

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2022-2025 d. 12-10-2023

Mødedato Torsdag d. 12. oktober 2023 kl. 15:30

Mødested Ærø Rådhus, Mødelokale 2

Mødedeltagere Charlotte Maria Aabye, Inga Blom Thomas, Johannes Renneberg, Jens Weiss, Karin Thumilaire

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Varsel om nedlæggelse af §14-forbud for opførelse af skur på ejendommen Smedegade 5, 5970 Ærø.....	4
Skur - Lokalplan 9-9B - Smedegade 23, 5970 Ærøskøbing.....	6
Navngivning af privat fællesvej - byggeri af Almennyttige familieboliger v/Ellenet, Marstal.....	8
Spildevand - Spildevandsplan 2023 - 2027.....	9
Ærø Vand A/S - Takstblad for 2024.....	11
Ærø Affald A/S - Gebyrblad 2024.....	13
Orienteringspunkter oktober 2023.....	15
Godkendelse af referat.....	17
Foretræde vedrørende sommerhusområdet ved Jørbæksvej.....	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Godkendt.

Punkt 2: Varsel om nedlæggelse af §14-forbud for opførelse af skur på ejendommen Smedegade 5, 5970 Ærøskøbing

S2023-4156

Indledning:

Stillingtagen til om der skal nedlægges et § 14-forbud for opførelse af skur med henblik på at igangsætte udarbejdelse af lokalplantillæg til lokalplan 9-9B.

Sagsfremstilling:

Ejeren af Smedegade 5, 5970 Ærøskøbing har fremsendt en ansøgning på opførelse af skur, se vedlagt ansøgning.

Ansøgningen har været forelagt Lokalplan 9-9B-udvalget og de har udtalt følgende:

" Udvalget anbefaler at der nedlægges et §14 forbud og at der arbejdes henimod at sekundære bygninger generelt indeholdes i lokalplanens §9 stk. 5."

Udvalgets udtalelse har været i partshøring i perioden 12. til 29. september 2023. Der er ikke indkommet bemærkninger til udtalelsen fra ejer.

Administrationen anbefaler at der nedlægges et § 14-forbud, da det ansøgte ikke ses at være i overensstemmelse med dele af formålet for lokalplan 9-9b. Af formålsbestemmelserne fremgår det bl.a at formålet er:

- at bevare bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing by,
- at sikre, at bygninger i den gamle bykerne bevares med de oprindelige arkitektoniske og håndværksmæssige særpræg,
- at fastlægge detaljerede bygnings- og bevaringsmæssige bestemmer for både eksisterende og ny bebyggelse i områder,

Det ansøgte anses som værende i modstrid med formålsbestemmelserne, men kan ikke reguleres af lokalplanens §9. Formålet med forbuddet er at sikre, at skure/sekundære bygningen mv. fremadrettet reguleres via §9 og herunder §9 stk. 5.

Særligt i forhold til planlovens §14 og beslutningsprocessen

I henhold til planlovens § 14 kan der nedlægges forbud mod at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Bestemmelsen giver mulighed for ved et konkret forbud at forhindre byggeri eller andet som faktisk er i overensstemmelse med den gældende planlægning, men som kommunen ønsker indstillet, indtil kommunen har haft mulighed for ved lokalplanlægning at vurdere, om der er behov for at ændre plangrundlag for området. Bestemmelsen giver derved mulighed for at indstille forholdene, mens det overvejes, om der skal foretages planmæssige ændringer.

Ved nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 skal der ske varsling af det påtænkte forbud. Der skal endvidere ske partshøring, jf. forvaltningslovens § 19 og 21.

Kompetenceplanen for Teknik-, miljø- og havneudvalget indeholder ingen beskrivelser, der fastlægger, at udvalget har kompetence til at nedlægge forbud efter planlovens § 14. Det betyder konkret, at følgende beslutningsproces skal gennemføres:

- 12.10.2023: Teknik-, miljø- og havneudvalget indstiller, at der nedlægges et § 14forbud, og at der udsendes et varsel herom, hvor ejer har mulighed for at blive partshørt, samt at Kommunalbestyrelsen delegerer kompetencen til frem ad rettet at træffe beslutning om nedlæggelse af 14 §-forbud.
- 15.11.2023: Kommunalbestyrelsen behandler sagen.
- Forbuddet varsles overfor ejer.
- 14.12.2023: Teknik-, miljø- og havneudvalget træffer endelig beslutning om nedlæggelse af § 14-forbud.

Retsgrundlag:

Planlovens § 14 (LBK nr 1157 af 01/07/2020)

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller:

- at der nedlægges forbud efter planlovens § 14, således at det ansøgte byggeri afslås, og at der udsendes et varsel til ejer om forbud efter Planlovens § 14
- at kompetencen til at træffe beslutning om at nedlægge et §14-forbud delegeres fra Kommunalbestyrelsen til Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler, at der nedlægges forbud efter planlovens § 14, således at det ansøgte byggeri afslås, og at der udsendes et varsel til ejer om forbud efter Planlovens §14.

Et flertal bestående af Karin Thumilaire og Johannes Renneberg (A), og Jens Weiss (M) anbefaler at kompetencen til at træffe beslutning om at nedlægge et §14-forbud delegeres fra Kommunalbestyrelsen til Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Inga Blom Thomas (P) og Charlotte Aabye ønsker at den generelle kompetence til at beslutte nedlæggelse af et §14-forbud bibeholdes af Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Ansøgning - Situationsplan - placering af skur - Smedegade 5, 5970 Ærøskøbing

Ansøgning Lokalplan 9-9B - opførelse af skur - Smedegade 5, 5970 Ærøskøbing

Varsel om forbud efter Planlovens § 14

Punkt 3: Skur - Lokalplan 9-9B - Smedegade 23, 5970 Ærøskøbing

S2023-2854

Indledning:

På baggrund af henvendelser samt anmeldelse har Teknisk afdeling opmålt det nyopførte skur på Smedegade 23, Ærøskøbing og fundet, at dette ikke stemmer overens med det ansøgte i forhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser jfr. BR18.

Udvalget anmodes om stillingtagen til hvorvidt man vil søge skuret retligt eller fysisk lovliggjort.

Sagsfremstilling:

Administrationen har den 14. september 2023 besigtiget og opmålt skuret Smedegade 23. Både ejer og håndværker var tilstede.

Opmålingen er foretaget med laser samt tommestok og administrationen er kommet frem til, at skuret på højeste punkt (kip) er 20 cm for højt med 2700 mm i alt. Det tilladte er 2500 mm.

Dermed overskrides det skrå højdegrænseplan og de bebyggelsesregulerende bestemmelser og skuret er ikke længere indeholdt i BR18 præaccepterede løsninger for sekundære bebyggelser. Således ville skuret nu kun kunne opføres med en byggetilladelse.

Lovliggørelse af skuret kan foretages enten retligt eller fysisk, som beskrevet i nedenfor.

Retlig lovliggørelse:

- **Byggetilladelse:** En byggetilladelse skal indeholde meddelelse af dispensation fra højdegrænseplanet. Sagen skal sagsbehandles og sendes i nabohøring forinden udstedelse af tilladelsen og der skal laves en helhedsvurdering.

Fysisk lovliggørelse:

- **Topbeskæring:** Det er drøftet med ejer og håndværker at skuret allerede nu er reduceret i højden og håndværker inspicerede og fremkom med den vurdering, at tagkonstruktionen ville kunne sænkes yderligere 5 cm maksimum (dimensionering af spærtræ/statik). Derudover blev der drøftet alternative løsningsmetoder på at reducere højden, hvilket indebærer at beskære toppen af pyramidetaget, således at der i stedet for en spids bliver et plateau på toppen. Dette vil umiddelbart være en let løsning som reducerer højden til den ønskede, inden for det tilladte højdegrænseplan. Imidlertid vurderer administrationen, at denne løsning langt fra vil være æstetisk og samtidig vil bringe skurets visuelle fremtræden ud af proportioner.
- **Ændring af tagkonstruktionen til ensidig hældning:** Alternativet er helt at fjerne den eksisterende tagkonstruktion og i stedet udføre det som en ensidig taghældning med tagpap - dette udtryk vurderer administrationen vil være den traditionelle løsningsmodel indenfor lokalplansområdet, imidlertid vil denne tagløsning ikke egne sig til et skur med disse proportioner, idet der er tale om et kvadratisk skur. Den type tagtypekonstruktion egner sig til rektangulære bygninger og ikke til kvadratiske. Således kan denne ændring heller ikke anbefales, idet bygningen vil få et uæstetisk udtryk.
- **Flytning af skuret i sin helhed:** At flytte hele skuret ind på matriklen med kran - således at højde/afstand overholdes, vil være en udfordring, da der er en støbt sokkel under hele skuret. Derved kan det ikke bare flyttes som var det med punktfundamenter. Dette ville i øvrigt medføre at skuret blev trukket ind midt i haverummet. Denne løsning vurderer administrationen heller ikke er ideel, idet det vil medføre at haverummet vil synes mindre og ustruktureret og skuret vil fremstå som et fokuspunkt, centreret i haverummet.
- **Reduktion af facadehøjde:** Afmontering af tagkonstruktionen, for derefter at nedskære skuret med 20 cm i højden, hvor der skæres i væggen hele vejen rundt, så facadekonstruktionen sænkes.

Administrationen henleder opmærksomheden på de økonomiske udgifter forbundet med yderligere tilpasninger af skuret fysisk. Ejer har allerede nu efter eget udsagn bekostet 100.000 kr. på det nuværende skur.

I forhold til en fysisk lovliggørelse, er der forskellige løsninger, som listet ovenfor. Administrationen påpeger at de nævnte løsninger vil være en økonomisk tung omkostning i forhold til det, der vil komme ud af det.

En retlig lovliggørelse, vil være den økonomisk mindst tunge. Det vil kræve en byggetilladelse, nabohøring, helhedsvurdering i forhold til skyggevirkningen samt en dispensation for forholdet.

Det skal bemærkes, at der jf. Bygningsreglementet BR 18 kap. 8, at gavltrekanter ikke gælder i forhold til reglerne om maksimalt 2,5 meter i højden, 2,5 meter fra skel. Idet der ikke i lokalplan 9-9B er defineret afstande til skel for skure, er det bygningsreglementet der er gældende.

Administrationens anbefaler samlet set, at der laves en retlig lovliggørelse. Dette skal ses ud fra at, spidsen (det højeste punkt) ligger cirka 1,85 meter fra skel inde på egen grund. Ud over dette vil den økonomiske byrde ikke kunne opveje det resultat, der vil komme ud af ændringen.

Retsgrundlag:

Bygningsreglementet BR18

Lokalplan 9-9B inkl. tillæg

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Økonomisk påtegning:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Teknik-, miljø- og havneudvalget godkender, at skuret på Smedegade 23 retligt lovliggøres gennem en byggetilladelse.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Et flertal i Teknik-, miljø- og havneudvalget bestående af Karin Thumilaire og Johannes Renneberg (A), og Jens Weiss (M) beslutter, at skuret på Smedegade 23 lovliggøres fysisk.

Charlotte Aabye undlader at stemme.

Inga Blom Thomas (P) ønsker at gøre brug af standsningsretten og hæver sagen til Kommunalbestyrelsen med bemærkning om, at skuret fysisk lovliggøres i forhold til det oprindeligt ansøgte, således at de oprindelige mål overholdes jf bilaget.

Bilag

Smedegade 23 opmåling af skur

Punkt 4: Navngivning af privat fællesvej - byggeri af Almennyttige familieboliger v/Ellenet, Marstal.

S2023-4424

Indledning:

Navngivning af privat fællesvej ved Det Ærøske boligselskabs nybyggeri af Almennyttige familieboliger ved Ellenet, Marstal.

Sagsfremstilling:

Den private fællesvej skal navngives. Det Ærøske boligselskab har ønsket et navn specifikt for dette område og har foreslået SKOVBRYPNET, 5960 Marstal.

Marstal lokalråd er blevet forespurgt om et forslag til vejnavn og har tilsluttet sig Det Ærøske boligselskabs forslag SKOVBRYPNET.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Adresseloven - lov nr. 136 af 01/02/2017.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at den private fællesvej navngives Skovbrynet, 5960 Marstal.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget godkendte indstillingen.

Punkt 5: Spildevand - Spildevandsplan 2023 - 2027

S2022-9809

Indledning:

Der foreligger forslag til Spildevandsplan for Ærø Kommune for perioden 2023 - 2027.

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet forslag til en ny spildevandsplan for Ærø Kommune for planperioden 2023 - 2027. Planen erstatter Spildevandsplan 2017 - 2021.

Spildevandsplan 2023 - 2027 er opdateret i henhold til de tiltag, der er gennemført i sidste planperiode. Desuden er indarbejdet ændringer, som vedtagelse af Kommuneplantillæg for Byer og landsbyer bevirker i forhold til udlægning af nye boligområder, sommerhusområde mv.

Planen er endvidere opdateret i forhold til de netop vedtagne Vandområdeplaner for 2021 - 2027.

Spildevandsplanen medfører ikke yderligere tiltag i forhold til spildevandsrensning i det åbne land eller i forhold til udbygning af renseanlæg under Ærø Vand A/S.

Spildevandsplanen er udarbejdet af ekstern rådgiver i samarbejde med Ærø Vand A/S. Udgiften til udarbejdelse af spildevandsplanen er fordelt ligeligt mellem Ærø Kommune og Ærø Vand A/S.

Forslaget er behandlet af bestyrelsen for Ærø Forsyning A/S på et møde den 3. oktober 2023. Af referatet fremgår, at bestyrelsen har godkendt forslaget.

Forslaget til spildevandsplan skal i 8 ugers offentlig høring inden planen kan vedtages endeligt.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

LBK nr. 5 om miljøbeskyttelse af 03.01.2023

BEK nr. 1393 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 af 21.06.2021

Tværgående politikker:

Ærø Klimaplan 2022.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Spildevandsplan 2023 - 2027 godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget indstiller, at Spildevandsplan 2023 - 2027 godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

Forslag til Spildevandsplan 2023 - 2027

3.01 Det åbne Land, Oversigtstegning

2.04 Borgnæs

2.05 Tranderup, Vindeballe

2.06 Olde, tranderup losseplads

2.07 Stokkeby

2.08 Ærøskøbing

2.09 Store Rise, Dunkær

2.10 Lille Rise

2.11 Kragnæs, Ørbæklund, Græsvænge

2.12 Ommel

2.13 Marstal

2.14 Birkholm

2.01 Søby

2.02 Lerby, Stærmose, Skovby

2.03 Vester Bregninge, Øster Bregninge, Tværby

Punkt 6: Ærø Vand A/S - Takstblad for 2024

S2008-16131

Indledning:

Godkendelse af Ærø Vand A/S forslag til takstblad for 2024

Sagsfremstilling:

Ærø Vand A/S har pr. mail af 4. oktober 2023 fremsendt takstblad for 2024 til godkendelse, samt budget for 2024 til orientering.

Forsyningssekretariatet fastsætter prislofter for de vand- og spildevandsselskaber, der er omfattet af vandsektorloven. Vandselskaber, der både driver vand- og spildevandsforsyning får fastsat et prisloft for hver forsyningsart. Prisloftet udmeldes som en samlet regnskabsmæssig kontrolramme.

Ærø Vand A/S har i år indberettet en række oplysninger i Vand Data.

Statusmeddelelse drikkevand

Ærø Vand A/S modtog i 2022 økonomiske rammer for drikkevand 2023-2024, og skal ikke have udarbejdet nye økonomiske rammer i år. De modtager i stedet modtager en statusmeddelelse, der gør status i forhold til overholdelsen af vores økonomiske ramme for 2022.

Økonomiske rammer (ØR) Spildevand

I 2022 modtog spildevand statusmeddelelse om den økonomiske ramme for 2023. I år har spildevand fået nye økonomiske rammer for 2024-2025.

Takster

Vedlagte budgetter og takstblad for Ærø Vand A/S, er godkendt på bestyrelsesmøde den 03. oktober 2023.

Variabelt driftsbidrag drikkevand er uændret 2,50 d.kr ekskl. moms. Fast bidrag drikkevand hæves fra 1.540 til 1.565, - d.kr. ekskl. moms. Variabelt vandafledningsbidrag er uændret 57,82 d.kr. ekskl. moms. Fast bidrag spildevand hæves fra 632,- d.kr. til 720,- d.kr. ekskl. moms. Tømningsordning hæves fra 918,- d.kr. til 1.102, - d.kr. ekskl. moms. Øvrige gebyrer og takster er uændrede eller reguleret og indeksreguleret iht. gældende lovgivning på området.

De af bestyrelsen fastlagte takster for 2024, overholder indtægtsrammerne i 2024 for drikkevand og spildevand, i vedlagte redegørelse om prislofter fra Revisor PWC.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lov om vandforsyning nr. 602 af 10.05.2022.

LBK nr 1693 af 16.08.2021 (Bekendtgørelse af lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (vandsektorloven))

LBK. nr. 1775 af 02.09.2021 (betalingsloven om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber mv.).

Bek. nr. 2291 af 30.12.2020 (bek. om økonomiske rammer for vandselskaber)

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Det bemærkes, at forsyninger omfattet af vandsektorloven skal have godkendt takstblade af Kommunalbestyrelsen. Godkendelse af de private vandværkers takstblade må delegeres til et udvalg.

Indstilling:

Teknisk Afdeling indstiller, at takstblad for 2024 godkendes.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget indstiller, at takstblad for 2024 godkendes.

Bilag

Kommentarer til Ærø Kommune takster 2024

Statusmeddelelse - Ærø Vand (V214) - ØR24

Afgørelse om økonomiske rammer - Ærø Vand (S108) - ØR24

SPILDEVAND budgetmodel - nuværende variable_2024

DRIKKEVAND budgetmodel 2024 _sats

Månedsoptelt likviditetsbudget 2024 Spildevand + samlet

Ærø Vand AS Takstblad 2024 med og uden moms

Redegørelse for takstfastsættelse 2024

Punkt 7: Ærø Affald A/S - Gebyrblad 2024

S2023-4579

Indledning:

Godkendelse af Ærø Affald A/S' gebyrblad for 2024.

Sagsfremstilling:

Ærø Affald A/S har pr. mail af 4. oktober 2023 fremsendt gebyrblad for 2024 til godkendelse, samt budget for 2024 til orientering.

Vedlagte budget og gebyrblad for Ærø Affald A/S er godkendt på Ærø Forsyning A/S' bestyrelsesmøde den 3. oktober 2023.

For husholdninger er grundgebyret fastholdt på samme niveau som i 2023 svarende til 1.900 kr. incl. moms. Øvrige gebyrer og takster er uændrede eller reguleret iht. de faktiske udgifter på området.

Gebyret for en standard husholdning stiger således fra 4.000 kr. incl. moms til 4.051 kr. incl. moms i 2024.

Affaldsgebyrer for erhverv og institutioner med andet tømningsbehov end en husholdningsordning, er ændret så opkrævning sker pr. tømning. Dette for at give virksomhederne størst mulige fleksibilitet i forhold til det faktiske behov.

I henhold til miljøbeskyttelseslovens bestemmelser skal der opkræves et gebyr svarende til markedsprisen for det kommunale affaldsindsamlingsstilbud til private virksomheder. Der er i forslaget til affaldsgebyrer for erhverv fastsat en overskudsgrad på 10%. Gebyrer og fastsættelse af overskudsgrad er underlagt Forsyningstilsynets tilsyn.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

BEK nr. 1536 af 16.12.2022 om affaldsregulativer, - gebyrer og -aktører mv. (Affaldsaktørbekendtgørelsen).

LBK nr. 5 af 03.01.2023 om miljøbeskyttelse.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Gebyrblad 2024 for affaldsområdet godkendes.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Teknik-, miljø- og havneudvalget indstiller, at Gebyrblad 2024 for affaldsområdet godkendes.

Bilag

Ærø Affald AS_Gebyrblad 2023

Ærø Affald AS - Budget 2024

Månedsoptelt likviditetsbudget 2024 Affald

Gebyrblad 2024_Ærø Affald AS

Notat vedr. gebyrberegning affald - Ærø Forsyning - 230915

Ærø Affald AS_2024

Punkt 8: Orienteringspunkter oktober 2023

S2022-10920

Indledning:

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

Sagsfremstilling:

Udbud Peder Skramsgade 6, Marstal:

Udbuddet af Peder Skramsgade 6, Marstal, forventes gennemført med tilbudsfrist 14. november 2023. Ejendommen udbydes til overtagelse 1. januar 2024. Der er indgået aftale med Øbolig om adgang til at benytte Øboligs markedsføringsplatform. Øbolig står desuden for et åbent hus arrangement og varetager fremvisning af ejendommen. Udarbejdelse af udbudsmateriale, klargøring til salg mv. varetages af Teknisk afdeling.

Lokal Grøn Handlekraft - Nærvarme

Peter Rathje (konsulent, tidligere direktør for Project Zero i Sønderborg), Søren Hermansen (direktør, Samsø Energiakademi), Per Alex Søren (Planenergi), samt Halfdan Abrahamsen (projektleder, Ærø Kommune), har i løbet af 2022 og 2023 holdt møder angående fælles udfordringer og fælles projekter til gavn for ø- og landkommuner. Gruppen har blandt andet haft fokus på små lokalsamfund, som står uden for fjernvarmenettet, og gruppen har derfor udviklet en projektidé, som nu er sendt afsted til Norlys' Vækstpulje.

Idéen går ud på at udarbejde letforståeligt vejledningsmateriale til dannelsen af nærvarme-projekter i lokalsamfund. Vejledningsmaterialet skal baseres på case-studier. I Ærø Kommune har vi god kontakt med lokalrådsformanden for Bregninge, Vagn Rottbøll, som projektgruppen inviterede til et formøde på Ærø i juni 2023. Ligeledes deltog Ærøfonden, som også var inviteret.

Projektgruppen ønsker at bruge Bregninge som en case, noget som lokalrådsformanden var meget interesseret i. Hvis ansøgningen går igennem, vil vi således få midler til at lave en dybdegående analyse af varmek forholdene i Bregninge. Denne undersøgelse vil være med til at danne grundlag for udarbejdelsen af vejledningsmateriale, og for et eventuelt kommende nærvarmeanlæg i Bregninge. En sådan analyse vil i øvrigt spille særdeles godt sammen med Ærø's Borgerenergifællesskab, og dets bestræbelser på at skabe lokal grøn handlekraft, og det vil kunne vise en vej til fælles løsninger, hvad angår nedbringelsen af olieforbrug på Ærø.

Dispensationsansøgning lokalplan 41-1 og 41-1-1 - Strandvejen 5, 5960 Marstal

På baggrund af tidligere afslag på dispensation i forhold til bebyggelsesprocent, fremsendes til orientering, nye oplysninger i sagen fra rådgiver samt landinspektør vedrørende beregning af bebyggelsesprocent. Kva Beregningsreglerne defineret i Bygningsreglementet BR15 betyder dette, at projektet kan gennemføres.

Bygningen udvides i det syd-østlige hjørne og der blev søgt dispensation ved Teknik-, miljø- og havneudvalget til at udnytte 1.salen fuldt ud, som den har været hele tiden. Teknik-, miljø- og havneudvalget afslog, da bebyggelsesprocenten allerede var overskredet, men idet, der forefindes to matrikler på ejendommen, har det været diskuteret frem og tilbage, hvorvidt matriklerne kunne regnes sammenlagt eller ej. Jfr. retningslinje i BR18, Administrative Bestemmelser, vejledningen pkt. 8 står der at:

- Det betyder for eksempel, at den maksimale bebyggelsesprocent, der er fastsat i bygningsreglementet, kan være fastsat anderledes i en lokalplan. I disse tilfælde gælder lokalplanen forud for bygningsreglementet.
- Bygningsreglementets beregningsregler kan dog ikke fraviges ved lokalplaner. Man skal derfor være opmærksom på, at man skal anvende beregningsreglerne fra det bygningsreglement, der var gældende på tidspunktet for lokalplanens ikrafttræden

BR15's beregningsregler gælder, da lokalplanen er vedtaget i august 2015, hvorfor begge matrikler medregnes jf. redegørelse fra Landinspektør - bilag D2023-53603 vedhæftet - hvilket betyder, at 1.salen kan udnyttes fuldt ud, trods udvidelsen på hjørnet i stueplan.

Til orientering fremlægges Havnefogedens rapport nr. 2023-10.

Se bilag.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at orienteringerne tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Lokal grøn handlekraft - projektbeskrivelse og finansieringsplan

2206624 Redegørelse ift. bebyggelsesprocenten v. Strandvejen 5, 5960 Marstal_revC (1)

Havnefogedens rapport 2023-10

Statistik september 2023

Miljøstyrelsen

Punkt 9: Godkendelse af referat

S2020-11327

Sagsfremstilling:

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

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Godkendt.

Punkt 10: Foretræde vedrørende sommerhusområdet ved Jørbæksvej

S2021-5394

Indledning:

Se nedenfor.

Sagsfremstilling:

Som opfølgning på udvalgets orientering om status på planlægningen for sommerhusområdet ved Jørbæksvej, som blev givet under punkt 3 på udvalgs mødet d. 21. september 2023, har udvikleren af sommerhusområdet Helle Kanaris anmodet om at få foretræde for udvalget.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling, indstiller at foretrædet tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Teknik-, miljø- og havneudvalget 12-10-2023

Taget til efterretning.