

REFERAT Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 d. 19-12-2024

Mødedato Torsdag d. 19. december 2024 kl. 16:15

Mødested B mødelokale

Mødedeltagere Mille Renée Larsen, Niels Fischer-Nielsen, Jørgen
Dalsgaard, Christian Lorenzen, Erik Nørreby (Fravær), Lasse Harder
Schousboe

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Deltagelse af borgmester Frank Jensen i Erhvervs-, natur- og teknikudvalget.....	4
Foretræde for Erhvervs-, natur- og teknikudvalget.....	5
Lovforslag om håndtering af terrænnært grundvand.....	6
Henvendelse om mulighed for køb af matrikel 490 ved Kallesbjergvej.....	8
Drøftelse af mobilitets- og infrastrukturstrategi.....	10
Ansøgning om igangsættelse af planlægning for en antennemast ved Nordby Fjernvarme i Rindby..	12
Ansøgning om igangsættelse af forslag til en lokalplan og kommuneplantillæg for et sommerhusomr.	15
Beslutning vedrørende eksternt facilitering af en proces omkring etablering af bofællesskaber.....	19
Evalueringsrapport af udvalgets arbejde i 2024 og fastlæggelse af fokuspunkter for 2025.....	20
Meddelelser.....	22
Godkendelse af beslutninger.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsordensforslag

S2023-73

Indledning

Godkendelse

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven

Beslutningsproces

19.12.2024 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Godkendes

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Godkendt, idet punkt 10 blev udsat.

Jørgen Dalsgaard deltog i stedet for Erik Nørreby.

Frank Jensen deltog som observatør i mødet.

Punkt 2: Deltagelse af borgmester Frank Jensen i Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

S2024-1826

Indledning

Borgmester Frank Jensen har henvendt sig til udvalget og anmodet om at deltage i udvalgmødet. Se anmodning fra Frank Jensen:

"Hej Mille og Jan.

Jeg vil gerne deltage som observatør uden stemmeret på årets sidste ENT møde på torsdag.

Skulle der komme afbud fra den valggruppe, jeg er en del af, vil jeg gerne indtræde som stedfortræder med stemmeret efter de gældende regler derfor."

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden har på den baggrund aftalt deltagelse af borgmester Frank Jensen med udvalget.

Lovgrundlag, planer og politikker

-

Beslutningsproces

-

Indstilling

-

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Taget til efterretning.

Punkt 3: Foretræde for Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

S2024-2781

Indledning

En borger har henvendt sig til udvalget og anmodet om foretræde for udvalgt om oplevede problemer med tung trafik i Nordby, herunder sætningsskader og påkørsel af bygninger m.v.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden har på den baggrund aftalt foretræde med udvalget. I foretrædet deltager Louise Steen.

Foretrædet kan have relevans for udvalgets behandlingen af dagsordenspunktet vedrørende udkast til en mobilitets- og infrastrukturstrategi (infrastrukturplan).

Lovgrundlag, planer og politikker

-

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

-

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Der blev gennemført foretræde med Louise Steen om udfordringer med tung trafik i Nordby.

Punkt 4: Lovforslag om håndtering af terrænnært grundvand

S2024-2756

Indledning

Miljø- og Ligestillingsministeriet har sendt et lovforslag i høring, der udvider spildevandsselskabers forsyningspligt til at omfatte terrænnært grundvand i tilfælde, hvor det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt.

Med denne sag orienteres udvalget om lovforslag og der er mulighed for eventuelt at afgive høringssvar til høringen over lovforslaget, der løber frem til og med 2. januar 2025.

Sagsfremstilling

I dag har grundejerne ansvaret for selv at håndtere terrænnært grundvand på egen grund gennem individuelle løsninger - fx ved omfangsdræn.

Spildevandsselskaber kan som udgangspunkt i dag ikke håndtere drænvand bortset fra særlige former for drænvand. Fx drænvand fra kirkegårde og private omfangsdræn.

Med lovforslaget lægges der op til, at spildevandsselskaberne skal lave grundvandssænkende tiltag i områder udpeget af kommunen, hvis det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt. Foranstaltningerne skal som udgangspunkt forsyne hele områder og ikke enkelte ejendomme. Kommunen kan kun udpege områder, hvor spildevandsselskabet også skal forsyne for tag- og overfladevand.

Tiltagene skal finansieres over de almindelige spildevandstakster fra alle forbrugere i spildevandsselskabets forsyningsområde.

Kommunerne får planlægningsopgaven og skal i deres spildevandsplaner fastlægge hvilke områder, som skal forsynes med grundvandssænkende foranstaltninger i det omfang, at det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt.

Det bliver spildevandsselskaberne, der skal beregne om de grundvandssænkende foranstaltninger er samfundsøkonomisk hensigtsmæssige i de områder, som kommunen udpeger i spildevandsplanen. Der vil blive fastsat nærmere regler om disse beregninger, som tager udgangspunkt i de regler, der gælder i dag for beregning af det samfundsøkonomisk hensigtsmæssige serviceniveau for tag- og overfladevand.

Spildevandsselskaberne skal kun gennemføre de foranstaltninger, som er samfundsøkonomisk hensigtsmæssige.

Det er hensigten, at der skal fastsættes en tidsfrist på halvandet år, fra loven træder i kraft til at foretage den første planlægning på baggrund af eksisterende viden. Desuden skal planlægningen opdateres på baggrund af eventuel yderligere viden inden for tre år, fra loven træder i kraft.

Kommunerne skal derfor inden for halvandet år fra ikrafttræden spildevandsplanerne fastsætte hvilke områder, der skal forsynes for terrænnært grundvand, hvis det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt. Den plan skal både miljøvurderes og sendes i høring samt vedtages inden for fristen.

Det er forventningen, at spildevandsselskaberne kan få tillæg til deres økonomiske ramme til de forøgede omkostninger til håndtering af terrænnært grundvand inden for de eksisterende regler om tillæg til kommunalt fastsatte, pålagte eller godkendte mål.

Tillæggene vil blive givet med fradrag for afledte besparelser. Fx besparelser på driften andre steder i spildevandsselskabet, fordi grundvandet ikke længere medfører omkostninger som uvedkommende vand.

Tillæggene bliver omfattet af effektiviseringskrav, ligesom det i øvrigt gælder for tag- og overfladevand.

Lovgrundlag, planer og politikker

Miljøbeskyttelsesloven

Vandforsyningsloven

Vandsektorloven

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Økonomiske konsekvenser

Som udgangspunkt påvirkes den kommunale økonomi ikke. Udgifter til tiltag, der skal håndtere terrænnært overfaldevand, vil skulle betales af grundejerne gennem spildevandstaksterne.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter og eventuelt afgiver høringssvar til lovforslaget.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Drøftet. Udvalget besluttede at afgive høringssvar om, at lovforslaget er et positivt initiativ, som taler ind i en højaktuel udfordring.

Bilag

Høringsbrev

Høringsliste

Lovforslag om terrænnært grundvand

Punkt 5: Henvendelse om mulighed for køb af matrikel 490 ved Kallesbjergvej

S2024-2786

Indledning

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Fanø Boldklub, der gerne vil høre nærmere om muligheden for at byde på en af kommunens grund, nærmere bestemt matrikel 490 beliggende ved Kallesbjergvej. jf. vedlagte bilag.

Boldklubben begrundet sin henvendelse med, at den ønsker at have mulighed for eventuelt at udvide sine aktiviteter og herved udvikle og fremtidssikre klubben.

Med nærværende sag ønsker forvaltningen at få en umiddelbar tilkendegivelse fra udvalget om, hvorvidt forvaltningen skal gå i nærmere dialog med boldklubben om et eventuelt salg af grunden, forud for en egentlig sag om et salg, der i givet fald forelægges til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Der foreligger en godkendt lokalplan 123 for matrikel 490, som har til formål at muliggøre etableringen af et boligområde med fire parcelhusgrunde og 8 tæt-lav-grunde.

Forvaltningen har i 2023 konstateret, at realiseringen af den nuværende lokalplan er udfordret af at skovbyggelinjen giver restriktioner på hvor, på matriklen der kan bygges. Skovbyggelinjen betyder at byggeri i udgangspunktet skal placeres 300 meter fra skov.

Byrådet blev præsenteret for udfordringerne med den eksisterende lokalplan og mulighederne for at håndtere dette på et temamøde i november 2023.

Her indikerede byrådet, at man foretrak at der blev lavet en ny lokalplan for området med tæt-lav-byggeri, og foreslog desuden at forvaltningen i forbindelse med løbende dialog med investorer og udviklere, kunne forhøre sig om interessen fra investorer for at overtage grunden og udarbejde en ny lokalplan. I det år der er gået siden, har der ikke vist sig at være interesse fra investorer/udviklere i at købe grunden. Forvaltningen vurderer at det udgør et større projekt for den type investorer, der er interesseret i at bygge boliger på Fanø, og at kapaciteten derfor skal være til stede, hvilket betyder at det godt kan tage noget tid at afsætte grunden til boligbyggeri.

Lovgrundlag, planer og politikker

Lokalplan nr. 123 - Boligområde ved Kallesbjergvej

Økonomiske konsekvenser

Skal nærmere belyses i forbindelse med en eventuel videre dialog.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller at udvalget drøfter henvendelsen med henblik på en tilkendegivelse af, hvorvidt forvaltningen skal indgå i en nærmere drøftelse med boldklubben om et salg af matrikel 490 til denne.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Frank Jensen erklærede sig inhabil i punktet og deltog ikke under behandlingen.

Et flertal i udvalget (A og C) besluttede at der ikke skal indledes nærmere drøftelser med boldklubben om et salg.

Et mindretal (Ø) stemte imod.

Bilag

2024-12-19 ENT - Oversigtskort matrikel 490

Bud på grund - matrikel 490

Punkt 6: Drøftelse af mobilitets- og infrastrukturstrategi

S2024-2781

Indledning

Da Erhvervs-, natur og teknikudvalget igangsatte arbejdet med udvikling af infrastrukturen, var det med afsæt i et ønske om at få en oversigt over nødvendige investeringer.

De efterfølgende drøftelser viste et behov for at se mulige investeringer på baggrund af bredere visioner og strategier. Herunder kigge på, hvad det er for et liv vi gerne vil have på vores ø - hele året rundt - og hvordan vores mobilitet og infrastruktur skal udvikles for at understøtte det.

Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et forslag til en strategi for mobilitet og infrastruktur, der både indeholder de bredere rammer i form af vision og strategi og mere konkrete forslag til tiltag. Formålet med strategien er, at Byrådet får mulighed for at sætte en klar og langsigtet retning, som gør det nemmere kontinuerligt at udvikle mobilitet og infrastruktur over de kommende 12 år og tage stilling til konkrete projekter.

Sagsfremstilling

Forvaltningens udkast til en mobilitets- og infrastrukturstrategi er vedlagt sagen som bilag 1.

Strategien er udformet på baggrund af Kommuneplanstrategi 2024, Klimaplan 2023 og Udviklingsplan for Rindby Strand og Ankomsten til Fanø.

Dertil er udarbejdet en parkeringsanalyse for Nordby og en infrastrukturanalyse for Fanø, af trafikingeniørerne 'Trafikplan', i efteråret 2024. Der lægges i øjeblikket sidste hånd på analyserne fra rådgivers side.

Strategien er udformet som et første oplæg til drøftelse. Forvaltningen foreslår, at drøftelserne eventuelt kan flyttes til en separat workshop, hvor man kan gå mere i dybden af såvel selve strategien som de bagvedliggende analyser m.v. Forvaltningen arrangerer i givet fald meget gerne en sådan primo 2025.

På baggrund af udvalgets drøftelser færdiggøres planen af forvaltningen. Planen foreslås herefter godkendt af Byrådet og sendt i offentlig høring.

Der er desuden mulighed for at gennemføre et borgermøde eller målrettet inddragelse af aktører f.eks. inden eller i forbindelse med den offentlige høring.

På baggrund af høringen udføres de endelige tilretninger, og til slut følger den endelige politiske godkendelse før implementeringen kan igangsættes.

Tidsplanen afhænger af hvordan udvalget vælger at processen skal se ud.

Lovgrundlag, planer og politikker

Kommuneplanstrategi 2024

Klimaplan 2023

Udviklingsplan for Rindby Strand og ankomsten til Fanø

Økonomiske konsekvenser

Selve **Mobilitets**- og infrastrukturstrategien har ikke økonomiske konsekvenser.

Planen indeholder en række konkrete projekter, hvoraf nogle vil kunne udføres inden for eksisterende puljer, mens andre vil kræve, at midler afsættes gennem de kommende budgetter.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur og teknikudvalget

Økonomi- og planudvalget

Byrådet

Indstilling

Teknisk forvaltning indstiller at udvalget drøfter Mobilitets- og infrastrukturstrategien og den videre proces.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Udvalget fandt, at der var tale om et godt oplæg, og bad forvaltningen arrangere et særskilt møde om strategien i januar samt et oplæg til dette møde om en videre proces, hvor strategien søges vedtaget inden sommerferien.

Bilag

202412_Mobilitets- og infrastrukturstrategi 2025

Punkt 7: Ansøgning om igangsættelse af planlægning for en antennemast ved Nordby Fjernvarme i Rindby.

S2024-2293

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om igangsættelse af en ny lokalplan og et kommuneplantillæg for en antennemast ved Nordby Fjernvarme i Rindby på adressen Engvejen 2, matr. 13cæ, Rindby By, Nordby. (Se Bilag 1. Oversigtsplan, Bilag 2: Ansøgning om ny lokalplan til etablering af antennemast for optimering af mobildækningen omkring Rindby og Bilag 3: Illustrationer)

Ansøger oplyser at der er behov for at forbedre mobil- og datadækningen i området omkring Rindby og Rindby Strand, og de har derfor behov for en ny antenneposition.

Ansøger oplyser at der er god indendørs dækning i området omkring de eksisterende masteplaceringer i hhv. Nordby og Sønderho. Ansøger oplyser at den nuværende mobildækning på Fanø bærer præg af, at der mangler en antenneposition, idet der langt fra er optimal dækning mere centralt på øen, bl.a. i området omkring Rindby og Rindby Strand. Især i turistsæsonen er kapaciteten på netværket under kraftig belastning. I Bilag 2 side 3-7 er redegjort for den eksisterende dækning og for en fremtidig dækning som følge af opsætning af en mast ved Engvejen 2.

Sagsfremstilling

Forvaltningen kan oplyse at der tidligere har været dialog med ansøger om opførelse af en antennemast på forskellige placeringer i Rindby, herunder ved Nordby Fjernvarme med en samlet højde på 32 m. Ansøger har i mellemtiden trukket den tidligere ansøgning tilbage, og har i stedet fremsendt en ny ansøgning og anmodning om en et plangrundlag, der udlægger en ramme til opførelse af en antennemast med en højde på op til 48 m.

Forvaltningen kan oplyse, at der i Danmark overordnet er 3 teleoperatører, der udbyder mobil- og datadækning bl.a. til mindre teleselskaber. Den øgede højde på masten fra 32 til 48 m begrundes med, at alle 3 teleoperatører har givet tilsagn om placering i denne mast samtidigt med, at Nordby Fjernvarme har behov for at opsætte udstyr til fjernaflæsning i masten. Ansøger oplyser at der behov for 6 m afstand mellem de forskellige teleoperatørers antenneanlæg for at de ikke forstyrrer hinandens signaler. Ved den tidligere ansøgning om opsætning af en mast på 32 m var det alene 1 af landets 3 teleoperatører, der ønskede en placering i masten.

Forhold til Kommuneplan 2021 og andre planer

Eksisterende lokalplan

Matr. 13cæ, Rindby By, Nordby er i dag omfattet af Lokalplan 45. Lokalplanen har til formål at sikre at områdets anvendelse fastlægges til fjernvarmecentral og transformestation inkl. tekniske anlæg.

Lokalplanens anvendelse er fastlagt til anvendelse til fjernvarmecentral og transformestation med dertilhørende tekniske anlæg. Derudover fastlægger lokalplanen, at der ikke må opføres andre bygninger eller installationer, udover hvad er er nødvendigt for driften af en transformestation og fjernvarmecentral.

I henhold til planlovens § 19 kan der ikke dispenseres fra principperne i en lokalplan. Lokalplanens principper er i hovedregel fastlagt i lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. I den konkrete sag er det derfor forvaltningens vurdering, at en opførelse af en antennemast kræver tilvejebringelse af et nyt plangrundlag.

Kommuneplan 2021

Ejendommen på Engvejen 2 ligger i rammeområde 5.L.27 der er udlagt til tekniske anlæg. Rammen i Kommuneplanen præciserer at den maksimale bygningshøjde er fastlagt til 7 m, samt at den maksimale højde på skorsten er fastlagt til 25 m. Derfor er det forvaltningens vurdering, at rammen ikke umiddelbart er udlagt til at rumme en antennemast med en højde op til 48 m.

Jfr. retningslinje 5.8 i Kommuneplan 2021, skal nye sendemaster mv. normalt placeres i områder, der er udlagt til erhvervsformål. Ligeledes fremgår det af retningslinje 5.8, at opstilling af en mast kun kan tillades i det åbne land, hvis der ikke findes andre muligheder, og i givet fald skal nye antenner så vidt muligt anbringes på eksisterende master eller

eksisterende høje bygninger, der egner sig til formålet. Der kan normalt ikke opstilles master i internationalt naturbeskyttelsesområde, naturområde, værdifuldt kystlandskab og værdifulde landskabsområde.

Ejendommen ligger i kommuneplanen indenfor et større sammenhængende landskab, der fremstår åbent og sammenhængende med få læbælter. Dog er der i umiddelbar nærhed af den ønskede placering flere beplantningsbælter samt større træer. Landskabet er udpeget som et meget værdifuldt kulturlandskab, og derfor er området visse steder meget sårbart overfor opførelse af ny bebyggelse, og der skal ved placering af en ejendom tages hensyn til at indpasse bebyggelsen under hensyntagen til landskabet.

Forvaltningen vurderer at en opførelse af en mast på denne placering, skal ses i relation til de eksisterende forhold på ejendommen. I dag er der på ejendommen opført flere bygninger i forbindelse med Nordby Fjernvarme, samt en transformerstation og en større skorsten. På de nærmeste to tilstødende ejendomme ligger i dag henholdsvis et sommerhusudlejningsbureau, samt et forsamlingshus. Ligeledes er der i området flere beplantningsbælter og større træer der skjuler den nederste del af masten.

Forvaltningen supplerer, at en placering af en antennemast på ejendom vil være synlig på større afstand, men at der er et øget behov for bedre mobil- og datadækning med en bedre fordeling på Fanø samlet set. En opførelse af en antennemast med en central placering på øens nogenlunde midte kan derfor bidrage til bedre dækning. Forvaltningen vurderer derfor at denne placering i det åbne land, samlet set bidrager til den bedste løsning.

Forvaltningen understreger at hele Fanø ligger inden for kystnærhedszonen og at der skal redegøres for en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for placering af bebyggelse med en højde på over 8,5 m. Forvaltningen kan oplyse, at denne centrale placering af en mast, vurderes at kunne bidrage til bedre mobil- og datadækning i et større område på Fanø og at en mast, uanset hvilken placering den måtte have i det åbne land, ville være synlig på en større afstand. Forvaltningen vurderer i den relation at opsætningen af en mast på denne placering, er til mindre visuel gene, når man tager både beplantning og eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg i betragtning. Forvaltningen vurderer, at der ikke er tale om en væsentlig visuel påvirkning at området i kystnærhedszonen.

Næste skridt

Beslutter udvalget at igangsætte lokalplanprocessen, vil ansøge udarbejde et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg, der efterfølgende skal behandles politisk før det lægges ud i offentlig høring.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Lokalplan 45

Kommuneplan 2021

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der tilvejebringes et forslag til en lokalplan og kommuneplantillæg med henblik på opførelse af en antennemast på op til 48 m på ejendommen Engvej 2, matr. 13cæ, Rindby By, Nordby.

Beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 28-11-2024

Udvalget udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at belyse yderligere forhold.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Udvalget besluttede ikke at fremme udarbejdelsen af en lokalplan på det foreliggende grundlag, idet man ikke kunne godkende den foreslåede placering.

Supplerende sagsfremstilling

Ved behandlingen i Erhvervs-, natur- og teknikudvalget den 28. november 2024 udsatte udvalget sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at belyse yderligere forhold.

Forvaltningen har på den baggrund afholdt møde med ansøger den 5. december 2024. Ansøger har efterfølgende fremsendt en revideret ansøgning. Se bilag: Fanø Rev ansøgning 11.12.24

I den reviderede ansøgning redegøres for følgende forhold:

Baggrunden for ansøgningen

Teleoperatøren oplyser, at man især i turistsæsonen oplever, at kapaciteten i det eksisterende netværk er udfordret, og at det eksisterende netværk ikke kan forberedes eller udbygges.

Redegørelse for placering.

I den reviderede ansøgning påpeger ansøger, at overvejelser om nabohensyn indgår i deres placering idet masten placeres i et område, der allerede danner rammen om forskellige tekniske anlæg i relation til Nordby Fjernvarm. Ansøger redegør for, at "en placering i tilknytning til sommerhusområderne langs kysten vil være meget dominerende for området". Forvaltningen vurderer ligeledes at en placering som ansøgt, vil være mindre synlig sammenlignet med en ansøgning i det åbne land, hvor der ikke allerede er etableret tekniske anlæg og beplantningsbælter.

Vedrørende dækning

Ansøger har i den reviderede ansøgning beskrevet forholdene vedr. dækning yderligere, og har i den forbindelse oplyst, at skovområdet centralt på øen skærmer for mobilsignalerne ved højhastighedsdækning, og at dette vil være tilfældet uanset hvor man placerer en mast. Forvaltningen understreger i den forbindelse, at ansøger oplyser, at ønskes en væsentligt forbedret dækning på den sydelige del af øen, vil det være nødvendigt med en supplerende antenne.

Bilag

Fanø Rev ansøgning 11.12.24

Bilag 2: Ansøgning om ny lokalplan til etablering af antennemast for optimering af mobildækningen omkring Rindby

Bilag 1. Oversigtsplan.

Bilag 3: Illustrationer

Punkt 8: Ansøgning om igangsættelse af forslag til en lokalplan og kommuneplantillæg for et sommerhusområde ved Tempo Camping.

S2024-2313

Indledning

Forvaltningen har den 9. september 2024 modtaget en anmodning fra Fanø Bad Huse Aps om igangsættelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg for et sommerhusområde ved Tempo Camping i Nordby.

Der ønskes tilvejebragt et forslag til en lokalplan for et område med 14 sommerhusgrunde for den del af campingpladsen "Tempo Camping", som i Kommuneplan 2021 er udlagt til sommerhusområde. Helt konkret drejer det sig om matr.150b, Rindby By, Nordby (Se Bilag 1: Oversigtsplan).

Ansøger har redegjort for, at man i projektet ønsker at indtænke bæredygtighed og løsninger, der er klimatilpasset, bl.a. ved håndtering af regnvand i store regnvandsbede og ved brug af beplantning, der kan håndtere store nedbørsmængder. Samtidig ønskes opført huse med træbeklædning og med et dæmpet udtryk, der kan indpasses i området. Ligeledes har ansøger redegjort for, at man indenfor området ønsker, at der opføres mindre sommerhuse, end hvad der er muligt indenfor rammen af bl.a. sommerhuslokalplanen i Rindby og ved Fanø Bad.

Sagsfremstilling

Matr. 150b, Rindby By, Nordby har et samlet areal på i alt 16.895 m² og ligger i et sommerhusområde.

Fanø Bad Huse Aps ønsker matriklen udstykket til i alt 14 sommerhusgrunde, der har en størrelse mellem 1200 og 1287 m². I den beregning er arealet af udlagt vej og fællesarealer ikke medtaget. (Se Bilag 2: Situationsplan med vejadgang).

Forhold til Kommuneplan 2021 og andre planer

Ifølge gældende Kommuneplan 2021, retningslinje 11.1 udlægges ikke nye arealer til sommerhusbebyggelse. Området, herunder matr. 150b, Rindby By, Nordby, ligger i zonen 'sommerhusområde' og at området, jfr. Kommuneplan 2021 12.1 bliver peget på som et område, der kan udlægges til etablering eller udvidelse af feriehoteletter mv.

Ligeledes fremgår det af Kommuneplanen, at en omdannelse af området skal ske med størst mulig hensyntagen til omgivende bygninger og kulturmiljøer, samt de til området grænsende naturværdier, og skal følge de generelle retningslinjer for byudvikling. Det fremgår af Kommuneplan 2021, at en lokalplan for et sommerhusområde ikke må indeholde bestemmelser om grundstørrelser under 1800 m² netto.

Forvaltningen vurderer at en etablering og tilvejebringelse af et plangrundlag for et sommerhusområde på matr. 150b med sommerhusgrunde ned til 1200 m² kan ske med hensyntagen til området og de tilstødende ejendomme, når man lægger følgende til grund:

- Der er tale om omdannelse af et bynært areal og ikke inddragelse af et beskyttet naturområde. Planområdet er i dag udlagt til campingplads, og bærer tydelig præg af denne brug, således er de ubebyggede arealer anlagt med beplantningsbælter og græsarealer. Området har ingen naturbeskyttelse, og rummer derfor ikke den samme naturkvalitet som findes i mange af Fanøs sommerhusområder, og det vurderes derfor ikke at have samme naturmæssige omkostning at fortætte området. Ansøger har redegjort for, at man indenfor området vil etablere større områder til håndtering af regnvand, og vil bruge den øgede nedbør aktivt i forhold til placering af fremtidige hjemmehørende beplantning og udformning af landskabet.
- Planområdet vil blive et selvstændigt sommerhusområde. Planområdet grænser op til et større sammenhængende sommerhusområde mod syd, der har høj naturværdi og beskyttet klithede, men er afskåret fra dette pga. en sandvold, etableret i forbindelse med at området er planeret til campingplads. Planområdet ligger i et område, der overvejende ligger i kote 6.5 til kote 7 bortset fra sandvolden på den sydelige del af området, som ligger højere. En fremtidig sommerhusbebyggelse vurderes derfor i hovedtræk at ligge gemt i landskabet, i forhold til sommerhusområdet syd for planområdet.
- Husene bliver mindre og fodaftryk i procent er derfor sammenlignelig med andre sommerhusområder på Fanø. Der må kun opføres bebyggelse med et samlet fodaftryk på 150 m² indenfor planområdet - det gælder hovedhus inkl. udhuse, carporte og lignende sekundært byggeri. Samtidig må bebyggelsen kun opføres i ét plan. De 150 m², set i forhold til en grundstørrelse på 1200 m², er lig med et samlet fodaftryk på 12,5%. Sammenligner man f.eks. med Lokalplan 103, der dækker størstedelen af sommerhusområdet ved Rindby Strand, kan der her opføres et sommerhus på 180 m² plus anneks, samt sekundær bebyggelse på i alt 30 m². Det vil sige et samlet fodaftryk på

210 m2. De 210 m2 set i forhold til en sommerhusgrund på 1800 m2 svarer til et samlet fodaftryk på 11,66 %. Forvaltningen vurderer derfor, at forslag til fordeling mellem bebyggede og ubebyggede arealer bidrager til en helhedsoplevelse, der læner sig op af den man får i andre sommerhusområder på Fanø.

- Bebyggelsens materialer er afdæmpede og passer ind i landskabet. Ydervægge fremtræder med sortmalet eller ubehandlet træbeklædning som primær facademateriale. Forvaltningen vurderer at de valgte materialer og farver er afdæmpede, og vil derfor bidrage til oplevelsen af en sommerhusbebyggelse, der skriver sig ind i landskabet, og dermed tager hensyn til de tilgrænsende områder. Tøge i træ, sedum, tagpap eller zink kan bidrage til en lav samlet bygningshøjde, men samtidig skal det være muligt at lave huse med stråtag, under forudsætning af at bebyggelsen kan holdes i 1 etage.
- Der udlægges en bufferzone til boligområder. Der skal i følge kommuneplanen sikres en bufferzone på 10 meter til det eksisterende bebyggede areal i byzone, der ligger øst og nordøst for planområdet. Dertil udlægges en buffer på 5 meter til den del af campingpladsen, der ligger i byzone. Når denne del af campingpladsen omdannes til boligområde, vil der samlet etableres en bufferzone på 10 meter ved udlæg af yderligere 5 meter i byzonen. Forvaltningen vurderer at bufferen understøtter hensynet til omgivende byggeri. Se også Bilag 3: Oversigt over zonegrænser.
- Der er 200 nye hotelenheder på vej. Byrådet har i Udviklingsplan for Rindby Strand og Ankomsten til Fanø åbnet for, at der kan etableres et hotel med 200 enheder i centrum af Rindby Strand, og der foreligger snart et resultat fra arkitektkonkurrencen som Planetgruppen (udvikler) har afholdt vedrørende udformning af dette hotel. Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er behov for at planlægge yderligere hotelenheder på Fanø indenfor de kommende år, og at matrikel 150b derfor med fordel kan inddrages til sommerhusområde.
- Vandhåndteringsplan. I forbindelse med planlægningen skal der redegøres for håndtering af vand med en såkaldt vandhåndteringsplan.

Vejadgang

Der ønskes med planlægning etableret vejadgang over matr. 126ak med udgang til Strandvejen, da det er den mest hensigtsmæssige løsning. Se Bilag 2.

Tilkørsel via den nuværende adgangsvej til Tempo Camping er fravalgt, da den nordlige del af området er udlagt til byzone og det vurderes uhensigtsmæssigt at have tilkørsel til et sommerhusområde via et areal, der forventes at blive til et boligområde. Forvaltningen har desuden undersøgt, hvorvidt der kan etableres vejadgang via Haralds Toft, dvs. fra syd, men det vurderes at være meget svært at opnå enighed med de vejberettigede her, da det vil medføre øgede udgifter til vejvedligehold for dem. Ansøger skal redegøre for de trafikale forhold, herunder et godkendt projekt for overkørsel fra området til Strandvejen.

Planområdets placering i kystnærhedszonen

Efter planlovens bestemmelser ligger hele Fanø inden for kystnærhedszonen, og der skal i henhold til planloven redegøres for en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placering af anlæg inden for kystnærhedszonen.

I nærværende sag vurderer forvaltningen, at der kan argumenteres for udlæg af en ramme og tilvejebringes et plangrundlag på matr. 150b, når man lægger til grund, at arealet i dag ligger i sommerhusområde, samtidig med at området ligger i umiddelbar forlængelse af et eksisterende sommerhusområde mod syd.

Ligeledes kan lægges til grund, at området i dag er indrettet til rekreative formål, og at en fremtidig bebyggelse indenfor området ikke vil være til visuel gene for oplevelsen af området som et hele, idet bebyggelsen ikke vil være synlig på afstand på grund af både placeringen i landskabet, mens bebyggelsen holdes i max. 1 etage i mørke dæmpede farver. Planområdet ligger 1100 m fra Vadehavet mod øst og ca. 2000 m fra havet mod vest. Samtidig peger forvaltningen på, at området med Kommuneplan 2021 kan udlægges til rekreative formål såsom feriehoteller mv.

Næste skridt

Beslutter udvalget at igangsætte lokalplanprocessen, vil Fanø Bad Huse Aps rådgivere udarbejde et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg. Disse skal derefter behandles politisk, før de lægges ud i offentlig høring.

Lovgrundlag, planer og politikker

Kommuneplan 2021

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Fanø Bad Huse Aps har oplyst, at de vil afholde udgifter til entreprenørarbejdet i forbindelse med en overkørsel ved et fremtidigt T-kryds ved Strandvejen, og de vil afholde udgifter til de nødvendige tegninger i den relation.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller at der tilvejebringes et forslag til en lokalplan for området, herunder et kommuneplantillæg. Forvaltningen påpeger at der i forbindelse med planlægning, skal tilvejebringes en vandhåndteringsplan, samt at der skal redegøres for en trafikal løsning i forbindelse med en overkørsel fra vejadgangen til planområdet fra Strandvejen.

Beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 28-11-2024

Udvalget udsatte sagen med henblik på belysning af yderligere aspekter i dialog med ansøger.

Christian Lorenzen oplyste forud for behandlingen af punktet, at han kunne have habilitetsproblemer i forhold til sagen. Det øvrige udvalg besluttede på den baggrund, at han ikke kunne deltage i behandlingen af punktet.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Christian Lorenzen erklærede sig inhabil i punktet og deltog ikke under behandlingen.

Udvalget besluttede ikke at fremme udarbejdelsen af en lokalplan på det foreliggende grundlag, idet man ønskede at fastholde en grundstørrelse på 1.800 kvm jf. kommuneplanen.

Supplerende sagsfremstilling

Ved behandlingen i Erhvervs-, natur- og teknikudvalget den 28. november 2024 udsatte udvalget sagen med henblik på belysning af yderligere aspekter i dialog med ansøger.

Forvaltningen har på den baggrund afholdt møde med ansøger den 11. december 2024. Ansøger har efterfølgende fremsendt et notat til forvaltningen (Se bilag til denne sagsfremstilling: *Notat til Fanø Kommune 11.12.2024*)

I fremsendte notat redegør ansøger for, hvilke principper projektet bygger på i relation til bæredygtighed og grundstørrelser. Forvaltningen vil med nedenstående tekst præcisere de overordnede temaer.

- Der ønskes et planområde, der udlægges som et åbent landskab uden synlig matrikelskel med hegning og lignende.
- Der etableres regnvandsbede med beplantning, der kan håndtere tag- og overfladevand, og som kan være med til at fremme dyreliv, fungere som naturlig biotop og skabe rekreative rum. Samtidig er regnvandsbede med til at sikre et projekt, der tilpasse de klimatiske ændringer med øget nedbør. Husene ønskes placeret på sandpuder, hvor der imellem bebyggelse i lavninger kan etableres regnvandsbede. Forvaltningen kan i den forbindelse supplere, at man har været i dialog med ansøger om ligeledes at sikre, at der indenfor planområdet kan opføres huse på skruefundamenter, der skal ses som et ressource-besparende alternativ til støbte fundamenter, hvor der anvendes større mængder beton og foretages større gravearbejder med udgravning og tilkørsel af sand til sandpuder. Skruefundamenter skal ligeledes ses som et forsøg på at klimasikre bebyggelsen, idet bebyggelse etableret med skruefundamenter "svæver" over terrænen med en afstand, der kan modvirke oversvømmelse af bebyggelsen. Se bilag: Billede af skruefundament
- Det skal med lokalplanens bestemmelser sikres, at planområdet kun kan beplantes med hjemmehørende planter og buske, der bidrager til biodiversitet, som og kan skabe levesteder for fugle og insekter indenfor området.
- Lokalplanen skal fastlægge en entydig anvendelse af materialer til områdets bebyggelse, således at facader udføres i ubehandlet træ, eller i træ bemalet i sort eller mørke nuancer.
- Indenfor planområdet skal grunde udstykkes med en minimumsstørrelse på 1200 m² samtidigt med, at det samlede byggeri har et samlet fodaftryk på max 150 m² inkl. skure og lignende. Forvaltningen kan i den relation supplere, at der indenfor planområderne Lokalplan 101 og 103 i henholdsvis Fanø Bad og Rindby Strand, samlet kan opføres byggeri med et fodaftryk på 210 m² inkl. skure og lignende på grunde med et areal på 1800 m². Det bebyggede areal ved nærværende ansøgning vil således være 12,5 % af grundens areal, mens det bebyggede indenfor planområderne lokalplan 101 og 103 er opgjort til 11,7 %. Dog skal det nævnes, at der indenfor lokalplan 101 og 103 er mulighed for at etablere en udnyttet 1. sal, hvorfor det samlede bruttoetageareal for disse sommerhuse er væsentlige større end ved nærværende ansøgning. Forvaltningen kan oplyse, at der indenfor planområderne lokalplan 101 og 103 samlet kan opføres byggeri med en bebyggelsesprocent på 15 %, men at der i nærværende ansøgning ønskes planlagt mindre sommerhuse, der vil have en bebyggelsesprocent på mellem 10 og 11 %.

- Der skal sikres, at der indenfor planområdet ikke foretages belægning med asfalt eller beton. Veje og stier skal udføres med grus, sand eller græsarmering. Disse belægningsmaterialer er alle permeable, og kan dermed bidrage til afvanding af overfladevand lokalt.

Bilag

Notat til Fanø Kommune 11.12.2024

Billede af skruefundament

Bilag 3: Oversigt over zonegrænser

Bilag 1: Oversigtsplan

Bilag 2: Situationsplan med vejadgang

Punkt 9: Beslutning vedrørende ekstern facilitering af en proces omkring etablering af bofællesskaber

S2023-3558

Indledning

I forlængelse af Erhvervs-, natur- og teknikudvalgets drøftelser med Arken Arkitekter om muligheden for bistand til facilitering af en proces omkring etablering af bofællesskaber på Fanø, har kommunen modtaget et konkret tilbud. Tilbuddet med bilag er vedlagt sagen som bilag.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter det modtagne tilbud med henblik på en stillingtagen til, om man eventuelt vil indgå en aftale på det foreliggende grundlag eller indlede nærmere drøftelser om oplægget.

Lovgrundlag, planer og politikker

-

Økonomiske konsekvenser

Oplægget fra Naboskaber indeholder en "basispakke" til 50.000 kr. ex. moms og ex. omkostninger til annoncering. Hertil er der en anbefalet option på markedsføring på 25.000 kr. ex. moms, samt en option på et arkitektoplæg hos Tegnestuen Arken for 25.000 kr. ex. moms.

Der er ikke på budgettet under Erhvervs-, natur- og teknikudvalget afsat særskilte midler til indsatsen. Der er på budgettet under Økonomi- og planudvalget afsat midler til arbejdet med bosætningsstrategi, hvorfra der eventuelt vil kunne afsættes finansiering, hvorfor sagen tillige behandles i dette udvalg.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter det indkomne tilbud med henblik på en stillingtagen.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Et flertal i udvalget (A og C) besluttede at indgå aftale med Naboskaber om procesrådgivning jf. det foreliggende tilbud og indstille over for ØPU at der hertil afsættes midler fra arbejdet med bosætningsstrategien.

Et mindretal (Ø) stemte imod.

Bilag

2024-09-12 Fanø bofællesskab

Tidsplan Fanø - december 2024 (1)

Bilag 2. Eksempel på Skitsemappe

Punkt 10: Evaluering af udvalgets arbejde i 2024 og fastlæggelse af fokuspunkter for 2025

S2024-235

Indledning

Med denne sag lægges der op til en drøftelse/evaluering af udvalgets virke i 2024 med henblik på at give input til udvalgets møderække i 2025.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår at udvalget drøfter og evaluerer udvalgets møder og aktiviteter i 2024, samt ønsker til aktiviteter med videre i 2025 med henblik på at give forvaltningen input til udarbejdelse af et udkast til årsplan for 2025, som forelægges udvalget på december-mødet. Som baggrund for/inspiration til drøftelsen vedlægges seneste version af årshjul 2024 som bilag.

Udvalget kan i den forbindelse bl.a. drøfte

- forslag til særlige temaer til udvalgsmøder i 2025
- behov for fællesmøder med politiske udvalg i Esbjerg Kommune (Klima & Miljøudvalget, Plan & Byudviklingsudvalget)
- ønsker til deltagelse i eksterne arrangementer, f.eks. Klimafolkemødet 28. til 30. august 2025, Naturmødet 22. til 24. maj 2025
- behov for studieture, f.eks. i relation til særlige temaer

Lovgrundlag, planer og politikker

-

Økonomiske konsekvenser

Der må eventuelt påregnes udgifter til deltagelse i arrangementer, studieture med videre, ligesom udpegning af særlige temaer for rådets møder i 2025, der ikke umiddelbart ligger i forlængelse af forvaltningens aktuelle opgaveportefølje, kan medføre behov for omprioritering af ressourcer eller afsættelse af midler til ekstern bistand.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller at udvalget drøfter og evaluerer udvalgets virke i 2024, og bl.a. på den baggrund giver forvaltningen input til udarbejdelse af udkast til årshjul for 2025.

Beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 28-11-2024

Udvalget udsatte behandling af sagen til det igen er fuldtalligt.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Udvalget udsatte behandlingen af sagen.

Supplerende sagsfremstilling

Ved Erhvervs-, natur- og teknikudvalgets møde den 28. november 2024 udsatte udvalget behandlingen af sagen, til udvalget igen er fuldtalligt.

Bilag

Punkt 11: Meddelelser

S2023-73

Indledning

Sager til efterretning

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra udvalgsmedlemmerne:

Orientering fra forvaltningen:

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven

Beslutningsproces

19.12.2024 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Til efterretning

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Meddelelser fra udvalgsformanden:

- Orientering om afslag på ansøgning til etablering af værkstedslokaler i regi af Fællesskabet Fanø.
- Orientering om status på drøftelser med Education Esbjerg om afdækning af potentiale for studieboliger på Fanø.

Meddelelser fra udvalgsmedlemmerne:

- Forespørgsel om risikovurdering for oversvømmelser fra Kystdirektoratet.

Meddelelser fra forvaltningen:

- Orientering om at Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (FES) forestår renovering af redningsstationen.
- Orientering om status på høring over lokalplanforslag for Sønderho Diget.
- Orientering om offentliggørelse af ny buskøreplan pr. 1. januar 2025.
- Forespørgsel om ny mødetidspunkt for første møde i samarbejdsforum for klimatilpasning.

Punkt 12: Godkendelse af beslutninger

S2023-233

Indstilling

Godkendes

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 19-12-2024

Godkendt.