

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2018 / 2020 d. 06-09-2018

Mødedato Torsdag d. 06. september 2018 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Orientering fra havnefogeden.....	3
Beslutning.....	4
Havne - Regulativ , takster og ordensregler 2019.....	5
Beslutning.....	6
Havne - Frivillig registrering af erhvervsmæssig udlejning.....	7
Beslutning.....	8
Offentlige veje - Parkeringsmuligheder for Ærøfærgernes medarbejdere.....	9
Beslutning.....	11
VE - Visionsplan for Ærøs energiforsyning.....	12
Beslutning.....	13
Naturkanon.....	14
Beslutning.....	16
Affaldsplan - SYFRE - Samarbejde med de fynske kommuner om et fælles centralt eftersorteringsa	17
Beslutning.....	19
Spildevandsplan - Spildevandsplan for Ærø Kommune 2017 - 2021.....	20
Beslutning.....	24
Lukket: Lokalplan 126-3 Ommel - udarbejdelse af ny lokalplan for Æblehaven.....	25
Lukket: Beslutning.....	26
Lukket: Kommunens bygninger - Salg af Rådhusstræde 7.....	27
Lukket: Beslutning.....	28
Støttet Boligbyggeri - Kildehaven II - Det Ærøske Boligselskab - godkendelse af skema B.....	29
Beslutning.....	31

Punkt 1: Orientering fra havnefogeden

Orientering fra havnefogeden

1. Orientering fra havnefogeden

Sagsnr.: 492-2017-442 Dok.nr.: 492-2018-44462 Sagsbeh.: CHP *Åbent*

Til orientering vedlægges Havnefogedens rapport nr. 7.

Bilag

492-2018-44463 Havnefogedens rapport nr. 7 2018

492-2018-44464 Marstal Juli 2018

492-2018-44465 Ærøskøbing Juli 2018

Bilag

Marstal Juli 2018

Ærøskøbing Juli 2018

Havnefogedens rapport nr. 7 2018

Punkt 1: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Ingen

Taget til orientering.

Punkt 2: Havne - Regulativ , takster og ordensregler 2019

Havne - Regulativ , takster og ordensregler 2019

2. Havne - Regulativ , takster og ordensregler 2019

Sagsnr.: 492-2018-2637 Dok.nr.: 492-2018-44220 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til opdatering og tilretning af Havnens Regulativ, takster og ordensregler gældende for 2019.

Retsgrundlag:

Kommunens principper for løn- og økonomistyring.

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet forslag til nye takster for havnene for 2019.

Det bemærkes i den forbindelse, at Havnevæsenet opererer med takster, som henholdsvis følger budgetåret 01.01 – 31.12, eller følger perioden 01.04 – 31.03.

I forhold til de takster som Kommunalbestyrelsen godkendte den 28.02.2018, omkring udvalgte skibsafgifter for 2019, er de tilføjet.

Der er foretaget indeksregulering af taksterne på udvalgte områder. Prisen for gæstesejlere er uændret i forhold til 2018.

Historik:

Jf. ovenstående.

Tværgående politikker:

Kommunens principper for løn- og økonomistyring.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Takstbladet indgår som en del af de kommunale takster, der fastsættes i forbindelse med vedtagelse af budgettet.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Havnevæsenet:

Det indstilles, at ”Regulativ, takster og ordensregler” for 2019 godkendes.

Bilag

492-2018-44151 Regulativ, takster og ordensreglement 2019

492-2018-24406 Regulativ, takster og ordensreglement 2018

Bilag

Regulativ, takster og ordensreglement 2018

Regulativ, takster og ordensreglement 2019

Punkt 2: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 3: Havne - Frivillig registrering af erhvervsmæssig udlejning

Havne - Frivillig registrering af erhvervsmæssig udlejning

3. Havne - Frivillig registrering af erhvervsmæssig udlejning

Sagsnr.: 492-2018-2637 Dok.nr.: 492-2018-44245 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Orientering om status for sag vedr. frivillig momsregistrering af erhvervsmæssig udlejning.

Retsgrundlag:

Momsloven nr. 760 af 21.06.2016.

Sagsfremstilling:

BDO har undersøgt spørgsmålet om frivillig momsregistrering på kommunale areallejekontrakter vs. friholdelse af lejekontrakterne for momsforpligtigelse.

BDO vurderer, at da der er tale om areallejer, hvor kommunen ikke ejer bygningen, så går lejebetalingen ikke ind under momsrefusionsordningen § 4, og der er dermed ikke nogen økonomisk fordel for kommunen ved at lade sig frivilligt momsregistrere.

Den manglende registrering medfører ikke at muligheden for at afløfte moms på kommunale udgifter bortfalder, ligesom det heller ikke er tilfældet for lejernes øvrige anlægsudgifter. Her adskiller kommunale havne sig angiveligt fra private havne.

Det fremgår af opkrævningerne på areallejer, at beløbet ikke er pålagt moms, hvilket er afgørende for fortolkningen af lejeforholdet. Det er dermed ikke afgørende, at der kan være tvivl herom i lejekontrakterne.

Det er BDO's anbefaling, at der udsendes et følgebrev til lejerne, hvor det tydeliggøres, at lejen er uden moms, sammen med nye generelle betingelser til standardlejekontrakterne.

For så vidt angår lejekontrakter, som ikke er opbygget på standardvilkår, er det havnefogedens vurdering, at der er meget få som ikke er dækkende. I det tilfælde der er tvivl, vil lejen blive tilpasset.

Historik:

Sagen har været behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 10.04.2018 på den lukkede dagsorden.

Tværgående politikker:

Kommunens principper for løn- og økonomistyring.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

BDO's undersøgelse viste, at moms af lejeindtægterne over årene fejlagtigt er afregnet til SKAT efter toldmomsreglerne, hvilket de ikke burde have været. Løn & Økonomi har derfor anmodet om refusion af 465 tkr., i fejlagtig afregnet moms. Fremadrettet spares 140 tkr. årligt, på reduktion af momsbetalingen.

Beløbene tilfalder kassen og indarbejdes i den kommende budgetopfølgning.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk Afdeling:

Det indstilles, at sagen tages til orientering.

Punkt 3: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 4: Offentlige veje - Parkeringsmuligheder for Ærøfærgernes medarbejdere

Offentlige veje - Parkeringsmuligheder for Ærøfærgernes medarbejdere

4. Offentlige veje - Parkeringsmuligheder for Ærøfærgernes medarbejdere

Sagsnr.: 492-2018-4754 Dok.nr.: 492-2018-44232 Sagsbeh.: MJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til ønske om etablering af tidsbegrænset parkeringsmulighed til medarbejderne på Ærøfærgerne.

Retsgrundlag:

Lov om offentlige veje.

Sagsfremstilling:

Administrationen har fået en henvendelse fra John Toft, om parkeringsforholdene for medarbejderne ved Ærøfærgerne. Når medarbejderne møder ind om morgenen, er der fin plads til at parkere. Ved vagtskifte midt på dagen, er der ofte problemer med at finde parkeringspladser for dem, der møder ind på arbejde. Problemet er størst om sommeren, men medarbejderne oplever problemer med at finde parkeringspladser ved vagtskiftet hele året rundt. Det foreslås, at en række parkeringspladser reserveres til Ærøfærgernes medarbejdere i tidsrummet 12:30 til 15:00. På den måde er pladserne tilgængelige for alle uden for vagtskifte, og til rådighed for medarbejderne ved vagtskifte. Der laves parkeringskort til medarbejderne. Biler der holder på de afmærkede pladser fra 12:30 til 15:00, skal have kortet liggende i vinduet.

John Toft vurderer, at der er brug for 16 parkeringspladser. Han peger selv på parkeringspladserne bag ved Netto. Her er dog kun 14 parkeringspladser.

John har oplyst at en del af Ærøfærgernes medarbejdere parkerer på parkeringspladsen ved Ærøskøbing Lystbådehavn. På det grundlag forslår administrationen, at 10 parkeringspladser bag Netto og 6 parkeringspladser ved Lystbådehavnen kan afmærkes til færgens personale.

Historik:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Udgiften til skiltning afholdes inden for Park og Vejs ramme.

Sagen afgøres af:

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at der tages stilling til reservation af p-pladser som beskrevet.

Bilag

492-2018-44306 Forslag til parkeringspladser afmærket til Ærøfærgernes parkeringspladser

Bilag

Forslag til parkeringspladser afmærket til Ærøfærgernes parkeringspladser

Punkt 4: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalget ønsker ikke at reservere p-pladser for nuværende. Der henvises til p-pladserne på Rådhuset og tilgængelige p-pladser på havnearealet.

Jens Weiss (A) ønsker at reservere p-pladser som foreslået.

Punkt 5: VE - Visionsplan for Ærøs energiforsyning

VE - Visionsplan for Ærøs energiforsyning

5. VE - Visionsplan for Ærøs energiforsyning

Sagsnr.: 492-2013-6470 Dok.nr.: 492-2018-40605 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til forslag til Visionsplan for Ærøs energiforsyning frem til 2030.

Retsgrundlag:

Ingen.

Sagsfremstilling:

Udvalget for Bæredygtig Energi har fremlagt en visionsplan, der kan fungere som pejlemærke i arbejdet med at udvikle planer for Ærøs energiforsyning og CO₂-reduktioner. Visionsplanen er således resultatet af Udvalget for Bæredygtig Energis arbejde med visioner og strategier for Ærøs fremtidige energiforsyning, og reflekterer hvad udvalget mener er nødvendige tiltag for at nå Ærø Kommunes målsætninger.

Udvalget for Bæredygtig Energi har godkendt udkast til visionsplanen på sit møde den 15. august 2018.

Visionsplanen kan danne udgangspunkt for det videre arbejde med energiplaner og CO₂-reduktioner og tænkes indarbejdet i kommuneplanlægningen. Samtidig kan visionsplanen medvirke til at opfylde kravene til forskellige programmer, som Ærø Kommune er med i, herunder EU's Borgmesterpagt for lokal bæredygtig energi.

Historik:

Den seneste Visionsplan for Ærøs Energiforsyning er godkendt af Kommunalbestyrelsen den 9. oktober 2013.

Tværgående politikker:

Kommunens Udviklingsstrategi.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk Afdeling:

Visionsplanen indstilles godkendt.

Bilag

492-2018-40356 Visionsplan for Ærøs energiforsyning 2018

Bilag

Visionsplan for Ærøs energiforsyning 2018

Punkt 5: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 6: Naturkanon

Naturkanon

6. Naturkanon

Sagsnr.: 492-2018-6748 Dok.nr.: 492-2018-43839 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til indgivelse af forslag til naturområder, som bør indgå i en kommende revidering af Danmarks Naturkanon.

Retsgrundlag:

Ingen.

Sagsfremstilling:

Miljø- og fødevareminister Jakob Ellemann-Jensen har ved brev dateret 20. august 2018 tilskrevet samtlige borgmestere og opfordret til at kommunerne melder særligt smukke eller interessante naturområder fra kommunen ind i forbindelse med en kommende opdatering af Danmarks Naturkanon.

Der skal nomineres 30 steder på tværs af landet.

Forslagene bedømmes ud fra følgende kriterier:

- Det enkelte sted skal have en smuk natur og have noget særligt, der er værd at besøge.
- Stedet skal have en væsentlig biologisk, geografisk eller landskabelig værdi.
- Der skal være offentlig adgang til hele stedet eller til væsentlige dele af stedet og en naturlig indgang for besøgende.
- Stedet skal have en specifik geografisk lokalitet, som nemt kan formidles.

Der kan læses mere om opdatering og indstilling af forslag på <https://mst.dk/service/nyheder/nyhedsarkiv/2018/aug/vaer-med-til-at-vaelge-danmarks-dejligste-natur/>

Områder på Ærø, der eventuelt kunne indmeldes kunne være Voderup Klint og Det sydfynske Ø-hav.

Historik:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk Afdeling:

Det indstilles, at der tages stilling til om der er områder på Ærø, som skal meldes ind.

Bilag

492-2018-43838 Miljø- og Fødevareminister Jakob Ellemann-Jensens brev til samtlige borgmestere om Lancering af Naturkanon den 22. august 2018

Bilag

Miljø- og Fødevarerminister Jakob Ellemann-Jensens brev til samtlige borgmester om Lancering af Naturkanon den 22. august 2018

Punkt 6: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalget indstiller Voderup Klint og Det Sydfynske Ø-hav til naturkanon.

Punkt 7: Affaldsplan - SYFRE - Samarbejde med de fynske kommuner om et fælles centralt eftersorteringsanlæg og biopulpanlæg

Affaldsplan - SYFRE - Samarbejde med de fynske kommuner om et fælles centralt eftersorteringsanlæg og biopulpanlæg

7. Affaldsplan - SYFRE - Samarbejde med de fynske kommuner om et fælles centralt eftersorteringsanlæg og biopulpanlæg

Sagsnr.: 492-2015-9205 Dok.nr.: 492-2018-44454 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til fortsættelse af undersøgelser om samarbejde med de fynske kommuner om et fælles centralt eftersorteringsanlæg og biopulpanlæg.

Retsgrundlag:

Affaldsbekendtgørelsen og ”Danmark uden affald” – ressourcestrategien 2013.

EU kommissionens pakke om cirkulær økonomi som vedtages i løbet af 2018 jf. Miljøstyrelsens udtalelse af 21/12 2017.

Sagsfremstilling:

Den nuværende genanvendelsesprocent for affald fra husholdninger i Ærø Kommune er i 2017 opgjort til 50 %. EU stiller krav om, at der skal opnås en genanvendelse på 60 % i 2030 og 65 % i 2035. Det må forventes, at kravet indgår som en del af den ressourcestrategi, som regeringen forventes at offentliggøre i 2019/2020.

Kommunerne skal efterfølgende udarbejde affaldsplaner, som medvirker til kravsopfyldelse. Af Ærø Kommunes nuværende affaldsplan fremgår det, at målet ikke kan forventes nået uden særskilt indsamling og oparbejdning af det organiske husholdningsaffald.

Ærø Kommune har været med i forprojektet SYFRE I og undersøgelsesprojektet SYFRE II sammen med en række fynske kommuner, med henblik på at undersøge om det giver samfundsmæssig såvel som økonomisk mening at arbejde sammen på Fyn om etablering af de nødvendige anlæg, som kan medvirke til at den enkelte kommune kan hæve sin genanvendelsesprocent fremadrettet.

Eftersorteringsanlæg

SYFRE II viser, at etablering af et fælles fynsk eftersorteringsanlæg til restaffald, kan give højere genanvendelse, end hvis borgerne selv sorterer al affaldet ved husstanden. Eftersortering af småt plast er samlet set en billigere og mere effektiv løsning, end en husstandsindsamling af småt plast. Endvidere viser resultaterne og erfaringer fra andre lande, at Fyn har en passende størrelse til at drive et fælles anlæg med stordrift og økonomiske fordele. Der er ikke erfaringer med danske anlæg til sortering af restaffald, men velfungerende anlæg findes bl.a. i Norge. Et eftersorteringsanlæg giver også mulighed for på sigt at frasortere nye affaldstyper til genanvendelse (fx mælkekartoner og tekstiler). Hermed er der potentiale for at øge genanvendelsen yderligere, uden at øge antallet af beholdere hos husstanden. Det bidrager til en god robusthed i forhold til fremtidige krav og ønsker.

Før der kan tages endelig stilling til om der skal etableres et fælles fynsk eftersorteringsanlæg, er det nødvendigt at foretage yderligere tekniske og økonomiske undersøgelser.

Administrationen anbefaler, at der støttes op om udarbejdelse af beslutningsgrundlag for etablering af fælles fynsk eftersorteringsanlæg, og at dette arbejde igangsættes i efteråret 2018, med henblik på endelig beslutning medio 2019. Såfremt grundlaget for etablering af anlægget er til stede, kan anlægget forventes at være klar til modtagelse af restaffald omkring år 2022.

Biopulp anlæg

Sideløbende med SYFRE projektet har en fælles fynsk arbejdsgruppe, med Odense Renovation i spidsen, gennemarbejdet grundlaget for at etablere et fælles fynsk biopulpanlæg. Anlægget skal omdanne det indsamlede bioaffald til en biopulp, som kan afsættes til energiproduktion i biogasanlæg. Der arbejdes pt med udredning omkring ejerskab, vedtægter mv., som forventes klar i løbet af efteråret 2018. Det må forventes, at kommunerne eller deres affaldsselskaber skal indgå i et A/S.

På nuværende grundlag anbefaler administrationen, at der støttes op om etablering af det fælles biopulpanlæg, og der forventes et beslutningsgrundlag for det videre samarbejde om etablering af et fælles biopulpanlæg.

Historik:

Tankerne bag SYFRE projektet er senest forelagt Kommunalbestyrelsen på temamøde den 28.02.2018.

Tværgående politikker:

Affaldsplan for Ærø Kommune.
Kommunens udviklingsstrategi.
Strategi Fyn.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

For nuværende ingen. Eventuelle undersøgelsesudgifter afholdes af renovationsområdet.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at:

- Ærø Kommune bakker op om det videre fælles arbejde med at undersøge mulighederne for etablering af de to anlæg
- endelig stillingtagen afventer kvalificerede oplæg vedr. organisering og økonomi.

Bilag

492-2018-32233 Hvidbog_ver_31052018

492-2017-55397 SYFRE II_Slutrapport_endelig version 12 09 2017

492-2017-55396 SYFRE II_Slutrapport_Bilag_endelig version 15 09 2017

Bilag

SYFRE II_Slutrapport_Bilag_endelig version 15 09 2017

Hvidbog_ver_31052018

SYFRE II_Slutrapport_endelig version 12 09 2017

Punkt 7: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling godkendt.

Punkt 8: Spildevandsplan - Spildevandsplan for Ærø Kommune 2017 - 2021

Spildevandsplan - Spildevandsplan for Ærø Kommune 2017 - 2021

8. Spildevandsplan - Spildevandsplan for Ærø Kommune 2017 - 2021

Sagsnr.: 492-2017-4416 Dok.nr.: 492-2018-43986 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Der foreligger forslag til en ny spildevandsplan for perioden 2017-2021.

Retsgrundlag:

LBK nr. 1189 af 23.06.2017 om Miljøbeskyttelse.

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser nr. 726 af 01.06.2016.

Bekendtgørelse om miljøkvalitetskrav for vandområder mv. nr. 921 af 27.06.2016.

LBK nr. 119 af 26.01.2017 om miljømål.

M.fl.

Sagsbehandling:

Der er udarbejdet forslag til en ny spildevandsplan for Ærø Kommune gældende for perioden 2017-2021. Planen er opdateret i forhold til de tiltag, der er indarbejdet i spildevandsplan for Ærø Kommune 2013-2017 med efterfølgende tillæg #1, samt øvrige forhold, som har skullet tilføjes planen.

Planen er udarbejdet i fællesskab med Ærø Vand A/S.

Der udlægges ikke nye områder til offentlig kloakering, eller nye områder, der skal have forbedret spildevandsrensning, det indarbejdes dog i planen, at Egehovedvej, Marstal, i planperioden skal separatkloakeres og ejendommen beliggende Søbygårdsvej 1, 5985 Søby skal spildevandskloakeres.

Der er desuden indarbejdet en opdateret investeringsplan for kloakfornyelse i spildevandsplanen.

Det er vurderet, at vedtagelse af Spildevandsplanen ikke medfører, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planens miljøpåvirkninger. Screeningsafgørelsen offentliggøres sammen med Spildevandsplanen. Klagefristen er 4 uger.

Historik:

Ærø Vands bestyrelse har på sit møde den 24. oktober 2017 anbefalet spildevandsplanen godkendt.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk Afdeling:

Forslag til Spildevandsplan 2017-2021 indstilles godkendt til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget 2017, den 14. december 2017:

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Økonomiudvalget, den 23. januar 2018:

Fraværende: Ingen

Erhvervs-, teknik- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Kommunalbestyrelsen, den 31. januar 2018:

Fraværende: Ingen

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Spildevandsplanen var efterfølgende i 8 ugers høring og ved høringsfristens udløb den 20. april 2018, var der ikke modtaget høringssvar.

Med henvisning til, at der i forslaget var en uklarhed om, hvor mange ejendomme i det åbne land, der reelt manglede at få gennemført forbedret spildevandsrensning i henhold til vandområdeplanerne for 2015 – 2021, er teksten præciseret på ejendomsniveau og ikke som i forslaget ved et samlet ejendomstræk i BBR. I samme forbindelse er der fundet nogle mindre fejl i tekst- og kortmateriale, som er tilrettet i den endelige plan.

Administrationen, Teknisk Afdeling, den 24. august 2018:

Det indstilles, at Spildevandsplan 2017-2021 vedtages.

Bilag

- 492-2018-41532 Status - spildevand i det åbne land - august 2018
- 492-2018-44737 Ærø Kommunes Spildevandsplan 2017-2021
- 492-2017-60770 1.0 Oversigtskort
- 492-2017-60809 Screening for miljøvurdering - spildevandsplan 2017 - 2021
- 492-2017-60793 Bilag 1 - Kloakeret opland - Status
- 492-2017-60799 Bilag 5 - Renseanlæg
- 492-2017-60794 Bilag 2 - Kloakeret opland - Plan
- 492-2017-60797 Bilag 4 - Udløb - Plan
- 492-2017-60796 Bilag 3 - Udløb - Status
- 492-2017-60772 Kort 2.01 Søby
- 492-2017-60789 Kort 3.03 Det åbne land - Ærø Vest
- 492-2017-60773 Kort 2.02 Leby, Stærmosse, Skovby
- 492-2017-60788 Kort 3.02 Det åbne land - Ærø Øst
- 492-2017-60774 kort 2.03 Vester Bregninge, Øster Bregninge, Tværby
- 492-2017-60787 Kort 3.01 Det åbne land - Oversigt
- 492-2017-60775 Kort 2.04 Borgnæs
- 492-2017-60786 Kort 2.14 Birkholm
- 492-2017-60777 Kort 2.05 Tranderup, Vindeballe
- 492-2017-60785 Kort 2.13 Marstal
- 492-2017-60778 Kort 2.06 Olde, tranderup losseplads
- 492-2017-60784 Kort 2.12 Ommel

492-2017-60779 Kort 2.07 Stokkeby
492-2017-60783 Kort 2.11 Kragnæs, Ørbæklund, Græsvænge
492-2017-60780 Kort 2.08 Ærøskøbing
492-2017-60782 Kort 2.10 Lille Rise
492-2017-60781 Kort 2.09 Store Rise, Dunkær

Bilag

Kort 2.06 Olde, tranderup losseplads

Kort 2.02 Leby, Stærmose, Skovby

Bilag 3 - Udløb - Status

Kort 2.14 Birkholm

Kort 2.01 Søby

Screening for miljøvurdering - spildevandsplan 2017 - 2021

kort 2.03 Vester Bregninge, Øster Bregninge, Tværby

Kort 2.07 Stokkeby

Bilag 5 - Renseanlæg

Kort 2.11 Kragnæs, Ørbæklund, Græsvænge

Kort 3.03 Det åbne land - Ærø Vest

Status - spildevand i det åbne land - august 2018

Kort 2.13 Marstal

Bilag 2 - Kloakeret opland - Plan

Kort 2.08 Ærøskøbing

Kort 3.01 Det åbne land - Oversigt

Kort 2.12 Ommel

Ærø Kommunes Spildevandsplan 2017-2021

Kort 3.02 Det åbne land - Ærø Øst

Kort 2.09 Store Rise, Dunkær

1.0 Oversigtskort

Bilag 1 - Kloakeret opland - Status

Kort 2.04 Borgnæs

Kort 2.10 Lille Rise

Kort 2.05 Tranderup, Vindeballe

Bilag 4 - Udløb - Plan

Punkt 8: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 9: Lukket: Lokalplan 126-3 Ommel - udarbejdelse af ny lokalplan for Æblehaven

Punkt 9: Lukket: Beslutning

Punkt 10: Lukket: Kommunens bygninger - Salg af Rådhusstræde 7

Punkt 10: Lukket: Beslutning

Punkt 11: Støttet Boligbyggeri - Kildehaven II - Det Ærøske Boligselskab - godkendelse af skema B

Støttet Boligbyggeri - Kildehaven II - Det Ærøske Boligselskab - godkendelse af skema B

11. Støttet Boligbyggeri - Kildehaven II - Det Ærøske Boligselskab - godkendelse af skema B

Sagsnr.: 492-2018-1419 Dok.nr.: 492-2018-45070 Sagsbeh.: ADA *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til godkendelse af Skema B, for 12 almene familieboliger på Kildehaven i Ærøskøbing.

Retsgrundlag:

BEK nr. 1226 af 14/12/2011 om støtte til almene boliger m.v.

Sagsfremstilling:

Lars J. Andersen har på vegne af Det Ærøske Boligselskab (DÆB) den 31. august 2018, fremsendt Skema B til godkendelse.

I vedhæftede brev (bilag) oplyses, at 1. licitation blev aflyst pga. tilbuddene lå langt over det budgetterede. Derfor blev indkaldt til ny licitation efter kriteriet laveste pris på et omarbejdet udbudsmateriale. Det oplyses, at der bl.a. er:

- ændret og forenklet i afløbsprojektet efter tæt samarbejde med Ærø Vand
- reduceret i belægningsarealer – parkeringsareal ændret til perlesten
- ændret i visse overflader og inventar, som herved er billiggjort
- ændret i husene eksteriør, således at de 4 blokke er ”rettet ud”, med en ubrudt tagflade pr. blok (se vedlagte situationsplan)

Det oplyses af DÆB at ny licitation, som blev afholdt 28. august 2018, er blevet 1,15 mio.kr. dyrere end antaget ved godkendelse af skema A.

For at kunne gennemføre projektet, anmoder DÆB Ærø Kommune om at godkende, at anskaffelsessummen hæves med 1,15 mio. kr. til i alt 18,848 mio. kr, og hermed at det accepteres, at grundkapitallånet forhøjes med kr. 114.400 til i alt kr. 1.884.800.

Ærø Kommune skal herudover stille garanti for realkreditlån med en hovedstol på 16.586.000 kr.

DÆB anmoder yderligere Ærø Kommune om at acceptere at sælge en del af vejarealet på Kildehaven til DÆB, som det fremgår af skitse i brevet fra DÆB, idet dette areal skal anvendes til anlæg af de parkeringspladser, som er en forudsætning for projektets gennemførelse. Parkeringspladserne fremgår ligeledes af den vedlagte situationsplan (bilag). Arealet foreslås afregnet efter samme kvadratmeterpris (160 kr.), som i øvrigt har været lagt til grund for projektet, hvorefter det yderligere tilkøb kan prisfastsættes til ca. kr. 50.000,-

DÆB oplyser, at konsekvensen af den forhøjede samlede anskaffelsessum bliver, at huslejen i de 12 ens boliger stiger fra kr. 6.100 pr måned til ca. kr. 6.350 pr måned.

Historik:

Skema A blev godkendt på Kommunalbestyrelsesmødet den 25. april 2018. Den samlede godkendte anskaffelsessum blev fastsat til kr. 17.704.000 kr., hvorved kommunens grundkapitallån blev fastsat til alt kr. 1.770.400. Derudover stillede Ærø Kommune garanti for et realkreditlån med en hovedstol på 15.579.000 kr.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Løn og Økonomi, 4. september 2018:

Den 25. april 2018 godkendte Kommunalbestyrelsen skema A vedr. opførelse af 12 familieboliger i Kildehaven til en samlet anskaffelsessum på 17.704 tkr.

Den kommunale grundkapital er i 2018 på 10% og udgør 1.770 tkr., salg af grund til projektet blev godkendt til 248 tkr.

Samlet en nettoudgift for Ærø Kommune på 1.522 tkr.

Regaranti for lån hos Nykredit er 74% i alt 11.529 tkr.

Skema B viser en samlet anskaffelsessum på 18.848 tkr., mod tidl. 17.704 tkr.

Grundkapitalen stiger fra 1.770 tkr. til 1.885 tkr. en merudgift på 115 tkr.

Salg af yderligere grund til projektet 50 tkr.

Samlet en merudgift for Ærø Kommune på 65 tkr.

Regaranti for lån hos Nykredit ændres fra 74 % til 75,3% og giver dermed en øget garanti på 953 tkr.

DÆB oplyser, at huslejen stiger fra 6.100 kr. pr. md til 6.350 tkr. pr. md.

Der er ikke taget højde for evt. udgifter til boligsikring og boligindskudslån.

Såfremt der er politisk flertal for godkendelse af skema B og salg af yderligere grund til projektet vil det medføre en tillægsbevilling netto på 65 tkr., der finansieres af kassebeholdningen.

Endvidere vil det medføre en øget garantistillelse på 953 tkr.

Sagen afgøres af:
Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:
Det indstilles, at der tages stilling til om skema B kan godkendes.

Bilag

492-2018-
45073 1.00 - Situationsplan

492-2018-
45334 Brev fra DÆB 31-8-18 vedr. Skema B 12 almene familieboliger ved
Kildehaven i Ærøskøbing

492-2018-
45614 Skema B Kildehaven 20180904 til sag

Bilag

1.00 - Situationsplan

Skema B Kildehaven 20180904 til sag

Brev fra DÆB 31-8-18 vedr. Skema B 12 almene familieboliger ved Kildehaven i Ærøskøbing

Punkt 11: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 6. september 2018:
Fraværende: Jens Weiss

Det anbefales, at skema B godkendes.