

# **REFERAT Erhvervs-, teknik- og havneudvalget 2009 / 2018 d. 17-08-2017**

**Mødedato** Torsdag d. 17. august 2017 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

Kommuneplan - Planstrategi 2017 - tilpasning til ny planlov.....	3
Beslutning.....	7
Kommuneplan 2017 - ny planlov - ansøgning om sommerhusområder og et udviklingsområde.....	8
Beslutning.....	15

# Punkt 1: Kommuneplan - Planstrategi 2017 - tilpasning til ny planlov

## Kommuneplan - Planstrategi 2017 - tilpasning til ny planlov

### 1. Kommuneplan - Planstrategi 2017 - tilpasning til ny planlov

Sagsnr.: 492-2017-3009    Dok.nr.: 492-2017-35131    Sagsbeh.: MJO    *Åbent*

#### **Indledning:**

Vedtagelse af ny Planstrategi for Ærø Kommune.

#### **Retsgrundlag:**

Planloven (LBK nr 1529 af 23/11/2015)

#### **Sagsfremstilling:**

##### Forslag til ny planlov

Folketinget har den 25. januar 2017 fremlagt et Forslag til en ny Planlov. Forslaget giver bl.a. mulighed for:

- Ansøgning om udlæg af nye sommerhusområder.
- Udpegning af udviklingsområder – hvor der er øget mulighed for at bidrage positivt til Ærøs rekreative muligheder i kystnærhedszonen. Derudover kan kommunalbestyrelsen i udpegede udviklingsområder planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor der er ønsker om at kunne give landzonetilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone.
- Op til 15 projekter til fremme af kyst- og naturturisme også i områder, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

For de to første er der varslet ansøgningsfrist 15. oktober 2017. For kystprojekterne, er hverken indhold eller ansøgningsfrist kendt.

For alle tre eksempler gælder, at en ansøgning om at udnytte mulighederne skal tage udgangspunkt i Kommunens Planstrategi. Det er ikke muligt, at leve op til det krav med den eksisterende Planstrategi.

##### Vedtagelse af ny planlov

Det forventes, at den nye Planlov træder i kraft den 1. juli 2017. Ansøgningsfristen for ansøgning om udlæg til nye sommerhusområder, udpegning af udviklingsområder og de 15 projekter til fremme af kyst- og naturturisme er 15. oktober 2017.

Det er ikke sikkert, at loven bliver vedtaget med samme ordlyd som lovforslaget. Det er derfor heller ikke sikkert, at den endelige lov rummer de samme muligheder for ansøgning om nye udlæg, som der er i forslaget.

En planstrategi skal i 8 ugers høring. Derfor er det ikke muligt at udarbejde den efter planlovens vedtagelse, og have den vedtaget i tide til ansøgningsfristen 15. oktober 2017.

##### Forslag til ny planstrategi

Der er kommet ny lovgivning siden Planstrategi 2016 blev vedtaget. Det betyder, at det ikke muligt at revidere den vedtagne Planstrategi.

Derfor har administrationen udarbejdet et samlet forslag til en ny Planstrategi for Ærø Kommune. Forslaget genbruger store dele af den eksisterende Planstrategi, men er ændret på følgende punkter:

- Den nye lovgivning er indarbejdet, så det bliver muligt at udnytte de nye muligheder for udvikling.
- Eksisterende afsnit er blevet opdateret til i forhold til udviklingen siden vedtagelse af sidste planstrategi, herunder vedtagelsen af de turistpolitiske overvejelser.

Derfor anbefales det, at der sammen med høringen af Planstrategien udsendes en pressemeddelelse, der gør borgere og virksomheder opmærksomme på mulighederne for at komme med ideer til nye sommerhusområder og udviklingsområder. Forslag til pressemeddelelsen er vedlagt som bilag.

##### Tidsplan for vedtagelse af ny Planstrategi:

##### Forberedelse af forslag til høring:

- Erhvervs-, teknik- og havneudvalg 20. april 2017

- Økonomiudvalg 4. maj 2017
- Kommunalbestyrelsen 17. maj 2017
  
- Høring 23. maj 2017 – 18. juli 2017

#### *Vedtagelse*

- Erhvervs-, teknik- og havneudvalg 17. august 2017
- Økonomiudvalg 7. september 2017
- Kommunalbestyrelsen 20. september 2017

#### **Historik:**

Planstrategi for Ærø Kommune blev vedtaget på Kommunalbestyrelsesmødet den 20. april 2016.

#### **Tværgående politikker:**

Udviklingsstrategi 2016.

#### **Personaleforhold:**

Ingen.

#### **Økonomi:**

Ingen.

#### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

#### **Administrationen, Teknisk afdeling:**

Det indstilles, at forslag til Planstrategi 2017 for Ærø Kommune, sendes i 8 ugers offentlig høring.

#### **Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 20. april 2017:**

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

#### **Økonomiudvalget, den 4. maj 2017:**

Fraværende: Søren Vestergaard

Som stedfortræder for Søren Vestergaard deltog Carl Jørgen Heide.  
Erhvervs-, teknik- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

#### **Kommunalbestyrelsen, den 17. maj 2017:**

Fraværende: Jørgen Otto Jørgensen

Som stedfortræder for Jørgen Otto Jørgensen deltog Helle Voigt.

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

-----  
Høringen af forslag til Planstrategi 2017 udløb den 7. august 2017.

I høringsperioden blev der udsendt en pressemeddelelse med oplysning om muligheden for at udpege sommerhusområder.

Der er indkommet en indsigelse til forslag til Planstrategi fra Birgit Gundorph-Malling og Henrik Ebbesen, indeholdende en række forslag til Planstrategi 2017. De skriver bl.a.:

#### *”Befolkningstilvækst*

*Kommunalbestyrelsens ønske om en øget befolkningstilvækst deler vi absolut. Vi deler imidlertid ikke fantasien om, at pensionister alene skal kunne generere denne vækst, om end de kommende pensionister især udgør et langt købedygtigere segment end tidligere. De kommende pensionister må forventes at have specifikke mål og ønsker for deres kulturelle-, ferie- og fritidsudfoldelser, der ikke alene er et spørgsmål om at styrke golfsporten på øen.*

Vores anbefaling er, at kultur- og fritidstilbud i lige så høj grad henvender sig til et yngre publikum, således at større kulturelle og sportslige events henlægges til Søby og nærmeste omegn. Et samarbejde med eksempelvis værftet – Ærø største arbejdsplads - vil kunne skabe helt nye initiativer i forhold til fx koncerter, udstillinger, sundhedstilbud mv.

#### **Infrastruktur**

Vi mener, at der skal andre tiltag i gang for at styrke befolkningstilvæksten i Søby (og på Ærø generelt). Yngre mennesker, der fortsat er en del af arbejdsstyrken, og som evt. har børn fordrer en trafikal infrastruktur, der på Ærø kan og skal udbygges med hyppige og helårs billige færgeforbindelser til hhv. Fåborg og Fyns Hav, og med aftenforbindelser (Jesper Bus) fra havnen til den øvrige del af øen, så pendling til og fra øen bliver en overskuelig og attraktiv del af hverdagen. Ses dette i sammenhæng med mulighederne for hjemmearbejde som følge af Ærø's meget fornuftige udbygning af den digitale infrastruktur, vil dette øge chancerne for, at mennesker med andre uddannelser og lønninger bosætter sig og dermed øger skattegrundlaget på Ærø.

Let tilgængelige kultur- og fritidstilbud er afgørende for, at folk med børn bosætter sig – i Søby. Mindst lige så centralt står sundhed for nyttilflyttere i et attraktivitetsperspektiv.

#### **Sundhed**

Ærø "udmærker" sig i ikke positiv retning på sundhedsområdet. Eksempelvis er alkohol og tobaksforbrug stort, især alkoholforbruget overgås alene af Fanø. Sundhedsprofilen ligger i kommunesocialgruppe 4, og der bør derfor ydes en betydelig indsats for at ændre denne profil i positiv retning med såvel borgerrettede som patientrettede forebyggelsestiltag. Der bør fortsat arbejdes tæt sammen med Regionen med henblik på at sikre både lægedækning og ambulancetjeneste i samarbejde med en kommunal akutsygepleje.

Kobles sundhed og fritid vil større sikkerhed for cyklister og fodgængere på landevejen mellem Søby, Ærøskøbing og Marstal være et fornuftigt afsæt. Desuden bør gang- og cykelruterne langs hele kyststrækningen udvikles i tæt samarbejde med lodsejerne."

Indsigelsen har dok nr. 492-2017-38522.

Kommunalbestyrelsen bedes tage stilling til, om forslagene fra Birgit Gundorph-Malling og Henrik Ebbesen betyder, at der skal ændres i planstrategiens tekst.

Da der er tale om en planstrategi kan Kommunalbestyrelsen vedtage planstrategien med ændringer, uden at sende den i fornyet høring. Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker ændringer i teksten, skal de fremgå af referatet.

Tillæg nr. 1 og 2 til Planstrategi 2017 behandles på et selvstændigt punkt.

#### **Administrationen, Teknisk afdeling:**

Det indstilles, at forslaget til Planstrategi 2017 vedtages som fremlagt.

#### **Bilag**

492-2017-19721	Forslag til planstrategi 2017 til politisk behandling
492-2017-38522	Høringssvar vedr. udstykning til sommerhuse i Søby - Birgit Gundorph-Malling - selve brevet
492-2017-17298	Planstrategi 2016
492-2017-39466	Pressemeddelelse - Planstrategi i offentlig høring

#### **Bilag**

Høringssvar vedr. udstykning til sommerhuse i Søby - Birgit Gundorph-Malling - selve brevet

Planstrategi 2016

Forslag til planstrategi 2017 til politisk behandling

Pressemeddelelse - Planstrategi i offentlig høring

## **Punkt 1: Beslutning**

**Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 17. august 2017:**  
Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

## **Punkt 2: Kommuneplan 2017 - ny planlov - ansøgning om sommerhusområder og et udviklingsområde**

### **Kommuneplan 2017 - ny planlov - ansøgning om sommerhusområder og et udviklingsområde**

#### **2. Kommuneplan 2017 - ny planlov - ansøgning om sommerhusområder og et udviklingsområde**

Sagsnr.: 492-2017-4320    Dok.nr.: 492-2017-35132    Sagsbeh.: MJO    *Åbent*

##### **Indledning:**

Stillingtagen til forslag til Tillæg nr. 1 til Planstrategi 2017 med henblik på at kunne søge om nye sommerhusområder på Ærø, samt stillingtagen til forslag til Tillæg nr. 2 til Planstrategi 2017 med henblik på at kunne søge om udlægning af et udviklingsområde.

##### **Retsgrundlag:**

L 121 Forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

##### **Sagsfremstilling:**

###### Lovgivningen bag

Regeringen har i januar 2017 fremsat ”lovforslag om modernisering af planloven” i Folketinget. Lovforslaget giver mulighed for omplacering og udlæg af nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Det forventes at lovforslaget 2. behandles den 30. maj 2017 og 3. behandles den 1. juni 2017. Forventet ikrafttræden er 1. juli 2017.

*Hvis* loven vedtages med sin nuværende ordlyd, kan Ærø Kommune søge Erhvervsministeren om udlæg af nye sommerhusområder. I brev fra Erhvervsministeren af 10. februar 2017 fremgår det, at ansøgningsfristen er den 15. oktober 2017. Af samme brev fremgår, at det er en forudsætning for ansøgning om nye sommerhusområder, at kommunen i Planstrategien beskriver, hvordan de nye grunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. På den baggrund udarbejdede administrationen forslag til Planstrategi 2017, som forventes godkendt af Kommunalbestyrelsen den 17. maj 2017.

*Efter*, at forslaget til Planstrategi 2017 var sendt til politisk behandling, udsendte Erhvervsministeriet et faktaark for omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Vejledningen indeholder en række kriterier for hvilke områder, der kan udlægges til sommerhusområder. Den anviser samtidig retningslinjer for, hvad planstrategien skal indeholde, hvis en kommune ønsker at omplacere eksisterende sommerhusområder. Der er ligeledes beskrevet eksempler for kommuner, der ønsker at udlægge nye sommerhusområder, fordi de ikke har eksisterende sommerhusområder, som kan omplaceres.

På baggrund af efterfølgende dialog med Erhvervsstyrelsen har det vist sig, at det er nødvendigt konkret at beskrive sommerhusområderne i selve planstrategien. Det samme gælder udlæg af udviklingsområder. Derfor foreslår administrationen, at der udarbejdes et tillæg til planstrategien, som beskriver de potentielle sommerhusområder og et tillæg til planstrategien, som beskriver de potentielle udviklingsområder. Så snart loven er vedtaget, og der er mulighed for at søge om udlægning af sommerhusområder og udviklingsområder, sendes planstrategien og tillæggene til planstrategien i offentlig høring. Med den nuværende tidsplan vil det være den 2. juni 2017.

###### Ansøgning om nye sommerhusområder på Ærø

Det foreslås, at Tillæg nr. 1 til Planstrategi 2017 for udlægning af nye sommerhusområder tager udgangspunkt i de perspektivområder, for sommerhuse, som blev foreslået i Kommuneplan 2009. I høringsperioden kom Naturstyrelsen med en indsigelse mod områderne, da de var i strid med den gældende lovgivning. Derfor blev områderne taget ud i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2009. Der er tale om områder i:

- Søby
- Bregninge
- Tranderup/Vindeballe
- Borgnæs
- Marstal

Perspektivområderne fra 2009 er gennemgået i forhold til de retningslinjer for udlæg, der fremgår af ovennævnte ”Faktaark for omplacering og udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszone”.

Gennemgangen viser, at områderne i Søby, Bregninge og Tranderup/Vindeballe kan omfattes af den nye lovgivning. Området ved Borgnæs kan ikke omfattes af den nye lov, da det er beskyttet af strandbeskyttelseslinjen.

#### Ansøgning om udviklingsområder

For at kunne udpege et område som udviklingsområde, skal der som nævnt være udarbejdet en planstrategi for området. Derfor er udarbejdet forslag til Tillæg nr. 2 til Planstrategi 2017 for et udviklingsområde ved Marstal.

Området ved Marstal, der var udlagt som perspektivområder for sommerhuse i forslag til Kommuneplan 2009, er i dag hhv. udlagt til ferie- og fritidsområde samt rekreative formål. Det nævnes også i kommuneplanen, at det skal være muligt at udvide Egehovedvejen, for at lette tunge køretøjers adgang til Marstal by og Havn.

Af de turistpolitiske overvejelser fremgår det, at større ferie- og fritidsanlæg skal placeres ved hovedbyerne. Derfor foreslås det, at der arbejdes for at få områderne ved Marstal udlagt til udviklingsområde i stedet for sommerhusområde. I et udviklingsområde, fjernes kystnærhedszonens restriktioner, så der kan planlægges efter de almindelige regler.

#### Tidsplan

Politisk behandling af udkast til planstrategi samt tillæg: 17. maj 2017.

Høring: 2. juni 2017 til 25. juli 2017.

Forslagene behandles herefter politisk fra 17. august 2017 til 20. september 2017.

Tilrettet ansøgning til Erhvervsministeren sendes senest fredag den 13. oktober 2017.

#### Vedr. miljøvurdering

Miljøvurdering af tillæggene sendes i høring samtidig med planstrategien og tillæggene.

Miljøvurdering er ikke vedlagt, da de endnu ikke er udarbejdet.

#### **Historik:**

Ingen.

#### **Tværgående politikker:**

Ærø Kommunes udviklingsstrategi.

#### **Personaleforhold:**

Ingen.

#### **Økonomi:**

Ingen.

#### **Sagen afgøres af:**

Kommunalbestyrelsen.

#### **Administrationen, Teknisk afdeling:**

Det indstilles, at:

- Forslag nr. 1 til Planstrategi 2017 for udlægning af nye sommerhusområder sendes i offentlig høring,
- Forslag til Tillæg nr. 2 til Planstrategi 2017 for et udviklingsområde ved Marstal sendes i offentlig høring.
- Høringerne gennemføres parallelt med høringen af den vedtagne Planstrategi 2017.
- Endelig stillingtagen til og prioritering af de potentielle sommerhusområder og udviklingsområder sker sammen med vedtagelse af Planstrategi 2017.

#### **Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 17. maj 2017:**

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

#### **Økonomiudvalget, den 17. maj 2017:**

Fraværende: Jørgen Otto Jørgensen

Som stedfortræder for Jørgen Otto Jørgensen deltog Peter Hansted.

Erhvervs-, teknik- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Udvalget ønsker, at forud for kommunalbestyrelsesmødet den 21/6-17, afholdes et temamøde kl. 17-18 om udlægning af nye sommerhusområder samt udpegning af udviklingsområder.

#### **Kommunalbestyrelsen, den 17. maj 2017:**

Fraværende: Jørgen Otto Jørgensen

Som stedfortræder for Jørgen Otto Jørgensen deltog Helle Voigt.

Carl Jørgen Heide foreslog, at områderne i Bregninge og Tranderup/Vindeballe tages ud af forslaget til Tillæg nr. 1. For dette forslag stemte liste P's 2 medlemmer. De resterende 13 medlemmer stemte imod. Forslaget var hermed forkastet.

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

-----  
Høring af forslag til Tillæg nr. 1 og forslag til Tillæg nr. 2 til planstrategi 2017 udløb den 7. august 2017.

Til forslag til Tillæg nr. 1 til planstrategi 2017, er der indkommet 8 indsigelser, heriblandt en underskriftsindsamling mod den foreslåede placering i Vindeballe.

Der er indkommet to forslag til anden placering af sommerhusområderne. De alternative placeringer er ikke foreslået af grundejerne.

Til forslag til Tillæg nr. 2 til planstrategi 2017 er indkommet 2 indsigelser.

I høringsperioden er det kommet frem, at Marstal Værft skal lukke. Det anbefales administrativt, at en fremtidig planlægning for udviklingsområdet ved Marstal, samtænkes med planerne for videreudviklingen af Marstal Havn.

### **Indsigelserne**

Administrationens bemærkninger til indsigelserne vedrørende udlægning af sommerhusområder ses i dok. nr. 492-2017-39208, og indsigelserne vedrørende udlægning af udviklingsområdet ses i dok. nr. 492-2017-39207.

#### **A. Generelle indsigelser vedr. Ærø Kommunes mulighed for eller gavn af at søge om sommerhusområder**

1. Forslag om, at kommunen opgiver at ansøge om sommerhusområder fordi:
  - a. kommunen i stedet kan fokusere på nybyggeri af fritidshuse, som kan anvendes hele året, i ubegrænset tid fra dag et, samt i salg og renovering af allerede eksisterende huse i stedet for udlæg af sommerhusområder.
  - b. Store sommerhusområder øger ikke tilflytningen – og spredte fritidshuse giver bedre integration af fritidshusejerne.
  - c. Sommerhusområder i Tranderup og i Bregninge vil skæmme det åbne land.
  - d. Fastholdelse af det vi har, er det, der gør Ærø attraktivt.
2. Udlæg af sommerhusområder vil påvirke udsigten fra de ejendomme, der kommer til at ligge ”bag” området.

#### **B. Forslag om Sommerhusområde i Bregninge**

1. Området ved Øster Bregninge/Møllebamsvej opfylder ikke kriterierne eller betingelserne for at kunne blive udlagt til sommerhusområde fordi området placeres hverken i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder.
2. Området er for lille til at være interessant som sommerhusområde.
3. Der ønskes større detaljering i forhold bestemmelser om højde på bygninger og beplantning.

#### **C. Forslag om Sommerhusområde i Vindeballe**

1. De berørte områder er af national, historisk interesse og det fri udsyn fra kirken, præstegårdsgjorden og landsbyen, som har betinget den oprindelige positionering i landskabet må ikke påvirkes af nye sommerhusområders placering, jf. Erhvervsstyrelsens vejledningsmateriale. Et område, der "arkitektonisk skal udtrykke, at man befinder sig i et område hvor ferie-fritid er i højsædet", vil endvidere være totalt fremmed i dette miljø.
2. Der er forskellige forhold for området som:
  - a. Observation af snoge, salamandre, firben og forskellige frøer. I vinterhalvåret er området rasteplads for trækfugle.
  - b. Hvis der ikke sker nedsivning på den øverste del af bakken øges risikoen for oversvømmelse på ejendommene længere ned ad bakken.
  - c. Området gennemskæres diagonalt af et nedgravet højspændingskabel, hvis omlægning vil fordyre et projekt betydeligt.
  - d. Trafikafvikling - udkørsel fra såvel Præstens vej som Lisbets vej til landevejen er præget af meget ringe oversigtsforhold, som følge af kirkens beliggenhed, og allerede i dag særdeles farlig. Begge veje er belastet af tung landbrugstrafik, er smalle og dårligt vedligeholdt.
3. Der ligger et kombineret kvæg- og svinehold i kort afstand fra sommerhusområdet, som vil give lugtgener.
4. Området ligger i landzone og langt fra strand og skov. Der er ingen offentlige rekreative områder, bortset fra en boldbane.

5. Der er ikke redegjort for den økonomiske betydning for øen af de foreslåede sommerhuse og det er usagligt at driften af Viking Købmand og Vindeballe Kro medtages i beskrivelsen af området.

#### D. Forslag om Sommerhusområde i Søby

1. Bekymring for afvikling af trafikken.
2. Forslag om sommerhuse på de 9 byggemodnede grunde ved Rummes Agre. Det er tæt ved by, havn og strand.
3. Forslag om sommerhuse på området øst for Søby ved Søndervejen, hvor kommunen i forvejen ejer flere grunde.
4. Bekymring for, at det vil medføre begrænsninger i driften af landbrugsejendom.

#### E. Udviklingsområde i Marstal

1. Langelands museum peger på, at der er arkæologiske interesser af generel karakter som museet vil kunne uddybe i takt med, at der udarbejdes konkrete planer for området.
2. Ellenet Andelsboligforening / Det Ærøske Boligselskab  
Henstiller, at områdets afgrænsning sker syd for den eksisterende bevoksning på matrikel nr. 233c Guds Gave, Marstal, så den eksisterende bevoksning kan bibeholdes.

#### Administrationens bemærkninger:

##### Ad. A.1.

I forhold til antallet af sommerhuse på Ærø, har kommunen et sommerhusområde. Det ligger i Borgnæs og er tilnærmelsesvis fuldt udnyttet.

##### Ad. A.2.

En udsigt er som udgangspunkt ikke beskyttet mod naboens dispositioner. Det gælder både byggeri, plantning af træer, udskiftning af afgrøde mv. Byggeri, træer mv. kan reguleres i en lokalplan.

##### Ad. B.1.

Det er administrationens vurdering, at Bregninge Landsby er et bysamfund.

##### Ad. B.2.

Det er en politisk afgørelse, hvilken størrelse sommerhusområder kommunalbestyrelsen ønsker at ansøge om.

##### Ad. B.3.

Planlægning i den ønskede detaljeringsgrad, sker i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området. I screeningen for miljøvurdering, er der screenet for den maksimale bygningshøjde i kystnærhedszonen, som er 8,5 m.

##### Ad. C.1

Det fremgår af Erhvervsstyrelsens vejledningsmateriale, at et sommerhusområde skal placeres uden for områder med: ”særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og ikke må være i strid med væsentlige nationale interesser”.

Administrationen har taget udgangspunkt i de udpegninger til ”særlige landskabelige eller geologiske beskyttelsesområder”, som fremgår af kommuneplanen, og som oprindeligt er overført fra Fyns Amts regionplan. Det nordøstligste hjørne af sommerhusområdet er omfattet af denne udpegnings. Dermed er udpegningsen af området ikke i strid med Erhvervsstyrelsens kriterier, så længe den videre planlægning tager højde for, at en lille del af området er udpeget som særligt landskabeligt eller geologisk beskyttelsesområde.

Området er ikke omfattet af kirkebeskyttelseslinjer.

##### Ad. C.2.

Forholdene vil blive belyst, hvis man vælger at gå videre med projektet.

##### Ad. C.3.

Kommunalbestyrelsen kan vælge at flytte området længere mod vest. Derudover har administrationen intet at tilføje.

##### Ad. C.4

Et sommerhusområde er altid beliggende i landzone. Der kan ikke ansøges om tilladelse til at udlægges sommerhusområde i byzone.

##### Ad. C.5.

Der er redegjort for sommerhuses betydning for Ærø som helhed i på side 5 og 6. Der er redegjort for den lokale betydning i beskrivelsen af området, ved at henvise til det lokale erhvervsliv i Tranderup og Vindeballe.

##### Ad. D.1.

Trafikafvikling mv. skal beskrives i forbindelse med den videre planlægning, og vil blive screenet for miljøvurdering i forbindelse med de mere detaljerede planer i kommuneplanramme og lokalplan.

Ad. D.2. og D.3

Området er beliggende i byzone, hvor der er en gældende lokalplan, ligesom det er bebygget. Sommerhusområder skal lægges i landzone. Dette fremgår af vejledningsmaterialet fra Erhvervsstyrelsen og er telefonisk blevet bekræftet styrelsen.

Ad. D.4.

Den del af jorden som landmanden selv ejer, kan under den nuværende lovgivning kun ændre anvendelse, hvis landmanden selv ønsker det. Uanset om Erhvervsstyrelsen giver tilladelse til projektet, og Kommunalbestyrelsen vedtager kommuneplanrammer og lokalplan for området, kan den eksisterende lovlige anvendelse – her landbrug - fortsætte. Planerne træder først i kraft, hvis ejeren ønsker at bruge jorden til andet end landbrug. Hvis de omkringliggende lodsejere vil udstykke til sommerhuse, er det vigtigt, at der tages højde for forholdene i planlægningen, så de øvrige marker fortsat kan drives.

Ad. E.1.

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Ad. E.2.

Området er i dag omfattet af lokalplan 41 for et område ved Egehovedvej og Ellenet. Ifølge lokalplanen skal delområde II anvendes til "formål af rekreativ karakter såsom lege- og sportsprægede aktiviteter for børn og voksne. Aktiviteterne må ikke være støjende i form af musik eller anden mekanisk eller digital støj." Hvis beboerne i andelsboligforeningen ønsker, at dette skal ændres, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området. Det vurderes ikke, at der er uoverensstemmelse mellem planstrategien og den eksisterende lokalplan for området.

#### **Administrationen, Teknisk Afdeling:**

##### Forslag til Tillæg nr. 1 til Planstrategi 2017 – Sommerhusområder

Det indstilles, at:

- der ikke ansøges om sommerhusområder i Bregninge og Vindeballe, da de udpegede områder er små,
- tillægget vedtages med udpegning af sommerhusområde ved Søby by. Det anbefales, at der afholdes et møde mellem kommunalbestyrelsen og lodsejerne i området, for at afdække mulighederne for en samlet udvikling i området, der tilgodeser de forskellige interesser.

Hvis der ønskes yderligere borgerinddragelse, inden ansøgningen til Erhvervsministeriet udarbejdes, indstilles det, at Erhvervs-, teknik- og havneudvalgt tager beslutning herom.

##### Forslag til Tillæg nr. 2 til Planstrategi 2017 - Udviklingsområde Marstal:

Det indstilles; at:

- forslaget til tillæg 2 til planstrategi 2017 vedtages,
- udviklingsområdet ses i sammenhæng med udviklingen af Marstal havn.

Hvis der ønskes yderligere borgerinddragelse, inden ansøgningen til Erhvervsministeriet udarbejdes, indstilles det, at Erhvervs-, teknik- og havneudvalgt tager beslutning herom.

#### **Bilag**

492-2017-39208      Oversigt over indsigelser og bemærkninger til forslag til tillæg 1 til Planstrategi 2017

492-2017-39207      Oversigt over indsigelser og bemærkninger til forslag til tillæg 2 til planstrategi 2017

492-2017-38783      Høringssvar - planstrategi - Indsigelse - Vindeballe

- 492-2017-38643    Kommentar til Planstrategi nr. 1 | Udlæg af nye sommerhusområder. 06.08.2017 - Bente Jensen - indsigelsen
- 492-2017-33450    Brev af 4. juli 2017 fra advokat Hessel til Ærø Kommune
- 492-2017-38590    Ærø kommune hørings svar tillæg - Lars Holm Pedersen - indsigelse 2 fra mail
- 492-2017-38589    Høringsbrev til Ærøkommunes strategiplan - Lars Holm Pedersen - indsigelse 1 fra mail
- 492-2017-38633    Høringssvar - Cæcilie Jensen - selve indsigelsen
- 492-2017-38550    Høringssvar 5-8-2017 - Kate og Knud Erik Pedersen - Selve indsigelsen
- 492-2017-38522    Høringssvar vedr. udstykning til sommerhuse i Søby - Birgit Gundorph-Malling - selve brevet
- 492-2017-29969    VS: Forslag til tillæg til planstrategi 2 Ærø kommune. - indsigelse fra Langelands Museum
- 492-2017-32627    Ændringsforslag - andelsboligforeningen Ellenet - 170627 Ændringsforslag vedr Planstrategi for Ærø Kommune - vedr Marstal
- 492-2017-35108    Rettetark til Tillæg til planstrategi nr. 1 - Sommerhuse
- 492-2017-39525    planstrategi\_tillæg1 - høring
- 492-2017-39526    tillæg\_2\_planstrategi 2017\_høring

## **Bilag**

tillæg\_2\_planstrategi 2017\_høring

Høringsbrev til Ærøkommunes strategiplan - Lars Holm Pedersen - indsigelse 1 fra mail

Høringssvar - planstrategi - Indsigelse - Vindeballe

Høringssvar vedr. udstykning til sommerhuse i Søby - Birgit Gundorph-Malling - selve brevet

Høringssvar 5-8-2017 - Kate og Knud Erik Pedersen - Selve indsigelsen

planstrategi\_tillæg1 - høring

Brev af 4. juli 2017 fra advokat Hessel til Ærø Kommune

Oversigt over indsigelser og bemærkninger til forslag til tillæg 1 til Planstrategi 2017

Høringssvar - Cæcilie Jensen - selve indsigelsen

Ændringsforslag - andelsboligforeningen Ellenet - 170627 Ændringsforslag vedr Planstrategi for Ærø Kommune - vedr Marstal

Oversigt over indsigelser og bemærkninger til forslag til tillæg 2 til planstrategi 2017

Retteark til Tillæg til planstrategi nr. 1 - Sommerhuse

Kommentar til Planstrategi nr. 1 | Udlæg af nye sommerhusområder. 06.08.2017 - Bente Jensen - indsigelsen

VS: Forslag til tillæg til planstrategi 2 Ærø kommune. - indsigelse fra Langelands Museum

Ærø kommune hørings svar tillæg - Lars Holm Pedersen - indsigelse 2 fra mail

## **Punkt 2: Beslutning**

**Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 17. august 2017:**

Fraværende: Ingen

Forslag til Tillæg nr. 1 til Planstrategi 2017 – Sommerhusområder

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Der afholdes et møde mellem lodsejere og Erhvervs-, teknik- og havneudvalgets medlemmer.

Forslag til Tillæg nr. 2 til Planstrategi 2017 - Udviklingsområde Marstal

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Der afholdes ikke et borgermøde på nuværende tidspunkt.