

REFERAT Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2010-2013 d. 25-11-2013

Mødedato Mandag d. 25. november 2013 kl. 14:50

Mødested Mødelokale B

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Information, orientering og forespørgsler.....	5
Bevillingskontrol 2013 - Erhvervs, natur- og teknikudvalget.....	8
Brugsaftale vedr. vejareal ud for Ny-Form, Strandvejen 58.....	11
Ombygning og ændring af eksisterende symetriske saddeltag til et tag med ensidig taghældning på	14
Ansøgning om nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af nyt sommerhus på ejendomme	17
Principiel ansøgning om opførelse af 6 boliger - Lodsvej 16 og 16A.....	21
Realdania kampagne - stedet tæller.....	24
Orientering - Fredningsgennemgang - mulige ophævelsessager.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsordensforslag

Godkendelse af dagsordensforslag

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsordensforslag

Sagsnr.: 563-2013-1

Dok.nr.: 563 -2013-37834

Sagsbeh.: TH

Åbent

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Lovhjemmel

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 2: Information, orientering og forespørgsler

Bilag

Referat fra Bestyrelsesmøde i Sydtrafik den 25. oktober 2013.pdf

Forskrift for visse midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Esbjerg og Fanø Kommune 2013 okt. web.pdf

Opfølgning på landbrugskonference vedr. miljøgodkendelse af husdyrbrug/udkast til hvidbog

Høringsbrev. Harmonisering af vilkår og takster i Flextur.pdf

Bilag 1. Flextur faktaark.pdf

Bilag 2 Flextur baggrundsdata.pdf

Referat fra bestyrelsesmøde i Fanø Erhvervs og Turistråd den 4. november 2013

Information, orientering og forespørgsler

Sagsfremstilling

2. Information, orientering og forespørgsler

Sagsnr.: 563-2013-2

Dok.nr.: 563 -2013-37839

Sagsbeh.: TH

Åbent

Sagsfremstilling

1. Sydtrafik – referat fra Bestyrelsesmøde i Sydtrafik den 25. oktober 2013
2. Esbjerg Kommune, Industrimiljø – Forskrift for visse miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Esbjerg og Fanø Kommune, 4. udgave, oktober 2013.
3. Esbjerg Kommune – Opfølgning på landbrugskonference vedr. miljøgodkendelse af husdyrbrug og udkast til "hvidbog".
4. Forvaltningen – Til orientering da Fanø Kommune endnu ikke har flextrafik. Sydtrafik Høring: Harmonisering af vilkår og takster i Flextur.
5. Fanø Erhvervs og Turistråd – Referat fra bestyrelsesmøde den 4. november 2013.
6. Orientering fra udvalgsformanden
7. Orientering fra udvalgsmedlemmerne
8. Orientering forvaltningen

Lovhjemmel

Økonomiske konsekvenser

Sundhedsmæssige konsekvenser

Miljømæssige konsekvenser

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Tages til efterretning

Bilag

563-2013-39043

Referat fra Bestyrelsesmøde i Sydtrafik den 25. oktober 2013.pdf

563-2013-39658

Forskrift for visse midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Esbjerg og Fanø Kommune 2013 okt. web.pdf

563-2013-40344

Opfølgning på landbrugskonference vedr. miljøgodkendelse af

	husdyrbrug/udkast til hvidbog
563-2013-41188	Høringsbrev. Harmonisering af vilkår og takster i Flextur.pdf
563-2013-41189	Bilag 1. Flextur faktaark.pdf
563-2013-41190	Bilag 2 Flextur baggrundsdata.pdf
563-2013-42012	Referat fra bestyrelsesmøde i Fanø Erhvervs og Turistråd den 4. november 2013

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Næste møde i ENT afholdes kl.16,45.

Forvaltningen orienterede om møder afholdt med DHF lokalafdeling og rådgivere fra Brugsen.

Punkt 3: Bevillingskontrol 2013 - Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Bilag

Bemærkninger til bevillingskontrol pr. 31.10.2013 - Erhvervs, natur- og teknikudvalgets område

Bevillingskontrol 2013 - Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Sagsfremstilling

3. Bevillingskontrol 2013 - Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Sagsnr.: 563-2013-1970 Dok.nr.: 563-2013-41502 Sagsbeh.: CR **Åbent**

Sagsfremstilling

Fra Økonomi foreligger bevillingskontrol med forbrug pr. 31.10.2013.

Jf. principperne for økonomistyring drager de stående udvalg omsorg for, at bevillinger, der er tildelt udvalget, ikke overskrides. Udvalget foretager gennem Økonomi- og planudvalget indstilling til Byrådet, hvis ændringer til meddelte bevillinger er ønskelige eller nødvendige.

Drift

		Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret
		Oprindeligt budget	Tillægsbevillinger	Korrigeret budget	Forbrug JAN -OKT 2013	Rest. korr. budget	Forbrugs %
Kapitalmidler	U/I	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	
Anlægsbevillinger ENT	U		1.085	1.085	285	800	26
Bygningsvedligeholdelse ENT	U	784	1.482	2.266	599	1.667	26
Bygningsvedligeholdelse ENT	I				49	-49	X
Ej overførselsadgang ENT	U	20.611	5.333	25.944	13.585	12.359	52
Ej overførselsadgang ENT	I	-16.526	-3.951	-20.477	-14.231	-6.246	69
Overførselsadgang ENT	U	4.192	1.293	5.485	2.885	2.600	53
Overførselsadgang ENT	I	-2.609		-2.609	-1.909	-700	73
Særlig overførsel ENT	U	3.554	-438	3.116	2.017	1.099	65
Særlig overførsel ENT	I	-11		-11	-833	822	7.572
Samlet resultat		9.995	4.804	14.799	2.448	12.351	17

Anlæg

		Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret	Udgiftsbaseret
		Oprindeligt budget	Tillægsbevillinger	Korrigeret budget	Forbrug JAN -OKT 2013	Rest. korr. budget	Forbrugs %

Kapitalmidler	U/I	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	* 1.000 DKK	
Anlægsbevillinger ENT	U	1.270	7.056	8.326	11.183	-2.857	134
Anlægsbevillinger ENT	I				-296	296	X
Samlet resultat		1.270	7.056	8.326	10.887	-2.561	131

Konklusionen på bevillingskontrollen pr. 31.10.2013 er følgende:

Forbruget pr. 31.10.2013 er på driften 17 %. Procenten er et gennemsnit for hele udvalget, og enkelte områder uden for ØD kan derfor have en højere forbrugsprocent.

Gennemgang af bevillingskontrollen pr. 31.10.2013 giver ikke anledning til anbefaling af tillægsbevilling på nuværende tidspunkt.

Lovhjemmel

Styrelsesloven

Fanø Kommunes principper for økonomistyring

Økonomiske konsekvenser

Ingen på nuværende tidspunkt

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Indgår i Økonomi- og planudvalgets samlede bevillingskontrol

Indstilling

Bevillingskontrollen drøftes og videresendes til Økonomi- og planudvalget.

Bilag

563-2013-40354

Bemærkninger til bevillingskontrol pr. 31.10.2013 - Erhvervs, natur- og teknikudvalgets område

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Oversendes til økonomi- og planudvalget med anbefaling.

Punkt 4: Brugsaftale vedr. vejareal ud for Ny-Form, Strandvejen 58

Bilag

Høringssvar fra Tove Yding

Høringssvar fra Berit og Viggo Holten

Høringssvar fra Bente og Henning Skovbo Pedersen

Svar fra Kurt Nielsen vedr. udkast

Foto til brugsaftale

Foto til brugsaftale

Udkast til brugsaftale vedr. vejarealet ud for Strandvejen 58

Brugsaftale vedr. vejareal ud for Ny-Form, Strandvejen 58

Sagsfremstilling

4. Brugsaftale vedr. vejareal ud for Ny-Form, Strandvejen 58

Sagsnr.: 563-2012-2209 Dok.nr.: 563-2013-36502 Sagsbeh.: ASJ **Åbent**

Sagsfremstilling

Forvaltningen har gennem en længere årrække været i forhandlinger omkring vejarealet ud for NY-Form, Strandvejen 58. Der har tidligere været givet en tilladelse til den tidligere ejer omkring benyttelse af vejarealet til udeservering, denne tilladelse er trukket tilbage af forvaltningen.

Den nye ejer har i maj 2012 renoveret en del af arealet uden tilladelse, hvilket der er klaget til kommunen over. Ejeren har ved købet haft en forventning om, at han i lighed med tidligere ejer kunne benytte arealet til udeservering.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til brugsaftale for arealet. Dette udkast har været sendt i høring ved ejeren af NY-Form samt ejerne af Strandvejen 60 til 64.

Ejeren af Ny-Form skriver som høringssvar, at han ønsker at de opsatte moduler kan blive stående, idet de er flytbare men ret tunge. Endvidere mener ejeren at det vil se grimt ud, såfremt han flytter dem ind på egen grund, ca. 1,5 m. fra muren. Ellers har han ingen bemærkninger til udkast til brugsaftale.

Ejerne af Strandvejen 64 anfører, at anvendelsesperioden og de efterfølgende 6 punkter er gode. Desuden anføres, at de røde teglsten er flotte og ønskes fastholdt. Det anføres ydermere, at det er en rigtig god og pæn løsning der er lavet i foråret, samt at der ikke har været nævneværdige problemer med parkerede biler eller andet siden etableringen.

Ejerne af Strandvejen 62 anfører i deres svar, at der ikke er grundlag for at tilgodese ejerne af Ny-Forms ønske om at benytte vejarealet til udeservering, idet restauranten endnu ikke er blevet etableret. Endvidere ønskes formuleringen med flytning af plantekummerne formuleret mere håndfast og konkret. Der ønskes også et klart forlangende omkring genskabelse af den selvforanstaltede omlægning af flisearealet, så snart plantekasserne er fjernet fra arealet. Ejerne af Strandvejen 62 forespørger, om der i brugsaftalen skal stilles krav om tilvejebringelse af p-pladser til en mulig restaurantdrift.

Ejeren af Strandvejen 60 ønsker brugsaftalen kasseret og at vej/fortov tilbageføres som det oprindeligt var før i tiden. Mener det vil gøre det lettere for bilister at overskue vej og fortov, derved vil bilisterne ikke kunne parkere på trekanten som de gør nu. Ejeren af Strandvejen 60 vil forlange 2 stk. bænke placeret på trekanten, såfremt vejen ikke bliver ført tilbage. Dette for at undgå parkering og at biler vender på vejen.

I henhold til Vejloven kan offentlig vej benyttes til andet formål, men dette kræver vejbestyrelsens godkendelse.

Lovhjemmel

Vejlovens § 102 og § 103.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant, idet der ikke er kutyme for at kræve betaling for brug af vejareal til andet formål f.eks. i Hovedgaden ved Fanø Blomster.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Indstilling

- A. Brugsaftale for vejarealet ud for Strandvejen 58 godkendes.
- B. Der opkræves ikke betaling for brug af arealet til udeservering.

Bilag

563-2013-32853	Høringssvar fra Tove Yding
563-2013-32840	Høringssvar fra Berit og Viggo Holten
563-2013-31559	Høringssvar fra Bente og Henning Skovbo Pedersen
563-2013-30885	Svar fra Kurt Nielsen vedr. udkast
563-2013-26468	Foto til brugsaftale
563-2013-26467	Foto til brugsaftale
563-2012-24746	Udkast til brugsaftale vedr. vejarealet ud for Strandvejen 58

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Indstillingen godkendt.

Punkt 5: Ombygning og ændring af eksisterende symetriske saddetag til et tag med ensidig taghældning på sommerhuset beliggende Helmvej 30, matr. nr. 3ak

Bilag

Forespørgsel vedr. ombygning af tag - Helmvej 30

Klageskrivelse fra ejeren af ejendommen, Helmvej 30

Vedr. ejendommen beliggende Helmvej 30

Ombygning og ændring af eksisterende symetriske saddeltag til et tag med ensidig taghældning på sommerhuset beliggende Helmvej 30, matr. nr. 3ak

Sagsfremstilling

5. Ombygning og ændring af eksisterende symetriske saddeltag til et tag med ensidig taghældning på sommerhuset beliggende Helmvej 30, matr. nr. 3ak

Sagsnr.: 563-2013-5395 Dok.nr.: 563-2013-40265 Sagsbeh.: JVF **Åbent**

Sagsfremstilling

Fanø kommune har fra ejeren af ejendommen beliggende Helmvej 30 modtaget en forespørgelse vedr. ombygning af tag på sommerhuset beliggende Helmvej 30.

Af forespørgelsen fremgår det, at ejeren påtænker at lade taget på bygning A få en ensidig taghældning som falder ud mod Helmvej, dette vil muliggøre en større indvendig rumhøjde i sommerhuset.

At taget forventes at få samme højde som i dag, men med et tag på bygning A som bliver ca. 0,30m (3,78m) højere end højden på bygning B som har en bygningshøjde på 3,48m. Facadehøjden på bygning A vil herefter blive 3,78m.

Forvaltningen kan oplyse:

Området hvor ejendommen er beliggende er omfattet af Kommuneplanen 2013, og jf. bestemmelserne i Kommuneplanens generelle bestemmelser fremgår, at facadehøjden ikke må overstige 3,00m.

Kommunen har igangsat udarbejdelse af lokalplan i det område hvor ejendommen Helmvej 30 er beliggende, og jf. bestemmelser i Planloven, skal Kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 19 og 40.

Det fremgår af, Vejledning om lokalplanlægning, at det ikke er en betingelse for at nedlægge et § 14-forbud, at dispositionen kræver tilladelse eller anmeldelse efter byggeloven. Fx kan der nedlægges forbud mod udskiftning af vinduer eller mod beplantning af et areal, hvis man vil regulere disse forhold i en lokalplan.

Der er ikke foretaget naboorientering.

Lovhjemmel

Planloven
Kommuneplanen

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Erhvervs, natur- og teknikudvalget:

A. at der ikke gives tilladelse til facadehøjder som overstiger 3,00 m, hvilket begrundes med udvalgsbeslutningen af

27. oktober 2008 hvor udvalget bl.a. besluttede, at fastholde facadehøjden til max. 3,00 m.

B. at der nedlægges et § 14 forbud, såfremt ansøger fastholder ønsket om facadehøjde over 3,00 m.

Bilag

563-2013-31168	Forespørgsel vedr. ombygning af tag - Helmvej 30
563-2013-40002	Klageskrivelse fra ejeren af ejendommen, Helmvej 30
563-2013-40863	Vedr. ejendommen beliggende Helmvej 30

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Forvaltningens indstilling godkendes.

Punkt 6: Ansøgning om nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af nyt sommerhus på ejendommen beliggende Helmvej 11, matr. nr. 3cu, Rindby

Bilag

Ansøgning om nedrivning om opførelse af nyt sommerhus - Helmvej 11

Supplerende oplysninger til ansøgningen vedr. Helmvej 11.

Luftfoto, Helmvej 11

Håndbog for bygningsmyndigheder SB 056

Ansøgning om nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af nyt sommerhus på ejendommen beliggende Helmvej 11, matr. nr. 3cu, Rindby

Sagsfremstilling

6. Ansøgning om nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af nyt sommerhus på ejendommen beliggende Helmvej 11, matr. nr. 3cu, Rindby

Sagsnr.: 563-2013-6262 Dok.nr.: 563-2013-40708 Sagsbeh.: JVF **Åbent**

Sagsfremstilling

Fanø Kommune har fra arkitektfirmaet, R-arkitekter modtaget ansøgning om byggetilladelse for nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af et nyt sommerhus på ovenstående ejendom.

Eksisterende sommerhus nedrives fra dets nuværende placering i kote 5,60 og det nye sommerhus ønskes placeret længere mod vest med et niveauplan i kote i 6,65, hvilket vil sige, at det nye sommerhus hæves med ca. 1,00m i forhold til det nuværende sommerhus's placering.

Som begrundelse for placering af det nye sommerhus er, at husets niveauplan er afstemt efter at kloakafløb i huset kan foregå uden at der etableres pumpebrønd for tilslutning til kloak i vej.

Som det fremgår af det fremsendte tegningsmateriale ønskes sommerhuset opført som et sommerhus i 1 etage med udnyttet tagetage, med en bygningshøjde på ca. 5,87m, og på taget er der placeret 2 meget store kviste.

Forvaltningen kan oplyse:

Det fremsendte vil efter Forvaltningens vurdering kræve dispensation for bygningshøjden på 5,87og etageantal på 2 etage, jf. bestemmelserne i BR-10.

Området hvor ejendommen er beliggende er omfattet af lokalplan nr. 8.

Af lokalplanens formål § 1, fremgår:

· at formålet med lokalplan nr. 8 for Fanø kommune er at sikre områdets naturlige terrænforhold, at sikre der ikke sker udgravning eller opfyld i terrænet som ikke forud er godkendt af Fanø Kommunalbestyrelse, jf. dog § 6.2. , at evt. bebyggelse placeres med størst mulig respekt for det omkringliggende terræn og således, at placeringen i synsmæssig henseende ikke virker dominerende på området.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 6, bebyggelsens omfang og placering:

· 6.1, Kommunalbestyrelsen fordrer sig ret til godkendelse af bebyggelsens placering samt højdeplacering.
· 6.2, ved udgravning i terrænet, opfyld, afdæmpning, skråningsanlæg etablering af ny klit/(ter) m.v. fordres ligeledes kommunalbestyrelsens betingede godkendelse forud for arbejdets påbegyndelse

Det fremgår af BR-10, afsnit 2.2.4, Sommerhuse i sommerhusområder, bl.a., maksimal etageantal 1, maximal bygningshøjde 5,00, mindste afstand til vej, sti og naboskel 5,00m.

Det anføres endvidere i BR-10, at:

· Er eksisterende bebyggelse i området overvejende opført på anden måde end angivet i stk. 1, nr. 1-3 i henseende til bygningshøjde og udnyttelse af tagetage, kan ny bebyggelse opføres efter helhedsvurderingen i kapitel 2.3 med henblik på at tilpasse ny bebyggelse efter områdets karakter.

De omkringliggende sommerhuse i området hvor Helmvej 11 er beliggende er opført som sommerhuse i overensstemmelse med bestemmelserne i BR-10 afsnit 2.2.4, jf. ovenstående.

En stor del af facaderne, på det ønskede sommerhus, hvor kvistene er placeret fremstår med facadehøjder der væsentlig overskrider bestemmelserne i BR-10 om max. en højde på 3,00m.

Jf. Håndbog for bygningsmyndigheder, fremgår det bl.a. af SB 056, nederst på side 19, at:

Når kvistene både føres helt frem til stueetagens facadeflugt og samles til en sammenhængende kvist, så er det ret tvivlsomt, om man med rette kan betragte denne del af huset som et hus i én etage. For den nabo, der får denne facade vendt mod sig, er det helt klart et hus i to fulde etager.

Afgørende er således, om bebyggelsen set i forhold til naboer, forbipasserende og områdets præg fremstår som en bebyggelse i 1 etage eller 2 etager, idet, det er de lodrette flader, der skaber karakteren af en fuld etage.

Der er ikke foretaget naboorientering hos de omboende.

Lovhjemmel

Planloven

Lokalplan nr. 8

Byggeloven

Bygningsreglementet 2010

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur –og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Erhvervs, natur– og teknikudvalget, at der ikke meddeles tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus med en bygningshøjde på 5,87m og med de to store kviste på tagfladerne da sommerhuset vil fremstå som et byggeri opført i 2 etager.

Afslaget begrundes med henvisning til BR-10 og at de to markante kviste på ejendommen er et dominerende element i området, og når kvistene både føres helt frem til stueetagens facadeflugt og samles til en sammenhængende kvist, så er det ret tvivlsomt, om man med rette kan betragte denne del af huset som et hus i én etage.

Ud fra en helhedsvurdering er det væsentlig at bemærke, at ud fra områdets præg, er de omkringliggende ejendomme hvor ejendommen er beliggende alle opført som sommerhuse i én etage og uden markante kviste. Afgørende er således, om bebyggelsen set i forhold til naboer, forbipasserende og områdets præg fremstår som en bebyggelse i 1 etage eller 2 etager, - idet, det er de lodrette flader, der skaber karakteren af en fuld etage.

Der bør i overensstemmelse med områdets præg og arkitektur, gives tilladelse til et sommerhus i max. 1 etage.

Bilag

563-2013-35572	Ansøgning om nedrivning om opførelse af nyt sommerhus - Helmvej 11
563-2013-41041	Supplerende oplysninger til ansøgningen vedr. Helmvej 11.
563-2013-40737	Luffoto, Helmvej 11
563-2013-41053	Håndbog for bygningsmyndigheder SB 056

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Forvaltningens indstilling godkendes.

Punkt 7: Principiel ansøgning om opførelse af 6 boliger - Lodsvej 16 og 16A

Bilag

Ansøgning om principiel opførelse af boliger på Lodsvej 16 og 16 A

Vedr. principiel ansøgning for opførelse af 6 boliger på ejendommen beliggende Lodsvej 16 og 16A

Principiel ansøgning om opførelse af 6 boliger på Lodsvej 16

Mail fra Søren Nordby, udstykningsplan og vejadgang, vedr Lodsvej 16 og 16A

Udstykningsplan vedr ejendommen, Lodsvej 16 og 16A, img-X011032-0001.pdf

Principiel ansøgning om opførelse af 6 boliger - Lodsvej 16 og 16A

Sagsfremstilling

7. Principiel ansøgning om opførelse af 6 boliger - Lodsvej 16 og 16A

Sagsnr.: 563-2013-5411 Dok.nr.: 563-2013-40914 Sagsbeh.: JVF **Åbent**

Sagsfremstilling

Fanø Kommune har fra R-arkitekter modtaget ansøgning om principiel stillingstagen for opførelse af 6 boliger på ejendommen beliggende Lodsvej 16 og 16A, matr. nr. 132e og 132h, Odden, By, Nordby.

Det fremgår af det fremsendte tegningsmateriale at ejendommen bebygges med 2 bebyggelser (rækkehuse) med 3 boligenheder i hver.

Forvaltningen kan oplyse:

Området hvor ejendommen er beliggende er omfattet af lokalplan nr. 105 og er omfattet af delområde 2.

Det fremgår af Lokalplanens § 1, at formålet med lokalplanen er, at:

- ny bebyggelse får en placering, udformning og et materialevalg som er i overensstemmelse med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og at ny bebyggelse ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø inden for lokalplanområdet,
- boligbebyggelse anvendes til helårsbeboelse,
- den enkelte grundejer ikke uden byrådets tilladelse må påbegynde nogen form for nybygning, eller bygningsændring, inden for området,

Af planens § 9 fremgår det bl.a., at:

- Placering, udformning og omfang af enhver ny bebyggelse skal i hvert tilfælde godkendes af byrådet. Ansøgningen skal vedlægges fyldestgørende tegningsmateriale samt skitser/visualiseringer, der viser, hvordan byggeriet falder ind i omgivelserne.
- Ny bebyggelse skal tilpasses bevaringsværdigt nabobebyggelse i forhold til type, højde og materiale valg.
- Ønskes ny bebyggelse opført på sammenlagte matrikler, skal bebyggelsens facade inddeles i enheder, der svarer til områdets eksisterende, bevaringsværdige bebyggelsesstruktur.

Ejendommene fremstår i dag som 2 selvstændige matrikler og skal ved en evt. bebyggelse sammenlægges til et matrikel, og efter en evt. bebyggelse skal ejendommen skulle kunne udstykkes til 6 selvstændige ejendomme med lovlig vejadgang.

Det fremgår af Byggelovens § 10A:

§ 10 A. Når der opføres mere end eet enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Mulighed for udstykning som nævnt i 1. pkt. skal også foreligge, når der ved til- eller ombygning eller andre forandringer af et bestående enfamiliehus sker en opdeling af huset i flere enfamiliehuse.

Forvaltningen har fra Landinspektør, LandSyd modtaget et udkast til en udstykningsplan visende, at projektet kan udstykkes til 6 selvstændige matrikler med et fællesareal til lovlig vejadgang til ejendommene som er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 4.2.

Det fremsendte projekt er i store træk i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 105, men der er nogle forhold vedr. antallet af terrassedøre pr. boligenheder og disses udformning i forhold til lokalplanens bestemmelser som skal tilrettes.

Det fremgår af lokalplanens bestemmelser vedr. terrassedøre, at:

- Der må udføres én terrassedør i hver bygning, dørhullet skal have samme bredde som de øvrige vindueshuller.

Terassedørens ruder skal have samme dimensioner som husets øvrige vinduers ruder.

Lovhjemmel

Planloven

Lokalplan nr. 105

Byggeloven

Bygningsreglementet 2010

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Beslutningsproces

25.11.2013 Erhvervs, natur –og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Erhvervs, natur– og teknikudvalget, om at tage stilling til den principielle ansøgning om opførelse af 6 boligenheder på ejendommen, Lodsvej 16 og 16 A.

En evt. tilladelse er dog betinget af, at forholdet vedr. terrassedørenes antal pr. boligenheder og disses udformninger skal tilrettes således at bestemmelserne i lokalplanen overholdes.

Bilag

563-2013-30682	Ansøgning om principiel opførelse af boliger på Lodsvej 16 og 16 A
563-2013-33101	Vedr. principiel ansøgning for opførelse af 6 boliger på ejendommen beliggende Lodsvej 16 og 16A
563-2013-35881	Principiel ansøgning om opførelse af 6 boliger på Lodsvej 16
563-2013-35913	Mail fra Søren Nordby, udstykningsplan og vejadgang, vedr Lodsvej 16 og 16A
563-2013-35914	Udstykningsplan vedr ejendommen, Lodsvej 16 og 16A, img-X011032-0001.pdf

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Principansøgningen godkendes.

Udvalget er sindet, at give dispensation til terrassedørene, jf.principskitserne i bilag 1 på side 7 og 8.

Niels Heinel følger forvaltningens indstilling.

Punkt 8: Realdania kampagne - stedet tæller

Bilag

udfyldt ansøgningskema m underskrift

ansøgning - Bilag_1

ansøgning - Bilag_5

ansøgning - Bilag_2.

ansøgning - Bilag_4

ansøgning - Bilag_3

Realdania kampagne - stedet tæller

Sagsfremstilling

8. Realdania kampagne - stedet tæller

Sagsnr.: 563-2013-2080 Dok.nr.: 563-2013-38141 Sagsbeh.: SLM **Åbent**

Økonomi- og planudvalget, den 11. november 2013:

Fraværende: Ingen

Til efterretning

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på byrådsmødet den 17. juni 2013 Økonomi- og Planudvalgets anbefaling om at ansøge om deltagelse i Realdanias kampagne, Stedet Tæller, idet drøftelse af eventuelle puljemidler skulle foregå ved budgetbehandlingen.

I budgetforliget for 2014 er afsat kr. 1.000.000 til deltagelse i kampagnen, og på den baggrund har forvaltningen udarbejdet og fremsendt ansøgning om tilskud til projekt "Revitalisering af Fanø Bad – Danmarks første internationale badested".

Projektets fokus på Fanø Bad området er valgt med baggrund i de kriterier, der er opstillet for kampagnen. Herunder bl.a., at der ikke gives støtte til udvikling af havneprojekter. Plan og Udvikling blev opmærksomme på dette i forbindelse med et internt Brainstormmøde medio august, og efter flere samtaler med Realdania undervejs i processen, synes det klart, at Fanø Bad, og de udfordringer, der findes her, ville være det mest optimale grundlag at søge på.

Ansøgningen bygger på bl.a. på dialoger og tidligere afholdte møder med interessenterne i området, ligesom også fanøstrategiens fokus på mødesteder, og analyseresultaterne i forbindelse med deltagelsen i projekt "oplevelsesbaseret kystturisme" under Videncenter for Kystturisme, er blevet inddraget i arbejdet med ansøgningen. – Sidstnævnte har desuden skriftligt bakket op om projektet (vedlagt som bilag til ansøgningen).

Formålet med projektet er, via en fysisk og strategisk bearbejdning af området, at revitalisere og genskabe området, så det igen fremstår som kystturisternes foretrukne feriested.

Projektets idé er, at der via forskellige tiltag skal (gen)skabes et levende feriebyrum, der indbyder til ophold, samvær og aktivitet. - Tre elementer, som i øjeblikket er fraværende i bymiljøet og som i høj grad skyldes måden, hvorpå det bebyggede miljø samt rummene mellem bebyggelsen er tilrettelagt i øjeblikket.

Stedets nuværende aktiviteter skal trækkes frem, gives sammenhæng og danne grundlaget for, at området kan blive et mødested, hvor turister og fastboende i alle aldre ønsker at opholde sig. Promenadekulturen skal genskabes og tænkes ind i nye moderne rammer, der er tilpasset nutidens turister og deres behov og efterspørgsel efter oplevelser.

Landskabet kan være det element, der nedtoner de markante bygninger og samtidig skaber en sammenhæng i området, så det indbyder til en interessant pause mellem badeturene og ikke bare fungerer som transitområde man kører igennem for at komme til eller fra.

I stedet for at lave aktiviteter i bygningerne er det tanken, at disse med fordel kan placeres i byrummet. Et byrum, der viser sammenhæng med stranden, der er alle badebyers DNA, klitterne og den menneskeskabte historie i området. En sammenhæng der kan skabes ved en kunstnerisk gengivelse af naturen med elementer af klitter, strand, vand,

marehalm osv. Krydret med nye aktiviteter, såsom "argumented reality", hvor man ved brug af teknologi, kan tilføje området nye lag (f.eks. visning af historiske bygninger) ved brug af smartphone, QR koder mv.

Men én ting er det fysiske miljø. I projektet skal i lige så høj grad arbejdes strategisk med turistens forhold til kystbyen som feriested. Hvilke ønsker og behov har nutidens turist og hvorledes kan man sikre, at også kystbyerne, med de betingelser, som de nu engang er underlagt, også kan tilbyde dette. Der skal arbejdes med udvikling af områdets kerneforretning, lokal identitet og ikke mindst samarbejdsmodeller, således at der gennem projektforløbet skabes en udviklingsmodel, der kan kopieres og tilpasses andre steder.

Projektet forventes realiseret i et tæt samarbejde med flere parter, herunder initiativgruppen bag Museumscenter Fanø Bad.

Ansøgningen opererer i øjeblikket udelukkende på idéniveau, idet Realdanias kampagne indeholder to faser (udviklingsfase og realiseringsfase), hvor nærværende ansøgning omhandler tilskud til gennemførelse af første fase, udviklingsfasen. Budgettet for denne fase er estimeret til kr. 281.250 inkl. moms, hvoraf der søges om kr. 125.000 fra Realdania. De resterende midler, kr. 156.250, foreslås finansieret via det i budgettet for 2014 afsatte beløb til deltagelse i kampagnen.

I alt 10 projekter vil blive udpeget til at deltage i udviklingsfasen.

Opnås der midler til udviklingsfasen, skal projektet konkretiseres og de endelige beslutninger omkring ønsker til områdets visuelle og indholdsmæssige udtryk tages. I denne fase vil der blive taget højde for den politiske proces, således at en ansøgning om tilskud fra Stedet Tæller til selve realiseringsfasen, er politisk afklaret inden fremsendelse.

Lovhjemmel

Styrelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Udviklingsfasen er budgetteret til kr. 281.250. Såfremt der opnås midler fra Realdania til denne fase, er Fanø Kommunes medfinansiering kr. 156.250, som afholdes over de i budgettet for 2014 afsatte midler (kr. 1.000.000) til deltagelse i Steder Tæller kampagnen.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

11.11.2013 Økonomi- og planudvalget

25.11.2013 Erhvervs- natur- og teknikudvalget

Indstilling

Plan og Udvikling indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

563-2013-37811	udfyldt ansøgningskema m underskrift
563-2013-38348	ansøgning - Bilag_1
563-2013-38352	ansøgning - Bilag_5
563-2013-38349	ansøgning - Bilag_2.

563-2013-38351

ansøgning - Bilag_4

563-2013-38350

ansøgning - Bilag_3

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Til efterretning.

Punkt 9: Orientering - Fredningsgennemgang - mulige ophævelsessager

Bilag

kopi af breve til ejere

Liste over mulige ophævelsessager i Sønderborg, Haderslev, Fanø og Tønder kommuner.pdf

Orientering - Fredningsgennemgang - mulige ophævelsessager

Sagsfremstilling

9. Orientering - Fredningsgennemgang - mulige ophævelsessager

Sagsnr.: 563-2013-1744 Dok.nr.: 563-2013-38366 Sagsbeh.: ANN **Åbent**

Sagsfremstilling

Orientering: Følgende fredede ejendomme forsåles af kulturstyrelsens indstillet til affredning efter fredningsgennemgangen på Fanø:

Skolevej 5-7, Krogvej 9, O.C.Hammersvej 6, Sønder Land 3-5, Toftestien 25, Søndertoft 9 og Vigensvej 15. Der vil senere i processen komme en høringsperiode, hvor der er mulighed for at komme med indsigelser.

Lovhjemmel

Økonomiske konsekvenser

Sundhedsmæssige konsekvenser

Miljømæssige konsekvenser

Beslutningsproces

Indstilling

Bilag

563-2013-39385

kopi af breve til ejere

563-2013-38364

Liste over mulige ophævelsessager i Sønderborg, Haderslev, Fanø og Tønder kommuner.pdf

Erhvervs, natur- og teknikudvalget, den 25. november 2013:

Fraværende: Ingen

Til efterretning.