

REFERAT Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 d. 18-08-2022

Mødedato Torsdag d. 18. august 2022 kl. 15:30

Mødested B mødelokale

Mødedeltagere Erik Nørreby, Kurt Kirstejn Kirkegaard, Lasse Harder
Schousboe, Mille Renée Larsen, Niels Fischer-Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Budgetopfølgning pr. 31/7-2022 - ENT-udvalget.....	4
DK2020: Behandling af klimaplanens idéfase.....	7
Igangsættelse af for-offentlighedsprocedure vedr. Lycium.....	10
Genbehandling af ansøgning om udvidelse af fritidshus i landzone.....	12
Ansøgning om ændring af plangrundlag for ny bebyggelse på Haralds Toft.....	19
Igangsættelse af planlægning for lejeboliger på Vangled 32c.....	21
Forslag til Lokalplan 128.....	23
Fastsættelse af kvadratmeterpris på erhvervsjord Sønder Nytoft.....	25
Principper for politisk mødeplanlægning.....	28
Afmærkning til rekreativt sejlads i Vadehavet.....	30
Udpegning af arbejdsgruppe til arbejdet med lokalplan for sommerhusområder.....	34
Information, orientering og efterspørgsler.....	36

Punkt 58: Godkendelse af dagsordensforslag

S2021-4551

Indledning

Godkendelse

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Godkendes

Beslutning

Godkendt

Punkt 59: Budgetopfølgning pr. 31/7-2022 - ENT-udvalget

S2021-4359

Indledning

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31/7-2022 på Erhverv, natur- og teknikudvalgets område.

Sagsfremstilling

Drift

Budgetopfølgning pr. 31/7-2022 - ENT - DRIFT (beløb i tusind kr.)									
ENT		Forbrug pr. 31. juli. 2022	Korrigeret budget ekskl. budget-overførsler	Budget-overførsler fra 2021 til 2022	Forventet regnskabsresultat 2022	Afvigelse (+ = mindreforbrug)		Overføres til 2023	Påvirkning af kassen
						(Ekskl. Overførsler)	(Inkl. overførsler)		
Drift i alt		4.955	11.867	2.358	13.403	-1.536	822	171	651
Borger og Politik		-140	1	0	-80	81	81	0	81
0055	Diverse udgifter og indtægter	-140	1	0	-80	81	81	0	81
Teknik og infrastruktur		2.186	7.592	1.115	8.137	-545	570	0	570
0022	Jordforsyning	0	-313	0	-313	0	0	0	0
0025	Faste ejendomme	878	1.070	0	1070	0	0	0	0
0028	Fritidsområder	159	255	0	255	0	0	0	0
0032	Fritidsfaciliteter	7	80	51	131	-51	0	0	0
0038	Naturbeskyttelse	384	139	686	825	-686	0	0	0
0048	Vandløbsvæsen	7	41	0	41	0	0	0	0
0052	Miljøbeskyttelse m.v.	17	101	0	101	0	0	0	0
0138	Affaldshåndtering	-6.814	-653	0	-1126	473	473	0	473
0222	Fælles funktioner	16	0	0	0	0	0	0	0
0228	Kommunale veje	2.908	3.993	123	3973	20	143	0	143
0232	Kollektiv trafik	4.193	3.020	0	3020	0	0	0	0
0235	Havne	-522	-1.220	139	-1081	-139	0	0	0
0645	Administrativ organisation	953	1.079	116	1241	-162	-46	0	-46
Park, Vej og Ejendomme		1.727	2.323	943	3.393	-1.070	-127	-127	0
0025	Faste ejendomme	13	0	0	0	0	0	0	0
0028	Fritidsområder	413	661	0	715	-54	-54	-54	0
0032	Fritidsfaciliteter	98	224	0	144	80	80	80	0
0038	Naturbeskyttelse	3	0	0	3	-3	-3	-3	0
0048	Vandløbsvæsen	29	232	0	232	0	0	0	0
0222	Fælles funktioner	1.171	1.206	943	2.299	-1.093	-150	-150	0

Bygningsvedligeholdelse		1.182	1.951	300	1.953	-2	298	298	0
0025	Faste ejendomme	257	37	300	287	-250	50	50	0
0028	Fritidsområder	7	12		12	0	0	0	0
0032	Fritidsfaciliteter	5	8		8	0	0	0	0
0058	Redningsberedskab	8	19		19	0	0	0	0
0222	Fælles funktioner	11	60		60	0	0	0	0
0322	Folkeskolen m.m.	544	1.198		950	248	248	248	0
0525	Dagtilbud til børn og unge	303	403		403	0	0	0	0
0645	Administrativ organisation	46	214		214	0	0	0	0

Budgetopfølgningen på udvalgets område, viser på driften et forventet mindreforbrug på 822.000. Mindreforbruget fordeler sig med et forventet mindreforbrug på områder med overførselsadgang kr. 171.000 og et mindreforbrug kr. 651.000 på områder uden overførselsadgang. Heraf vedrører kr. 473.000 brugerfinansieret område, idet der har været forskydning mellem årene på en del af indtægterne.

Anlæg

ENT Anlæg		Forbrug 31. juli. 2022	Korrigeret budget ekskl. budget- overførsler	Budget- overførsler fra 2021 til 2022	Forventet regnskabs- resultat 2022	Forventet afvigelse (+ = mindreforbrug)		Overføres til 2023	Påvirkning af kassen
						(Ekskl. Overførsler)	(Inkl. overførsler)		
Samlet resultat		315	3.157	7.441	2.497	660	8.101	8.229	-128
0022	Jordforsyning	32	0	1.691	32	-32	1.659	1.659	0
	Byggemodning Sønder Nytoft erhvervsområd	32	0	1.691	32	-32	1.659	1.659	0
0025	Faste ejendomme	53	0	-27	101	-101	-128	0	-128
	Etabl. af toilet Sønderho Strandvej	53	0	-27	101	-101	-128	0	-128
0028	Fritidsområder	0	100	466	0	100	566	566	0
	Cykel- og vandrestier, plan (Unesco)	0	0	65	0	0	65	65	0
	Cykel- og vandrestier, pulje	0	100	401	0	100	501	501	0
0032	Fritidsfaciliteter	0	0	84	0	0	84	84	0
	Retro-kikkerter ved Fanø Bad	0	0	84	0	0	84	84	0
0038	Naturbeskyttelse	190	1.500	3.425	979	521	3.946	3.946	0
	Renovering/forhøjelse diger (digepljen)	190	1.500	3.425	979	521	3.946	3.946	0
0138	Affaldshåndtering	11	757	739	1.496	-739	0	0	0
	Tøj og madkartoner (Klimaplan)	0	757	0	757	0	0	0	0
	Supermiljøstation	11	0	739	739	-739	0	0	0

0222	Fælles funktioner	0	200	1.674	0	200	1.874	1.874	0
	Affaldsbeholdere i det offentlige rum	0	200	0	0	200	200	200	0
	Ø-forskønnelse	0	0	1.674	0	0	1.674	1.674	0
0228	Kommunale veje	1	600	0	500	100	100	100	0
	P-plads Sønderho	0	100	0	0	100	100	100	0
	Helhedsplan Rindby	1	500	0	500	0	0	0	0
0235	Havne	29	0	-611	-611	611	0	0	0
	Sønderho havn	29	0	-611	-611	611	0	0	0

På anlægssiden forventes et mindreforbrug kr. 8.101.000. Heraf forventes kr. 8.229.000 overført til 2023 og merforbruget kr. 128.000 vedrørende etablering af toilet på Sønderho Strandvej finansieres af kassebeholdningen.

Af den forventede overførsel til 2023 vedrører kr. 3.946.000 digepuljen.

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven

Fanø Kommunes principper for økonomistyring

Økonomiske konsekvenser

Budgetopfølgningen pr. 31. juli 2022 viser på driften, forventning om et mindreforbrug kr. 822.000, fordelt med et mindreforbrug på områder med overførselsadgang kr. 171.000 og et mindreforbrug kr. 651.000 på områder uden overførselsadgang. Heraf kr. 473.000 på brugerfinansieret område.

På anlægssiden viser budgetopfølgningen en forventning om et mindreforbrug kr. 8.101.000. Heraf forventes kr. 8.229.000 overført til 2023 og kr. 128.000 finansieret af kassebeholdningen.

Der foreslås ikke for nuværende bevillingsmæssige justeringer.

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhverv, natur- og teknikudvalget

Indgår i den samlede budgetopfølgning

Indstilling

Forvaltningen indstiller at, budgetopfølgningen tages til efterretning og anbefales over for byrådet.

Beslutning

Taget til efterretning og anbefales overfor Byrådet.

Bilag

Bemærkninger til budgetopfølgning pr. 31/7-2022 - Erhvervs, natur- og teknikudvalgets område

Punkt 60: DK2020: Behandling af klimaplanens idéfase

S2022-3118

Indledning

DK2020 er et nationalt projekt hvor de danske kommuner hver især forpligter sig til at udarbejde en klimahandlingsplan for hvorledes kommunen vil blive klimaneutral i 2050 samt tilpasse sig klimaforandringerne. Kommunens klimaplan skal være ambitiøs, vidensbaseret, realiserbar og indeholde delmål og tiltag frem mod år 2050. Som en del af DK2020-procesplanen (bilag 1), er det derfor blevet tid til en politisk orientering om et forslag til et klimahandlespor, som sikrer, at klimamålsætningerne indfries.

Klimaplanen skal indsendes til forhåndsvurdering af Concito i uge 1 af 2023. Herefter vil teknisk forvaltning behandle Concitos vurdering og gøre klimaplanen klar til endelig politisk behandling af ENT, ØPU og Byrådet forventeligt i februar 2023.

Ved dette udvalgsmøde ønsker forvaltningen at orientere ENT-udvalget om forvaltningens forslag til et klimahandlespor (bilag 2), klimamål (bilag 3) og en reduktionssti (bilag 4, 4.1) for Fanø Kommune. Forvaltningens forslag til klimahandlespor og CO₂e-reduktionssti er baseret på kommunens eksisterende planer og strategier, aktørinddragelse, samt nationale klimafremskrivninger og anbefalede målsætninger af bl.a. Concito. Disse dokumenter sikrer, at Fanø Kommune viser en realiserbar vej til CO₂-neutralitet og klimatilpasning i 2050 samt at kommunen lever op til kravene i Climate Action Planning Frameworket (CAPF). Derudover foreslår forvaltningen måder hvorpå man sikrer, at klimaplanens målsætninger bliver indfriet frem mod 2050.

Historikken for arbejdet med Fanøs klimahandlingsplan for 2022

24/02 Orientering om DK2020-arbejdet og Fanøs kommende klimaplan til ENT-udvalget

29/04 Orientering om DK2020-procesplanen til ENT-udvalget

09/05 Orientering om DK2020-procesplanen til ØPU-udvalget

19/05 Formøde med forsyningsselskaberne om deres grønne planer

30/05 Borgerberedskabsmøde vedr. klimatilpasning og risikostyring

07/06 Klimamøde med borgere og erhvervsdrivende om grøn omstilling og aktørernes idéer og input til klimaplanens indhold

20/06 Temamøde med Byrådet om den politiske behandling af klimaplanen og Kommuneplanstrategien (2021-2025)

feb-juli Månedlige møder med Fællesskabet Fanø om borgerhandling

juli-september Opstartsdialo g med landbruget om bæredygtighed og Co₂e-reduktion

Sagsfremstilling

Til behandlingen af klimaplanens idéfase har teknisk forvaltning udarbejdet et forslag til kommunens klimahandlespor (bilag 2), hvor indsatsområder og forslag til delmål mod 2050 fremgår, samt hvordan de relaterer sig til kommunens eksisterende sektorplaner, politikker og idéfasens aktørinddragelse. Detaljerede beskrivelser af indsatsområderne findes i udkastet til Fanø Kommunes virkemiddelkatalog, som på nuværende tidspunkt forefindes som et dynamisk arbejdsdokument i forvaltningen. Derudover har forvaltningen udarbejdet et forslag til kommunens klimamål (bilag 3) og en reduktionssti (bilag 4), som viser indsatsområdernes indfrielse af kommunens 2050-målsætning om CO₂-neutralitet og klimatilpasning. Som beskrevet i handlesporet, er det indsatsområderne for landbrug og transport som primært skiller sig ud fra eksisterende planer i kommunen, men som sikrer, at kommunen opnår CO₂-neutralitet i 2050. Teknisk forvaltningen ønsker med denne sag ENT-udvalgets input til forslagene.

I forslaget til klimahandle mål fremgår følgende

Mål for 2030: Fanø Kommune som virksomhed er CO₂-neutral og Fanø som geografisk område er 100% forsynet med

vedvarende el- og fjernvarme.

Mål for 2035: Fanø Kommune som geografisk område er CO₂-neutralt i 2035 med 70% lokal vedvarende energiproduktion og fossilfri bustransport inkl. færgerne.

Mål for 2050: Fanø Kommune som geografisk område er CO₂-neutralt i 2035 og tilpasset klimaforandringerne. Hertil er landbrugets udledninger reduceret med 100% og digerene i Nordby og Sønderho er hævet.

Forslaget til Fanøs reduktionssti flugter med den nationale målsætning om, at Danmark har reduceret dets CO₂-udledninger med 70% i 2030 og med 100% i 2050 ud fra tilbageskrivningsåret 1990.

Den 70% lokale vedvarende energiproduktion er med forudsætningen, at man opfører 30 ha solceller og 2 større vindmøller som erstatning for de tre eksisterende vindmøller, som det fremgår i energistrategien 2019-2035. Reduktionen af landbrugets udledninger med 100% er baseret på forudsætningen, at op til 250 ha skovrejsning etableres samt at 22 ha lavbundsgrunde udtages fra produktion. Særligt denne indsats kræver udviklingen af en landbrugs og arealstrategi for Fanø Kommune, som sikrer et fagligt funderet grundlag for indsatsen.

Teknisk forvaltning forslår også, at klimaplanen bliver vedlagt som bilag til kommuneplanen således, der altid opnås overensstemmelse mellem kommuneplanen, sektorplaner og klimaplanen.

Derudover forslår forvaltningen, at man årligt gør status for klimaindsatsen, budgetterer udførelsen af den, samt at man hvert 4. år reviderer klimaplanen i forbindelse med kommuneplanen (også hvert 4. år).

Lovgrundlag, planer og politikker

Klimaloven

Klimaplan 2023-2050 (DK2020 - Klimaplaner for hele Danmark)

Energistrategi 2019-2035

Spildevandplan 2020-2030

Kommuneplan 2021

Kommuneplanstrategi 2021-2025

Bæredygtighedsplan 2021

Indkøbs- og udbudspolitik 2021

Varmeplan 2022

Affaldsplan 2022

Økonomiske konsekvenser

Jf. CAP-rammeverket punkt 3.1.2 skal kommunen redegøre for hvorledes man vil budgettere indsatserne i klimaplanen, så man sikrer sig, at målsætningerne nås inden 2050. Klimahandlingsplanen har derfor økonomiske konsekvenser som kræver nærmere beregninger over udgifter og støtteordningsmuligheder under hver indsats. Typisk vil kommunen prioritere et årligt beløb til klimaarbejdet.

Beslutningsproces

18.8.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Der indstilles at

Klimahandlesporet, klimamålene og reduktionsstien tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning med de faldne bemærkninger.

Bilag

Bilag 1, DK2020-procesplan

Bilag 2, Forslag til klimahandlespor for Fanø Kommunes klimaplan

Bilag 3, Forslag til klimamål for Fanø Kommune

Bilag 4, Forslag til reduktionssti for Fanø Kommune

Bilag 4.1, Forslag til reduktionssti, grafer

Punkt 61: Igangsættelse af for-offentlighedsprocedure vedr. Lycium

S2022-1065

Indledning

Anmodning om igangsættelse af for-offentlighedsprocedure om Lycium.

Sagen blev sidst behandlet i det forrige Byråd på mødet d. 17. maj 2021, Hvor det blev besluttet at igangsætte for-offentlighedsproceduren med bemærkning om, at processen tydeliggøres, skitseres og kommunikeres af Fanø Kommune - med formålet at sikre at processen og præmisserne for for-offentlighedsproceduren er fuldt belyste.

Sagsfremstilling

Byrådet traf den 10. december 2018 en principbeslutning om, at indgå i det videre arbejde med udvikling af ideen om etablering af et naturhistorisk udstillings- og formidlingscenter Lycium. Denne beslutning blev fulgt op på byrådsmødet den 21. september 2020, hvor det blev besluttet at der forsat bakkes op om realisering af Lycium.

Efterfølgende blev det på Byrådsmødet d. 17. maj 2021 besluttet, at der igangsættes en for-offentlighedsprocedure jf. Planlovens § 23 c for Lycium projektet. Ved at indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet sikres det, at borgerne får mulighed for at kommentere og foreslå ændringer til projektet, inden Byrådet tager stilling til, om kommunen ønsker at gå videre med projektet og udarbejde forslag til plangrundlag.

Der er siden beslutningen kommet en tilrettet projektbeskrivelse af Lycium samt et nyt Byråd. Derfor skal der igen tages beslutning om igangsættelse af for-offentlighedsprocedures jf. Planloven § 23 c.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Økonomien til projektet forventes fondsfinansieret og drevet af en almennyttig selvejende fond.

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhverv, natur- og teknikudvalget

05.09.2022 Økonomi- og planudvalget

12.09.2022 Byrådet

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Fanø kommune i samarbejde med Initiativtager igangsætter en for-offentlighedsproceduren jf. Planlovens § 23 c, for det naturhistorisk udstillings- og formidlingscenter Lycium.

Beslutning

Mille Renée Larsen, Ø og V stemmer for forvaltningens indstilling.

C stemmer imod indstillingen.

C ønsker noteret, at de ønsker en alternativ placering af Lycium.

Fremsendes til Økonomi- og planudvalget med anbefaling.

Bilag

Sammenfattende beskrivelse 24. juni 2022

Projektbeskrivelse Lycium 29.03.2022

Vision for Lycium. Et naturhistorisk formidlingssted på Fanø

Punkt 62: Genbehandling af ansøgning om udvidelse af fritidshus i landzone

S2022-2523

Indledning

Ejerne af ejendommen Kallesbjergvej 40 har ansøgt om udvidelse af deres fritidshus fra 45 til 100 m².

Sagsfremstilling

Indledningsvis kommer en kronologisk gennemgang af sagsforløbet.

Den 29.05.2000 ansøges Ribe amt om Landzonetilladelse til genopførelse efter stormskade.

I ansøgningen fremgår følgende " efter stormen i 1999 har sommerhuset lidt stor skade og der ansøges om landzonetilladelse til, at nedrive dette og genopføre fritidshuset med en beskeden tilbygning på 8,78 m² til tidssvarende sanitære forhold (køkken/bad)." Det beskrives i ansøgningen, at det eksisterende skur på 9,6 m² er fjernet - dette har dog ikke fundet sted.

En udvidelse på 10 m² til opførelse af tidssvarende sanitære forhold er på daværende tidspunkt i overensstemmelse med Fanø kommunes landzoneadministrationsgrundlag. Administrationsgrundlaget blev udarbejdet mht. at sikre en restriktiv praksis for administration af landzonen på Fanø. Dette blev gjort for, at passe på de visuelt sårbare landskaber på Fanø.

Tilladelsen meddeles til 45 m² fritidshus.

Den 26.02.2001 modtager Fanø Kommune en ansøgning om byggetilladelse til genopførelse af hovedhuset på ejendommen jf. landzonetilladelse fra Ribe amt.

Tilladelsen meddeles til 45 m² fritidshus.

Den 26.09.2016 (Bilag 1) modtager Fanø Kommune en ansøgning (landzonetilladelse og byggetilladelse) til, at udvide fritidshuset med ca. 55 m² (herefter ville den samlede bygningsmasse udgøre 100 m² fritidshus + 10 m² skur) . Argumentet for ansøgningen er, at ejer ønsker en mindre bolig end den de bebor på daværende tidspunkt. Der er meddelt en personlig tilladelse til ejer der muligvis, at denne kan bebo fritidshuset helårs.

På daværende tidspunkt sagsbehandles ansøgninger om landzonetilladelse af Esbjerg kommune i overensstemmelse med Fanø kommunes administrationsgrundlag. På den baggrund sendes ansøgningen om landzonetilladelse til behandling ved Esbjerg kommune.

Der meddeles den 22.11.2016 (Bilag 2) afslag til de ansøgte 100 m² fritidshus + 10 m² skur. Uddrag fra begrundelsen for afslaget; "Sommerhuset er beliggende i det åbne land i en "grøn kile" der adskiller et større sommerhus område fra et nyere boligområde. Bebyggelsen er placeret for foden af et højdedrag og fremstår meget synlig i landskabet." - se bilag (Bilag 2)

Den 17.02.2017 påklages Fanø kommunes afgørelse til Planklagenævnet af ansøger.

Klagen afvises af Planklagenævnet, da klagefristen er overskredet. Planklagenævnet afviser, at behandle klagen på denne baggrund.

Den 11.12.2018 (Bilag 3) modtager Fanø kommune en ansøgning om tilbygning.

Af ansøgningen fremgår, at der ansøges om en tilbygning på 59 m² til forskel fra de tidligere 55 m² der blev søgt om den 26.09.2016. det betyder, at den samlede bebyggelse på ejendommen ville udgøre 104 m² fritidshus + 10 m² skur.

Den 10.01.2019 (Bilag 4) meddeler Fanø kommune afslag (fastholder det eksisterende afslag) på det ansøgte med henvisning til, at: "Det fremsendte materiale vedr. ansøgning om tilladelse til opførelse af en 59m² stor tilbygning til eksisterende sommerhus ikke bidrager med noget nyt i forhold til tidligere meddelt afslag og behandling af ansøgning om byggetilladelse og landzonetilladelse i 2016."

Den 06.02.2019 (Bilag 5) påklages Fanø kommunes afgørelse af 10.01.2019 til Planklagenævnet af ansøger.

Den 18.06.2019 (Bilag 6) stadfæster Planklagenævnet Fanø kommunes afgørelse.

Herunder er indsat et uddrag af nævnets vurdering.

"3.6.2. Nævnets samlede vurdering

Planklagenævnet finder ikke, at der kan gives landzonetilladelse til opførelse

af tilbygning på ca. 59 m² til eksisterende sommerhus på 45 m² på Kallesbjergvej 40, 6720 Fanø, da en tilladelse er i strid med kommuneplanlægningen

og med landzonebestemmelsernes formål om at sikre en klar grænse mellem by og land samt om at friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse.

Da der kun ligger få bygninger i landzonen omkring ejendommen, er nævnet ikke enig i klagerens vurdering af, at ejendommen ligger i et område, der er

præget af sommerhusbebyggelse.

Den 17.03.2020 (Bilag 7) modtager Fanø kommune en ansøgning om dispensation fra Fanø kommunes landzoneadministrationsgrundlag til en udvidelse af fritidshuset på 34 m², således at arealet af den samlede bebyggelse fremadrettet vil udgøre 79 m² + 10 m² skur.

Da der ansøges om en mindre udvidelse end tidligere, vurderes og behandles sagen på ny.

Denne ansøgning fremlægges politisk for ENT-udvalget den 27.04.2020 (Bilag 8), hvor forvaltningen indstiller til, at der meddeles dispensation til, at den samlede bebyggelse må udgøre 80 m² - i relation til bestemmelserne i lokalplan 72, for et område på "Halen".

Der er kun en gang tidligere blevet meddelt dispensation fra Fanø kommunes landzoneadministrationsgrundlag. Det var til udarbejdelse af lokalplan 72 - for "Halen" mht. at give mulighed for, at visse ejendomme kunne udvides op til 75 m² som en samlet bebyggelse. Dette er årsagen til, at Forvaltningen indstiller til, at tilladelsen skal udarbejdes i relation til denne lokalplan.

Det besluttes, at meddele denne dispensation.

Den 29.06.2020 har ejerne af ejendommen på Kallesbjergvej 40, foretræde for ENT-udvalget.

Det besluttes på mødet, at sagen skal genfremsættes til fornyet behandling og, at retningslinjerne for landzoneadministration skal revideres.

På baggrund af ovennævnte beslutning indhenter forvaltningen den 25.08.2020, en uvildig vurdering fra Esbjerg kommune (Bilag 9) af det ansøgte.

Formålet med vurderingen er, at få belyst sagen yderligere til brug genbehandling af sagen.

Den 28.09.2020 (Bilag 10) genbehandles dispensationsansøgningen om udvidelse af fritidshuset til 79 m² + 10 m² skur, på ENT-udvalget.

Indstillingen fra forvaltningen var: "Forvaltningen indstiller til, at udvalget fastholder sin beslutning af 27. april 2020, da der ikke er noget nyt i sagen."

Forvaltningen understreger i sagsfremstillingen, at det af planklagenævnet er stadfæstet, at ejendommen ikke ligger i et område der er præget af sommerhusbebyggelse jf. afgørelse 18.06.2020 (Bilag 6).

Til sagsfremstillingen er vurderingen fra Esbjerg kommune vedlagt som bilag (Bilag 9). Af Esbjerg kommunes vurdering fremgår følgende: "Det er Esbjerg Kommunes vurdering, at en udvidelse af fritidsboligen, fra 45 m² til 80 m², ville skulle medføre krav om nedrivning af de fritliggende småbygninger, da ejendommens særlige beliggenhed ikke taler for at ejendommen bebygges med mere end 80 m².

Beslutningen fra mødet lyder som følger; "Et flertal i udvalget beslutter, at der gives tilladelse til, at fritidshuset kan udvides til 80 m², og at udhuset på 10 m² kan bevares, idet området er præget af sommerhusbebyggelse. Desuden besluttes det, at der tinglyses en deklaration på grunden om, at der ikke må ske yderligere bebyggelse på grunden.

Ved behandlingen fremgår af referatet en mindretalsudtalelse fra De Konservative. Udtalelsen stemmer imod ovenstående beslutning under henvisning til, at der 18. juni 2019 er faldet afgørelse ved Planklagenævnet, som klart siger, at ejendommen ikke ligger i et område, der er præget af sommerhusbebyggelse."

Hermed er der meddelt tilladelse til en samlet bebyggelse på 90 m².

På det samme møde blev en revision af landzoneadministrationsgrundlaget på Fanø også behandlet. Dette punkt blev behandlet umiddelbart forud for punktet om genbehandling af nærværende sag.

Beslutningen blev, at annullerer det eksisterende landzoneadministrationsgrundlag for Fanø Kommune, og at den fremtidige administration foretages udelukkende jf. planlovens bestemmelser - uden det tidligere administrationsgrundlags mere restriktive praksis.

Den 28.10.2020 (Bilag 11) påklages Fanø kommunes afgørelse til planklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

Der klages blandt andet over, at Fanø kommune vurderer jf. beslutning af 28.09.2020, at området er præget af sommerhusbebyggelse da det ved tidligere afgørelse ved Planklagenævnet er stadfæstet, at området ikke er præget af sommerhusbebyggelse.

Den 21.09.2021 (Bilag 12) stadfæster Planklagenævnet Fanø Kommunes afgørelse af 19. oktober 2020.

Planklagenævnets vurdering lyder som følger: "Planklagenævnet finder ikke grundlag for, at tilsidesætte Fanø Kommunes vurdering af, at der kan gives en landzonetilladelse til en udvidelse af fritidshuset fra 45 m² til 80 m² (samlet set 90 m² inklusiv skur).

Nævnet finder, at udvidelsen af sommerhuset ikke er i strid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn i området, herunder hensynet til skoven. Nævnet lægger herved vægt på, at ejendommen ligger i en afstand af ca. 200 til skoven, mellem et boligområde og et sommerhusområde, og at ejendommen ligger uden for landskabelige udpegninger i kommuneplanen, uden for beskyttet hede og Natura 2000-område, og hvor der efter nævnets praksis kan tillades udvidelser op til 80 m². Nævnet lægger endvidere vægt på, at sommerhuset med sin udvidelse ikke antager karakter af en helårsbeboelse lige uden for planlagt by- og sommerhusområde.

Nævnet finder endvidere, at det ansøgte har underordnet betydning i forhold til kysten, idet der er tale om en udvidelse af et eksisterende sommerhus, som ligger i en afstand af ca. 1,2 km fra kysten bag Nordbyen."

Den 10.10.2021 (Bilag 13) modtager Fanø kommune en ansøgning om byggetilladelse til udvidelse af fritidshuset til 80 m².

Den 19.10.2021 (Bilag 14) meddeles der landzonetilladelse jf. den politiske beslutning af 28.09.2020, (udvidelse af fritidshuset til 80 m² + 10 m² skur)

Af tilladelsen fremgår at:

"Tilladelsen gælder kun, hvis følgende vilkår opfyldes:

- Der tinglyses en deklaration på ejendommen om, at der ikke må ske yderligere bebyggelse på grunden."

Vilkåret var en del af den politiske beslutning.

Den 03.11.2021 (Bilag 15) meddeles der byggetilladelse til det ansøgte jf. ansøgning af den 10.10.2021 (udvidelse af fritidshuset til 80 m²).

Den 03.11.2021 (Bilag 16) meddeles der forventet påbegyndelse af byggeriet den 08.11.2021.

Der er på dette tidspunkt ikke er tinglyst en deklaration på ejendommen om, at der ikke må ske yderligere bebyggelse på grunden jf. den politiske beslutning samt det i landzonetilladelsen stillede vilkår.

Den 10.05.2022 (Bilag 17) modtager Fanø kommune en ansøgning om udvidelse af fritidshuset fra 45 m² til 100 m², en samlet bebyggelse på 110 m².

Den 30.06.2022 (Bilag 18) behandles ansøgningen politisk på ENT-udvalgets møde, efter aftale med ansøger.

Forvaltningen indstiller til, at udvalget fastholder sin beslutning af 28. september 2020, da praksis på området og forvaltningens vurdering ikke har ændret sig.

Indstillingen beror på, at Planklagenævnet i sin afgørelse af den 21.09.2021 forsat ikke ændre ved deres vurdering af, at fritidshuset er beliggende i et område der ikke er præget af sommerhusbebyggelse.

Planklagenævnet skriver under punkt 2.2.6. Planklagenævnets vurdering; " Nævnet lægger herved vægt på, at ejendommen ligger i en afstand af ca. 200 til skoven, **mellem et boligområde og et sommerhusområde, og hvor der efter nævnets praksis kan tillades udvidelser op til 80 m2.**"

Sidst nævnte praksis uddybes i afgørelsen under punkt 2.2.3. Generelt om sommerhuse:

"I områder uden særlige landskabelige eller naturmæssige værdier kan fritliggende sommerhuse i det åbne land efter konkret vurdering efter hidtidig praksis normalt tillades udvidet til i alt omkring 80 m2.

Uanset områdets karakter bør et sommerhus i landzone dog ikke få en størrelse, som svarer til en helårsbolig. Dette gælder uanset, hvad der tidligere måtte være givet landzonetilladelse til i området. Større sommerhuse må således henvises til egentlige sommerhusområder i § 34's forstand"

Beslutningen på ENT-udvalgsmødet lyder; "Udvalget sender sagen tilbage til forvaltningen, da sagen ikke er behørigt belyst."

I ansøgningsmaterialet fremføres, at Fanø kommune har lagt til grund for tilladelsen, at området er præget af sommerhusbebyggelse. Det fremgår af Planklagenævnets afgørelse, at beslutningen om, at området er præget af sommerhusbebyggelse ligger til grund for, at der kan dispenseres fra Fanø kommunes landzoneadministrationsgrundlag - og ikke fra planlovens bestemmelser.

Da der på det tidspunkt hvor beslutningen træffes, allerede var truffet en politisk beslutning om, at aflyse dette administrationsgrundlag - er det forvaltningens vurdering, at denne begrundelse er misvisende.

I Planklagenævnets afgørelse er begrundelsen om, at området er præget af sommerhus bebyggelse skildret indledningsvis for at belyse hvad som påklages. I planklagenævnets vurdering af sagen er begrundelsen om, at området er præget af sommerhusbebyggelse ikke nævnt - Planklagenævnet skriver derimod under punkt 2.2.6. Planklagenævnets vurdering; " Nævnet lægger herved vægt på, at ejendommen ligger i en afstand af ca. 200 til skoven, **mellem et boligområde og et sommerhusområde, ..., og hvor der efter nævnets praksis kan tillades udvidelser op til 80 m2.**"

Sidst nævnte praksis uddybes i afgørelsen under punkt 2.2.3. Generelt om sommerhuse:

"I områder uden særlige landskabelige eller naturmæssige værdier kan fritliggende sommerhuse i det åbne land efter konkret vurdering efter hidtidig praksis normalt tillades udvidet til i alt omkring 80 m2.

Uanset områdets karakter bør et sommerhus i landzone dog ikke få en størrelse, som svarer til en helårsbolig. Dette gælder uanset, hvad der tidligere måtte være givet landzonetilladelse til i området. Større sommerhuse må således henvises til egentlige sommerhusområder i § 34's forstand"

Forvaltningen udleder heraf, at 80 m2 således er praksis i områder der *ikke* er præget af sommerhusbebyggelse - og at det pågældende område jf. nævnets praksis er vurderet til, at kunne rumme udvidelser op til 80 m2, jf. ovenstående uddrag af afgørelsen fra Planklagenævnet. Hvilket også er beskrevet i udtalelsen fra Esbjerg kommune.

Hvorimod udvidelser op til 100 m2 er praksis i områder der er præget af sommerhusbebyggelse.

Vurdering

Da området ikke har ændret karakter og praksis på området ikke har ændret sig siden forrige behandling af sagen, er det forvaltningens vurdering, at der skal meddeles afslag til det ansøgte.

Dette begrundes med:

- at det er besluttet, at der skal tinglyses en deklaration på ejendommen om, at der ikke må ske yderligere bebyggelse.

I landzonetilladelsen af den 19.10.2021 fremgår det af et vilkår i tilladelsen, at denne kun er gældende når der er tinglyst deklaration på ejendommen om, at der ikke må ske yderligere bebyggelse på grunden. Da dette ikke har fundet sted er det på nuværende tidspunkt ikke muligt, at bebygge grunden. Det er forvaltningens vurdering, at beslutningen tydeligt indikerer, at de 90 m2 bebyggelse der blev meddelt tilladelse til er det maksimale antal m2 bebyggelse i det pågældende område.

- at området ikke i tilstrækkelig grad er præget af sommerhusbebyggelse til at det ansøgte kan tillades jf. planlovens bestemmelser, Planklagenævnets afgørelser og forvaltningens faglige vurdering. Området vurderes til, at kunne rumme udvidelser op til 80 m2 (i dette tilfælde 90 m2). Udvidelser op til 100 m2, vil grundet ejendommens beliggenhed med ganske få bygninger i landzonen omkring ejendommen ikke tillades.

- at det der ansøges om er det samme som det blev ansøgt om i 2016 (Bilag 1) - med et afslag til følge. Da praksis på området, forvaltningens vurdering og området i øvrigt ikke har ændret sig.

Det er landzonebestemmelsernes formål, at sikre en klar grænse mellem by og land samt, at friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhverv, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at udvalget meddeler afslag på det ansøgte.

Beslutning

V stiller et ændringsforslag, der giver ansøger lov til udvide sommerhuset med op til 100 m², idet området er præget af sommerhus bebyggelse.

Mille Renée Larsen, Ø og V stemmer for ændringsforslaget.

C stemmer imod ændringsforslaget. C begærer sagen i byrådet.

Bilag

S25C-0i22081607020

bemærkninger fra ansøger vedr. dagsordenspunktet

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Bilag 6

Bilag 7

Bilag 8

Bilag 9

Bilag 10

Bilag 11

Bilag 12

Bilag 13

Bilag 14

Bilag 15

Bilag 16

Bilag 17

Bilag 18

Punkt 63: Ansøgning om ændring af plangrundlag for ny bebyggelse på Haralds Toft

S2022-3034

Indledning

Fanø kommune har modtaget en ansøgning om opførsel af 23 lejeboliger på Haralds Toft, matr. nr. 73bf - Rindby By, Nordby.

En realisering af det ansøgte vil kræve ændring af plangrundlaget for ejendommen.

I relation til kommuneplanen vil det betyde, at der skal foretages følgende ændringer

- Bebyggelsesprocenten på ramme 1.B.21 - Boligområde (nuværende ramme for arealet, i kommuneplan 2021, for Fanø kommune) vil skulle ændres fra 40 til 47.
- På nuværende tidspunkt er der mulighed for dobbelthuse, enfamiliehus samt etagebyggeri - til dette skal der indskrives mulighed for rækkehuse.
- Grundstørrelserne skal sættes ned fra 400 m2 pr. bolig til 200 m2 pr. bolig.

Det ansøgte vil derudover kræve en ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Der ansøges om ændring af plangrundlaget mht. opførsel af 23 lejeboliger på Haralds Toft, matr. nr. 73bf - Rindby By, Nordby.

Boligerne der ønskes etableret er mellem 85-110 m2, fordelt på 3-4 værelser i 1 1/2 plan.

Boligerne vil være til en blandet beboersammensætning og ansøges opført med bæredygtighed som et overordnet tema.

Det endelige udtryk vil blive arbejdet på plads i forbindelse med udarbejdelsen af en kommende lokalplan for området.

Af bæredygtige tiltag i projektet kan nævnes solceller på de sydvendte tagflader, fælles mollokker til sortering af affaldsfraktioner og genanvendelse af regnevand.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte med fordel kan imødekommes. Det ansøgte er i overensstemmelse med Fanø kommunes ønsker om en øget bosætning, et større udbud af lejeboliger og generel fortætning i byområder.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Kommuneplan 2021, for Fanø Kommune

Lokalplan 93 - Boligområde ved Haralds Toft i Nordby

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

05.09.2022 Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der træffes beslutning om at igangsætte planarbejdet.

Beslutning

Fremsendes til Økonomi- og planudvalget med anbefaling og med bemærkningen, at ansøger forestår udarbejdelsen af lokalplanen.

Bilag

Haralds Toft - Facade og 3D - 24-06-2022

Haralds Toft - Planer - 24-06-2022

Projektbeskrivelse - Haralds Toft 6

Punkt 64: Igangsættelse af planlægning for lejeboliger på Vangled 32c

S2022-2640

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om igangsættelse af planlægning for boligbebyggelse på den vestlige side af Vangled 32c, matr. nr. 89bn Odden By, Nordby.

Ansøgningen er vedlagt som bilag. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet noget tegningsmateriel, da dette ønskes udarbejdet i samråd med forvaltningen inden for de rammer, der ansøges ændret i kommuneplanen. Et forslag til lokalplan for området vil blive fremlagt politisk forud for en offentliggørelse.

Arealet er i kommuneplan 2021, for Fanø kommune omfattet af rammeområde 1.O.7 - offentlige formål.

En realisering af det ansøgte vil kræve, at der udarbejdes et kommuneplantillæg mht. at ændre rammen til boligformål, ændre bebyggelsesprocenten fra 20 til 45 for området og fastsætte etagearealet til 1 1/2 med udnyttelig tagetage.

Af ansøgningen fremgår, at der ønskes en principiel stillingtagen. Det er aftalt med ansøger, at der indstilles til igangsættelse af udarbejdelse af nyt plangrundlag. Der fastsættes ikke en tidramme for denne udarbejdelse.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er i overensstemmelse med det politiske ønske om opførelse af flere lejeboliger og ønsket om muligheden for, at øge befolkningstilvæksten med 1% om året.

De øvrige bygninger ved Vangled 32 matr. nr. 89bn Odden By, Nordby, en del af den tidligere efterskole, bliver på nuværende tidspunkt anvendt af night and stay.

Den øvrige bygningsmasse bliver anvendt til forskellige aktiviteter og brugen af området som et hele må betragtes som meget divers. Da de fremtidige planer for området og bygningerne ikke på nuværende tidspunkt er fastlagt, vil nærværende ønske om opførelse af lejeboliger ligge som en selvstændig enklave.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte ved fastsatte bestemmelser skal sikres en sammenhæng til området som et hele samt, at der skal foretages en grundig analyse af de trafikale forhold. Dette skal ske for, at sikre at den lokale infrastruktur tager højde for de kommende tiltag, der vil kunne være området og for at sikre en hensigtsmæssig afvikling af trafikken. Dette vil kunne influere på udstrækningen af lokalplanområdet. I praksis kan det betyde, at der vil skulle planlægges for en del af området umiddelbart nord og vest for den ansøgte matrikel for, at kunne skabe den gode trafikale løsning for området.

Forvaltningen vurderer, at der vil kunne planlægges for det ansøgte, hvis ovenstående forhold indtænkes i arbejdet.

Lokalplanen skal udarbejdes af ansøger.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Kommuneplan 2021, for Fanø Kommune

Lokalplan 113, offentligt område ved Vangled

Økonomiske konsekvenser

Planarbejdet skal udarbejdes af en konsulent på ansøgers regning

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

05.09.2022 Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

1. at planlægningen igangsættes

Beslutning

Fremsendes til Økonomi- og planudvalget med anbefaling og med bemærkning om ændring af vejadgangen.

Bilag

21-44 Områdeplan 19.5.22

Brev Fanø Kommune 3

Punkt 65: Forslag til Lokalplan 128

S2022-3113

Indledning

I forbindelse med opførelse af den offentlige toiletbygning på Sønderho Strandvej 76 som et led i at skabe bedre faciliteter for vores strandgæster i form af bl.a. toiletter, der er indrettet til funktionsnedsatte borgere og som er helårsåbne, blev Fanø Kommune af forsyningsselskabet N1 gjort opmærksom på, at en forudsætning for at kunne levere strøm til toiletbygningen, var opførelse af en transformerstation.

Forsyningsselskabet N1 indgik aftale med lodsejer Odense Kommune om placering af transformerstationen på adressen Sønderho Strandvej 74A, matr. 283e Sønderho By, Sønderho. 8Se Bilag 1)

Placering af transformerstation blev påklaget af naboen.

Sagsfremstilling

Adressen Sønderho Strandvej 74A, matr. 283e Sønderho By, Sønderho er idag omfattet af Lokalplan 7. Placering af transformerstation er indklaget til Planklagenævnet af ejer af Sønderho Strandvej 72. Planklagenævnet har hjemvist sagen til fornyet behandling ved Fanø Kommune, herved er kommunens afgørelse ophævet.

Planklagenævnet har afgjort at placering af en transformerstation indenfor Lokalplan 7 konflikter med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Jfr. Planlovens § 19 kan der ikke dispenseres fra principperne i en lokalplan. Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. En retlig lovliggørelse af transformerstationen forudsætter derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk.2.

Forvaltningen indstiller derfor til at der tilvejebringes en ny lokalplan med henblik på at muliggøre den eksisterende placering. En alternativ placering af en transformer er forbundet med væsentlige omkostninger og ville kræve en accept fra lodsejer samt vil ikke tilsidesætte kravet om tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Forvaltningen kan oplyse at der er tale om en transformerstation der måler 1,9 x 2,6 m med en højde på 2,4 m.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Økonomiske konsekvenser

En lovliggørelse af den eksisterende placering er ikke forbundet med økonomiske konsekvenser.

En alternativ placering af transformerstation vil være forbundet med væsentlige omkostninger.

Hvis man alene ønsker, at flytte transformerstationen ca. 10 m længere mod syd på adressen Sønderho Strandvej 74A, matr. 283e Sønderho By, Sønderho har forsyningsselskabet oplyst, at denne flytning umiddelbart vil koste 159.687 kr. excl. moms. Derudover skal grundejer, Odense Kommune acceptere denne placering. En flytning ca. 100 m til den offentlige toiletbygning koster 171.817 kr. excl. moms. I begge tilfælde vil der ydermere være en udgift til tinglysning af deklARATION vedr. højspændingskabler.

I alle tre tilfælde skal der tilvejebringes en ny lokalplan.

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

05.09.2022 Økonomi- og planudvalget

12.09.2022 Byrådet

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at der igangsættes tilvejebringelse af et lokalplanforslag med henblik på lovliggørelse af den eksisterende placering.
2. at forvaltningen vurderer, om der evt. skal sættes krav om etablering af beplantning, der kan være medvirkende til at skjule transformerstationen.

Beslutning

C, Ø og V stemmer for forvaltningens indstillinger.

Mille Renée Larsen stemmer imod forvaltningens indstillinger.

Bilag

Afgørelse fra Planklagenævnet

Bemærkninger fra lodsejer vedr. dagsordenforslag ENT-udvalget, den 18.08.2022, punkt 65

Bilag 1

Punkt 66: Fastsættelse af kvadratmeterpris på erhvervsjord Sønder Nytoft

S2021-3493

Indledning

Erhvervsbyggemodningen på Sønder Nytoft er ved at være så langt, at der skal beregnes en kvadratmeterpris for grundene. Forvaltningen har modtaget et anlægsoverslag fra ekstern rådgiver på etablering af den interne sidevej, som planlagt i lokalplanen for området, overslaget er vedlagt som bilag. Forvaltningen indstiller til, at der tages beslutning om, grundene skal sælges med etablering af et andet og mindre omkostningstungt vejforløb, eller om forvaltningen skal afdække andre muligheder for salg af jordstykket.

Sagsfremstilling

Baggrund for lokalplanområdet:

Grundet mangel på erhvervsgrunde på Fanø, ansøgte Fanø Kommune i juni 2017 om overførsel af eksisterende sommerhusområde til byzone for et areal beliggende i udkanten af Nordby (matrikel 208f, Rindby By, Nordby). Planloven giver generelt ikke mulighed for at ændre på sommerhusområder i kystnærhedszonen (arealet fra kysten og 3 km. ind i landet). Landsplandirektivet var således en ekstraordinær mulighed, for at overføre udvalgte sommerhusområder til byzone og i dette tilfælde ændre anvendelsen til erhvervsformål, lettere industri og lagervirksomhed i miljøklasse 1-3.

Ansøgningen blev godkendt efter Planlovens §3, og området kunne overføres til byzone ved kommune- og lokalplanlægning jf bekendtgørelse nr. 1017 af 03/07/2018. Formålet med lokalplanen var at åbne op for et mindre erhvervsområde ved Nordby, sikre ensartede bestemmelser for udnyttelsen af området og inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser.

Lokalplan nr. 122 - Erhvervsområde ved Sønder Nytoft blev endeligt godkendt på Byrådsmøde i marts 2021, lokalplanen er vedlagt som bilag.

Byggemodning og prisoverslag

Forvaltningen har modtaget et prisoverslag på etableringen af den interne sidevej ved Sønder Nytoft, overslaget er udarbejdet af ekstern rådgiver, der er taget udgangspunkt i dette for at fastlægge en kvadratmeterpris for erhvervsområdet. Planering af grundene er ikke medtaget i overslaget, da dette påhviler grundejerne.

Overslaget inkluderer anlæg af hele den interne sidevej, der er planlagt jf. lokalplan 122. Den interne sidevej skal sikre, at trafikken ledes ind bag erhvervsjordene, hvilket ville gøre Sønder Nytoft mere sikker for både cyklister og gående. Dette ville også medføre, at færdsel til de nye erhvervsjendomme vil få overkørsler ud til sidevejen, og ikke Sønder Nytoft, hvilket vil forbedre trafikikkerheden for alle områdets trafikanter.

Prisoverslaget for anlæg af vejen er vedlagt som bilag. Hvis grundene og vejene anlægges jf. lokalplan 122, vil grundprisen på erhvervsjorden, inkl. vejanlæg og forsyning skulle blive fastsat til 840 kr., hvor indkøb af grunden, anlæg af vejen og forsyningsudgifter, samt rådgiverydelser er indeholdt i prisen dette er ca. en 4-dobling af kvadratmeterprisen sammenlignet med tidligere udbudt erhvervsjord i kommunen.

Dialog med interesserede købere

Forvaltningen har været i kontakt med de interesserede købere af erhvervsjorden. Efter dialogen har forvaltningen en formodning om, at hvis kvadratmeterprisen bliver for høj, vil flere af de interesserede købere springe fra, da det ikke vil være rentabelt for dem at købe en erhvervsgrund på dette område.

Forvaltningen har på denne baggrund, revurderet anlægget af vejen jf. lokalplan 122, forvaltningen foreslår, at minimere udgifterne til vejen, og at vejen i stedet anlægges, som 2 separate stikveje, der anlægges i takt med at der er interesse for grundene.

Der er udarbejdet en skitse med vejforsyning, med 1 stikvej til de grunde der er interesse for, på nuværende tidspunkt, bilaget er vedlagt. På baggrund af denne skitse er der beregnet en ny m² pris. Den nye m² pris på grunde er beregnet til

740 kr./m². Prisfastsættelsen er sammenlagt på baggrund af følgende priser: køb af grund 210 kr./m², anlæg af vej 320 kr./m², samt forsyning af grunde 210 kr./m².

På den sydøstlige grund etableres der ikke vejadgang og forsyning, forvaltningen foreslår derfor at der ved køb af denne grund ikke pålægges grundkøber dele af udgifter, der vedrører vejen og forsyning. Denne m² pris kan fastlægges til 210 kr./m².

Lokalplanændringer

For at i mødekomme tidligere nævnte løsninger om et ændret vejanlæg og forvaltningens indstillinger, skal der enten dispenseres eller vedtages ændringer i lokalplanen.

Andre mulige løsninger

Forvaltningen har som tidligere beskrevet en forventning om, at der ikke vil være købere til erhvervsgrundene, hvis der fastsættes en pris på 740 kr. pr. m². I forbindelse med sagsbehandlingen har forvaltningen undersøgt muligheden for at sælge grundene med tab. Det fremgår af indenrigs- og boligministeriets udtalelse nr. 60639 af 28/08/1990, at det ikke er ulovligt for en kommune at sælge jord med tab, hvis de samlede omkostningerne for erhvervelse og byggemodning ligger over markedsprisen. Udtalelsen siger dog også, at da kommunerne er underlagt et krav om økonomisk ansvarlighed vil det ikke være lovligt at byggemodne grunde, når det må forudses, at de til byggemodningen anvendte udgifter ikke vil kunne inddækkes ved salg.

Forvaltningen indstiller derfor til, kommunen udbyder erhvervsgrundene til den foreslåede pris, udelukkede for at få bekræftet og kunne dokumentere at det ikke er markedsprisen for erhvervsgrunde på Fanø. Samtidig indstilles der til at forvaltningen klarlægger om der kan være andre muligheder for at få byggemodningsomkostninger dækket ind ex. ved salg af grunden til almennyttig boligformål eller salg af grunden som helhed til erhvervsformål. Herunder bør det også afklares om Ankestyrelsen fortsat har samme fortolkning af praksis som udtalelsen fra 1990 er et udtryk for eller om det er muligt at byggemodne grundene med henblik på at kunne sælge dem som erhvervsgrunde uanset at det vil medføre et tab.

Lovgrundlag, planer og politikker

Lokalplan 122

Planloven

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Opkøbet af grunden, som på daværende tidspunkt var udlagt til sommerhuse, beløb sig til 1.000.000 kr.

Der er udarbejdet et anlægsoverslag fra rådgiver, overslaget lyder på 1.865.000 kr, der er ud fra dette anlægsoverslag, beregnet et nyt overslag, på den del af vejen der etableres i denne etape, dette overslag beløber sig til 820.000 kr.

Forsyningen af vejen er overslagsmæssigt beregnet til 530.000 kr.

Udgifterne der beløber sig til 1.350.000 kr. til at foretage byggemodningen finansieres den samlede bevilling til byggemodning, der beløber sig til 1.970.000 kr. Der er således et restkorrigeret budget kr. 1.659.000 til byggemodning og cykelsti.

Beslutningsproces

18.08.2022 Erhvervs, natur og teknikudvalget.

05.09.2022 Økonomi- og planudvalget.

12.09.2022 Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at:

1. Erhvervsgrundene på Sønder Nytoft udbydes som udgangspunkt til en salgspris pr. kvadratmeter på 740 kr.,
2. Grunde i udstykningen, der sælges uden vejadgang, pålægges ikke udgifter til stikvejen og forsyning, hvilket medfører en salgspris pr. kvadratmeter på ca. 210 kr.
3. Forvaltningen bemyndiges til at foretage de nødvendige skridt til dispensationer/ ændringer i lokalplan 122.
4. Forvaltningen arbejder videre med at afdække mulighederne for at sælge jordstykket uden tab ex. til brug for almen nyttige boliger eller som en samlet erhvervsgrund samt afklarer med Ankestyrelsen om praksis har ændret sig siden bolig- og indenrigsministeriets udtalelse, således at det er muligt at sælge med tab uanset at omkostningerne for byggemodningen.

Beslutning

Udvalget følger forvaltningens indstilling nr. 1, 2 og 3 og sagen fremsendes til Økonomi- og planudvalget med anbefaling.

.

Bilag

Lokalplan nr. 122_Vedtaget_marts2021

Bilag 2_Plan_grund_str

Bilag 1 _Anlægsoverslag byggemodning Sønder Nytoft

Punkt 67: Principper for politisk mødeplanlægning

S2022-2854

Indledning

Byrådets mødeplan for 2023 skal godkendes i september 2022. Inden planen fastlægges ønskes den dialog om byrådets og udvalgenes prioriteringer af deltagelse i arrangementer.

Å

Sagsfremstilling

Der fremsættes forslag om byrådets mødetider 2023 på hver 3. mandag i hver måned, idet juli måned - som sædvanlig - friholdes. Økonomi og planudvalgets møde lægges som udgangspunkt ugen før Byråds mødet, derne og fagudvalgsmøder lægges så vidt muligt i samme uge eller ugen efter byråds mødet.

Bemærk der er afvigelser i oktober og december.

16. januar

20. februar

20. marts

17. april

15. maj

19. juni

21. august

11. september 1 behandling af budget

18. september

9. oktober 2. behandling af budget

23. oktober

20. november

18. december

Alle møder foreslås afholdt kl. 19.00 og afholdes i byrådsalen på Rådhuset. Forud for hvert byråds møde afholdes fra kl. 16.45 til 18.15 temamøde for hele byrådet. I henhold til Styrelseslovens § 9A bør byrådet så vidt muligt træffe beslutning om byrådsseminarer i det kommende år - samtidig med at der træffes beslutning om mødedatoer.

Forvaltningen foreslår:

1. budgetseminar torsdag, den 27. april -

2. budgetseminar mandag, den 28. august

Af hensyn til planlægningen af byrådets møder og møderne i fagudvalgene anmodes alle fagudvalg drøfte deltagelse i diverse arrangementer i regi af blandt andet KL, Folkemøde på Bornholm, KulturMøde på Mors og evt andre arrangementer som der evt skal tages hensyn til i planlægningen.

Det oplyses at:

Folkemøde på Bornholm afholdes fra den 15.-18. juni 2023

Kulturmedlemsmøde afholdes den 25. - 27. august. 2023

Kommunalt økonomisk Forum (KØF) den 12.-13. januar 2023.

Kommunalpolitisk Topmøde 2023 den 16.-17. marts 2023.

Børn- og Unge Topmøde 26. - 27. januar 2023

Social og Sundhedspolitisk Forum 11. - 12. maj 2023

Teknik og miljø, 13. - 14. april: 2023

Å

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven Å

Økonomiske konsekvenser

-

Beslutningsproces

08.08.2022 Økonomi og Planudvalget Å

18.08.2022 Erhvervs-, natur og teknikudvalget Å

24.08.2022 Børn- og kulturudvalget

30.08.2022 Social og sundhedsudvalget Å

05.09.2022 Økonomi og planudvalget

19.09 2022 Byrådet Å Å

Å

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at mødeplanen sendes i høring i alle fagudvalg inden den endelig godkendes. Å

Beslutning

Udvalget ønsker, at der prioriteres at deltage i KØF og ture, der er planlagt af kommunen. Å Fremsendes til Økonomi- og planudvalget med anbefaling.

Beslutning på møde i økonomi- og planudvalget 2022 - 2025 08-08-2022 - 15:00

Økonomi- og planudvalget godkendte, at forslaget sendes i høring med en bemærkning om, at 1. behandling og 2. behandling af budget gennemføres på ordinære møder i 2023. Økonomi og planudvalget ønsker at KØF prioriteres, og at der kan arrangeres fælles inspirationsturer for udvalg eller byrådet.

Punkt 68: Afmærkning til rekreativt sejlads i Vadehavet

S2022-1169

Indledning

Mange bådklubber, gæstesejlere og turistsejlere benytter i dag Vadehavet til rekreativ sejlads.

Den rekreative sejlads er i dag mulig, fordi der i 2011 blev oprettet et vagerlag for Vadehavet, der sammen med Nationalpark Vadehavet har indgået en aftale med Søfartsstyrelsen om afmærkning i Vadehavet til sikker sejlads.

Vagerlaget er repræsenteret af Nationalpark Vadehavet, Kystredningstjenesten, de 4 Vadehavskommuner samt Vadehavets Bådklubber. Vagerlagets overordnede koordinator er Nationalpark Vadehavet, der også formelt ejer og vedligeholder afmærkningen.

Med baggrund i spørgsmålet omkring det juridiske ansvar ved afmærkningen, har Nationalpark Vadehavet meddelt, at de med udgangen af 2022 agter at opsige kontrakten med Søfartsstyrelsen.

Der skal derfor findes en ny løsning, hvis afmærkningen skal fortsætte i fremtiden.

Sagsfremstilling

Vedligeholdelse og placering af farvandsafmærkning i de danske farvande er et ansvar under Søfartsstyrelsens forvaltning. I korte træk er det Søfartsstyrelsen, der varetager og betaler for den afmærkning, som er nødvendig for den internationale sejlads, eller for sejlads mellem forskellige hovedfarvande og/eller gennemsejlingsfarvande.

Alle andre steder, herunder Nationalpark Vadehavet, er det private interessenter og kommunerne, der afholder omkostninger til og vedligeholdelse af afmærkning. Det gælder f.eks. havne, sekundære løb og områder i forbindelse med hoved- og gennemsejlingsfarvande. Det er dog Søfartsstyrelsen som myndighed, der giver tilladelse og godkendelse til denne form for afmærkning.

Uagtet at det altid er Søfartsstyrelsen som afgør hvilken afmærkning, der er nødvendig, så er hovedprincippet i de gældende afmærkningsprincipper, at det er den som ved sin tilstedeværelse (havne, broer mv.) eller sin handling (forlis, dumping og udgravning af sejlrende mv.) skaber et behov for afmærkning, der betaler for afmærkningen.

Det centrale ved afmærkningen er sikkerhed for de sejlende. Vadehavet er et vanskelig område at besejle, fordi Vadehavet er meget dynamisk. Sandene og dermed løbene undergår konstante forandringer på grund af strøm og tidevand, og de sejlbare løb og render er krogede, og ændrer forløb fra år til år. Dette kræver at afmærkningen ligeledes justeres fra år til år.

I Nationalpark Vadehavet er der i dag ca. 14 bådklubber som benytter Vadehavet til rekreativ sejlads, dertil kommer også turist- og gæstesejlere uden medlemsforhold til Vadehavets bådklubber, dette er der dog ikke ført statistik over. Bådklubberne alene har et samlet medlemstal på ca. 1.900, heraf er ca. 160 i Fanø Kommune.

Historik

I 2009 gennemførte det daværende Farvandsvæsen en afmærkningsrevision, og på baggrund af denne sluttede Farvandsvæsnet at hjemlen til at opretholde omkostningerne ved afmærkning i Vadehavet ikke fandtes i lovgrundlaget "Lov om sikkerhed til søs §8, stk. 2-4. De relevante afmærkninger overgik derfor som en privat forpligtelse for de lokale brugere, dvs. de vedkommende havne, sejlkubber mv.

For Nationalparken var det vigtig at sikre adgangen til Vadehavet, og en manglende afmærkning vil betyde, at der ikke er adgang til 80% af Nationalparken.

Emnet blev derfor behandlet i Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet i 2009, hvor man i en skrivelse til Farvandsvæsnet anbefalede, at man afventede nedlæggelsen af yderligere afmærkning indtil en Nationalpark bestyrelse var etableret.

I marts 2011 blev det besluttet at oprette et foreløbigt vagerlag for Vadehavet til varetagelsen af den fremtidige afmærkning. Vagerlaget blev endeligt etableret den 9. marts 2012.

Den 27. oktober 2011 meddelte det daværende Farvandsvæsen tilladelse til Nationalpark Vadehavet og Vagerlaget til afmærkning i Vadehavet (se bilag afmærkningsaftale med kort).

Situationen i dag

Vagerlaget er i dag repræsenteret af følgende: Nationalpark Vadehavet, Kystredningstjenesten, de fire Vadehavskommuner - Esbjerg, Fanø, Tønder og Varde kommune samt Vadehavets Bådeklubber, og Søfartsstyrelsen fungerer som rådgiver.

Vagerlagets overordnede koordinator er Nationalpark Vadehavet, der formelt ejer og vedligeholder afmærkningen. Nationalparken er ligeledes sekretariat for Vagerlaget, og står således for koordinering, regnskab mv. samt kontakten til entreprenøren, der er hyret til den tunge afmærkning, bådklubberne og Søfartsstyrelsen.

Rent praktisk er det Sejlklubberne der hvert forår sætter den lette afmærkning i udvalgte naturlige sejlrender. I efteråret nedtages den lette sæsonafmærkning igen og Vagerlaget sørger også for, at materiellet bliver eftersat og vedligeholdt.

En entreprenør er hyret til at varetage opgaven med den tunge afmærkning, der står hele året. Denne efterses og vedligeholdes løbende. Kommunerne er i dag økonomisk bidragsyder og deltager i møderne i Vadehavets Vagerlag.

Nationalpark Vadehavet har imidlertid meddelt, at de med udgangen af 2022 agter at opsiges kontrakten med Søfartsstyrelsen, og at de fremadrettet i mindre grad vil bidrage økonomisk til Vadehavets Vagerlag.

Ved udgangen af 2022 er der således ikke en kontraktholder i forhold til afmærkningen af Vadehavet, og der skal derfor findes en løsning, hvis rekreativ sejlads i Vadehavet fortsat skal være mulig.

Forslag til fremtidig model

Bådclubberne, der består af frivillige, vil vanskeligt, hvis overhovedet kunne løfte opgaven alene, det værende såvel den økonomiske del som det antal timer der rent administrativt skal bruges for at sikre afmærkningen. Derudover kommer spørgsmålet om det rent juridiske i forhold til det ansvar, der er forbundet med afmærkningen.

En mulig fremtidig model kunne være, at der dannes et fælleskommunalt samarbejde mellem de 4 vadehavskommuner omkring afmærkningsopgaven. Det vil betyde, at de 4 kommuner sammen skal lave en organisering, hvor kommunerne fælles forpligtes og tager ansvar, og kontrakten med Søfartsstyrelsen skal derefter juridisk forankres i dette fælleskommunale regi.

Ovenstående model er drøftet mellem de 4 kommuner, og der er enighed om, at modellen forelægges politisk i alle 4 kommuner. Der vil på udvalgsrådet om muligt blive givet et status om de andre kommuners beslutninger.

Det foreslås, at man fastholder involveringen af bådclubberne gennem et vagerlag, som hidtil, og at en privat entreprenør varetager den tunge afmærkning.

Koordineringen foreslås sendt i udbud, hvor en privat entreprenør står for koordineringen med inddragelse af bådclubberne, det samme gælder tilsynet, sætning og vedligehold af den tunge afmærkning.

Slutteligt skal det nævnes, at såfremt kommunerne beslutter at påtage sig opgaven, vil flere juridiske perspektiver skulle klarlægges, herunder om det vil være muligt at tegne en ansvarsforsikring.

Lovgrundlag, planer og politikker

Lov om sikkerhed til søs § 8.

Bekendtgørelse nr. 1466 af 29/06/2021 Bekendtgørelse om farvandsafmærkning i dansk og grønlandsk afmærkningsområde m.v.

Økonomiske konsekvenser

De samlede omkostninger i forbundet med afmærkningen af Vadehavet beløber sig for nuværende årligt til mellem ca. 200.000 til ca. kr. 300.000 kr., heraf betaler Fanø Kommune ca. 8.500 kr. se bilag for hvordan udgifterne fordeler sig. Udsving i udgifterne er blandt andet begrundet i at udgifterne til særligt vagerne - den tunge afmærkning, samt tilsyn og reparation af denne.

Udgifterne er blevet dækket af Nationalparken, de fire Vadehavskommuner, Vadehavssekretariatet, Sønderho Redningsstation, samt faste årlige bidrag fra Naturstyrelsen, Kystredningstjenesten og et særbidrag fra Esbjerg Kommune.

Beregninger på omkostningerne fremadrettet viser en udgift i 2023 på 445.220 kr., vælger kommunerne at følge den fremlagte udbudsmodel medfører det en udgift til Fanø Kommune på 4.452 kr. Beregningerne er vedlagt som bilag.

Beslutningsproces

18.8.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at udvalget godkender den foreslåede udbudsmodel

Beslutning

Godkendt

Bilag

[Captia] Tilladelse til afmærkning i Vadehavet

Bilag 2 - Afmærkning Vagerlaug Vadehavet 2011

2012-03-09 Vedtægter vedtaget

udgiftsfordeling fra 2019 samt udgifterne ifølge ny udbudsmodel

Punkt 69: Udpegning af arbejdsgruppe til arbejdet med lokalplan for sommerhusområder

S2022-755

Indledning

Økonomi- og planudvalget har den 13.6.2022 behandlet en sag om igangsættelse af lokalplansarbejdet for sommerhusområder på Fanø.

Udvalget besluttede udover at igangsætte lokalplansarbejdet, at Erhvervs-, natur- og teknikudvalget skal udpege medlemmer til alle arbejdsgrupper i det lokalplansforberedende arbejde. Hvorfor denne sag sættes på udvalgets dagsorden.

Sagsfremstilling

På Grønt råds mødet den 2. maj 2022 blev det drøftet hvorledes, der kunne udformes en arbejdsgruppe fra Grønt Råd, der kan deltage i lokalplansarbejdet med forvaltningen, ønsket er, at DN Fanø og grundejerforeningerne deltager i en arbejdsgruppe. Formålet med at inddrage en arbejdsgruppe fra Grønt Råd er, at få en gensidig dialog med faglige indspark og sparring omkring natur og bebyggelse, samt at sikre en inddragende proces.

Som det fremgår af forretningsordenen for Grønt Råd, der blev vedtaget af ENT udvalget på mødet 24. februar 2022, er det formanden for Grønt Råd, der efter behov kan nedsætte arbejdsgrupper i Grønt råd.

Forvaltningen ønsker derfor, at ENT udvalget drøfter hvorledes, der kan nedsættes en arbejdsgruppe fra Grønt Råd og evt. med hvilke deltagere. Forvaltningen vurderer, at det fortsat er mest hensigtsmæssigt, at det er formanden for Grønt Råd, der har kompetencen til at nedsætte arbejdsgrupper i Grønt Råd, idet forvaltningen i konkrete sager kan have behov for, at der hurtigt kan samles en arbejdsgruppe fra Grønt Råd til drøftelse af en sag uden at skulle afvente en udvalgsbehandling.

Lovgrundlag, planer og politikker

Forretningsorden for Grønt Råd

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

18.8.2022 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Det indstilles,

at Erhvervs-, natur- og teknikudvalget drøfter hvorledes, der kan nedsættes en arbejdsgruppe fra Grønt Råd

Beslutning

Udvalget udpeger en arbejdsgruppe bestående af DN Fanø og Grønt råds repræsentant for grundejerforeningerne. Derudover inviteres overnatningssektoren, Nordby handelsstandsforening og Sønderho borgerforening til at komme med en repræsentant.

Bilag

Forretningsorden Grønt Råd Fanø

Punkt 70: Information, orientering og efterspørgsler

S2022-104

Indledning

Sager til efterretning

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra udvalgsmedlemmerne:

Orientering fra forvaltningen:

Projekt helhedsplan Rindby strand og ankomsten til Fanø

Arkitema er udvalgt som leverandør af helhedsplanen for Rindby strand samt ankomsten til Fanø. Pressemeddelelse er vedlagt som bilag.

Orientering om afgørelse

Forvaltningen har truffet afgørelse i sag om kunstværk ved Fanø Kunstmuseum. Se vedhæftede bilag.

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

18.08.22 Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Tages til efterretning

Beslutning

Orientering fra udvalgsformanden:

Udvalgsformanden har afholdt møde med 3 fiskere vedr. revision af Vadehavsbekendtgørelsen.

Mille Renée Larsen spørger ind til projektet med helhedsplanen for Rindby strand.

C spørger ind til Digesagen og linjeføringen samt problematikken vedr. forurening med Pfos.

Bilag

Afgørelse

BÆREDYGTIG HELHEDSPLAN FOR RINDBY STRAND SÆTTES I GANG