

REFERAT Erhvervs-, teknik- og havneudvalget 2009 / 2018 d. 04-08-2015

Mødedato Tirsdag d. 04. august 2015 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Byggesag - Servicemål.....	3
Beslutning.....	5
Antenner og master - Fælles fynske retningslinjer for masteansøgninger.....	6
Beslutning.....	8
Lokalplantillæg 42-1-1 - Ny lokalplan for Klinten 2015.....	9
Beslutning.....	11
Lokalplan 123-5 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Erhvervsområde ved Reberbanen i Marstal.....	12
Beslutning.....	15
Lukket: Forespørgsel om kommunen vil købe et stykke jord til omlægning af Øhavsstien.....	16
Lukket: Beslutning.....	17
Lukket: Affald - Nyt affaldsanlæg - udbud af anlægsentreprisen.....	18
Lukket: Beslutning.....	19

Punkt 1: Byggesag - Servicemål

Byggesag - Servicemål

1. Byggesag - Servicemål

Sagsnr.: 492-2015-5324 Dok.nr.: 492-2015-29307 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til forslag til servicemål for 2015 for byggesagsbehandlingen.

Retsgrundlag:

Bygningsreglementet, BR-10.

Sagsfremstilling:

Energistyrelsen har, ved mail af 2. juli 2015, rettet henvendelse til Ærø Kommune og gør opmærksom på, at det i henhold til bygningsreglementets kap. 1.16, stk. 1 gælder, at kommunerne hvert år skal fastsætte og offentliggøre mål for kommunens sagsbehandlingstid.

Det er op til kommunen at beslutte, om den vil fastsætte ét eller flere servicemål. Servicemålene skal angive den sagsbehandlingstid, som en ansøger må påregne i den enkelte kommune for at få en byggetilladelse. Det vil sige fra det tidspunkt, hvor ansøgeren har indsendt en ansøgning om byggetilladelse, der fra ansøgerens side er fuldt oplyst, og frem til, at kommunen rent faktisk træffer den endelige afgørelse i sagen.

På den baggrund er udarbejdet et forslag til servicemål for 2015, som kan offentliggøres på kommunens hjemmeside. Målet tager hensyn til, at der netop er sket personaleudskiftning, og at der er tale om en enkeltmandsbetjent funktion.

Forslag til Servicemål for 2015:

”Indkomne byggesager, der er fuldt belyst, vil blive behandlet inden for 3-4 uger.

Ved indsendte ansøgninger, der er vedlagt målfast og fyldestgørende tegningsmateriale med tilhørende beskrivelse, er det et mål at behandle sagerne inden for 3-4 uger, forudsat, at det ansøgte ikke kræver dispensation, helhedsvurdering eller tilladelser fra andre myndigheder.

Sager omhandlende erhvervs- og landbrugsbyggeri, samt nyt boligbyggeri, kan efter anmodning herom fremskyndes.

Prioriteringen kan medføre længere sagsbehandlingstid for andre byggesager.

Kommunen har kun en byggesagsbehandler, så der kan i forbindelse med ferie, efteruddannelse o.a. forekomme længere sagsbehandlingstid”.

Historik:

Offentliggørelse af servicemål for byggesagsbehandlingen indgår i Dansk Byggeris årlige rating af kommunerne.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at forslag til servicemål for 2015 godkendes til offentliggørelse.

Bilag

492-2015-29354 VS: Vedr. Servicemål for byggesagsbehandlingen

Bilag

VS: Vedr. Servicemål for byggesagsbehandlingen

Punkt 1: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 4. august 2015:

Fraværende: Ingen

Erhvervs- Teknik og Havneudvalget ønsker, at servicemålet fastlægges til max. 4 uger.

Servicemålet evalueres i december 2015, hvor servicemål for 2016 fastlægges.

Udvalget bemærker i øvrigt, at der blandt repræsentanter for erhvervslivet synes at være generel tilfredshed med sagsbehandlingstiderne.

Punkt 2: Antenner og master - Fælles fynske retningslinjer for masteansøgninger

Antenner og master - Fælles fynske retningslinjer for masteansøgninger

2. Antenner og master - Fælles fynske retningslinjer for masteansøgninger

Sagsnr.: 492-2015-4611 Dok.nr.: 492-2015-29585 Sagsbeh.: KJO
Å...bent

Å

Indledning:

Stillingtagen til Forslag til fælles retningslinjer for masteansøgninger i kommunerne i Byregion Fyn, og dermed i ÅrÅ, Kommune.

Å

Retsgrundlag:

Byggeloven.

Planloven.

Masteloven.

Naturbeskyttelsesloven.

Å

Sagsfremstilling:

Kommunerne bag Region Fyn samarbejdet er enige om, at der er behov for en bedre bredbånd- og mobildækning end den nuværende på Fyn.

Å

Kommunerne vedtog i den sammenhæng, at der skulle udarbejdes et forslag til fælles retningslinjer for behandling af masteansøgninger fra teleselskaberne. Hensigten med dette er at etablere en ensartet, effektiv behandling af ansøgninger overalt på Fyn, så kommunerne i videst mulig omfang bidrager til, at nødvendige telemaster kan opstilles.

Der foreligger nu et forslag til sådanne retningslinjer.

Å

Forslaget indeholder overordnet tre hovedpunkter:

Å

1. Å En vejledning om ansøgningsproceduren i forbindelse med opstilling af master eller antenner.

Der er en række forudsætninger for, at en ansøgning kan behandles endeligt i den kommunale administration.

Vejledningen konkretiserer, hvad en ansøgning skal indeholde og have taget stilling til inden, den indsendes.

Målet er at mindske sagsbehandlingstiden ved at ansøgere i videst mulig omfang på forhånd er klar over vilkårene for ansøgning.

2. Å En vejledning om, hvilke vilkår og forudsætninger der ligger til grund for kommunernes sagsbehandling i forbindelse med en ansøgning.

En række love og bestemmelser sætter grænser for, hvor og under hvilke vilkår der kan opstilles telemaster. Det gælder i såvel by- som landområder. Disse love og bestemmelser ligger til grund for kommunernes vurdering af muligheden for at imødekomme en konkret ansøgning.

Vejledningen redegør for disse love og bestemmelser samt kommunernes fælles administrative praksis i forhold til at anvende dem.

3. Å En vejledning om, hvordan kommunerne, såfremt masten ønskes opstillet på kommunal grund, fastsætter en lejepris.

Vejledningen er udarbejdet på baggrund af anbefalinger fra Erhvervsstyrelsen, erfaringer fra Ringsted Kommune samt på anbefaling af teleselskaberne.

Prisfastsættelse af lejen sker i den foreslåede model ud fra en vurdering af markedsværdien af det stykke jord, hvor masten ønskes opstillet. Hensigten er, at modellen sikrer en "fair" pris for at leje et stykke jord mv. til opstilling af en mast.

Modellen er kun gældende for kommunal jord og kan selvsagt ikke pålægges andre at anvende.
Forslaget er udarbejdet i løbet af foråret 2015 af medarbejdere fra kommunerne, medarbejdere fra Byregion Fyn sekretariatet og i dialog med teleselskaberne. Forslaget har i perioden 20. april – 6. maj været i høring internt i kommunerne og ved teleselskaberne.
Det er efterfølgende blevet behandlet af det fynske borgmesterforum, der anbefaler kommunerne at vedtage forslaget.

Å

Historik:

Borgmesterforum har den 16. juni 2015 behandlet sagen og indstillet forslaget til de fynske kommuner.

Å

Tværgående politikker:

År, Kommunes udviklingsstrategi. Den overordnede vision: År, er det bedste alternativ til storbyen.

Å

Personale forhold:

Ingen.

Å

Økonomi:

Begrænset. Der er ikke i kommunens budget kalkuleret med yderligere lejeindtægter fra kommunale jorde, der kan udlejes til masteopstilling.

Å

Sagen afgøres af:

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget.

Å

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at Forslaget til fælles retningslinjer for masteansøgninger i kommunerne i Byregion Fyn, godkendes.

Å

Å

Å

Bilag

492-2015-25687 Forslag til fælles retningslinjer for masteansøgninger

Å

Å

Å

Å

Bilag

Forslag til fælles retningslinjer for masteansøgninger

Punkt 2: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 4. august 2015:

Fraværende: Ingen

Godkendes som indstillet.

Punkt 3: Lokalplantillæg 42-1-1 - Ny lokalplan for Klinten 2015

Lokalplantillæg 42-1-1 - Ny lokalplan for Klinten 2015

3. Lokalplantillæg 42-1-1 - Ny lokalplan for Klinten 2015

Sagsnr.: 492-2015-3717 Dok.nr.: 492-2015-31333 Sagsbeh.: AMB *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til forslag til lokalplantillæg nr. 42-1-1, der lægger lokalplan 125-2 for Klinten ind som delområde 3 i lokalplan 42-1 gældende for nordøstlige bydel ved Rolighedsvej, Pilevænget, Strandvænget og Søvnæget mv.

Retsgrundlag:

Planloven (LBK nr. 587 af 27-05-2013)

Sagsfremstilling:

Ærø Kommune ønsker at sælge ejendommen Klinten. Ejendommen er omfattet af sin egen lokalplan. Hele lokalplanen er omkranset af lokalplan 42-1 for den nordøstlige bydel. For at sikre, at Klinten udvikler sig i sammenhæng med det eksisterende boligområde, har administrationen udarbejdet lokalplantillæg nr. 42-1-1. Lokalplantillægget lægger lokalplanområdet for Klinten ind i lokalplan 42-1 som delområde 3. I forbindelse med arbejdet med lokalplantillægget, viste det sig, vejene inden for lokalplan 42-1 ikke er blevet registreret som tilhørende lokalplanområde 42-1 (af kort fremgår det, at de hører med, men ikke af lokalplanens tekst). Derfor tilføjer lokalplantillæg nr. 42-1-1 vejarealernes matrikler til lokalplan 42-1.

Klinten har været udbudt til salg flere gange. Udbuddene har vist, at der er behov for en større fleksibilitet i udnyttelsen af ejendommen, herunder muligheden for nedrivning af hele bygningsmassen. Set i den sammenhæng er der således også behov for sammentænkning af Klinten med det omkringliggende boligområde.

Et lokalplantillæg skal vedtages efter samme regler om høring mv. som en lokalplan. Et lokalplantillæg kan ikke ændre i lokalplanens principper – dvs. de eksisterende formåls- og anvendelsesbestemmelser, der kan dog i mindre grad tilføjes bestemmelser til lokalplanens principper. Når der vedtages et lokalplantillæg, er det kun de bestemmelser, der er beskrevet i tillægget, der er i høring. De resterende bestemmelser i den eksisterende lokalplan er ikke i høring.

Historik:

Seneste udbud er gennemført i henholdsvis efteråret 2014 og foråret 2015.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at forslag til lokalplantillæg 42-1-1 sendes i offentlig høring.

Bilag

492-2015-30335 Udkast til lokalplantillæg 42-1-1 til politisk behandling

492-2015-30986 Lokalplan Klinten 125-2.pdf

Bilag

Lokalplan Klinten 125-2.pdf

Udkast til lokalplantillæg 42-1-1 til politisk behandling

Punkt 3: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 4. august 2015:

Fraværende: Ingen

På mødet: Administrationen har kontaktet Svendborg Kommune for at få en vurdering af afsnittene om vand og forurening. Svaret herfra er på grund af ferie først modtaget den 4.august, og således ikke med i foreliggende sagsfremstilling.

Vurderingen fra Svendborg er, at lokalplanerne er så gamle, at teksten om vand og forurening ikke længere er retvisende.

Derfor anbefaler man fra denne side, at to standardafsnit tilføjes inden fremsendelse i høring.

Administrationen foretager disse tilføjelser, inden sagen behandles i Kommunalbestyrelse.

Anbefales godkendt som indstillet.

Punkt 4: Lokalplan 123-5 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Erhvervsområde ved Reberbanen i Marstal

Lokalplan 123-5 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Erhvervsområde ved Reberbanen i Marstal

4. Lokalplan 123-5 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Erhvervsområde ved Reberbanen i Marstal

Sagsnr.: 492-2015-1122 Dok.nr.: 492-2015-27278 Sagsbeh.: MJO *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til forslag til lokalplan 123-5, og kommuneplantillæg nr. 9, for et erhvervsområde ved Reberbanen i Marstal.

Retsgrundlag:

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

Sagsfremstilling:

Ærø Kommune ønsker at skabe de planlægningsmæssige forudsætninger for etablering af et erhvervsområde, i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde, i Marstal. Derfor er udarbejdet et forslag til lokalplan 123-5 for erhvervsområde ved Reberbanen.

I forbindelse med konkrete henvendelser vedr. byggegrunde inden for erhvervsområdet, er det administrationens vurdering, at den eksisterende bygningshøjde på 8,5 m ikke matcher virksomhedernes behov for frirum i forbindelse med maskindrift mv. Der er også i planlægningsprocessen opstået spørgsmål om, hvilken type virksomhed, der må etablere sig indenfor området, hvorfor lokalplanbestemmelserne er præciseret i et omfang, som kræver tilpasning af kommuneplanrammen. Der er derfor, i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer kommuneplanrammerne for Ma. E6 på følgende punkter:

- Hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift, kan der bygges erhvervslokaler, haller mv. i op til 12 meters højde.
- Det skal være muligt at placere butikker til særligt pladskrævende varegrupper inden for lokalplanområdet.
- Produktionsvirksomheder er tilføjet.
- Matrikel 144c Gudsgave, Marstal, tages på ejerens opfordring ud af erhvervsområdet og dermed ud af kommuneplanramme Ma. E6.

Historik:

Kommuneplantillæg nr. 3 for nyt erhvervsområde ved Reberbanen blev vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 21. januar 2015.

Tværgående politikker:

Kommunens udviklingsstrategi. Den overordnede vision: Ærø er det bedste alternativ til storbyen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at forslag til lokalplan 123-5 og kommuneplantillæg nr. 9 sendes i offentlig høring.

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

Fraværende: Ingen

Anbefales godkendt som indstillet.

Økonomiudvalget, den 7. april 2015:

Fraværende: Ingen

Erhvervs-, teknik- og havneudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Kommunalbestyrelsen, den 15. april 2015:

Fraværende: Leo Holm

Som stedfortræder for Leo Holm deltog Jesper Christensen.

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Forslag til Lokalplan 123-5 og Kommuneplantillæg nr. 9 har været i offentlig høring fra d. 28. april 2015 til den 23. juni 2015.

Der er indkommet en indsigelse og en bemærkning i høringsperioden. Indsigelsen kommer fra Joan og Leif Christensen, som ejer Knasterbjergvej 3, Marstal:

"Vi er ikke interesseret i at gå imod udviklingen, men der må da kunne findes andre egnede steder at placere så store bygninger. Når I kan frede området omkring indgangen til Ærøskøbing beder vi jer kære Kommunalbestyrelse om at se en ekstra gang på hvad I er ved at ødelægge herude. Ikke alene ødelægger I denne smukke plet, men det vil også forringe vores hus væsentligt, men det har I måske tænkt jer at kompencere for?"

Administrationen henviser til lokalplanens redegørelse, hvor det fremgår:

"Det bemærkes, at Ærø Kommune var i dialog med Naturstyrelsen om udpegningen af et nyt erhvervsområde på Ærø. I den forbindelse afviste Naturstyrelsen to forslag til alternativ placering for erhvervsområdet."

Vedrørende bygningernes højde, så fremgår det af lokalplanens §§7.2-7.3, at bygningerne må være 8,5 m høje, men at der ved dispensation kan bygges op til 12 m. højde samt § 9.4 hvor det fremgår, at der ved byggeri over 8.5 m højde kan stilles krav om beplantning på grunden. Administrationen vurderer, at der i henhold til planloven skal laves en nabohøring, hvis der skal gives dispensation til et byggeri over 8,5 m i nærheden af en bolig.

Derudover henvises til lokalplanens § 10.5 hvor det fremgår:

"ny bebyggelse kan først tages i brug, når plantebæltet, beskrevet i § 9.2 og § 9.3 er etableret."

Baggrunden for etableringen af plantebæltet fremgår af redegørelsen s. 12:

"Da området kommer til at danne en ny grænse mellem by og land, skal der med etablering af det nye erhvervsområde laves en ny overgang mellem by og land så synet af haller, tankstationer mm. ikke er det første, der møder én, når man kører ind i Marstal."

Vedtagelse af en lokalplan er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering. En lokalplan kan i særlige tilfælde have en sådan karakter, at den eksisterende anvendelse af en ejendom i realiteten umuliggøres. Under visse betingelser kan en ejendom derfor forlanges overtaget. Administrationen vurderer, at etablering af et erhvervsområde ikke forhindrer, at ejendommen Knasterbjergvej 3, Marstal, kan anvendes til bolig. Knasterbjergvej 3, Marstal, grænser op til et autoværksted og en mark ejet af samme værksted. Så vidt Ærø Kommune er orienteret har værkstedet i nogen tid haft planer om udvidelse, herunder bygning af en hal.

Administrationen foreslår, at:

- § 7.3 får en note, hvor det fremgår, at i henhold til Planloven, kræver en dispensation en 14-dages høring af naboerne.
- § 9.4 præciseres, så det fremgår:

"Der kan ved dispensation til byggeri over 8,5 m stilles krav om skærmende beplantning på ansøgers ejendom"

Ærø Kommune har modtaget følgende bemærkning fra Naturstyrelsen:

"I planlovens § 5 q, stk. 4, bestemmes det, at kommunalbestyrelsen fastsætter butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3. En sådan bestemmelse ses ikke i Forslag til Lokalplan nr. 123-5.

Ligeledes bør Kommuneplantillæg nr. 9 tilgodese planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 7.

Naturstyrelsen gør ikke indsigelse over for planforslaget, men går ud fra, at bestemmelserne i planlovens § 5 q, stk. 4, og § 11 b, stk. 1, nr. 7 indarbejdes i planerne senest samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse."

På den baggrund foreslår administrationen, at der indarbejdes følgende tekst i lokalplanens anvendelsesbestemmelser og kommuneplantillæggets rammebestemmelser:

”Ved etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper, må størrelsen af den enkelte butik ikke overstige 2000 m². Inden for kommuneplanrammen Ma. E6 kan der i alt bygges eller indrettes butikker til særligt pladskrævende varegrupper med et samlet bruttoetageareal på 10.000 m².”

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at lokalplan 101-4 for Erhvervsområde ved Reberbanen i Marstal og kommuneplantillæg nr. 9 vedtages med følgende ændringer:

- § 7.3 får en note, hvor det fremgår, at i henhold til Planloven, kræver en dispensation en 14-dages høring af naboerne.
- § 9.4 præciseres, så det fremgår:

”Der kan ved dispensation til byggeri over 8,5 m stilles krav om skærmende beplantning på ansøgers ejendom”.

- følgende tekst indarbejdes i lokalplanens anvendelsesbestemmelser og kommuneplantillæggets rammebestemmelser:
”Ved etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper, må størrelsen af den enkelte butik ikke overstige 2000 m². Inden for kommuneplanrammen Ma. E6 kan der i alt bygges eller indrettes butikker til særligt pladskrævende varegrupper med et samlet bruttoetageareal på 10.000 m².”

Bilag

492-2015-24424	Leif og Joan - indsigelse til forslag til lokalplan 123-5 - selve brevet
492-2015-17479	Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 med underskrift
492-2015-22752	Naturstyrelsens bemærkninger til planforslag
492-2015-24423	Følgemail til indsigelse - Leif og Joan - indsigelse til forslag til lokalplan 123-5 - mail
492-2015-17480	Forslag til lokalplan 123-5 med underskrift

Bilag

Følgemail til indsigelse - Leif og Joan - indsigelse til forslag til lokalplan 123-5 - mail

Naturstyrelsens bemærkninger til planforslag

Leif og Joan - indsigelse til forslag til lokalplan 123-5 - selve brevet

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 med underskrift

Forslag til lokalplan 123-5 med underskrift

Punkt 4: Beslutning

Erhvervs-, teknik- og havneudvalget, den 4. august 2015:
Fraværende: Ingen

Anbefales godkendt som indstillet.

Punkt 5: Lukket: Forespørgsel om kommunen vil købe et stykke jord til omlægning af Øhavsstien

Punkt 5: Lukket: Beslutning

Punkt 6: Lukket: Affald - Nyt affaldsanlæg - udbud af anlægsentreprisen

Punkt 6: Lukket: Beslutning