

REFERAT Erhvervs-, teknik- og havneudvalget 2009 / 2018 d. 21-01-2016

Mødedato Torsdag d. 21. januar 2016 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Marstal Campingplads - Takster 2016.....	3
Beslutning.....	5
Ærø Turist- og Erhvervsforening - Resultatkontrakt 2016-2019.....	6
Beslutning.....	9
Salg af jord - Statene - matr. nr. 69t og 73c Ærøskøbing markjorder.....	10
Beslutning.....	11
Offentlige veje - Kongensgade 31A - Ansøgning om tilladelse til udeservering.....	12
Beslutning.....	14
Lokalplan 8-2A - ansøgning om dispensation til etablering af café Kongensgade 24.....	15
Beslutning.....	17
Lokalplan 9-9B - revision af lokalplan 9-9A og kommuneplantillæg nr. 7.....	18
Beslutning.....	30
Benyttelse af inspektørboligen i Søby.....	31
Beslutning.....	33
Orientering fra Havnefogeden.....	34
Beslutning.....	35
Meddelelser.....	36
Beslutning.....	37
Lukket: Juridiske overvejelser i forbindelse med byggeskader.....	38
Lukket: Beslutning.....	39
National cykelrute 8.....	40
Beslutning.....	41

Punkt 1: Marstal Campingplads - Takster 2016

Marstal Campingplads - Takster 2016

1. Marstal Campingplads - Takster 2016

Sagsnr.: 492-2016-383 Dok.nr.: 492-2016-2072 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Der foreligger takster for 2016 til godkendelse.

Retsgrundlag:

Campingreglementet. Bekg. Nr. 844 af 30.06.2010 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser.

Vejledning til campingreglementet nr. 62 af 30.06.2010.

Sagsfremstilling:

Ærø Kommune overtog driften af Marstal Campingplads 1. november 2015. Campingpladsbestyreren har udarbejdet forslag til takster for 2016. Taksterne adskiller sig ikke væsentligt fra de af den tidligere forpagter annoncerede takster for 2015.

Til orientering vedlægges endvidere nye ordensregler for pladsen, en status for det arbejde, der er udført på pladsen siden overtagelsen samt en plan for de opgaver, som vil blive udført frem mod sæsonstart.

Historik:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagens afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Taksterne for 2016 indstilles godkendt.

Bilag

492-2016-2136 Priser 2016 Marstal Camping

492-2016-2150 Ordensregler - Marstal Campingplads

492-2016-2237 Prioriteringsplan for Marstal Camping 2016

Bilag

Ordensregler - Marstal Campingplads

Priser 2016 Marstal Camping

Prioriteringsplan for Marstal Camping 2016

Punkt 1: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:
Fraværende: Lennart L. Mogensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 2: Ærø Turist- og Erhvervsforening - Resultatkontrakt 2016-2019

Ærø Turist- og Erhvervsforening - Resultatkontrakt 2016-2019

2. Ærø Turist- og Erhvervsforening - Resultatkontrakt 2016-2019

Sagsnr.: 492-2015-6453 Dok.nr.: 492-2015-58237 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Bestyrelsen for Ærø Turist- og Erhvervsforening (*herefter T&E*) fremsender følgende til godkendelse ved Ærø Kommune:

- forslag til resultatkontrakt for 2016 – 2019
- Budgetønsker 2016

Resultatkontakten afstemmer detaljeret Ærø Kommunes og Ærø Turist- og Erhvervsforenings forventninger til samarbejde, produktivitet og kvalitet.

Sagsfremstilling:

Ved kommunalreformen fik kommunerne ansvar for varetagelse af opgaver på erhvervs- og turistserviceområdet. Ærø Kommune har med lovhjemmel valgt at lægge varetagelsen af disse opgaver, som kommunen selv kunne have påtaget sig, ud til T&E.

T&E honoreres herfor med et fast årligt tilskud, en fordobling af foreningens medlemskontingent, samt særskilt betaling for ad-hoc opgaver efter aftale.

Resultatkontrakten har et flerårigt sigte, men forhandles hvert år i lyset af kommunale prioriteringsønsker og ideer fra T&E.

T&E bestyrelse fremsender forslag til revideret resultatkontrakt for 2016 og frem. Heri er en opdatering af specifikke mål gældende for 2016, samt ønsker til aktiviteter som kræver yderligere budgettildeling.

Udover den grundlæggende finansiering fremsendes følgende forslag for budget 2016:

Udviklingsønske fremsendt til prioriteringsdebat:

- 50tkr. engangsudgift til udskiftning af skærme på færgerne. (dok.nr. 492-2015-26960)

Ønsker ej fremsendt til prioriteringsdebat:

- 40tkr. engangsudgift til etablering af ny ASP løsning fra Visit Danmark i stedet for Ærøportalen.
- 100tkr. årlig markedsføring som partner i portalen "Dansk Ø-ferie".
- 300tkr. årlig de næste 4 år til målrettet kampagne mod det tyske marked.

Lovgrundlag

Lov om erhvervsfremme

Økonomisk påtegning, løn- og økonomiafdelingen:

Der er i 2015 udbetalt i alt 2,9 mio.kr. til Turist- og Erhvervsforeningen fra Ærø kommune.

Såfremt der bevilges yderligere tilskud til markedsføring samt til etablering af ASP løsning ialt 440 tkr. i 2016 og 300 tkr. i de efterfølgende tre år samt en varig bevilling på 100 tkr., vil bevillingen skulle finansieres som en tillægsbevilling via kassen.

Alternativt bør ønskerne medtages ved prioriteringsdebatten den 28/9-15.

Sagen afgøres af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Økonomiudvalget, den 1. oktober 2015:

Fraværende: Ingen

Forslaget til resultatkontrakt anbefales godkendt.

Økonomiudvalget ønsker at det præciseres at de aktiviteter som kommunen specifikt støtter, ikke kræver medlemskab af Turist- og Erhvervsforeningen.

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 17. september 2015:

Fraværende: Leo Holm

Forslag til resultatkontrakt anbefales godkendt.

Afgørelse af de økonomiske spørgsmål anbefales henvist til prioriteringsdebatten.

Kommunalbestyrelsen, den 7. oktober 2015:

Fraværende: Ingen

Carl Jørgen Heide erklæredes inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalgets indstilling med tilhørende bemærkning godkendt, dog således, at kontrakten tilrettes efter følgende retningslinjer:

- Ærø Turist- og Erhvervsforening skal fortsat være ansvarlig for Ærødagen.
- Kontrakten tilpasses, så den harmonerer med det vedtagne budget for kommunen for 2016-2019.
- Det præciseres, at størrelsen af kommunens tilskud for 2017-2019 alene har indikativ karakter.

Den tilrettede kontrakt fremlægges til endelig godkendelse i erhvervs-, teknik- og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling den 9. december 2015.

Til endelig godkendelse i Erhvervs-, teknik- og havneudvalget fremsender Ærø Turist- og Erhvervsdirektør Carl Jørgen Heide ved mail den 9. december 2015 resultatkontrakt mellem Ærø Kommune og Ærø Turist- og Erhvervsforening for 2016. Resultatkontrakten er tilrettet efter Kommunalbestyrelsens ønsker og underskrevet af Ærø Turist- og Erhvervsforening.

Resultatkontrakten er vedlagt som bilag nr. 492-2015-55703.

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 17. december 2015:

Fraværende: Ingen

Erhvervs-, Teknik og Havneudvalget tilbagesender kontrakten til Turist- og Erhvervschefen med anmodning om, at det markeres tydeligt, hvilke ændringer der er gennemført som opfølgning på kommunalbestyrelsens beslutning/i forhold til den først fremsendte kontrakt.

Turist- og Erhvervschefen har ved mail af 18. december 2016 fremsendt følgende:

1. Ærø Turist og Erhvervsforening skal fortsat være ansvarlig for Ærødagen.

Denne præcisering finder man i resultatkontrakten på side 12 formuleret således: *Ærø Turist- og Erhvervsforening er den ansvarlige og ledende kraft bag Ærødagen i samarbejde med frivillige kræfter og øens foreninger.*

2. Kontrakten tilpasses, så den harmonerer med det vedtagne budget for 2016-2019

Tallene fra det vedtagne budget genfinder man i resultatkontrakten på side 4. De er nu mærket op med gult. For at udvalget kan afstemme det vedtagne budget med de indsatte tal har jeg som hjælp til dette vedhæftet kommunens oversigt (Erhverv og Turisme) sendt til mig 4/12 2015

3. Herudover ønskes præciseret, at de aktiviteter som Ærø Kommune specifikt støtter, ikke kræver medlemskab af Turist- og Erhvervsforeningen.

Denne præcisering finder man i resultatkontrakten på side 3 formuleret således: *Aktiviteter, som Ærø Kommune specifikt støtter (f.eks. bosætning og fundraising) kræver ikke medlemskab af Ærø Turist- og Erhvervsforening*

Administrationen, Teknisk afdeling, den 23. december 2015:

Det fremsendte materiale giver ikke anledning til yderligere bemærkninger og indstilles godkendt.

Bilag

492- 492_2015_47812_Underskrevet_svar_KB_vedr._Ærø_Turist_og_Erhvervsf.pdf
2015-
58243

492- Erhverv og turisme - budget 2016
2015-
58242

- 492- RESULTATKONTRAKT 2016, FINAL, TILRETTET, UNDERSKREVET og
2015- opmærket med gult.pdf
58241
- 492- Følgebrev til resultatkontrakt.pdf
2015-
36173
- 492- RESULTATKONTRAKT 2016 FINAL TILRETTET UNDERSKREVET.pdf
2015-
55703
- 492- kommentarer til statisikrapporter.pdf
2015-
36174
- 492- Kommuneopdelte overnatningstal 2013-2014.pdf
2015-
36172
- 492- Turismens økonomiske betydning på Ærø 2013.pdf
2015-
36171
- 492- RESULTATKONTRAKT MELLEM ÆRØ KOMMUNE OG ÆRØ TURIST
2015- 2016-2019, FINAL AUGUST 15.docx
36170

Bilag

- RESULTATKONTRAKT 2016, FINAL, TILRETTET, UNDERSKREVET og opmærket med gult.pdf
- RESULTATKONTRAKT MELLEM ÆRØ KOMMUNE OG ÆRØ TURIST 2016-2019, FINAL AUGUST 15.docx
- Kommuneopdelte overnatningstal 2013-2014.pdf
- kommentarer til statisikrapporter.pdf
- Følgebrev til resultatkontrakt.pdf
- 492_2015_47812_Underskrevet_svar_KB_vedr._Ærø_Turist_og_Erhvervsf.pdf
- RESULTATKONTRAKT 2016 FINAL TILRETTET UNDERSKREVET.pdf
- Turismens økonomiske betydning på Ærø 2013.pdf
- Erhverv og turisme - budget 2016

Punkt 2: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:
Fraværende: Lennart L. Mogensen

Godkendt.

Punkt 3: Salg af jord - Statene - matr. nr. 69t og 73c Ærøskøbing markjorder.

Salg af jord - Statene - matr. nr. 69t og 73c Ærøskøbing markjorder.

3. Salg af jord - Statene - matr. nr. 69t og 73c Ærøskøbing markjorder.

Sagsnr.: 492-2016-413 Dok.nr.: 492-2016-2278 Sagsbeh.: PAK *Åbent*

Indledning:

Stillingtonen til salg af matr. nr. 69t og 73c Ærøskøbing markjorder, beliggende ved Statene, Ærøskøbing.

Retsgrundlag:

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Sagsfremstilling:

Ved mail af 3. januar 2016 forespørger Ærø Whisky ApS v/ Michael Nielsen om muligheden for at købe de af Ærø Kommune tilhørende matr. nr. 69t og 73c ved Statene.

Arealet passes i dag vedlagsfrit af Ærø Veterantraktorklub.

Michael Nielsen oplyser, at arealet skal bruges til at dyrke byg og boghvede på til whiskyproduktionen således, at deres produkt kan spores helt til marken.

Arealet vil ikke kunne handles uden at have været udbudt offentligt.

Historik:

På matr. nr. 73c er pålagt lokalplan nr. 9-21 der fastlægger området til boligformål hele området er beliggende i byzone.

Tværgående politikker:

Erhvervspolitik for Ærø Kommune 2011-25 og turismepolitik for Ærø Kommune 2011-25.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Køb og salg af fast ejendom besluttet af Kommunalbestyrelsen. Såfremt fagudvalget ikke ønsker at sælge arealet, afgøres sagen af fagudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at arealet ikke udbydes til salg til det givne formål, idet arealet er beliggende i byzone og planlægningsmæssigt er udlagt til boligformål.

Bilag

492-2016-2279 Ansøgning / forespørgsel om at købe jordstykke ved Statene.

492-2016-2280 Kortbilag

Bilag

Kortbilag

Ansøgning / forespørgsel om at købe jordstykke ved Statene.

Punkt 3: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:

Fraværende: Lennart L. Mogensen

Administrationens indstilling godkendt.

Punkt 4: Offentlige veje - Kongensgade 31A - Ansøgning om tilladelse til udeservering

Offentlige veje - Kongensgade 31A - Ansøgning om tilladelse til udeservering

4. Offentlige veje - Kongensgade 31A - Ansøgning om tilladelse til udeservering

Sagsnr.: 492-2015-10477 Dok.nr.: 492-2016-1424 Sagsbeh.: MJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtonen til ansøgning om tilladelse til udeservering på fortov ud for ved Kongensgade 31A, Marstal.

Retsgrundlag:

Lov om offentlige veje (LOV nr 1520 af 27/12/2014).

Sagsfremstilling:

Den 11. december 2015 har arkitekt Christina Kjerulff på vegne af Henning Møller og Pia Boutrup ansøgt om tilladelse til udeservering på fortov ved ejendommen Kongensgade 31A, Marstal.

Af lov om offentlige vejes § 80 fremgår det:

”Det offentlige vejareal kan med vejmyndighedens tilladelse anvendes til

1) varig eller midlertidig anbringelse af affald, containere, materiel, materialer, løsørestande, skure, skurvogne, boder, automater, skilte, reklamer, hegn el.lign.,

...

Stk. 2. Vejmyndigheden kan opkræve betaling for brug af vejarealet, når udnyttelse sker i et forretningsmæssigt øjemed...”

Fortov regnes som areal tilhørende offentlig vej – og er derfor omfattet af bestemmelsen.

Kongensgade 31A ligger i forbindelse med handeleggaden Kirkestræde i Marstal, hvor der er sommergågade med mulighed for udeservering. Det er administrationens vurdering, at udeservering ved Kongensgade 31A, Marstal, er sammenlignelig med udeserveringen i Kirkestræde. Gådaderegulativet for Kirkestræde giver mulighed for udeservering i perioden fra 1. Maj til og med uge 42 i tiden 10:00-23:00. Møbler og udstillingsgenstande af enhver art skal være fjernet og arealet rengjort senest kl. 23:30.

Ansøgningen har været sendt til Fyns Politi for samtykke. 5. januar 2016 gav Fyns Politi betinget samtykke til ansøgningen. Ansøger har efterfølgende tilpasset ansøgningen, så den er i overensstemmelse med Fyns Politis retningslinjer for f.eks. afstande til faste genstande. Da den reviderede plan er baseret på politiets mindstemål, er den genfremsendt til politiet til endelig godkendelse.

Ud fra Fyns Politis samtykke vurderer administrationen at eventuelle gener for trafikken i Kongensgade vil være mindre eller sammenlignelige med gener fra tilsvarende udeservering i Kirkestræde.

Historik:

Ansøger har tidligere fået dispensation iht. lokalplan 8-2A's § 3.5 til etablering af café og bolcheproduktion i ejendommen Kongensgade 31A, Marstal.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Erhvervs-, teknik og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at der meddeles tilladelse til det ansøgte, under forudsætning af at udeserveringen følger Fyns Politis retningslinjer for udformningen, og Gågaderegulativet for Kirkestrædes retningslinjer for udeservering.

Bilag

492-2016-1474 REV1.pdf
492-2016-1473 Revision af fortovsareal vedrørende udeservering
492-2015-56461 ansøgning, fortov, kgsg. 31A.pdf
492-2016-1466 Betinget samtykke fra Fyns Politi
492-2015-56463 fortovsareal.jpg
492-2015-56460 Fwd: Tegning og foto med angivelse af fortovsareal til udeservering
492-2015-56462 Kongensgade31A, fortov-Layout1.pdf
492-2015-29315 gågaderegulativ med tilføjelse 18. marts 2015.pdf

Bilag

fortovsareal.jpg
Revision af fortovsareal vedrørende udeservering
ansøgning, fortov, kgsg. 31A.pdf
Betinget samtykke fra Fyns Politi
Kongensgade31A, fortov-Layout1.pdf
Fwd: Tegning og foto med angivelse af fortovsareal til udeservering
gågaderegulativ med tilføjelse 18. marts 2015.pdf
REV1.pdf

Punkt 4: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:

Fraværende: Lennart L. Mogensen

Administrationens indstilling godkendt.

Punkt 5: Lokalplan 8-2A - ansøgning om dispensation til etablering af café Kongensgade 24

Lokalplan 8-2A - ansøgning om dispensation til etablering af café Kongensgade 24

5. Lokalplan 8-2A - ansøgning om dispensation til etablering af café Kongensgade 24

Sagsnr.: 492-2015-10860 Dok.nr.: 492-2015-58053 Sagsbeh.: MJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til ansøgning om dispensation fra Lokalplan 8-2A's § 3.5 til etablering af café på Kongensgade 24, 5960 Marstal.

Retsgrundlag:

Planloven (LBK nr 587 af 27/05/2013)

Sagsfremstilling:

Karl Morten Pedersen, ejer af ejendommen Kongensgade 24, 5960 Marstal, ansøger om tilladelse til etablering af "Øhavets Chokolade Café" i Kongensgade 24, 5960 Marstal.

I ansøgningen af 18. december 2015 beskrives projektet således:

"Der er her i efteråret 2015 blevet foretaget en renovering af erhvervsdelen og dele af beboelsen, hvor undertegnede nu er flyttet ind.

I erhvervsdelen bliver der produktion og salg af kvalitets chokolade, der er håndlavet og i videst muligt omfang med en historie til Ærø.

I caféen ønskes der salg af varm chokolade, kaffe og te samt kage, is med chokolade og andre produkter der relaterer sig til chokolade.

I lokalerne vil der blive etableret affugtning samt nedkøling af hensyn til chokoladen.

På eget areal, ud mod fortovet, ønskes der udeservering i sommerhalvåret.

Der vil endvidere blive søgt om spiritusbevilling, således at der kan serveres A.H. Riise rom, Riga Balsam og Rise Valnød øl m.v. som indgår i chokoladeproduktionen.

Chokolade caféens åbningstider vil holde sig indenfor de øvrige butikkers åbningstider i Marstal. Der vil være åbent hele året, dog ikke alle ugens dage, hvilket især vil være tilfældet i vinterhalvåret".

Ejendommen er omfattet af lokalplan 8-2A for den indre by i Marstal.

Af lokalplanens § 3.5 fremgår det:

"Der kan efter Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes hotelværelser, restauranter, pensionater, klublejligheder og værksteder / virksomheder uden væsentlig genevirkning for omgivelserne... Forinden der gives en tilladelse, vil der blive foretaget en nabohøring."

Ejendommen Kongensgade 31A, er en del af delområde F.

Delområde F er i området beskrevet som:

"Området er kendetegnet af sin funktion, da de fleste ejendomme fungerer som butikker eller erhverv, og en del af de ubebyggede arealer fungerer som parkeringspladser. Bygningsmæssigt, er der en variation, der mest minder om Kategori E, hvor forskellige huse, fra forskellige tidsperioder, ligger skulder ved skulder."

Arealanvendelsen i området er i § 3.2 fastsat til:

"Inden for delområder F må der opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse, detailhandel, liberale erhverv, samt offentlige formål."

Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt er sammenligneligt med andre virksomheder i området.

Historik:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at der meddeles tilladelse i henhold til lokalplan 8-2As § 3.5.

Såfremt der fremkommer bemærkninger i forbindelse med nabohøringen, genfremsættes sagen til udvalgsbehandling.

Bilag

492-2015-58047 Ansøgning til Ærø Kommune.docx

492-2015-58046 Ansøgning vedr. Kongensgade 24

Bilag

Ansøgning til Ærø Kommune.docx

Ansøgning vedr. Kongensgade 24

Punkt 5: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:

Fraværende: Lennart L. Mogensen

Administrationens indstilling godkendt.

Punkt 6: Lokalplan 9-9B - revision af lokalplan 9-9A og kommuneplantillæg nr. 7

Lokalplan 9-9B - revision af lokalplan 9-9A og kommuneplantillæg nr. 7

6. Lokalplan 9-9B - revision af lokalplan 9-9A og kommuneplantillæg nr. 7

Sagsnr.: 492-2014-13985 Dok.nr.: 492-2016-1534 Sagsbeh.: MJO *Ábent*

Indledning:

Stillingtagen til om forslag til lokalplan 9-9B for Ærøskøbing by og forslag til kommuneplantillæg nr. 7, skal sendes i offentlig høring.

Retsgrundlag:

Planloven LBK nr 587 af 27/05/2013

Sagsfremstilling:

Forslag til lokalplan 9-9B

Administrationen har udarbejdet et forslag til lokalplan 9-9B for Ærøskøbing by.

I forslaget er bestemmelserne vedr. anvendelse til helårsbeboelse skrevet ud. Derudover er forslaget bl.a. opdateret således, at:

- a. Bestemmelser vedr. tekniske anlæg og energianlæg er blevet præciseret.
- b. Der åbnes for etablering af mindre produktioner indenfor lokalplanområdet
- c. Bestemmelser vedr. etablering af bed and breakfast o.l. overnatningsmuligheder præciseres.
- d. Anvendelsesbestemmelserne er opdateret, så de er mere dækkende for den nuværende anvendelse (foreninger, museumsdrift mm.)

Aflysning af lokalplaner

Endelig vedtagelse af lokalplan 9-9B vil medføre, at lokalplan 9-9A og 9-5 aflyses. Lokalplan 9-5 gælder for parkeringsanlægget ved Pilebækken og området er i dag omfattet af både lokalplan 9-9A og lokalplan 9-5. Lokalplan 9-5 burde have været aflyst med vedtagelsen af lokalplan 9-9A.

Bygningsregistrant for Ærøskøbing

Bygningsregistranten for Ærøskøbing er blevet opdateret i forbindelse med arbejdet med lokalplan 9-9A. Med opdatering menes, at:

- a. Der er blevet lavet kvalitetscheck af beskrivelserne af ejendommene.
- b. Ejendomme, som er blevet renoveret siden lokalplan 9-9A blev udfærdiget, er blevet genbeskrevet, og der er foretaget en ny SAVE-vurdering.
- c. Der er taget nye billeder af alle ejendomme.

Stillingtagen til lokalplanens afgrænsning

Der er indkommet et ønske fra ejer af Pilebækken 22, 5970 Ærøskøbing om, at matrikel 5a, Ærøskøbing Markjorder tilbageføres til landzone. Ejer af ejendommen ønsker at udvide sit husdyrhold og anfører, at byzonebestemmelserne er til hinder herfor. Hvis ejendommen tilbageføres til landzone, tages den ud af lokalplanområdet.

9-9A udvalget

Lokalplan 9-9A udvalget har endnu ikke haft mulighed for at komme med bemærkninger til forslag til lokalplan 9-9B. Administrationen forventer, at der kan afholdes et møde med lokalplan 9-9A udvalget, så udvalgets kommentarer kan foreligge inden Økonomiudvalgets møde d. 6. oktober 2014.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7

For at kunne revidere anvendelsesbestemmelserne i forslag til lokalplan 9-9B vedr. etablering af produktioner, Bed and Breakfast og andet erhverv., skal kommuneplanrammerne også revideres. Derfor er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 7, som skal sendes i offentlig høring sammen med forslag til lokalplan 9-9B.

Historik:

På Kommunalbestyrelsesmødet d. 21. maj 2014 blev det besluttet, at bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbeboelse skal skrives ud af Lokalplan 9-9A.

Da anvendelsesbestemmelserne er en del af lokalplanens principper, betyder det, at lokalplanen skal sendes i ny høring.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at:

- a. Der tages stilling til om matrikel 5a, Ærøskøbing Markjorder skal tilbageføres til landzone og tages ud af lokalplanen.
- b. Der tages stilling til om der skal afholdes borgermøde i forbindelse med offentlighedsperioden.
- c. Forslag til lokalplan 9-9B tilpasses ovenstående og sendes i offentlig høring.
- d. Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 tilpasses ovenstående og sendes i offentlig høring.

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 18. september 2014:

Fraværende: Leo Holm. Anders Johansson er stedfortræder.

Ad indstilling 1: Det anbefales ikke, at matrikel 5a, Ærøskøbing Markjorder, skal tilbageføres til landzone og tages ud af lokalplanen.

Ad 2: Det anbefales, at der afholdes borgermøde i forb. m. offentlighedsperioden.

Ad 3: Anbefales godkendt som indstillet

Ad 4: Anbefales godkendt som indstillet

Administrationen, Teknisk Afdeling

Efter at forslag til lokalplan 9-9B er sendt til politiske behandling er fundet følgende der skal ændres i Bygningsregistranten:

Vej/gade	gl. husnr	Nyt husnr	Evt. nyt vejnavn	matr. nr	litra	Kommentar
Vestergade	2A	2		5	d	Ændres fra 2A til 2
Vestergade	12-14	5, st. 20-21	Gilleballetofte	4	a	Ændres til Gilleballetofte 5, st. 20-21
Vestergade		41 a		31	b	Skal tilføjes i bygningsregistranten
Vestergade	47	47 b		80	a	Ændres fra 47 til 47 b
Søndergade	16A	16		93	a	Ændres fra 16A til 16

s. 11 – lystbådehavn ændre til lystbådehavn

s. 12 – orddeling front-espicer

s. 26 – Følgende tekst slettes, da fredningen er ophævet: ”2) Egetræ på ejendommen matr. nr. 305 af Ærøskøbing bygrunde (Nørregade), jf. kortbilag 5. Træet må ikke fældes, topskæres eller lignende, der kan resultere i, at træet går ud.”

s. 29 Kort opdateres

s. 37 punkt 6.3 ændres til:

”6.3 Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg ud over paraboler.

6.4. Såfremt der opsættes paraboler, skal de opsættes mod gård/havesiden. Paraboler må ikke opsættes udvendigt på bygninger.

6.5 Der må ikke opsættes solfangere/solceller, husstandsvindmøller, energianlæg mv. (note: Det må forventes, at der fremover vil komme andre former for udnyttelse af vedvarende energi. Det anbefales, at man søger Kommunalbestyrelsen om det, hvis man ønsker at opsætte et anlæg, der ikke er nævnt i bestemmelsen. Når Kommunalbestyrelsen har taget stilling til det, vil det blive indarbejdet i en ny lokalplan. Hvis man opsætter et anlæg uden at søge Kommunalbestyrelsen, kan Kommunalbestyrelsen efter planloven udstede et § 14 påbud. Det betyder, at opsætningsarbejdet skal stoppes i et år eller ind til Kommunalbestyrelsen har taget stilling til anlægget, og udarbejdet en lokalplan, der tager stilling til anlægget.)”

s. 37 punkt 6.5 ændres til:

”6.6 skilte, bænke, belysning, postkasser, skraldestativer mv. der placeres i og mod det offentlige rum, skal være i overensstemmelse med den gældende bystandard for Ærøskøbing by.”

Lokalplan 9-9 A udvalget, den 30. september 2014:

Fraværende: Ingen

Udvalget er imod at anvendelse til helårsbeboelse er skrevet ud. Inger-Marie Albertsen er ikke enig med udvalget.

Bestemmelserne i §6 stk. 3 præciseres.

Udvalget er imod, at Pilebækken 22 tilbageføres til landzone.

Økonomiudvalget, den 6. oktober 2014:

Fraværende: Ingen

Indstillingen fra erhvervs-, teknik- og havneudvalget anbefales godkendt.

Kommunalbestyrelsen, den 8. oktober 2014:

Fraværende: Ingen

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Ejeren af matr. nr. 5a, Ærøskøbing Markjorder tilbydes at kommunens administration inden udløbet af den 8 ugers høringsperiode kan være behjælpelig med at analysere, hvilke konsekvenser det vil have for den påtænkte erhvervsvirksomhed, at ejendommen er placeret i byzone henholdsvis landzone.

Forslag til lokalplan 9-9B og kommuneplantillæg nr. 7 har været i offentlig høring fra den 21. oktober til den 16. december 2014.

Der er indkommet 28 individuelle indsigelser og 131 indsigelser, der har karakter af underskriftsindsamling.

Indsigelserne fordeler sig på følgende emner:

- A. For eller imod ophævelse af bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbolig.
- B. Etablering af Hotel og Bed & Breakfast inden for lokalplanområdet kræver, at der redegøres for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser bag udpegningen.
- C. Forslag om tilbageførsel af Pilebækken 22 til landzone.
- D. Forslag om, at brandstationen inkluderes i lokalplan 9-9B.
- E. Forslag om, at gasværksgrunden inkluderes i lokalplan 9-9B.
- F. Forslag om, at der laves en registrering af alle baghuse inden for lokalplanområdet, på linje med den registrering, der er sket af hovedhusene.
- G. Forslag om, at der tilføjes en vejledende tekst om havernes kulturhistorie til lokalplanens redegørelse.
- H. Forslag om, at der på side 11 i den nuværende lokalplan 9-9A's redegørelse indflettes, at man indtænker Raadvad Centerets ”Principper for Nænsom Bygningsbevaring” i vedligeholdelses- og anlægsarbejder.
- I. Forslag om, at der tilføjes tekst om, at Ærøskøbing er udpeget som kulturarv af national betydning med ret til at skilte med det brune Johanneskors.
- J. Ønske om øget præcision i teksten om, hvilke bygningsændringer man skal søge om.
- K. Ønske om mindre specifik angivelse af anvendelsesbestemmelser.
- L. Ønske om, at det skal være muligt at nedrive hegn uden at søge om tilladelse.
- M. Forslag om en ny og mere dynamisk sammensætning af lokalplanudvalget.
- N. Forslag om, at bemærkningen i bygningsregistranten om, at vejen ud for Pilebækken nr. 5 bør sænkes, også bør gælde for Pilebækken nr. 7.
- O. Derudover en række rettelse til registrering af konkrete bygninger mv. i forslag lokalplan 9-9B og bygningsregistranten. Rettelserne fremgår af rettearket (492-2015-545) og hvidbog (492-2014-544).

Ad. A. For eller imod ophævelse af bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbolig

Der er indkommet 17 indsigelser og 131 underskrifter mod ophævelse af bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbolig.

En af indsigelserne kommer fra Naturstyrelsen. Indsigelsen er meddelt efter planlovens § 29, stk. 3 mod forslaget til lokalplan 9-9B. Indsigelsen betyder, at Kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og forslag til lokalplan 9-9B, før Kommunalbestyrelsen og Naturstyrelsen er blevet enige om de nødvendige ændringer.

Der er indkommet 3 indsigelser, som støtter ønsket om ophævelse af anvendelse til helårsbolig.

Argumenter for eller imod ophævelse af bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbolig:

For ophævelse af bopælspligt er fremsat følgende argumenter:

- Feriehuse bliver også brugt uden for ferieperioderne.
- Feriehuse er med til at puste liv i byen, i forretningerne og til at bevare arbejdspladser.
- Feriehuse tiltrækker tilflyttere.
- Man lige så godt kan forholde sig realistisk til forholdene.
- Man kommer sjældent langt med tvang.
- Det vil blåstemple den praksis, der allerede er.
- Tror på, at mennesker, der vil bo Ærøskøbing, selv kan træffe deres valg mht. bolig og ophold i samme.
- Tror på, at de sociale medier, øns markedsføring og Ærøs naturlige charme i højere grad bidrager til nye beboeres lyst til at bosætte sig på øen.

Imod ophævelse af bopælspligt er fremsat følgende argumenter:

- Mener, at sagen skal undersøges yderligere, og at der ikke er grund til hastværk.
- Mener, at Ærø / Ærøskøbing bliver mindre attraktivt for tilflyttere, hvis det "kun" bliver ferieparadis.
- Hvis det bliver muligt at anvende alle huse som fritidshus, vil det kunne sætte en stopper for den positive udvikling, der er i byen nu.
- Lokalplanens bestemmelser om anvendelse til helårsbeboelse gør det dog muligt at forhindre, at husene lejes ud som feriehuse, og derved forhindre ejendomsspekulation i opkøb af ejendomme alene for at udleje dem til feriehuse.
- Hvis bestemmelser om anvendelse til helårsbolig ophæves, vil priserne stige, og det vil afholde lokale fastboere for at bosætte sig i lokalplanzonen.
- Det er langt fra alle huse på landet, der er attraktive som fritidshuse, og da der ikke er reelle sommerhusområder på Ærø, vil det give et stort pres på at få et lille fritidshus i Ærøskøbing gamle bydel.
- Ejere af fritidshuse, der overholder reglerne ved at lade en ægtefælle have bopæl i byen, vil kunne fraflytte og dermed tage skattegrundlaget samt øvrige tilskud med.
- Hvis man, efter at have gjort det frit om ejendommen skal anvendes til fritidshus eller helårsbolig, finder ud af, at det ikke er hensigtsmæssigt, vil det tage mange generationer at tilbageføre til de tilstande, vi har i dag.
- Når der er færre helårsbeboere til at betale, stiger priserne på fjernvarme, vand og kloakering.
- Arealreservationer til fremtidig byudvikling vil skulle skrives ud af kommuneplanen.
- Det kan få negativ indflydelse på fremtidig erhvervsudvikling.
- Det vil vanskeliggøre argumenter for udlægning af helt nye sommerhusområder i et attraktivt kystnært område, hvis hele øen i realiteten er udlagt som et sådant.
- Erfaringen fra andre udkantskommuner er, at ophævelse af krav om anvendelse til helårsbolig øger fraflytningen.
- Det er sværere at etablere naboskab til et fritidshus.
- At opgive at fastholde Ærøskøbing som helårsby, sender et signal til omverdenen om, at man er ved at opgive øen som helårssamfund.
- Lokale og fritidshusejere bidrager på lige fod med renovering og vedligeholdelse. Der kan være forskelle ved, at fritidshusejere f.eks. har en større renovering og lokale renovere lidt år efter år.
- Det virker unødvendigt at ville booste hussalget i en by, hvor antallet huse til salg har et meget naturligt leje, med fare for at presse huspriserne så meget i vejret, at almindelige familier fravælger byen.
- Ophævelse af bestemmelser om anvendelse til helårsbolig medfører et værditab på de ejendomme, der har en fritidshustilladelse.
- Det er begrænset, hvor mange huse, der er til salg, og hvor dårlig stand de er i.
- Hvad sker der, hvis Danmark ikke kan beholde sit forbehold, der begrænser udenlandske opkøb af feriehuse. I så fald vil det meste af Ærøskøbing kunne opkøbes som feriehuse.
- Mener, at lavere færgepriser og bedre internet kan gøre Ærø attraktiv for yngre familier og mindre internetvirksomheder.
- Ophævelse af bopælspligt udvander fundamentet for butikker, erhverv og infrastruktur.
- De problemer, Ærø står over for, løses ikke ved at ophæve bopælspligten i Ærøskøbing.
- Der er rigeligt med ferieboliger andre steder på øen. Det er ikke svært for interesserede købere at finde sig et fritidshus på Ærø.

- Privatejede feriehus på Ærø udlejes meget begrænset på ugebasis, og slet ikke uden for sæsonen. Det er tvivlsomt om en ophævelse af bopælspligten på Ærø, vil medføre en øget udlejning på ugebasis og deraf følgende aktivitet i byen uden for højsæsonen.
- Erfaringer fra udlandet (Schweiz og England) viser uheldige virkninger af ophævelse af bopælspligt og de steder, hvor man forsøger at vende udviklingen tilbage, har det vist sig næsten umuligt.
- Ærø Kommunes bosætningspolitik målrettes i disse år mod aktive seniorer. Netop denne befolkningsgruppe flytter typisk fra større til mindre boliger. I den sammenhæng må mindre, relativt billige, men attraktive boliger i Ærøskøbing anses for et aktiv for øen.

Forslag til alternativer

- Flexboligordningen.
- Afvente og/eller undersøge konsekvenser af ophævelse af bestemmelser om anvendelse til helårsbolig yderligere.

Administrationen:

Administrationens bemærkninger til de forskellige forslag fremgår af hvidbogen dokument nr. 492-2015-544.

Det bemærkes, at flexboligordningen ikke kan anvendes på Ærø, da Kommunalbestyrelsen ikke har tilsluttet sig lov om midlertidig regulering af boligforholdene (LBK nr 962 af 11/08/2010 og LOV nr 413 af 29/04/2013.)

På baggrund af Naturstyrelsens indsigelse kan der opstilles følgende scenarier:

1. Lokalplanforslaget aflyses, og der udarbejdes ikke en ny lokalplan for Ærøskøbing.
2. Lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser vedrørende anvendelse til helårsbeboelse fastholdes som i gældende lokalplan 9-9A.
Lokalplanforslaget vil så skulle udsendes i en ny høring, da der er tale om ændringer i lokalplanens principper (formåls- og anvendelsesbestemmelser).
3. Såfremt Kommunalbestyrelsen fortsat ønsker ophævelse af kravet om anvendelse til helårsbeboelse i Ærøskøbing, skal Kommunalbestyrelsen i dialog med Naturstyrelsen omkring de sammenhængende turistpolitiske overvejelser bag ophævelsen.

Dialogen fordrer mere information end det, der er til rådighed i den gældende kommuneplan, og vil kræve udarbejdelse af en egentlig redegørelse for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser for hele øen. Arbejdet kan evt. udføres i forbindelse med udarbejdelse af den kommende kommuneplan for Ærø.

Ad. B. Etablering af Hotel og Bed & Breakfast inden for lokalplanområdet kræver, at der redegøres for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser bag udpegningen

Her refereres igen til de sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Emnet var en del af de statslige interesser for kommuneplanlægningen 2013. Ærø Kommune har udskudt kommuneplan 2013, hvorfor der ikke er taget stilling til spørgsmålet. De sammenhængende turistpolitiske overvejelser skal med udgangspunkt i både nationale og lokale forventninger til turismeudviklingen, samt vurdering af potentialer og udviklingsmuligheder, gøre det muligt at vurdere, hvor vidt eksisterende uudnyttede reservationer er aktuelle, og hvor - og i hvilket omfang - lokalisering af nye ferie- og fritidsanlæg kan finde sted i kystnærhedszonen.

Administrationen:

Administrationen vurderer, at det med udgangspunkt i kommuneplanens generelle afsnit om turisme, samt med kommuneplanens beskrivelse af Ærøskøbings særlige kulturarv, er muligt at argumentere for placering af Hotel og Bed & Breakfast inden for lokalplanområdet.

Ad. C. Forslag om tilbageførsel af Pilebækken 22 til landzone

Ejeren af Pilebækken 22, Dorthe Thorenfeldt Madsen ønsker, at Pilebækken 22 tilbageføres til landzone, under henvisning til, at ejendommens anvendelse som landbrug med dyrehold er umuliggjort ved fortsat placering i byzone.

Administrationen:

Administrationen vurderer, at en tilbageførsel til landzone vil kunne give mindre lempelser i forhold til ejendommens drift.

Formålet med lokalplan 9-9A er at bevare bygninger og bymiljø i Ærøskøbing. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans formål, da det er en del af lokalplanens principper. Da der er bygninger på ejendommen Pilebækken 22, og da bygningerne har en bevaringsværdi på 3, er bevarelsen af bygningerne en del af lokalplanens formål. Derfor kræver det en ny lokalplan og en ny offentlig høring at tilbageføre Pilebækken 22 til landzone. Hertil skal lægges, at det ikke er muligt

at videreføre kravene til bevaring af bygningerne på anden måde. Der kan f.eks. ikke tinglyses en servitut med bevarings- og bygningsmæssige byrder, da man ikke kan tinglyse regler om bygningers anvendelse og udseende i landzone.

På baggrund af indsigelsen kan opstilles følgende scenarie:

- Der udarbejdes et nyt forslag til en lokalplan, hvor Pilebækken 22 tages ud af lokalplanen.

For yderligere informationer henvises til bilag:

492-2014-48206	Fakta vedr. By Landzone - indsigelse - bilag 2 - Dorthe Thorenfeldt Madsen
492-2014-48205	Ændringsforslag - indsigelse - bilag 1 - Dorthe Thorenfeldt Madsen
492-2014-38477	SV: Pilebækken 22
492-2014-48204	VS: Ændringsforslag - indsigelse - selve mailen - Dorthe Thorenfeldt Madsen
492-2014-38476	VS: Regler for udvidelse af dyrehold
492-2014-38475	VS: Faste afstandskrav

Dokument nr. 492-2015-544 med administrationens bemærkninger til indsigelser.

Ad. D. Forslag om, at brandstationen inkluderes i lokalplan 9-9B

Anne Ørum-Nielsen og Byhistorisk Forening foreslår, at den gamle brandstation i Bøssehage inkluderes i lokalplan 9-9B. Argumenterne er:

- Det må være en forglemmelse, at den ikke har været omfattet af de hidtidige bevarende lokalplaner.
- Området omkring brandstationen er sammen med metalstøberigrunden en vigtig del af overgangen mellem by og land.

På økonomiudvalgets møde den 6. januar 2015 blev der udtrykt politisk ønske om, at brandstationen skal kunne anvendes til bolig.

Administrationen:

Administrationen vurderer, at brandstationen er en karakteristisk bygning og et fint eksempel på den klassiske brandstation. Såfremt brandstationen skal tilføjes til lokalplanområdet, skal den SAVE-vurderes. I den forbindelse bør det fremgå af bygningsregistranten, at vinduerne mod havet kan udskiftes med større vinduer, forudsat at frisen bevares.

På baggrund af indsigelsen kan opstilles følgende scenarie:

- Der udarbejdes et nyt forslag til lokalplan 9-9B, bygningsregistrant og kommuneplantillæg, hvor brandstationen er inkluderet.

Ad. E. Forslag om, at metalstøberigrunden inkluderes i lokalplan 9-9B

Anne Ørum-Nielsen foreslår, at metalstøberigrunden tilføjes til lokalplanområdet. Hvis både metalstøberigrunden og brandstationen tilføjes til lokalplanområdet, vil det sikre: *"en bygningsmæssig rig og markant overgang fra den gamle bydel til landskabet i øst – mod Skitten og øhavet"*.

Administrationen:

Administrationen bemærker, at metalstøberigrunden er forurennet, og at det på nuværende tidspunkt, ikke er muligt at vurdere, om etablering af eventuelle boliger vil kræve en miljøvurdering. Metalstøberigrunden ligger op til et erhvervsområde. Derfor anbefales det, at man inden området evt. udlægges til boliger, afvejer balancen mellem hensynet til erhvervsområdet og hensynet til boligområdet.

Ad. F. Forslag om, at der laves en registrering af alle baghuse inden for lokalplanområdet, på linje med den registrering, der er sket af hovedhusene

Forslaget er fremsat af Byhistorisk Forening.

-
Administrationen:

Flere af Ærøskøbings bagbygninger er bevaringsværdige, og har betydning for gårdspladserne og oplevelsen fra gaden. Administrativt er registreringen af baghusene en langsommelig opgave, da adgangen til baghaverne kun kan ske efter nærmere aftale med ejer og bruger af den pågældende ejendom. Det må således forventes, at registreringen vil komme til at foregå over flere år. En registrering af baghusene vil på længere sigt kunne styrke lokalplanen.

Ad. G. Forslag om, at der tilføjes en vejledende tekst om havernes kulturhistorie til lokalplanens redegørelse

Forslaget er fremsat af Ærø Museum.

Administrationen:

Det er ikke hensigtsmæssigt at indsætte vejledende tekster i en lokalplan, da borgerne har en forventning om, at det, de læser i lokalplanen, er gældende. Det vurderes, at det ikke er muligt at opstille generelle bestemmelser til bevaring af havernes kulturhistoriske elementer. Udarbejder Ærø Museum, eller en andre institution med viden på området, en vejledning vedrørende havernes kulturhistorie, kan der henvises til den fra lokalplanen.

Ad. H. Forslag om, at der på side 11 i den nuværende lokalplan 9-9A's redegørelse indflettes, at man indtænker Raadvad Centerets "Principper for Nænsom Bygningsbevaring" i vedligeholdelses- og anlægsarbejder

Forslaget er fremsat af Byhistorisk Forening.

Administrationen:

Der findes andre bøger om emnet, f.eks. Socialministeriets: "Bevaringsværdige bygninger". Fremhævelse af en bog fremfor en anden er ikke hensigtsmæssigt.

Ad. I. Forslag om, at det i redegørelsens s. 4 beskrives, at Ærøskøbing er udpeget til kulturarv af national betydning med ret til at skilte med brune Johanneskors

Forslaget er fremsat af Byhistorisk Forening.

Administrationen:

Overskriften på s. 4 er Europa Nostra Prisen. Afsnittet kan ændres til et mere generelt afsnit om priser tildelt Ærøskøbing.

Ad. J. Ønske om øget præcision i teksten om, hvilke ændringer man skal søge om

Jan Ivert Kristensen finder, at teksten på s. 31 i forslag til lokalplan 9-9B ikke er nok til, at det fremgår klart, hvad man skal søge om, når man ønsker at lave noget på sit hus.

Administrationen:

Teksten på s. 31 om mulighed for dispensation, er en uddybning af lokalplanens § 16 stk. 2. Paragraffen handler om muligheden for at få dispensation fra de dele af lokalplanen, der ikke strider mod principperne i lokalplanen. Dispensationsmuligheden er beskrevet i Planlovens § 19. Teksten er taget med som følge af samme lovs § 18.

Lokalplanens principper er lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Da bevaring af bygninger og bymiljø er en del af lokalplanens formål, kan § 16 stk. 2, ikke bruges til at dispensere fra bestemmelser vedrørende ændringer på bygninger. Når der ansøges om tilladelse til at foretage ændringer på en bygning, gives der tilladelse, hvis det er i overensstemmelse med Lokalplan 9-9B's § 7 og § 8 samt bygningsregistrantens registrering af den enkelte bygning. I øvrigt henvises til forslag til lokalplan 9-9Bs afsnit: Redegørelse – Vejledning i bevaring af bygninger s. 13-25.

Administrationen forslår, at det på s. 31 tilføjes:

"Bestemmelser vedr. bevaring af bygninger og bymiljø fremgår af lokalplanens § 7 og § 8 samt redegørelsens s. 13-25 og bygningsregistrantens gennemgang af det enkelte hus. Borgerne opfordres til at rette henvendelse til Teknisk Afdeling, hvis de er i tvivl om, hvorvidt en ændring medfører, at der skal søges om tilladelse hos det rådgivende udvalg."

Ad. K. Ønske om en mindre specifik angivelse af anvendelsesbestemmelser

Jan Ivert Kristensen finder, at lokalplanens tekst flere steder er for specifik. Der henvises i den forbindelse til s. 36 pkt. 7.

Administrationen:

En lokalplans anvendelsesbestemmelser skal være så entydige og præcise, at grænserne for borgerens dispositionsret umiddelbart kan læses af planen. Ærø Kommune har i administrationen af lokalplan 9-9A erfaret, at anvendelsesbestemmelserne ikke er præcise nok. Derfor er der sket tilpasninger af anvendelsesbestemmelserne i delområderne, så de beskriver de anvendelser, der er i dag. Derudover er der tilføjet mulighed for etablering af mindre ikke-generende erhverv og Bed & Breakfast.

Ad. L. Ønske om at det skal være muligt at nedrive hegn uden at søge om tilladelse

Forslaget er fremsat af Jan Ivert Kristensen.

- Administrationen:

Det er altid muligt at udskifte et hegn inden for lokalplanområdet. Det nye hegn skal i så fald være tilsvarende det gamle, eller i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om hegn. Med nedrivning menes, at hegnet fjernes helt. Hegnene er mange steder i Ærøskøbing en vigtig del af oplevelsen af gadebilledet. Hvis hegnene fjernes helt de steder, ændres gadebilledet i Ærøskøbing. Derfor er der i forslag til lokalplan 9-9B indsat en bestemmelse om, at det kræver tilladelse at nedrive et hegn.

Ad. M. Forslag om en ny og mere dynamisk sammensætning af lokalplanudvalget

Forslaget er fremsat af Jan Ivert Kristensen.

- Administrationen:

Arbejdet i lokalplanudvalget er for de flestes medlemmers vedkommende frivilligt arbejde. Udgangspunktet er, at der holdes et møde hver anden måned, hvis der er sager nok til behandling. Ønsker man fra politisk side at øge antallet af møder, skal konsekvenserne heraf overvejes nøjere.

Ad. N. Forslag om, at bemærkningen i bygningsregistranten om, at vejen ud for Pilebækken nr. 5 bør sænkes, også bør gælde for Pilebækken nr. 7

Forslaget er fremsat af Michael Kiersgaard.

Administrationen:

Formålet med bygningsregistranten er at supplere og tydeliggøre lokalplan 9-9B's bestemmelser, og give ejer og den kommunale forvaltning et fælles grundlag for den fremtidige drøftelse om vedligeholdelse og bevaring af bygningerne i den gamle bydel. Vejen Pilebækken administreres efter lov om offentlige veje. Da teksten ikke har betydning for, hvordan selve ejendommen Pilebækken 5, bør vedligeholdes og bevares, og da vejens administration ikke kan indeholdes i lokalplanens bestemmelser foreslås det, at teksten fjernes fra bygningsregistranten. Hvis teksten ikke fjernes foreslår administrationen, at den kun bevares for Pilebækken nr. 5, da forholdene for de to ejendomme ikke er sammenlignelige.

Ad. O. Rettelser til registrering af konkrete bygninger mv.

Forslag til rettelser af registreringer vedrørende konkrete bygninger m.v. til lokalplan 9-9B og bygningsregistranten fremgår af rettemarket (492-2015-545) og den samlede oversigt over indsigelser med administrationens bemærkninger (492-2014-544). Der er tale om rettelse af stavfejl, faktuelle fejl vedr. bygningsregistrering o.l.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at der tages stilling til indsigelserne og træffes beslutning om det fremtidige arbejde med lokalplanen.

Der ønskes særskilt stillingtagen til:

A. For eller imod ophævelse af bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbolig

Der ses følgende muligheder:

1. Lokalplanforslaget aflyses, og der udarbejdes ikke en ny lokalplan for Ærøskøbing.
2. Lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser vedrørende anvendelse til helårsbeboelse fastholdes som i gældende lokalplan 9-9A.
Lokalplanforslaget vil så skulle udsendes i en ny høring, da der er tale om ændringer i lokalplanens principper (formåls- og anvendelsesbestemmelser).
3. Såfremt Kommunalbestyrelsen fortsat ønsker ophævelse af kravet om anvendelse til helårsbeboelse i Ærøskøbing, skal Kommunalbestyrelsen i dialog med Naturstyrelsen omkring de sammenhængende turistpolitiske overvejelser bag ophævelsen.

Dialogen fordrer mere information end, der er til rådighed i den gældende kommuneplan, og vil kræve udarbejdelse af en egentlig redegørelse for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser for hele øen. Arbejdet kan evt. udføres i forbindelse med udarbejdelse af den kommende kommuneplan for Ærø.

Administrationen indstiller, at såfremt Kommunalbestyrelsen ønsker at gå videre med ophævelse af bestemmelserne om helårsbeboelse, så udsendes et forslag til en lokalplan 9-9C i offentlig høring omhandlende de nødvendige opdateringer af planens øvrige bestemmelser.

B. Etablering af Hotel og Bed & Breakfast inden for lokalplanområdet kræver, at der redegøres for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser bag udpegningen

Administrationen indstiller, at der arbejdes for at Naturstyrelsen frafalder deres indsigelse mod forslag til lokalplan 9-9B, for så vidt angår mulighed for etablering af hoteller og Bed & Breakfast.

C. Forslag om tilbageførsel af Pilebækken 22 til landzone

Administrationen indstiller, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag og nyt forslag til kommuneplantillæg, hvor Pilebækken 22, er taget ud af lokalplanområdet. Lokalplanforslaget sendes efterfølgende i offentlig høring inden videre politisk behandling.

D. Forslag om, at brandstationen inkluderes i lokalplan 9-9B

Administrationen indstiller, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag og nyt forslag til kommuneplantillæg, hvor brandstationen tilføjes lokalplanområdet. Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget sendes efterfølgende i offentlig høring inden videre politisk behandling.

E. Forslag om, at metalstøberigrunden inkluderes i lokalplan 9-9B

Administrationen indstiller, at metalstøberigrunden ikke tilføjes lokalplanområdet.

F. Forslag om, at der laves en registrering af alle baghuse inden for lokalplanområdet, på linje med den registrering, der er sket af hovedhusene

Administrationen indstiller, at der ikke laves en registrering af alle baghuse inden for lokalplanområdet.

G. Forslag om, at der tilføjes en vejledende tekst om havernes kulturhistorie til lokalplanens redegørelse

Administrationen indstiller, at der ikke tilføjes en vejledende tekst om havernes kulturhistorie.

H. Forslag om, at der på side 11 i den nuværende lokalplan 9-9A's redegørelse indflettes, at man indtænker Raadvad Centerets "Principper for Nænsom Bygningsbevaring" i vedligeholdelses- og anlægsarbejder

Administrationen indstiller, at der ikke indarbejdes tekst om Raadvad Centerets "Principper for Nænsom Bygningsbevaring".

I. Forslag om, at det i redegørelsens s. 4 beskrives, at Ærøskøbing er udpeget som kulturarv af national betydning, med ret til at skilte med det brune Johanneskors.

Administrationen indstiller, at tekstens omformuleres til en mere generel tekst om priser, der er tildelt Ærøskøbing.

J. Ønske om øget præcision i teksten om, hvilke ændringer man skal søge om

Administrationen indstiller, at der på s. 31 tilføjes:

"Bestemmelser vedr. bevaring af bygninger og bymiljø fremgår af lokalplanens § 7 og § 8 samt redegørelsens s. 13-25 og bygningsregistrantens gennemgang af det enkelte hus. Borgerne opfordres til at rette henvendelse til Teknisk Afdeling, hvis de er i tvivl om hvorvidt en ændring medfører, at der skal søges om tilladelse hos det rådgivende udvalg."

K. Ønske om mindre specifik angivelse af anvendelsesbestemmelser

Administrationen indstiller, at anvendelsesbestemmelserne fastholdes med deres nuværende niveau af præcision.

L. Ønske om at det skal være muligt at nedrive hegn uden at søge om tilladelse

Administrationen indstiller, at bestemmelsen fastholdes.

M. Forslag om en ny og mere dynamisk sammensætning af lokalplanudvalget

Administrationen indstiller, at lokalplanudvalgets sammensætning og mødeplanlægning overlades til lokalplanudvalget til drøftelse.

N. Forslag om, at bemærkningen i bygningsregistranten om, at vejen ud for Pilebækken nr. 5 bør sænkes, også bør gælde for Pilebækken nr. 7.

Administrationen indstiller, at tekstens om sænkning af vejen ud for Pilebækken 5 fjernes.

O. Rettelser til registrering af konkrete bygninger mv.

Administrationen indstiller, at rettelserne godkendes.

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 19. februar 2015:

Fraværende: Ingen

Kommunen er forpligtet til at udarbejde et tillæg til kommuneplanen omfattende de turistpolitiske overvejelser for hele øen.

Udvalgets flertal bestående af Lennaart Mogensen, Leo Holm og Flemming Boye anbefaler, at Kommunalbestyrelsen igangsætter arbejdet med disse overvejelser, hvorefter revision af 9-9B genoptages.

Karin Thumilaire og Peter Hansted anbefaler kommunalbestyrelsen, at eksisterende bestemmelser om helårsbeboelse fastholdes, at de øvrige tekniske ændringsforslag indarbejdes, og at forslaget herefter sendes til ny høring.

Økonomiudvalget, den 5. marts 2015:

Fraværende: Ingen

Et flertal bestående af Bent Juul Sørensen, Kaj Nøttrup, Søren Vestergaard og Anders Johansson anbefaler indstillingen fra erhvervs-, teknik- og havneudvalgets flertal godkendt.

Jørgen Otto Jørgensen anbefaler indstillingen fra erhvervs-, teknik- og havneudvalgets mindretal godkendt.

Kommunalbestyrelsen, den 18. marts 2015:

Fraværende: Leo Holm

Som stedfortræder for Leo Holm deltog Jesper Christensen.

Ole Wej Petersen foreslog, at administrationen anmodes om at undersøge, hvilke juridiske muligheder, kommunen har, for at håndhæve den nuværende lokalplans bestemmelser om helårsbeboelse, og at der i den forbindelse bl.a. rettes henvendelse til andre kommuner med tilsvarende lokalplanbestemmelser.

For forslaget stemte liste A, Carl Jørgen Heide og Jesper Christensen, i alt 7 medlemmer. Liste O og Æ, i alt 3 medlemmer, stemte imod.

De resterende 5 medlemmer undlod at stemme.

Forslaget var hermed godkendt.

Efter anmodning fra Karin Thumilaire stemtes herefter om følgende forslag, "Lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser vedrørende anvendelse til helårsbeboelse fastholdes som i den gældende lokalplan 9-9A.

Lokalplanforslaget vil så skulle udsendes i en ny høring, da der er tale om ændringer i lokalplanens principper."

For dette forslag stemte liste A og Carl Jørgen Heide, i alt 6 medlemmer. De øvrige 9 medlemmer stemte imod. Forslaget var dermed forkastet.

Indstillingen fra økonomiudvalgets flertal godkendt af listerne C, O, Æ og V samt Søren Vestergaard, i alt 9 medlemmer.

De resterende 6 medlemmer stemte imod.

Turistpolitiske overvejelser

I 2015 udarbejdede Ærø Kommune Turistpolitiske overvejelser for Ærø Kommune. De turistpolitiske overvejelser var i offentlig høring som Kommuneplantillæg nr. 10 fra d. 17. november 2015 til d. 12. januar 2016. Vedtagelse af Forslag til lokalplan 9-9B og forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 til udsendelse i offentlig høring forudsætter, for så vidt angår teksten om Bed & Breakfast og hoteller, at Kommuneplantillæg nr. 10 bliver endelig vedtaget med sin nuværende ordlyd vedr. Bed & Breakfast og hoteller. Der indkom en indsigelse i høringen af Kommuneplantillæg nr. 10. Indsigelsen handlede ikke om mulighederne for etablering af Hotel og / eller Bed & Breakfast.

Forslag til Lokalplan 9-9B – Bevaring af bygninger og bymiljø og kommuneplantillæg nr.7 i den gamle del af Ærøskøbing er blevet revideret iht. anbefalingerne i punkt A-O. Der er lavet ændringer i forhold til:

A. For eller imod ophævelse af bestemmelser vedr. anvendelse til helårsbolig

Ærø Kommune har udarbejdet turistpolitiske overvejelser i 2015. I de turistpolitiske overvejelser blev det besluttet, at bestemmelser om anvendelse til helårsbeboelse skal ophæves på hele Ærø undtagen den gamle bydel i Ærøskøbing. Bestemmelser om anvendelse til helårsbeboelse er derfor genindført i lokalplanen.

B. Etablering af Hotel og Bed & Breakfast inden for lokalplanområdet kræver, at der redegøres for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser bag udpegningen

Der er tilføjet et afsnit til redegørelsen om de turistpolitiske overvejelser. Her fremgår det hvorfor man ønsker at give flere muligheder for etablering af hotel og Bed & Breakfast i Ærøskøbing.

C. Forslag om tilbageførsel af Pilebækken 22 til landzone

I Kommuneplantillægget er Pilebækken tilbageført til landzone. Lokalplanens afgrænsning er opdateret tilsvarende.

D. Forslag om, at brandstationen inkluderes i lokalplan 9-9B

Brandstationen er blevet inkluderet i lokalplanen og bygningsregistranten. Kommuneplanrammer for området er opdateret i kommuneplantillægget.

I. Forslag om, at det i redegørelsens s. 4 beskrives, at Ærøskøbing er udpeget som kulturarv af national betydning, med ret til at skilte med det brune Johanneskors.

Overskriften er ændret til "Priser givet til Ærøskøbing" – tekst om det brune Johanneskors er tilføjet.

J. Ønske om øget præcision i teksten om, hvilke ændringer man skal søge om

På s. 31 i lokalplanforslaget er tilføjet:

"Bestemmelser vedr. bevaring af bygninger og bymiljø fremgår af lokalplanens § 7 og § 8 samt redegørelsens s. 13-25 og bygningsregistrantens gennemgang af det enkelte hus. Borgerne opfordres til at rette henvendelse til Teknisk Afdeling, hvis de er i tvivl om hvorvidt en ændring medfører, at der skal søges om tilladelse hos det rådgivende udvalg."

N. Forslag om, at bemærkningen i bygningsregistranten om, at vejen ud for Pilebækken nr. 5 bør sænkes, også bør gælde for Pilebækken nr. 7.

Tekst om sænkning af vejen ud for Pilebækken 5 er slettet i bygningsregistranten.

O. Rettelser til registrering af konkrete bygninger mv.

Rettelserne er skrevet ind i bygningsregistranten.

I lokalplanudvalgets arbejde det seneste år, har det vist sig, at der er brug for en præcisering af reglerne for vedligehold, nedrivning og nybygning af sekundære fritliggende bygninger. Derfor er der tilføjet et afsnit om sekundære fritliggende bygninger i lokalplanens redegørelse og bestemmelser.

Da der er sket så væsentlige ændringer i lokalplanforslaget, at der reelt er tale om et nyt lokalplanforslag, skal forslag til lokalplan 9-9B i fornyet høring, inden den kan endeligt vedtages.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at forslag til lokalplan 9-9B og Kommuneplantillæg nr. 7 sendes i en 8 ugers offentlig høring.

Grundet tekniske problemer, er bilaget: "Bygningsregistrant anden høringsperiode udkast til politisk behandling" taget af punktet.

Bilaget vil blive offentlig gjort mandag den 18. januar 2016.

Bilag

492-2016-2069	kommuneplantillæg 7 ærøskøbing anden høringsperiode
492-2016-2247	lokalplan 9-9B udkast til anden høringsperiode til politisk behandling
492-2015-4985	Forslag til kommuneplantillæg - høringsversion
492-2015-4983	Forslag til bygningsregistrant - høringsversion
492-2015-545	Retteark til forslag til lokalplan 9-9B og forslag til kommuneplantillæg nr. 7
492-2015-4950	Forslag til lokalplan - høringsversion
492-2015-544	Hvidbog for lokalplan 9-9B og Kommuneplantillæg nr. 7
492-2015-379	Adresser - underskriftsindsamling - uden cpr

Bilag

kommuneplantillæg 7 ærøskøbing anden høringsperiode

Retteark til forslag til lokalplan 9-9B og forslag til kommuneplantillæg nr. 7

Adresser - underskriftsindsamling - uden cpr

Forslag til kommuneplantillæg - høringsversion

Forslag til bygningsregistrant - høringsversion

Forslag til lokalplan - høringsversion

Hvidbog for lokalplan 9-9B og Kommuneplantillæg nr. 7

lokalplan 9-9B udkast til anden høringsperiode til politisk behandling

Punkt 6: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:

Fraværende: Lennart L. Mogensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 7: Benyttelse af inspektørboligen i Søby

Benyttelse af inspektørboligen i Søby

7. Benyttelse af inspektørboligen i Søby

Sagsnr.: 492-2015-10391 Dok.nr.: 492-2016-2239 Sagsbeh.: KVT *Åbent*

Indledning

Søby Lokalråd har i brev af 4.12.2015 henvendt sig til Ærø Kommune med forespørgsel om etablering af et kommunalt aktivitetshus i inspektørboligen ved Søby Skole.

Sagsfremstilling

Søby Lokalråd gør i brevet gældende, at en række foreninger i Søby og omegn savner et mødested, et samlingssted for deres aktiviteter.

Lokalrådet forestiller sig også, at huset vil være egnet til andre kulturelle aktiviteter som små udstillinger, læseaftener, spiseaftener, m.m., ligesom det kan være et mødested for lokale borgere og beboere på Børnecenter Søby.

Som inspiration henvises til det hus i Marstal, som er stillet til rådighed for borgerne.

Lokalrådet har ikke været i kontakt med foreningerne i relation til initiativet, men vil gerne påtage sig at skabe overblik over interessen og behovene her.

Foreløbig økonomisk påtegning:

På nuværende tidspunkt er der indgået kontrakt med Job- og Voksencentret/integrationsområdet om udlejning af huset til boligplacerede flygtninge.

Inspektørboligen er endnu ikke taget i brug til dette formål, men kontrakten vil kunne opsiges, hvis begge parter er enige herom.

Teknisk Afdeling, som står for kommunens bygninger, har lavet følgende opgørelse over økonomien i relation til huset:

· Årlig leje: kr. 61.680

Varme: kr. 27.000

Vand: kr. 1.290

El: kr. 6.000

Renovation: kr. 250

Pasning af have: kr. 10.000

Almindelig indvendig drift: kr. 10.000 (vedligeholdelse, m.m.)

Ejendomsskat: kr. 3.900

· I alt kr. 58.440

Der er tale om erfaringsmæssige priser, men afhænger af brugers adfærd

Varmepriisen er baseret på en gennemsnitspris på 9 kr. pr. liter olie.

Der vil være mulighed for at knytte betingelser til udlånet af huset, f.eks. pasning af have, varetagelse af del af den indvendige vedligeholdelse, m.m.

Udgifterne i relation til, at bygningen stilles til rådighed for borgerne, vil i givet fald skulle afholdes af kommunekassen.

Sagen afgøres af:

I nuværende form: Økonomiudvalget.

I endelige form: Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Erhvervs-, Teknik og Havneudvalget anmodes om at afgive anbefaling til, hvorvidt forvaltningen i samarbejde med Søby Lokalråd skal arbejde videre med initiativet.

Bilag

492-2016-2238 SØBY LOKALRÅD HUSBREV

492-2016-2246 Notat vedr. Østerbro 31, rev 1.

Bilag

Notat vedr. Østerbro 31, rev 1.

SØBY LOKALRÅD HUSBREV

Punkt 7: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:

Fraværende: Lennart L. Mogensen

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget anbefaler, at der foretages en behovsafdækning inden, der træffes endelig beslutning. Det bør endvidere undersøges, hvilke konsekvenser det vil få at ophæve den nuværende aftale om udlejning til flygtninge.

Punkt 8: Orientering fra Havnefogeden

Orientering fra Havnefogeden

8. Orientering fra Havnefogeden

Sagsnr.: 492-2016-345 Dok.nr.: 492-2016-1943 Sagsbeh.: CHP *Åbent*

Havnefogedens rapport nr. 1 – januar 2016.

Bilag

492-2016-1942 Havnefogedens månedsrapport januar 2016

Bilag

Havnefogedens månedsrapport januar 2016

Punkt 8: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:
Fraværende: Lennart L. Mogensen

Taget til orientering.

Punkt 9: Meddelelser

Meddelelser

9. Meddelelser

Sagsnr.: 492-2016-285 Dok.nr.: 492-2016-1502 Sagsbeh.: MRM *Åbent*

- Erhvervsaffald på kommunale genanvendelsesanlæg.
- Aftale om Fødevarer- og landbrugspakke.

Bilag

492-2016-1518 Kommunebrev - genanvendelsesanlæg

492-2016-1520 Aftale om Fødevarer- og landbrugspakken

Bilag

Kommunebrev - genanvendelsesanlæg

Aftale om Fødevarer- og landbrugspakken

Punkt 9: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:
Fraværende: Lennart L. Mogensen

Taget til orientering.

Punkt 10: Lukket: Juridiske overvejelser i forbindelse med byggeskader

Punkt 10: Lukket: Beslutning

Punkt 11: National cykelrute 8

National cykelrute 8

11. National cykelrute 8

Sagsnr.: 492-2015-10554 Dok.nr.: 492-2016-3193 Sagsbeh.: PAK *Åbent*

Indledning:

Vejdirektoratet fremsender ved mail den 18. januar forslag til indstilling til Samarbejdsudvalget for Servicevejvisning og Turistinformation (SUV) for ruteforløb for en ny rute N8 cykelrute.

Retsgrundlag:

Vejloven.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med at Vejdirektoratet og Dansk Cykelturisme har ønsket at omlægge eksisterende cykelrute N8 er vedhæftede forslag fremkommet.

Historik:

Ruten N8 har ikke tidligere gået over Ærø.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes udviklingsstrategi og Turismepolitik.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Før der er udarbejdet endelig skilteplan, kan økonomien ikke opgøres.

Sagen afgøres af:

Fagudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Forslaget anbefales godkendt.

Bilag

492-2016-3160 15-04174-20 Samlet indstilling til SUV_endelig.pdf

492-2016-3159 Samlet indstilling til SUV om ny national cykelrute 8

492-2015-58187 Opsamling fra møde om National cykelrute 8.pdf

Bilag

Opsamling fra møde om National cykelrute 8.pdf

15-04174-20 Samlet indstilling til SUV_endelig.pdf

Samlet indstilling til SUV om ny national cykelrute 8

Punkt 11: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 21. januar 2016:

Fraværende: Lennart L. Mogensen

Administrationens indstilling godkendt. Flemming Boye og Leo Holm mener, at der fremdels bør arbejdes for et ruteforløb på Ærø, der også går over Marstal.