

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2021 d. 22-04-2021

Mødedato Torsdag d. 22. april 2021 kl. 15:00

Mødested Rådhuset, mødelokale 2

Mødedeltagere Lennart Mogensen, Peter Hansted, Jens Weiss, Leo Holm, Bente Friis
Andersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Havnene - Orientering fra havnefogeden.....	4
Havnene - Budgetopfølgning pr. 31/3 2021.....	5
Havnene - Ansøgning om arealleje Værftskajen Marstal.....	7
Havnene - Ærø Soredningsforening - Ansøgning om opstilling af pavillon/container.....	9
Havnene - Ansøgning om leje af arealer Pakhusvej 2, maling bolværk samt strøm og vand.....	11
Havnene - Ansøgning om klubhus til Kaffeklubben på Marstal Havn.....	13
Havnene - Opdateret renoveringsplan 2021 - Ny disponering.....	15
Park og Vej - Budgetopfølgning pr. 31/3 2021.....	16
Offentlige Veje - Vejvedligehold 2021.....	17
Autocamperturisme - Anvendelse af kommunale arealer til autocamperpladser.....	19
Salg af byggegrunde.....	22
Lokalplantillæg 8-2A-1-1 - Marstal Indre By - Vedrørende etablering af kviste.....	25
Lokalplan 101-3 - forlængelse af den midlertidig dispensation fra lokalplanen, til ændring af anvendelse.....	29
Helhedsplan for Marstal - Indholds- og procesplan.....	32
Dagsordenspunkt fra Bente Friis Andersen (O) - spørgsmål til kompetencefordelingsplan.....	33
Indkøbs- og udbudspolitik 2021.....	34
Godkendelse af referat.....	36
Lukket: Kommunens bygninger - Risikovurdering for pris, materiale leverancer og tid i forbindelse.....	37

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Havnene - Orientering fra havnefogeden

S2017-442

Indledning:

Orientering fra havnefogeden.

Sagsfremstilling:

Til orientering vedlægges havnefogedens rapport nr. 2021-4.

Historik:

Orientering forelægges Udvalget hver måned.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at rapport nr. 2021-4 tages til orientering.

Beslutning

Der udsendes et brev til samtlige lejere af areal på Marstal Havn omkring betingelserne for handel med fast ejendom beliggende på havnens areal.

Bilag

HAVNEFOGEDENS RAPPORT 2021-4

Punkt 3: Havnene - Budgetopfølgning pr. 31/3 2021

S2021-4149

Indledning:

Orientering om Havnenes økonomiske situation på baggrund af bogført forbrug pr. 31/3 2021.

Sagsfremstilling:

Havnefogeden fremlægger orienterende budgetopfølgning pr. 31/3 2021 for hhv. rammebevilling, bevilling til uddybning Søndre løb og anlægsbevillinger jfr. bilag.

Ud fra bogføringen pr. 31/3 2021 forventes det, at

- Rammebevillingen holder sig indenfor de fastsatte overførselsgrænser
- Bevillingen til uddybning af søndre løb overholdes
- Anlægsbevillinger overholdes

Det bemærkes, at der så tidligt i regnskabsåret er stor usikkerhed på væsentlige poster.

Historik:

Teknik-, miljø- og havneudvalget har på møde d. 25/2 2021 ønsket forelagt kvartalsvise budgetopfølgninger.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Der vurderes pr. 31/3 2021 ikke behov for tillægsbevillinger.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at budgetopfølgningen pr. 31/3 2021 tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering.

Bilag

TMHU 31-03-2021 - Ramme

Uddybning Søndre Løb 31-03-2021

Anlæg 31-03-2021

Punkt 4: Havnene - Ansøgning om arealleje Værftskajen Marstal

S2021-4456

Indledning:

Stillingtagen til ansøgning om leje af areal på Værftskajen Marstal.

Sagsfremstilling:

Carsten Nørgaard har ved mail af 5. april 2021 søgt om leje af et 152 m2 stort areal ved værftskajen Marstal, da han i forbindelse med fraflytning af den blå hal kommer i pladsproblemer.

Området fremgår af tegning (se bilag) og er del af matrikel nr. 686a og er omfattet af lokalplan område G værftsindustri.

Havnen skal bruge området til opbevaring af pæle til brug ved broer.

Havnevæsenets ramslag vil, pga. Navigationsskolens brug af plads ved Thomsens Plads og havnens bro, forlægges til bro ved Værftskajen.

Fremadrettet vil arealet ved Bag Klint (kaldet Materialepladsen) være for lille til opbevaring af Havnens materialer.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lokalplan.

Tværgående politikker:

Erhverv.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Såfremt ansøgningen imødekommes udarbejdes lejekontrakt på standardvilkår med arealleje iht. takstblad.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at ansøgningen ikke imødekommes iht. sagsfremstilling.

Beslutning

Havnefogedens indstilling godkendt.

Bilag

IMG_0072

IMG_0071

IMG_0070

Oversigtskort areal og plads ramslag

Ansøgning Carsten Nørgaard leje areal på værftskaj

Punkt 5: Havnene - Ærø Søredningsforening - Ansøgning om opstilling af pavillon/container

S2021-4582

Indledning:

Stillingtagen til ansøgning fra Ærø Søredningsforening om opstilling af Pavillon/Container på Marstal Havn.

Sagsfremstilling:

Ærø Søredningsforening søger ved mail af 11. april 2021 om tilladelse til at opstille en Pavillon/Container med toilet, tørre- og opbevaringsrum til dæksdragter og vagtstue/undervisningslokale. Den skal samtidig bruges til opbevaring af stores, reservedele, værktøj, linekaster og andet tilbehør til Erria Rescue.

Pavillonen/Containeren opvarmes med varmepumpe og den males i farver, der falder naturligt ind i havnemiljøet.

Kommunen anmodes om at sørge for strøm og kloak til Pavillonen/Containeren.

Der løber kloakledning langs Pakhusvej ca. 15 meter fra det anmodede areal.

Der kræves dispensation i lokalplanen til etablering af arealleje til redningstjeneste i lokalplanens område C.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lokalplan 101-3, område C Erhvervsfiskeri - fritidsfiskeri - røgeri og fiskesalg.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Såfremt ansøgningen imødekommes vil der skulle etableres strøm og kloak. udgiften skønnes til ca. 50 tkr.

Udgiften forventes at kunne finansieres af puljen til udbygning af de kommunale havne hvor der pt. resterer 184 tkr.

Såfremt ansøgningen imødekommes, vil der blive udarbejdet areallejekontrakt iht. standardbetingelser og beregnet arealleje efter gældende takstblad.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at ansøgningen imødekommes med finansiering af etablering af strøm og kloak og dispensation fra lokalplanen som anført ovenfor.

Beslutning

Udvalget er sindet at udleje området til formålet. Det bemærkes, at der skal ske myndighedsbehandling af byggeriet efter gældende regler i forhold til lokalplan og byggelovgivning.

En ansøgning skal være modtaget inden 31.03.2022. Herefter bortfalder arealreservationen.

Bilag

VS: Ærø Søreningsforening Pavillon/Container

Placering af lokaler til Ærø Søreningsforening ved Fiskerihavnen

Kloakker Ærø Vand_Havnen Marstal

Punkt 6: Havnene - Ansøgning om leje af arealer Pakhusvej 2, maling bolværk samt strøm og vand

S2021-4109

Indledning:

Stillingtagen modtaget ansøgning om:

1. Leje af arealer Pakhusvej 2
2. Maling bolværk ved Jollehavnen plads 13
3. Fremføring af strøm og vand til Jollehavnen plads 13

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt et møde på havnekontoret d. 12/3-21 mellem Johnny Thordsen, havnefogeden og formanden for TMHU. Afledt af mødet er der d. 15/3-21 modtaget ansøgning fra Johnny Thordsen, Primulavej 2, 5960 Marstal dateret 13/3-21. Ansøgningen indeholder 3 punkter:

1. Leje af arealer Pakhusvej 2
2. Maling bolværk ved Jollehavnen plads 13
Tilladelse til at male bolværk ved kajplads i hjørnet op til Birkholmsholmen, da der ifølge Johnny Thordsen er nogle hygiejnekrav, som han som bierhvervsfisker skal overholde.
3. Fremføring af strøm og vand til Jollehavnen plads 13

ad. 1) Arealerne ved Pakhusvej 2 udgør 90 m² og er senest udlejet i 2013. Området benyttes pt. til stejlepladser opsat af ansøger og til fri benyttelse af alle havnens brugere.

ad. 2) Hammer / bolværk kan males af havnens personale.

ad. 3) Der er pt. mulighed for at få strøm ved jolleplads 13 fra havnens toiletbygning Honnørkaj eller bro 1 og vand fra Toiletbygning Honnørkaj. Der er ikke givet tilsagn om anden løsning. Der er ikke etableret strøm, vand eller kloak ved det areal der ønskes lejet.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Såfremt ansøgning om leje af areal imødekommes, opkræves arealleje iht. takstbladet.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller følgende

- ad. 1) Havnefogeden indstiller, at der imødekommes ansøgning om leje af areal jfr. kort.
- ad. 2) Havnefogeden indstiller, at havnens personale renser hammer / bolværk for skaller og maler med primer og grå topcoat. Udgift afholdes af havnen.
- ad. 3) Havnefogeden indstiller, at at der vedr. jolleplads 13 fortsat tilbydes strøm og vand fra baderumsbygning Honnørkaj. Etablering af strøm, vand og kloak ved det areal der ønskes lejet, kan etableres for lejers regning.

Supplerende sagsfremstilling:

Havnefogeden indstiller beslutning på ansøgning den 6 april udsættes til der foreligger afgørelsen fra kommunalbestyrelsen den 19 maj hvorvidt arealet skal bruges til andet formål.

Beslutning

Ansøgningen kan ikke imødekommes, men arealet kan anvendes som for hidtil af alle der ønsker det, med henvisning til at der er offentlig adgang.

Vedligeholdelsesarbejder som beskrevet varetages af havnens personale.

Med henvisning til at arealet ikke udlejes, antages punktet vedr. strøm ikke længere at være relevant.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 25-03-2021 - 15:00

Ansøgningen kan ikke imødekommes med henvisning til økonomi.

Bilag

Ansøgning Johnny Thorsen

Pakhusvej 2, del af matr. 686a

Ansøgning leje areal Pakhusvej 2

Punkt 7: Havnene - Ansøgning om klubhus til Kaffeklubben på Marstal Havn

S2021-4491

Indledning:

Stillingtagen til ansøgning om etablering af klubhus til Kaffeklubben på Marstal Havn.

Sagsfremstilling:

Der er modtaget ansøgning om etablering af Kaffeklubben på Marstal Havn (se bilag). Kaffeklubben har som eksperiment haft midlertidigt til huse på havnen siden december 2020.

Der søges om opstilling af et flytbart opholdsrum/klubhus for Kaffeklubben i træ med placering nær Sønderrenden og Lystbådehavnen. Ønsket placering er angivet med 1. og 2. prioritet på kort i ansøgningen. Placeringen skal give mulighed for salg til turister og samtidigt tage hensyn til passende afstand til eksisterende salgssteder.

Ifølge lokalplanen 101-3 Marstal Havn Arealanvendelse i delområde H (lystfiskere og fritidsfartøjer). Der kan opføres eller indrettes spisesteder og kiosker. Der kan opføres redskabsskure til fiskere på max. 15 m² i området efter foregående godkendelse fra kommunalbestyrelsen samt byggetilladelse.

Arealet med prioritet 1. benyttes som rekreativt område med bord/bænke.

Arealet med prioritet 2. benyttes til parkering for gæster og bådejere foruden bord/bænke samt fiskegrejer.

Der foreligger ikke spildevandsledninger med brønd i nærheden af arealerne med prioritet 1 og 2. Ansøger vil selv skulle sørge for tilslutning af kloak og vand.

Der er udpeget områder ved Marstal Havn til stadepladser/salgsvogne.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Lokalplan 101-3

Tværgående politikker:

Turisme.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Såfremt ansøgningen imødekommes, vil der blive udarbejdet kontrakt på standardvilkår med opkrævning iht. takstblad.

Sagen afgøres af:

Teknik- miljø, og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller at placering afvises på område 2.

I stedet indstilles at enten område 1 kan benyttes som ansøgt, eller at der ansøges om studeplads på de godkendte arealer Bag Klint.

Beslutning

Det ansøgte område findes ikke egnet til placering af Kaffeklubben. Der henvises til studepladerne i sommer- halvåret. I vinterhalvåret kan tillades flytning til P-plads på Stejlepladsen.

Bilag

Lokalplan 101-3 Marstal Havn

Kaffeklubben ansøgning

Punkt 8: Havnene - Opdateret renoveringsplan 2021 - Ny disponering

S2021-4465

Indledning:

Orientering om regnskab 2020 og overblik nuværende disponering 2021 efter overførsler fra 2020.

Stillingtagen til havnefogedens forslag om ny disponering fra renoveringsplanen.

Sagsfremstilling:

Havnefogeden fremlægger til orientering opdateret status for renoveringsplanen regnskab 2020 og nuværende disponering 2021 efter overførsler fra 2020 mv. Herefter er der 631 tkr. der endnu ikke er disponeret.

Havnefogeden foreslår ny disponering af 135 tkr. til asfaltering Nordre Bedding inkl. opretning.

Historik:

Renoveringsplanen er løbende behandlet i TMHU og Kommunalbestyrelsen.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Da der er tale om disponering indenfor samme anlægsbevilling, er der ikke brug for tillægsbevilling.

Såfremt havnefogedens forslag imødekommes, vil der på renoveringsplanen for 2021 restere 496 tkr. til øvrige projekter.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller at der disponeres 135 tkr. til asfaltering og opretning ved Nordre Bedding.

Beslutning

Havnefogedens indstilling godkendt.

Bilag

Renoveringsplan regnskab 2020

Renoveringsplan 2021 til TMHU 22-04-2021

Punkt 9: Park og Vej - Budgetopfølgning pr. 31/3 2021

S2021-4601

Indledning:

Orientering om Park og Vejs økonomiske situation på baggrund af bogført forbrug pr. 31-03-2021

Sagsfremstilling:

Park og Vej fremlægger orienterende budgetopfølgning pr. 31-03-2021 for hhv. rammebevilling og anlægsbevillinger jfr. bilag.

Ud fra bogføringen pr. 31-03-2021 forventes det at:

- Rammebevillingen for fælles toiletbygninger forventes at blive overskredet som det ligeledes var tilfældet i 2020. Dette er grundet det øget besøgstal på øen som fører til merudgifter til Park og Vej. udgifterne dækker over; rengøring af toiletter, indkøb, bemanning samt bortskaffelse af affald
- Anlægsbevillingen forventes overholdt

Historik:

Teknik-, miljø- og havneudvalget har på møde d. 25-02-2021 ønsket forelagt kvartalsvise budgetopfølgninger.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Det vurderes at der kan blive behov for en ekstra bevilling til rengøring/renholdelse af offentlige toiletter og arealer.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Park og Vej indstiller, at budgetopfølgningen pr. 31-03-2021 tages til orientering

Beslutning

Udvalget påpeger, at der synes at være en uoverensstemmelse imellem det afsatte budget og det faktiske behov. Økonomichefen anmodes om at bistå med en gennemgang af det økonomiske behov.

Bilag

Budgetopfølgning pr. 31-3-21

Budgetopfølgning pr. 31-3-21 - Anlæg pdf

Punkt 10: Offentlige Veje - Vejvedligehold 2021

S2018-925

Indledning:

Orientering om vejvedligehold for 2021.

Sagsfremstilling:

Vejene vedligeholdes efter 3 metoder:

Asfaltbelægning (fin asfalt) anvendes til A-veje. Der er tale om en behandling, som er slidstærk. Forventet brugstid er 20-25 år.

GAB-belægning (grov asfalt) anvendes til alle andre veje. Metoden kræver overfladebehandling med skærver 1 år efter udlægning af GABén. Forventet brugstid 20-25 år.

Veje som kan nøjes med opfriskning (mindre revner/lukning af huller / skærver) klares med overfladebehandling (OB). Forventet brugstid 10-15 år.

Ud fra registrering, visuelt vejtilsyn og i samarbejde med Ærørs ledningsejere har vi en foreløbig plan for asfaltarbejde eller den billigere overfladebehandling.

Planen baseres i sidste ende på det afsatte budget samt opmåling i samarbejde med asfaltfirmaet.

Historik:

Asfaltkontrakt for årene 2016 – 2018 var indgået med firmaet Munck.

Asfaltkontrakt for årene 2019 – 2021 med option på 2 års forlængelse er indgået med firmaet Munck.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Omkostninger afholdes under Park og Vejs budgetramme for vejvedligeholdelse.

Sagen afgøres af:

Sagen forelægges alene Teknik-, Miljø- og Havneudvalget til orientering.

Indstilling:

Det indstilles, at punktet tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering.

Bilag

PDF tidsplan asfaltarbejder Ærø Kommune 2021

PDF asfalt - OB liste

Punkt 11: Autocamperturisme - Anvendelse af kommunale arealer til autocamperpladser

S2008-21575

Indledning:

Opfølgning på møde med campingpladserne.

Sagsfremstilling:

På møde med interessenter vedr. autocampere den 8. marts 2020 er det aftalt, at Ærø Kommune vil undersøge om det er muligt at give de nuværende campingpladser tilladelse til at tage nye og yderligere areal i brug til autocampere. Boldbaner nævnes som en mulighed. Følgende er gældende for kommunens arealer ved boldbaner:

- Areal ved boldbane i Ærøskøbing er beliggende i byzone og er ikke omfattet af lokalplan.
- Areal ved boldbane ved Søby er beliggende i landzone og er ikke omfattet af lokalplan. Området er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen.
- Areal ved boldbane i Marstal er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 24-1, der fastsætter områdets anvendelse til offentlige formål og til boligbebyggelse samt kongreshotel/kursuscenter, alt under hensyn til beliggenheden i de enkelte underområder.

Følgende punkter er gældende ift. at stille arealer til rådighed for campingpladserne til autocampere:

- Jf. Campingreglementets §2, stk. 2 kan kommunalbestyrelsen kun give udlejningstilladelse til campingpladser med mindst 100 campingenheder. Vejledning til campingreglementet indeholder følgende undtagelse:

Det er også muligt – undtagelsesvist – at se bort fra grænsen på 100 campingenheder, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder, som gør det uproblematisk at tillade en mindre kapacitet, fx fordi campingpladsen ønskes drevet i forbindelse med vandrerhjem eller lystbådehavne, hvor eksisterende faciliteter kan udnyttes, eller i visse områder – fx inde i landet – hvor der ikke er basis for en stor campingplads. Men det er en forudsætning, at der ikke herved sker en spredning af små campingpladser i det åbne land. Tilladelse kan også komme på tale, hvor der stilles arealer til rådighed for en begrænset brugerreds i over 6 uger til særlige arrangementer. Endelig er det også muligt at meddele tilladelse til en campingplads på under 100 campingenheder, når der i en gældende kommuneplan er åbnet mulighed herfor.

- Opstilling af autocampere kan ikke betragtes som primitiv overnatning, da dette begreb dækker over pladser til få telte og shelters. Det vurderes desuden, at tilladelse til opstilling af 10-20 autocampere i landzone er for omfattende til at der vil kunne gives landzonetilladelse.
- Det vurderes, at pladser til opstilling af autocampere vil kræve udarbejdelse af kommuneplanramme og lokalplan for de pågældende områder. Det skal i den forbindelse bemærkes, at lokalplanlægning på området tidligst kan være godkendt til sommeren 2022.

- Det bør desuden undersøges nærmere om kommunen vederlagsfrit og uden udbud må stille arealer til rådighed for 3 specifikke virksomheder.

Historik:

Kommunalbestyrelsen behandlede den 18. november 2020 en sag om autocamperturisme, rejst af Carl Jørgen Heide (ÆrøPlus). Kommunalbestyrelsen besluttede at sende sagen til behandling i Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Den 17. december 2020 besluttede Teknik-, miljø- og havneudvalget at campingpladserne inviteres til møde i foråret 2021 om autocamperturisme på Ærø. Autocamperforeningen inviteres med til mødet.

Mødet er afholdt blev afholdt den 8. marts 2021.

Retsgrundlag:

BEK nr. 319 af 28/03/2019. Campingreglementet

LOV nr. 1518 af 18/12/2018. Lov om erhvervsfremme.

Af Lov om erhvervsfremme §14 fremgår følgende:

Stk. 3. Ved igangsættelse af erhvervsfremmeaktiviteter, herunder aktiviteter inden for vækst og udvikling i turismeerhvervet, der går videre end lokal erhvervsudvikling, skal kommunerne sikre sig, at aktiviteten ligger inden for rammerne af den samlede strategi for den decentrale erhvervsfremmeindsats, jf. § 9, stk. 1, nr. 1.

Stk. 5: Kommunernes erhvervsfremmeaktiviteter må ikke virke konkurrenceforvridende i forhold til det private erhvervsliv, herunder må der ikke ydes direkte finansiel støtte til enkelte erhvervsvirksomheder.

Tværgående politikker:

Turismepolitikken.

Erhvervspolitikken.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til sagens videre forløb.

Beslutning

Campingpladserne opfordres til at udpege konkrete arealer, som kan myndighedsbehandles.

Det skal undersøges om det er muligt i kommuneplanen at udpege areal til autocamperparkering.

Bilag

D492-2020-74076 Henvendelse fra ÆrøPlus vedr. Autocamper Turisme 23000293020-310150528078294

0919_001

autocampere-parkering-og-rastningokt-2020 (1)

Referat_autocampermødet_8marts2021

Punkt 12: Salg af byggegrunde

S2021-4505

Indledning:

Stillingtagen til salg af Ærø Kommunes ejendomme beliggende hhv. Søndervejen 34, 5985 Søby, Højlundsvej 1-6, 5985 Søby og Toftvænget 10, 5960 Marstal samt stillingtagen til udstykning og salg ejendommen beliggende Søndervejen 32, 5985 Søby.

Sagsfremstilling:

Søndervejen 32 og 34

Ved brev af 25. marts 2021 anmoder Peter Hansen, Ellehøjvej 27, 5985 Søby, om nedsættelse af prisen på byggegrundene Søndervejen 32 og 34, 5985 Søby, med henvisning til at en byggemodnet grund beliggende Søndervejen 36, 5985 Søby, udbydes til salg for 140 kr./m².

Matr. nr. 8r, Søby By, Søby, beliggende Søndervejen 34, 5985 Søby, har længe været til salg på kommunens hjemmeside til 195 kr./m². inkl. moms, ekskl. tilslutningsafgifter. Grunden er ikke byggemodnet. Den offentlige ejendomsvurdering er 152 kr./m².

Søndervejen 32 er ikke udstykket. En evt. udstykning vil kunne ligge som vist på bilag "Evt. udstykning, Søndervejen 32, 5985 Søby - Luftfoto 2019, 1-1000".

Vejareal optaget i matriklen giver adgang til Søndervejen 34 og ligeledes en evt. udstykning af Søndervejen 32.

Grundene er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 19-2A, der fastsætter anvendelsen til boligområde uden bopælspligt. Udstykninger fra matr. nr. 8L, Søby by, Søby, er ligeledes omfattet af lokalplanen.

Højlundsvej 1 - 6

Matr. nr. 11q, 11r, 11s, 11t, 11u og 11v, Søby By, Søby, beliggende Højlundsvej 1-6, 5985 Søby, samt vejareal er udstykket men ikke sat til salg. Grundene er ejet af Ærø Kommune. Græs på arealet slås af Park og Vej.

Grundene er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 19-2A, der fastsætter anvendelsen til boligområde.

Toftvænget

Matr. nr. 3bn, Landsbyen, Marstal, beliggende Toftvænget 10, 5960 Marstal, ejes af Ærø Kommune og er ikke sat til salg endnu. Grunden har tidligere været anvendt til legeplads.

Det vurderes, at salgsprisen for grunden bør sættes højere end prisen på byggegrunde i Søby. Den offentlige vurdering kan ikke bruges til fastsættelse af pris, da den ikke udarbejdet med henblik på bebyggelse.

Byggegrunden beliggende Holmevænget 12, 5970 Ærøskøbing, kan udgøre grundlag for sammenligning. Denne grund har i indeværende år været prissat af ejendomsmægler til 166 kr./m², men er ikke på markedet for nuværende. Den

offentlige ejendomsvurdering (2020) er 226 kr./m².

Grunden er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 42-1 og lokalplantillæg 42-1-1. Områdets anvendelse er fastsat til boligformål.

Historik:

Arealet med matrikler på Højlundsvej 1-6, 5985 Søby, har tidligere være anvendt som ridebane.

Toftevænget 10, 5960 Marstal, har været anvendt til legeplads. Det er i forbindelse med vedtagelse af budgettet for 2021 besluttet at grunden skal sælges.

Retsgrundlag:

BEK nr 396 af 3. marts 2021. Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Af denne bekendtgørelse fremgår følgende:

§ 3. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes udviklingsstrategi.

Bosætningspolitikken.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Salg af byggegrunde er ikke indarbejdet i budgettet med en forventet indtægt.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at der tages stilling til:

1. Udbud af matr. nr. 8r, Søby By, Søby, beliggende Søndervejen 34, 5985 Søby, til en reduceret pris pr. kvm.
2. Om der skal ske udstykning af Søndervejen 32, 5985 Søby, og udbud til samme pris pr. kvm. som fastsat for Søndervejen 34.

3. Udbud af matr. nr. 11q, 11r, 11s, 11t, 11u og 11v, Søby By, Søby, beliggende Højlundsvej 1-6, 5985 Søby, herunder mindstepris pr. kvm.

4. Mindstepris pr. kvm. ved salg af matr. nr. 3bn, Landsbyen, Marstal, beliggende Toftevænget 10, 5960 Marstal.

Beslutning

Udvalget anbefaler at:

Ad. 1 Søndervejen 34 udbydes til 150 kr./kvm.

Ad. 2 Søndervejen 32 udstykkes og udbydes til 150 kr./kvm.

Ad. 3 Højlundsvej 1-6 udbydes til 150 kr./kvm.

Ad. 4 Toftevænget 10 udbydes til 180 kr./kvm.

Bilag

Brev Ærø Kommune vedr grunde Søndervejen

Højlundsvej 1-6, 5985 Søby - Luftfoto 2019, 1-1000

Optaget vej, grunde ved Søndervejen, 5985 Søby - 1-1000

Evt. udstykning, Søndervejen 32, 5985 Søby - Luftfoto 2019, 1-1000

Toftevænget 10, 5960 Marstal - Luftfoto 2019, 1-1000

Punkt 13: Lokalplantillæg 8-2A-1-1 - Marstal Indre By - Vedrørende etablering af kviste

S2020-11114

Indledning:

Stillingtagen til forslag til Lokalplantillæg 8-2A-1-1, som muliggør at der kan etableres kviste på Kategori A huse indenfor Lokalplan 8-2A.

Sagsfremstilling:

Der foreligger et forslag til Lokalplantillæg 8-2A-1-1.

Tillægget er udarbejdet som følge af Kommunalbestyrelsens beslutning om at udarbejde et tillæg til Lokalplan 8-2A for Marstal Indre By, som muliggør etableringen af kviste på kategori A huse.

Lokalplan 8-2A definerer kategori A huse som værende huse, der typisk ikke kan bære en kvist. Med udgangspunkt i det, har lokalplan 8-2A derfor en bestemmelse, § 5.14, som fastsætter at der ikke må etableres kviste på Kategori A huse. Fordi Lokalplan 8-2A er en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser og § 5-14 er en af de bestemmelser, der er fastsat for at fastholde en særlig udformning af bebyggelse, hører bestemmelsen også til principperne i lokalplanen, og kan derfor ikke fraviges ved en dispensation.

På baggrund af en konkret sag om at etablere kvist på et Kategori A hus, er der sået tvivl omkring rigtigheden af Lokalplan 8-2A's § 5.14. Formålet med Lokalplantillæg 8-2A-1-1 er derfor at aflyse § 5.14 i Lokalplan 8-2A og erstattes bestemmelsen med en ny, som muliggør at der kan etableres kviste på Kategori A huse.

Forslaget til Lokalplantillæg 8-2A-1-1 reviderer bestemmelserne i Lokalplan 8-2A på følgende måde:

- § 5.14 aflyses i lokalplan 8-2A og erstattes af en ny § 5.14, som muliggør etableringen af kviste på Kategori A huse.
- Lokalplan 8-2A's bilag over hvilke ejendomme, der er omfattet af lokalplanen opdateres, da der på bilaget manglede enkelte matrikler som planområdet omfatter.

Forholdet til kommuneplan 2009:

De ændringer Lokalplantillæg 8-2A-1-1 medfører, er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 og ændringerne ændrer ikke på anvendelsen af de respektive kommuneplanrammeområder som lokalplan 8-2A er udarbejdet under. Lokalplantillægget er dermed i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for arealanvendelse.

Miljøvurdering:

Forslag til Lokalplantillæg 8-2A-1-1 er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det vurderet, at planen kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser og der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Screeningen fremgår af planforslaget og offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af planforslaget.

Høringsperioden:

Høringsperioden for lokalplanforslag, som kun indeholder mindre ændringer, kan afkortes fra 8 uger til 4 uger. Det er administrationens vurdering, at der er tale om mindre ændringer og tilpasninger i lokalplanen og høringsperioden derfor kan forkortes til 4 uger.

Planforslaget er fremsendt til orientering til Lokalplan 8-2A udvalget. Eventuelle bemærkninger til planforslaget vil foreligge inden Teknik-, miljø- og havneudvalgets møde den 21. januar.

Historik:

Kommunalbestyrelsens besluttede på sit møde 18. november 2020 at udarbejde et tillæg til lokalplan 8-2A, som muliggør etablering af kviste på kategori A huse.

Retsgrundlag:

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

Miljøvurderingsloven (LBK nr. 973 af 25/06/2020)

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

- Forslag til Lokalplantillæg 8-2A-1-1 for Marstal indre by sendes i 4 ugers offentlig høring.
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering for Lokalplantillæg 8-2A-1-1

Supplerende sagsfremstilling:

Teknisk afdeling, den 15. april 2021.

Forslag til Lokalplantillæg 82A-1-1 for Marstal Indre By, har været i offentlig høring i 4 uger fra d. 1. marts 2021 til d. 29. marts 2021.

Høringssvar

I offentlighedsperioden er der indkommet 3 høringssvar, alle høringssvar er indkommet rettidigt.

Der er udarbejdet en hvidbog med et kort resumé af høringssvarene, og de anbefalinger høringssvarene indeholder (se bilag D2021-16827). Af Hvidbogen fremgår desuden administrative bemærkninger til de respektive høringssvar og anbefalinger til om høringssvarene bør indarbejdes i planerne eller ikke bør indarbejdes i planerne.

Anbefalede ændringer af Lokalplantillæg 8-2A-1-1

Teksten på side 9 i lokalplantillæg 8-2A-1-1 skal udgå, med henvisning til at udsagnet ikke er dokumenteret.

”På baggrund af konkret sager, vedrørende et ønske om at etablere kviste på et Kategori A hus, er der sået tvivl omkring rigtigheden af, at husene som beskrevet i lokalplan 8-2A, faktisk og generelt ikke kan bære kviste.”

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til om Lokalplantillæg 8-2A-1-1 skal vedtages som udsendt i høring, med den anbefalede ændring.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning på møde Kommunalbestyrelsen 24-02-2021 - 19:00

Bent Juul Sørensen deltog ikke under punktets behandling.

Ærø Plus foreslog, at Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt med den tilføjelse, at der foretages 8 ugers offentlig høring.

Der blev stemt om forslaget fra Ærø Plus.

For stemte: Liste P, O og Jens Weiss (5 stemmer)

Imod stemme: Liste A, V, F og C (9 stemmer)

Forslaget er hermed bortfaldet.

Der blev stemt om indstillingen fra Økonomi- og erhvervsudvalget.

For stemte: Liste A, V, F, P, C og O (13 stemmer)

Imod stemte: Jens Weiss (1 stemme)

Forslaget er hermed vedtaget.

Beslutning på møde Økonomi- og erhvervsudvalget 04-02-2021 - 13:00

Teknik-, miljø- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 21-01-2021 - 16:30

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Niels Ipsen og Susanne Boye Ipsen hørings svar

Hvidbog

Ærø Museums bemærkninger til lokalplantillæg 8-2A-1-1 + luftfotografi 01, 02 og 03 jpg

Carl Jørgen Heide - Indsigelse mod ændring af lokalplan 8-2A

Forslag til Lokalplantillæg 8-2A-1-1 + Bilag

Lokalplan 8-2A

Lokalplantillæg 8-2A-1

Punkt 14: Lokalplan 101-3 - forlængelse af den midlertidig dispensation fra lokalplanen, til ændring af anvendelsen af Motorfabrikken

S2021-4427

Indledning:

Stillingtagen til forlængelse af den midlertidige dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 101-3 Marstal Havn, til Motorfabrikken.

Sagsfremstilling:

Nina Rydahl Andersen har på vegne af Motorfabrikken, d. 29. marts 2021, ansøgt om forlængelse af den midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 101-3 Marstal Havn, til:

- Maritimt iværksætterhus.
- Værksted og motorsamling.
- Konference. og eventvirksomhed.

Motorfabrikken Marstal er omfattet af Lokalplan 101-3. I henhold til lokalplanen skal ejendommen anvendes til Værftsindustri:

”Området udlægges til værftsindustri, havneorienteret virksomhed som,

- *Egentlig kaj anlæg med tilførende kraner*
- *Værftsindustri med bedding og dok anlæg*
- *Bygninger tilhørende virksomhedens drift*

Anvendelsen af området er til enhver tid underlagt miljølovgivningen og virksomhedens aktiviteter må ikke give anledning til gener udover, hvad der er fastlagt af miljømyndighederne i virksomhedens miljøgodkendelse.”

jf. planlovens § 19, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper, det vil sige dens formåls- og anvendelsesbestemmelser, eller hvis den tidsbegrænses til 3 år, uanset om anvendelsen er i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. I nærværende sag kan principperne i lokalplanen ikke opfyldes, da anvendelsesændringen vil være i strid med lokalplanens anvendelse. Der vil derfor kun kunne gives en midlertidig dispensation.

Formålet med den øgede dispensationsmulighed er at gøre det muligt at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Anvendelse til kontor, iværksætter mv. er samstemmende med de forslag til midlertidig anvendelse, der er nævnt i Planloven, som forslag til midlertidige anvendelser.

For midlertidige dispensationer gælder:

- Dispensationen kan maksimalt gælde i 3 år.
- Inden dispensationen gives skal den i 2 ugers nabohearing.
- Når dispensationen er udløbet kan, der ansøges om en ny dispensation.
- Ved dispensation kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.
- Kommunalbestyrelsen kan også give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation.

Nabohøring

I henhold til planlovens § 20 kan der først meddeles dispensation efter ansøgningen har været i 14-dages høring af naboerne.

Dispensationsansøgningen fra lokalplan 101-3 har været i 2 ugers nabohearing fra onsdag d. 31. marts 2021 og frem til onsdag d. 14. april 2021.

Der er i høringsperioden ikke indkommet nogen høringssvar.

Historik:

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget har den 8. februar 2018 meddelt midlertidig dispensation fra lokalplan 101-3 anvendelsesbestemmelse, således at der i Motorfabrikkens bygninger kan drives:

- Maritimt Iværksætterhus
- Værksted og motorsamling
- Konference- og eventvirksomhed

Dispensationen galt fra den 6. marts 2018 til den 6. marts 2021. Med dispensationen blev ansøger gjort opmærksom på hvis der fortsat var brug for en dispensation efter den 6. marts 2021, skulle dette ansøges igen.

Retsgrundlag:

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

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

- forlængelsen af den midlertidige dispensation betinges af, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre i dispensationsperioden kan kræves fjernet ved dispensationens ophør, uden udgift for kommunen.

Beslutning

Dispensationen forlænges med max. 3 år på de af administrationen foreslåede betingelser.

Bilag

210329 Til Havneudvalget - Forlængelse af Dispensation

Ansøgning om forlængelse af dispensation VS: 492-2018-355

Punkt 15: Helhedsplan for Marstal - Indholds- og procesplan

S2020-10074

Indledning:

Der foreligger indledende indholds- og procesbeskrivelse til godkendelse.

Sagsfremstilling:

Der foreligger indledende indholds- og procesbeskrivelse til godkendelse.

Indholds- og procesplan fremsendes særskilt inden mødet, da dokumentet ikke er helt færdigt til offentliggørelse.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Planstrategi for Ærø Kommune.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Der er i budgettet for 2021 afsat 2 mio. kr. til færdiggørelse og implementering af en helhedsplan for Marstal by og torv. Der er forudsat medfinansiering af byfornyelsesmidler for 1.2 mio. kr.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at den indledende indholds- og procesplan godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Notat vedr Helhedsplan for Marstal_Opgave og Team_190421

Punkt 16: Dagsordenspunkt fra Bente Friis Andersen (O) - spørgsmål til kompetencefordelingsplan

S2008-29481

Indledning:

Bente Friis Andersen (O) har anmodet om at få et punkt på dagsorden.

Sagsfremstilling:

Ved mail af 15. april 2021 anmoder Bente Friis Andersen (O) om at få et punkt på dagsorden med emnet: Hvilke emner er beslutningsemner og hvilke er orienteringsemner i TMHU?

Der henvises til den igangsatte detailhandelsanalyse, som udvalget er blevet orienteret om.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Der henvises til den godkendte kompetencefordelingsplan for Teknik- og miljøområdet.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at punktet drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Punkt til dagsorden på Næste TMH møde

Kompetencefordelingsplan 2018

Punkt 17: Indkøbs- og udbudspolitik 2021

S2019-6787

Indledning:

Stillingtagen til revideret indkøbs- og udbudspolitik for Ærø Kommune.

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet en revision af indkøbs- og udbudspolitik for Ærø Kommune, som samler den nuværende udbudspolitik for bygge- og anlægsopgaver, samt indkøbspolitik for tjenesteydelser og varekøb i ét dokument.

Politikken er revideret i forhold til opdaterede tærskelværdier, samt de indholdsmæssige ønsker, der har været rettet henvendelse til administrationen om at indarbejde.

Historik:

Gældende indkøbs- og udbudspolitik er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2017.

Retsgrundlag:

EU's Udbudsdirektiv 2014/24/EU af 24. februar 2014 for indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter.

Udbudsloven nr. 1564 af 15/12/2015

Tilbudsloven nr. 1410 af 07/12/2007

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes udviklingsstrategi.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

Indstilling:

Løn og Økonomi indstiller at indkøbs- og udbudspolitik 2021 godkendes.

Supplerende sagsfremstilling:

Administrationen den. 19. marts 2021:

Løn & Økonomi har modtaget vedhæftet hørings svar.

Der er sendt en mail ud til følgende vedr. høring af Indkøbs- og Udbudspolitik:

Marstal Handelsforening

Marstal Håndværker- og industriforening

Søby Erhvervsforening

Ærøskøbing Handelstandsforening

Ærøskøbings Håndværkerforening

Ærø Turist- og Erhvervsforening

Ligeledes har vi modtaget kommentarer fra Kommunalbestyrelsesmedlem, Jens Weiss. Dog bedes direktionen være opmærksomme på, at disse ændringer/kommentarer er udarbejdet i den tidligere Indkøbs- og Udbudspolitik fra 2017.

Beslutning

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Jens Weiss (Løsgænger) undlader at tage stilling til punktet.

Beslutning på møde Kultur- og Socialudvalget 20-04-2021 - 15:30

Kultur- og Socialudvalget anbefaler, at indkøbs- og udbudspolitikken godkendes som indstillet med følgende bemærkninger:

Afsnit 5.2.: eventuelt på kommunens rubrik i Ærø Ugeavis": "Eventuelt" slettes.

Annoncering skal foretages både i ugeavisen og hjemmesiden.

Beslutning på møde Direktionen 25-03-2021 - 08:30

Connie Kristensen og Jørn M. Lundsgaard, Løn og Økonomi, deltog i punktets behandling.

Forslaget til Indkøbs- og udbudspolitik anbefales godkendt.

Sagen fremlægges til politisk behandling i de stående udvalg, økonomi- og erhvervsudvalget og kommunalbestyrelsen.

Beslutning på møde Direktionen 12-02-2021 - 08:30

Økonomichef Jørn Mattrup Lundsgaard deltog i punktets behandling.

JML og KJO redegjorde for ændringerne i forslaget, ift. tidligere indkøbs- og udbudspolitik.

Direktionen besluttede, at forslaget sendes i høring hos øens handels-, håndværker- og erhvervsforeninger.

Efter høringen tages sagen til fornyet behandling i direktionen, inden sagen fremlægges til politisk behandling i de stående udvalg, økonomi- og erhvervsudvalget og kommunalbestyrelsen.

Bilag

Høringssvar fra Marstal Handelsforening

VS: Forslag til rettelselser for Indkøbs- udbudspolitik samt arbejdsklausul for Ærø kommune/Jens Weiss

Bilag_2020

Udbuds og indkøbspolitik for Ærø Kommune 2021 2. udkast

Punkt 18: Godkendelse af referat

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning

Godkendt.

Punkt 19: Lukket: Kommunens bygninger - Risikovurdering for pris, materiale leverancer og tid i forbindelse med byggeri af SFO

S2021-4573