beskytte de bagvedliggende huse og haver. Molestien er beplantet med pyramidepopler. Haverne mellem Molestien og husene mod Nørregade er et historisk havemiljø beskrevet Mette Havsteen-Mikkelsens bog "Havekultur i Ærøskøbing" udgivet 2004."

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

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F, Søren Degn Laxy og Mads Boeberg Hansen (9 stemmer)

Undlod at stemme: Leo Holm og Bente F. Andersen (2 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge

Ærø Plus foreslår, at areal på 1,8 ha ved Bregninge til ferie- og fritidsanlæg udgår.

For stemte: Liste P og Jens Weiss (3 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F, C, O (12 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Liste F foreslog, at ferie- og fritidsanlæg kan gennemføres med en bebyggelsesprocent på max 30 pct. og en byggehøjde på max 8,5 meter.

For stemte: Liste A, V, Æ, F, C, O og Jens Weiss (13 stemmer)

Undlod at stemme: Liste P (2 stemmer)

Forslaget er hermed vedtaget.

Parkeringsplads ved Vestre Alle

Ærø Plus foreslår følgende ændring til ÆR.OF18 - Parkeringsplads ved Vestre Alle:

" A. Områdets anvendelse fastlægges til parkering, rekreative formål. Parkeringsplads skal udføres som en ikke-asfalteret naturparkeringsplads med beplantning med hække og træer. B. Overfladevandsbassinet skal kunne drives, vedligeholdes og udvides efter behov."

For stemte: Liste P og Jens Weiss (3 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F, O, Mads Boeberg Hansen og Leo Holm (11 stemmer)

Undlod at stemme: Søren Degn Laxy (1 stemme)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Flemming Boye foreslog forslaget fra Ærø Plus med den tilføjelse, at der kan bygges garager.

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

Forslaget er hermed vedtaget.

Udtagning af vindmølleområde ved Olde

Ærø Plus foreslår at området udgår.

For stemte: Liste P og Jens Weiss (3 stemmer)

Imod stemte: Liste A, V, Æ, F, O, C (12 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Stillingstagen til det samlede kommuneplantillæg for Byer og landsbyer

Der blev stemt om indstillingen fra Økonomi- og erhvervsudvalget med følgende ændringer:

- Forslaget fra Liste F om, at ferie- og fritidsanlæg ved Bregninge kan gennemføres med en bebyggelsesprocent på max 30 pct. og en bygningshøjde på max 8,5 meter.
- Ændring til ÆR.OF18 - Parkeringsplads ved Vestre Alle:" A. Områdets anvendelse fastlægges til parkering, rekreative formål. Parkeringsplads skal udføres som en ikke-asfalteret naturparkeringsplads med beplantning med hække og træer. B. Overfladevandsbassinet skal kunne drives, vedligeholdes og udvides efter behov." Samt at der er mulighed for garager.
- Administrationens bemærkning af 29. november 2021 om forslag om tilføjelse af tekst om trafik ved udpegningen af bymidter indarbejdes i kommuneplantillægget.
- Der foretages de fornødne høringer.
- Bymidteafgrænsningen for Marstal havn følger kortbilaget med dokumentnummer D2021-73230. Tekstdelen konsekvensrettes.

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

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

Forslaget er hermed vedtaget.

Beslutning på møde Økonomi- og erhvervsudvalget 02-12-2021 - 11:30

Teknik- Miljø- og Havneudvalgets indstilling anbefales godkendt. Der er dog særskilt indstilling vedr. pkt. 5A Bymidteafgrænsningen i Marstal.

Pkt. 5A - Bymidteafgrænsningen i Marstal:

Økonomi- og erhvervsudvalget indstiller en bymidteafgrænsning, som afgrænses ved Pakhusvej, Honnørkajen og rundt om matr. nr. 686aa.

Administrationen anmodes om at undersøge med en administrativ bemærkning forud for kommunalbestyrelsesmøde følgende:

- 1) Om der er tilstrækkelige erhvervsområder ved Søby.
- 2) Autocamperpladser ved Søby.
- 3) Mulighed for Tiny houses på Ærø.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 22-11-2021 - 12:00

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler:

- 1.A. Beslutningen af 18. august 2021 fastholdes.
- 1.B. Punkt 2.3 tilføjes en ordlyd som foreslået.
- 1.C. Ordlyden bevares for nuværende og gentænkes i næste planperiode.
- 1.D. Indarbejdes ikke.
- 1.E. Administrationens bemærkning indarbejdes.
- 2.A. Administrationens indstilling godkendt.
- 2.B. Administrationens indstilling godkendt.
- 2.C. Administrationens indstilling godkendt.
- 3.A. Administrationens bemærkning godkendt.
- 3.B1. Kommuneplanramme Br.E1 fastholdes i Kommuneplantillægget.
- 3.B2. Udgår med henvisning til beslutning 3.B1.
- 4.A. Administrationens indstilling godkendt.
- 4.B. Administrationens indstilling godkendt.
- 4.C. Administrationens indstilling godkendt.
- 4.D. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.A. Bymidteafgrænsningen vedtages som udsendt i høring.
- 5.B. Forslaget om feriehus på matrikel 236 og 237 indarbejdes i kommuneplanens afsnit om turisme.
- 5.C. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.D. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.E. Administrationens indstilling godkendt.
- 5.F. Administrationens indstilling godkendt.
- 6.A. Administrationens indstilling godkendt.
- 6.B. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.A. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.B. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.C. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.D. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.E. Administrationens indstilling godkendt.
- 7.E1. Administrationens indstilling godkendt.
- 8.A. Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Spørgsmål vedr. Tiny houses, erhvervsområde og autocamperpladser stillet på Økonomiudvalgets møde den 2. december 2021.

20211208_øek_forslag til bymidteafgrænsning_uden matrikelnumre

20211208_øek_forslag til bymidteafgrænsning

Hvidbog - byer og landsbyer - høringssvar fra høring august til november 2021 revideret 29. november 2021

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

Indsigelse til hvidbog - Lars Holm Pedersen

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

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

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

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

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

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

Mødereferat 12/10 - Miljøstyrelsen og Ærø Kommune

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

miljøstyrelsens bemærkninger vedr. naturbeskyttelsesinteresser i Ærø Kommunes temaplan

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

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

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

D492-2021-67362 Sommerlyst, foreslået indhold i Kommuneplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D492-2021-66111 Høringssvar - Enhedslisten - dokumentet

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

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

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

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

D492-2021-66091 Høringssvar - Gert og Susan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notat - ophævelse af krav om anvendelse til helårsbeboelse

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

Notat vedr. Scenarier for placering af dagligvarebutik i Marstal

Notat - udpegning af bymidter

Notat - udviklingsmuligheder Ærøskøbing Camping

Oversigt over ændringer i kommuneplanrammer