

# **REFERAT Klima-, Trafik- og Teknikudvalget 2022 - 2025 d. 07-06-2023**

**Mødedato** Onsdag d. 07. juni 2023 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale 1

**Mødedeltagere** René Larsen, Brian Dalsgaard, Nynne Printz, Ulrik Pihl, Flemming Neperus

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 31.03.2023 – KTT.....	4
Tillæg 2 til Regulativ for Husholdningsaffald - vedrørende tekstilaffald.....	6
Forslag til Forretningsorden for Langeland Kommunes kommunale Havne.....	7
Evalueringsrapport af reduceret tændingstid for kommunens gadelys.....	8
Forslag om opstilling af skulptur ved vandet i Rudkøbing.....	10
Landzonetilladelse til opførelse af legeplads.....	12
Landzonetilladelse Vestervej 43a og 45.....	14
Dispensation fra Lokalplan 84.2 - Bygningsfarve.....	16
Dispensation fra lokalplan 3.07 - nyt sommerhus.....	18
Dispensation Lokalplan 101 Magleby Fri- & Efterskole.....	20
Dispensation fra lokalplan 80. Saunavogn / Bellevue.....	22
Udskiftning af vinduer i lejemål i Rådhuset.....	24
Almennyttigt boligbyggeri på Kastanievej 34.....	26
Orientering om Udviklingsplan for Fyn og Øerne.....	28
Langeland Kommunes deltagelse i LIFE projekt.....	30
Forslag til anvendelse af tilskud til nedsættelse af færgetakster i 2023.....	32
Ekspropriation af råderet indenfor Indvindingsopland ved Hesselbjerg Vandværks Kildeplads.....	34
Etablering af nyt fælles serviceselskab som et anpartsselskab.....	36
Ansøgning om forlængelse af uopsigelighed vedrørende lejekontrakt på Rudkøbing Havn.....	38
Renovering eller salg af Fiskerhusene på Rudkøbing Havn.....	40
Forslag til udbygning og salg af Rue Mark Vest.....	43
Forslag vedrørende Strandlystvej Kommuneplanramme 1.B.43.....	45
Meddelelser.....	47
Eventuelt.....	48
Godkendelse af beslutningsprotokol - underskriftsside.....	49

## **Punkt 99: Godkendelse af dagsorden**

22/11354

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

# Punkt 100: Budgetopfølgning pr. 31.03.2023 – KTT

23/215

## Resume

I henhold til principper for økonomistyring udarbejder Økonomi og Indkøb to gange årligt en samlet budgetopfølgning for hvert enkelt politikområde.

Budgetopfølgningen pr. 31.03.2023 viser et samlet forventet mindreforbrug på 2.305.000 kr. vedrørende Klima-, Trafik- og Teknikudvalget.

## Sagsfremstilling

Overordnet formål med budgetopfølgningen:

- Løbende at fastholde principperne for god økonomistyring samt indholdet af de enkelte budgetopfølgninger, således at budgetopfølgningerne foregår på et ensartet grundlag i hele organisationen
- At sikre en åben budgetopfølgningsproces, hvor der hurtigt bliver reageret på eventuelle risikoområder og efterfølgende mulighed for at iværksætte korrigerende handlinger

Budgetopfølgningen forelægges de enkelte fagudvalg, der udover den beløbsmæssige kontrol også skal omfatte en vurdering af, om de mål, der er fastsat i forbindelse med budgetvedtagelsen kan realiseres.

Efter behandling i de enkelte udvalg foretager Økonomiudvalget en samlet behandling af budgetopfølgningen.

Økonomi og Indkøb har udarbejdet et budgetopfølgningsskema over det korrigerede budget samt en vurdering af, hvordan det endelige regnskab forventes at blive.

Forventet overførsel fra 2023 til 2024 er foreløbigt vurderet til i alt 0 (nul) kr. af Økonomi og Indkøb.

## Afledte konsekvenser

Fordelingen af afvigelserne mellem service- og overførselsudgifter fordeler sig som vist i budgetopfølgningsskemaet.

Resultatet kan opsummeres således:

Politikområde (beløb i 1.000 kr.)	Korrigeret budget 2023	Forventet regnskab 2023	Forventet overførsel fra 2023 til 2024	Forventet afvigelse 2023 (- = mindreforbrug)
Jordforsyning	124	-50	0	-174
Faste ejendomme	16.131	13.131	0	-2.405
Fritidsområder, Fritids- faciliteter, Natur og Miljø	4.346	4.720	0	374
Redningsberedskab	2.785	2.700	0	-85
Vejområdet	19.667	19.667	0	0
Trafik	12.144	12.739	0	0
Havne	-2.431	-2.446	0	-15
I alt	52.766	50.461	0	-2.305

Bevillingsbehovet ved budgetopfølgningen er en negativ tillægsbevilling på 2.305.000 kr. i 2023, idet udviklingen omkring de hidtil kendte afvigelser kan ændre sig frem til budgetopfølgningen pr. 31.08.2023.

For budgetlægningen for 2024-2027 vurderes effekten af budgetopfølgningen til 100.000 kr. Beløbet vurderes igen i budgetlægningsprocessen.

Der foretages tekniske budgetneutrale omplaceringer vedrørende Klima-, Trafik- og Teknikudvalget til og fra andre udvalg på i alt 100.000 kr.

Der henvises til noterne til afvigelserne i budgetopfølgningsskemaet.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales:

- At budgetopfølgningen pr. 31.03.2023 drøftes, herunder også muligheder for at finde kompenserende besparelser inden for eget udvalgsområde
- At der godkendes en negativ tillægsbevilling på i alt 2.305.000 kr., der tilføres kassebeholdningen
- At konsekvenserne for budgetlægningen for 2024 og overslagsårene 2025-2027 indarbejdes i det tekniske budgetforslag
- At de beskrevne budgetomplaceringer godkendes
- At behovet for en økonomisk opbremsning for at imødekomme kommunens aktuelle udgiftspres på velfærdsområderne drøftes og at potentielle kompenserende besparelser anbefales

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Budgetopfølgning og potentielle kompenserende besparelser drøftet.

Anbefaler at en negativ tillægsbevilling på i alt 2.305.000 kr. tilføres kassebeholdningen, og at konsekvenserne for budgetlægningen for 2024 og overslagsårene 2025-2027 indarbejdes i det tekniske budgetforslag samt at de beskrevne budgetomplaceringer godkendes.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Budgetopfølgningsskema KTT - 31.03.2023

# **Punkt 101: Tillæg 2 til Regulativ for Husholdningsaffald - vedrørende tekstilaffald**

23/2697

## **Resume**

Tillæg 2 til Regulativ for Husholdningsaffald-vedrørende tekstilaffald har været i fire ugers offentlig høring.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om endelig godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

I henhold til ny affaldsbekendtgørelse skal kommunerne senest den 1. juli 2023 etablere en indsamlingsordning af tekstilaffald fra husholdningerne.

Tillæg 2 til regulativ for husholdningsaffald har været i offentlig høring fra den 13. april 2023 til og med den 12. maj 2023.

Der er ikke indkommet høringssvar i høringsperioden, og der er ikke foretaget administrative ændringer i tillægget efter høringsperioden.

Ved godkendelse af tillægget kan indsamlingsordningen for tekstilaffald implementeres i Langeland Kommune inden tidsfristen den 1. juli 2023.

## **Afledte konsekvenser**

Affaldssortering og indsamling af en yderligere affaldsfraktion er lovbestemt og bidrager til en overordnet større genanvendelse af affald i kommunen.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til, at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse:

- At Tillæg 2 til Regulativ for Husholdningsaffald vedrørende indsamlingsordning for tekstilaffald godkendes

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

TILLÆG2-husholdningsaffaldsregulativ2023 - vedrørende tekstilaffald.docx

# **Punkt 102: Forslag til Forretningsorden for Langeland Kommunes kommunale Havne**

23/3755

## **Resume**

Forslag til Forretningsorden for Langeland Kommunes kommunale Havne

## **Sagsfremstilling**

Der er udarbejdet forslag til fælles forretningsorden for Langeland Kommunes Kommunale Havne.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til drøftelse

## **Beslutning i Bagenkop Havneråd den 25-05-2023**

Forslag til tilføjelse under pkt. ”B. Generelle bestemmelser for bådeplads.”: Ved dokumenteret salg af fartøj indenfor 1. halvår, refunderes et halvt årsleje.

Ved et evt. salg af fiskerhusene i Rudkøbing Fiskerihavn til nystartet forening, udgår følgende anmærkning under Pkt. C. – 1) For kommunalt fiskerhus i Rudkøbing Fiskerihavn, kun med bådeplads i Bassin 4 og pensionistbroen i Bassin 5 og som anvendes til fisker eller iht. ”Generelle krav vedr. kommunal udlejning”.

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Godkendt med tilføjelser af forslag fra Bagenkop Havneråd.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Forretningsorden Langeland havne - Forretningsorden for Langeland Havne rev.1.doc

# Punkt 103: Evaluering af reduceret tændingstid for kommunens gadelys

23/3127

## Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 19. december 2022, at gadelyset slukkes kl. 23 og tændes kl. 06 og evalueres efter vinteren.

Kommunalbestyrelsen skal ud fra evalueringen træffe beslutning om den fremtidige tændingstid for gadelyset i Langeland Kommune.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 19. december 2022 at gadelyset, ligesom i Svendborg Kommune, slukkes kl. 23 og tændes kl. 06 og evalueres efter vinteren.

Som følge af beslutningen er den aktuelle tændingstid for gadelys i Langeland Kommune:

- Alle lamper tænder og slukker på skumringsrelæ
- Lyset slukkes fra kl. 23:00 til kl. 06:00 hver nat ved hjælp af ure (sommer-/vintertid)

Undtagelser:

- Lyset i Østergade (Rudkøbing) og lys på havne slukkes ikke om natten
- Lyset i Rudkøbing slukkes ikke natten til lørdag og natten til søndag
- Lyset i Rudkøbing er tændt om natten i festivalsugen
- Lyset er tændt om natten på hele Langeland omkring jul og nytår.

Beslutningen blev truffet dels på baggrund af de stigende elpriser, men også som led i kommunens klimahandleplan og mål for reducere af CO<sub>2</sub>-udledning. Dette vurderes at være medvirkende til, at der stort set ikke har været klager over den reducerede tændingstid.

Den 2. april modtog kommunen et forslag om, at lade gadelyset i Rudkøbing være tændt om natten i hele påskeugen og helligdagene ved Kristi Himmelfart og Pinse af hensyn til gæster og turister i byen.

Ifølge Gadelys Langeland vil imødekomme af tændt gadelys i de ønskede helligdagsperioder koste ca. 4.200kWh svarende til en øget udgift på ca. 10.000 kr. samt øget CO<sub>2</sub>-udledning på ca. 0,5 tons. Hertil kommer arbejds løn til at stille på tidsurerne, svarende til ca. 7.500 kr.

I Svendborg Kommune har man indført ”sommertid”, hvor gadelysene udenfor Svendborg bymidte er slukket permanent i perioden fra den 8. maj til den 5. august 2023. Dette har medført en betydelig reduktion i elforbrug, udgift og CO<sub>2</sub>-udledning.

Ifølge Gadelys Langeland vil indførelse af lignende ”sommerperiode” i Langeland Kommune kunne opnå en besparelse på 6.000 kWh, svarende til ca. 14.000 kr.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:
  - At Kommunalbestyrelsens beslutning af 19. december 2022, om at gadelyset slukkes kl. 23 og tændes kl. 06 gøres permanent
  - At Langeland Kommune indfører en sommerperiode fra og med uge 19 til uge 31 hvor gadelyset er slukket permanent uden for Rudkøbing bymidte

**Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Anbefales. Herudover undersøges mulighed for belysning mellem kl. 23 og 01 fredag-lørdag og lørdag-søndag i byer med mere end 200 indbyggere.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Reduceret tændingstid for kommunens gadelys

FAA 7. maj 2023 - Svendborg Kommune slukker lyset.

# Punkt 104: Forslag om opstilling af skulptur ved vandet i Rudkøbing

23/3821

## Resume

Kommunen har den 9. maj 2023 modtaget forslag om opstilling af en skulptur ved vandet i Rudkøbing.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt forslaget kan imødekommes.

## Sagsfremstilling

Kommunen har den 9. maj 2023 modtaget forslag om opstilling af en skulptur ved vandet i Rudkøbing.

Det drejer sig om skulpturen "SAMHAIN", der er skabt af Kunstneren Steen Ole Nielsen, Christian Noah Møller og en række af seniorer, der tidligere har arbejdet på Svendborg værft.



Skulpturen fungerer som et klokkespil, man kan spille på med hænderne, og er i sin figur skabt til at passe ind i det maritime miljø. Især børnene har haft stor glæde af at bruge den.

Skulpturen har tidligere stået på Frederiksøen i Svendborg, og står nu ved den gamle smedje i Svendborg. Her kan den ikke stå mere, hvorfor det foreslås at flytte den til Rudkøbing, hvor den ene af kunstnerne bor.

Ifølge henvendelsen er kunstneren villig til at donere skulpturen til Langeland Kommune, men vil meget gerne have betalt transport og opsætning, der anslås at koste ca. 10.000 kr. i det hele.

Kunstneren foreslår, at skulpturen eventuelt kunne stå ved blomsterengen til højre for havnen, på havnen, eller til venstre for havnen for enden af Bellevue.

## Afledte konsekvenser

Der kan være holdninger for og imod opstilling af kunstgenstande på de foreslåede områder.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At udvalget træffer beslutning om, hvorvidt ansøgningen kan imødekommes

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Ansøgningen kan ikke imødekommes, da finansieringen ikke kan anvises.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

# Punkt 105: Landzonetilladelse til opførelse af legeplads

23/2980

## Resume

Langeland Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en legeplads på adressen Møllevejen 3A, 5943 Strynø.

I henhold til delegationsplanen skal Klima-, Trafik- Teknikudvalget træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til det ansøgte.

## Sagsfremstilling

Langeland Kommune modtog den 15. marts 2023 en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en legeplads. Legepladsen skal bestå af en sekskantet klatrestruktur, et balancenet og en kravlepyramide. Samtlige redskaber placeres på den sydlige del af grunden på adressen Møllevejen 3A, 5943 Strynø.

Ifølge Langeland Kommunes praksis for landzoneadministration gives der normalt tilladelse til byggeri, som opføres med henblik på at skabe og fastholde vækst og udvikling i landsbyer, f.eks. legepladser.

Der er foretaget en skriftlig orientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4, da Langeland Kommune har vurderet, at naboerne omkring ejendommen vil blive påvirket af legepladsen, fordi der vil være et øget ophold af mennesker. Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

### Administrationens begrundelse:

Formålet med planloven er at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om landets natur og miljø samt skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt at varetage landskabelige interesser.

### Administrationen vurdering:

- Det ansøgte vurderes ikke at påvirke de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, jf. planlovens § 1 fordi legepladsen opføres indenfor Strynø By
- Der er ikke særlige miljømæssige forhold, der taler imod en tilladelse
- Der er tale om en mindre legeplads med tre legeredskaber det vurderes derfor ikke at medvirke til væsentlige gener for naboejendommene.

Legepladsen placeres indenfor et område omfattet af lokalplan nr. 63 med tillæg nr. 133. bestemmelse 8.1:

Ny bebyggelse... skal tilpasses det eksisterende by- og bygningsmiljø og være i overensstemmelse med den lokale byggetradition med hensyn til materialer og farver m.v....

Legepladsen opføres generelt i træ med sorte reb (se bilag 2, 3 og 4). Det sekskantede klatrestativ udføres desuden med en brun malet plade (se bilag 2). Det vurderes at legepladsen er tilpasset lokalplanområdet med sin udformning i materialer, der også ses på de lokale bygninger eller med jordfarver på de moderne materialer, der gør, at de passer ind i den gamle stil i Strynø by.

Det vurderes ikke nødvendigt med vilkår for tilladelsen fordi legepladsens sikkerhedsmæssige forhold håndteres af byggebyggeren i en senere eventuel byggetilladelse.

Administrationen vurderer, at ansøgningen ligger inden for kommuneplanens retningslinjer, og at nabogenerne ikke vurderes at være udover, hvad der normalt kan forventes i en landsby.

## **Afledte konsekvenser**

Der vurderes ikke at være afledte konsekvenser for en tilladelse.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At der meddeles landzonetilladelse til opførelse af legepladsen på Møllevejen 3A, 5943 Strynø

## **Beslutning i Bymiljøudvalget den 25-05-2023**

Anbefales

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Sekskantet klatrestruktur

Bilag 3 - Kravlepyramide

Bilag 4 - Balancenet

Bilag 5 - Ansøgning om landzonetilladelse

Bilag 6 - Lokalplan Nr. 63

Bilag 7 - Lokalplan Nr. 133 - tillæg til Nr. 63

# Punkt 106: Landzonetilladelse Vestervej 43a og 45

22/10458

## Resume

Langeland Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til udstykning i forhold til planlovens § 35 Matr.nr. 50a Nordenbro By, Magleby Adresse: Vestervej 43A og 45, 5935 Bagenkop.

Ejendommen er bestående af to boligenheder bygning 1 (ifølge BBR) på 110 m<sup>2</sup> og bygning 6 (ifølge BBR) på 24 m<sup>2</sup>. Bygning 6 med dertilhørende bygningsset ønskes udstykket som ny selvstændig beboelseejendom.

## Sagsfremstilling

Langeland Kommune har den 6. oktober 2022 modtaget en ansøgning om udstykning af eksisterende beboelse på adressen Vestervej 43A og 45, 5935 Bagenkop.

Udstykningen omhandler ”anden bolig til helårsbeboelse” på 24 m<sup>2</sup> og dertilhørende udhusbebyggelse på i alt 190 m<sup>2</sup>.

Der er yderligere på grunden et fritliggende enfamiliehus på 110 m<sup>2</sup> samt en garage på 106 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er registreret med to adresser, nr. 43a og nr. 45 på matrikel nr. 50a og fremstår som en samlet fast ejendom med et areal på 4.445 m<sup>2</sup>.

Ansøger redegør for, at de to boliger fungerer som to selvstændige enheder, men udgør en samlet fast ejendom.

Da ejendommen er beliggende i landzone, ønskes dispensation i henhold til planlovens bestemmelser om landzoneadministration.

Ansøgers redegørelse:

Boligbebyggelsen på Vestervej 45 er opført tilbage i 1931 og renoveret de seneste år og udgør ifølge BBR et boligareal på 110 m<sup>2</sup>.

Vestervej 43A er karakteriseret med en række udhuse og garagebygninger, men også en boligenhed på 24 m<sup>2</sup> opført ifølge BBR tilbage i 1965.

Ifølge oplysninger fra tidligere ejer, så har bygningen trods sin beskedne størrelse, i hvert fald de seneste 30 år, fungeret som bolig og været beboet kun med kortvarige ophold. De to boliger fungerer således som to selvstændige enheder, men udgør altså en samlet fast ejendom.

Da ejendommen er beliggende i landzone ønskes dispensation iht. planlovens bestemmelser om landzoneadministration. Langeland Kommune har i en skrivelse den 22. november 2021 vurderet at udstykning af ejendommen ikke er mulig samt at en udstykning af ejendommen vil være i strid med planlovens formål.

Planlovens krav om landzonetilladelse ved udstykning er forankret i det politiske ønske om beskyttelse af det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. I det konkrete tilfælde, er der tale om en eksisterende bygningsmasse bestående af to selvstændige boligenheder, som i det store hele har bestået uforandret i knap 60 år. En ejendomsretlig forandring, som en matrikulær udstykning må anses som værende, vil derfor ikke have betydning for planlovens formål om beskyttelse af det åbne land og spredte bebyggelse.

Dette understøttes endvidere af Karnovs noter til planloven : ”Frastykning af arealer med allerede opførte beboelseshuse tillades normalt, hvis det sandsynliggøres, at der ikke bliver behov for en ekstra bolig på den oprindelige ejendom.”. Jeg vil ikke begynde at henvise til konkrete afgørelser, men blot bede Langeland Kommune om at forholde sig til ovenstående og behandle ansøgningen ud fra disse betragtninger.

Endelig må det være i Langeland Kommunes interesse at ejendommen med den mindre boligenhed vil kunne sælges særskilt for derved at kunne give bygningsmasserne et løft.

Jf. planlovens §35 gives der som udgangspunkt ikke tilladelse til udstykning af ejendomme i landzone, hvorved der skabes en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land. Udstykning til boligformål skal som alt overvejende hovedregel ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

Det ansøgte er ikke ansøgt ud fra et landbrugsmæssigt hensyn.

Udstykningen har til formål at skabe en ny selvstændig ejendom i det åbne land, hvilket er i strid med formålet med landzonebestemmelserne om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.

Der vurderes ikke at være nogen særlige omstændigheder, som kan begrunde tilladelse til det ansøgte.

### **Afledte konsekvenser**

En udstykning af ejendommen vil medføre en afledt ret til at opføre bebyggelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, på begge ejendomme, som vil medvirke til en udvikling i strid med planlovens formål om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Ved landzonetilladelse til udstykning vil beboelsen på 24 m<sup>2</sup> på Vestervej 43a kunne udvides op til 500 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse jf. §36, stk. 1 nr. 10.

Hvis der meddeles landzonetilladelse, vil der fremadrettet kunne forventes tilladelse i lignende sager.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At der meddeles afslag til landzonetilladelse til udstykning af Vestervej 43a jf. planlovens §35, stk. 1

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Udvalget meddeler landzonetilladelse til udstykning af Vestervej 43A og 45, 5935 Bagenkop, da det ikke vurderes at medføre spredt og uplanlagt bebyggelse, samt at ejendommene er adskilt af vej til bagvedliggende ejendom.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

### **Bilag**

Bilag 1\_Situationsplan

Bilag 1\_Ansøgning

# Punkt 107: Dispensation fra Lokalplan 84.2 - Bygningsfarve

23/3975

## Resume

Centerbygningen, Skudehavnen 21, 23 og 25, 5900 Rudkøbing har ansøgt om dispensation fra lokalplan 84.2 til at male bygningen i en nuance som afviger fra farveholdningen i den omgivende bebyggelse i Skudehavnen.

## Sagsfremstilling

Centerbygningen, beliggende på Skudehavnen 21, 23 og 25, 5900 Rudkøbing har ansøgt om dispensation fra lokalplan 84.2 til at ændre facadefarven til GORI 270 Skifer.

I henhold til Lokalplan 84.2 Område til ferie- og fritidsformål ved Rudkøbing Skudehavn (centerbygningen) fremgår følgende:

5. Bebyggelsens ydre fremtræden

a. Facader skal udføres i træ svarende til facader på den eksisterende bebyggelse og skal males i farver, som svarer til farveholdningen i den omgivende bebyggelse i Skudehavnen.

Nuancen GORI 270 Skifer afviger fra farveholdningen i den omgivende bebyggelse i Skudehavnen.

Ansøgers redegørelse:

I henhold til aftale vil vi gerne søge "tilladelse/dispensation" til at male centerbygningen på Skudehavnen i:

GORI 270 Skifer.

Vi er naturligvis med på at den farve ikke er en del af den eksisterende farvepalet rundt Skudehavnen, men det er den flere steder på havnen hen mod færgelejet til Strynø og Ærø.

Efter telefonisk samtale kan vi forstå at der er flere måder at tolke lokalplanen på og der for tænker vi at spørge er den bedste løsning.

Med håb om positiv respons.

Følgende farver er observeret på Skudehavnens område:

- Blå
- Rød
- Gul
- Orange
- Sort
- Lys grå

Der er i området registreret en bred farveholdning hvor bl.a. lys grå og sort er registreret. Koksgrå vurderes at kunne relateres til disse nuancer og indgå harmonisk i det maritime miljø omkring havnen.

Farven GORI 270 Skifer kan besigtiges på bygningens vestvendte facade ved terrassen.

## Afledte konsekvenser

Hvis der meddeles dispensation fra lokalplanen, vil der fremadrettet kunne forventes dispensation i lignende sager.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At der meddeles dispensation til anvendelse af farven GORI 270 Skifer jf. Planloven § 51 på adressen Skudehavnen 21, 23 og 25, 5900 Rudkøbing

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Bilag 1\_Farvekort GORI

Bilag 2\_Lokalplan 84.2

Bilag 3\_Dispensation\_Skudehavnen

# Punkt 108: Dispensation fra lokalplan 3.07 - nyt sommerhus

23/2535

## Resume

Ejer på adressen Mælkebøttevænget 1, 5932 Humble har søgt om byggetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus (se bilag\_01 Tegningsmateriale). Ansøgningen kræver en dispensation fra lokalplan 3.07 på grund af terrænregulering og overskridelse af facadehøjden.

## Sagsfremstilling

Beslutningsgrundlag:

Jf. Lokalplan nr. 3.07 sommerhusområde i Bukkemose

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

d. Bygningers samlede højde må ikke overstige 5 meter og facadehøjde ikke 3 meter, regnet fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekant).

§ 8 Ubebyggede arealer

b. Det eksisterende terræn skal i videst muligt omfang bevares. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunens særlige tilladelse.

Link til lokalplan 3.07: [https://dokument.plandata.dk/20\\_182032\\_APPROVED\\_1158440225435.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_182032_APPROVED_1158440225435.pdf)

Facadehøjden målt fra naturligt terræn vil på det højeste punkt være 3,46 meter. Facadehøjden vil dermed overskride det tilladte med 0,46 meter.

Der vil blive foretaget terrænregulering på - 0,86 meter mod vest og + 0,84 meter mod øst. Terrænreguleringen vil dermed overskride det tilladte med -0,36 meter mod vest og + 0,34 meter mod øst. (se bilag\_02 Facader).

Ansøgers begrundelse:

I henhold til lokalplan 3.07 overstiger facadehøjden de tre meter i forhold til oprindeligt terræn, som terrænreguleres med over 0,5 meter, som tillades i lokalplanen.

Grunden til overskridelsen er afledt af det skrånende terræn med kote forskel på over 2 meter. Det er således ikke muligt at etablere en bygning med afsæt i et almindeligt sommerhus, uden der terrænreguleres som vist på facadetegningen. Derfor ansøges om dispensation for disse to forhold.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen har været på besigtigelse i området, hvor det blev konstateret, at den pågældende grund skråner en del. Det er derfor administrationens vurdering, at der er tale om særlige forhold, som bør indgå i vurderingen om, hvorvidt der kan meddeles dispensation til terrænregulering og facadehøjden (se bilag\_03 Billeder fra besigtigelse).

Måden hvorpå huset graves ned mod vest og lægges på et plateau mod øst vurderes at være en hensigtsmæssig løsning i forhold til udfordringerne med det skrånende terræn. Alternativt kunne huset være placeret på tværs af grunden eller blive opdelt i forskudte niveauer. Den valgte løsning er dermed ikke den eneste mulighed.

For at byggeriet ikke fremstår for voldsomt og dominerende i området anbefaler administrationen at dergives tilladelse til en terrænregulering til kote 5,50 som er gennemsnitskoten for grunden (se bilag\_04 facader med gennemsnitskote).

## Afledte konsekvenser

Hvis der gives tilladelse til det ansøgte, vil det fremadrettet være muligt at opnå dispensation i lignende sager. Umiddelbart vurderes det, at der er 3-4 grunde indenfor lokalplanområdet, som også har et meget skrånende terræn.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der meddeles afslag til det ansøgte
- At der meddeles dispensation til en facadehøjde på 3,32 meter
- At der meddeles dispensation til en terrænregulering på – 1 meter mod vest og + 0,7 meter mod øst, under følgende vilkår:
  - At terrænreguleringen kun udføres omkring huset (en gangsti og en passende terrasse)
  - At der ikke terrænreguleres tættere på skel end 0,5 meter
  - At terrænreguleringen ikke medfører gener for de omkringliggende grunde

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## Bilag

Bilag\_01 Tegningsmateriale

Bilag\_02 Facader

Bilag\_03 Billeder fra besigtigelse

Bilag\_04 Facader med gennemsnitskote

Bilag\_05 Lokalplan 3.07

# Punkt 109: Dispensation Lokalplan 101 Magleby Fri-& Efterskole

23/3403

## Resume

Magleby Fri-og Efterskole, Kirkeby 3b, Nordenbro By, Magleby, 5935 Bagenkop ønsker at ansøge om dispensation fra lokalplan 101, til opførelse af drivhus på 49,5 m<sup>2</sup>.

## Sagsfremstilling

Magleby Fri-og Efterskole ønsker at opføre et drivhus på 49,5 m<sup>2</sup> med placering indenfor Lokalplanens område E.

Lokalplan 101 sikrer, at område E forbliver ubebygget areal med fri udsigt til og fra hovedbygningen mod nord. Område E er jf. Lokalplanens §8 registreret som ubebygget areal.

Lokalplanen udlægger generelle byggefelter for placering af ny bebyggelse i område A, B, C og D.

Dette fremgår af lokalplanens kortbilag 2.

Ansøgers redegørelse:

I henhold til Lokalplan 101 Magleby Fri- & Efterskole §4 stk. b. søges der om dispensation, da den ønskede placering overskrider byggefeltet. Den ønskede placering er hensigtsmæssig, da drivhuset er påtænkt til undervisning, i forbindelse med den nærmeste bygning. Ved undervisning forstås, mulighed for at praktisere det grønne fag. I lokalplanen beskrives grunden til byggefeltet følgende: Lokalplanen sikrer, at der forbliver fri udsigt til og fra hovedbygningen mod nord (område E). Med den ønskede placering, (som vist herover) ændres der ikke ved udsigt til og fra hovedbygningen mod nord. Den del der vil kunne anes, er en glaskonstruktion (hvor der kan kigges igennem) og blokere derved ikke, som havde det været f.eks. en muret bygning. Vi håber I vil se positiv på en dispensation, til glæde for efterskoleeleverne.

Administrationen anbefaler, at ønske om opførelse af et drivhus henvises til lokalplanens generelle byggefelter for placering af ny bebyggelse.

## Afledte konsekvenser

Hvis der meddeles dispensation fra lokalplanen, vil der fremadrettet kunne forventes dispensation i lignende sager.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der meddeles afslag til dispensation til opførelse af bebyggelse indenfor Lokalplanens område E jf. Planloven § 51 på adressen Kirkeby 3b, 5935 Bagenkop

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Udsættes med henblik på undersøgelse af alternative placeringsmuligheder uden for område E.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## Bilag

Bilag 1\_Lokalplan 101

Bilag 2\_Situationsplan 1

Bilag 3\_Situationsplan 2

Bilag 4\_Facader

Bilag 5\_Facadeillustration

Bilag 6\_Dispensationsansøgning

# Punkt 110: Dispensation fra lokalplan 80. Saunavogn / Bellevue

23/3258

## Resume

Der er fremsendt ønske om opstilling af saunavogn ved badeanstalten på Bellevue.

Udvalget skal tage stilling til udlån af arealet samt tage stilling til dispensation jævnfør Planloven.

## Sagsfremstilling

Sauna Langeland har fremsendt ønske om opstilling af saunavogn ud for badeanstalten.

Ansøgning vedlagt.

Administrationens bemærkninger:

Området er omfattet af lokalplan 80, hvor saunavognen ønskes opsat i delområde 3.

Delområde 3 er ejet af Langeland Kommune og kan jvf. lokalplanens bestemmelser i § 3.6 anvendes til:

”Lokalplanens område 3 må kun anvendes til offentlige rekreative formål med gangsti, badestrand, badebroer og søbadeanstalt”

Inden for arealet må der ikke opføres bebyggelse (badeanstalten undtaget).

Da saunavognen skal stå der mere end seks uger, kræver placeringen en byggetilladelse.

Da det efter administrationens vurdering kan være i strid med lokalplanens formål, og der ikke må opføres byggeri i det offentligt rekreative område, vil der ikke kunne meddeles dispensation til det ønskede. Yderligere er saunavognen ikke en offentlig foranstaltning.

Planlovens § 19, stk. 1 giver dog, uagtet bestemmelser i lokalplan 80, en mulighed for at meddele midlertidig dispensation på tre år. Det er kun muligt at meddele en midlertidig dispensation, når der ikke er tale om væsentlige ombygninger, og det ansøgte kan fjernes igen.

Administrationen vurderer, at bestemmelsen kan anvendes, da saunavognen er på hjul og ikke er en bygningskonstruktion placeret på et fundament.

Link til lokalplan 80: [20\\_1024300\\_APPROVED\\_1190186241655.pdf \(plandata.dk\)](#)

## Afledte konsekvenser

Hvis dispensationssagen skal gennemføres, vil der være parter, der skal høres, inden der kan meddeles eventuel tilladelse. Hvis der i høringsprocessen indkommer negative høringssvar, genfremsendes sagen til fornyet behandling i udvalget.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At udvalget tager stilling til, om arealet ønskes udlånt til Sauna Langeland i en 3-årig periode
- At udvalget tager stilling til, om der skal indledes en dispensationsbehandling og høringsproces, før der kan gives en eventuel midlertidig dispensation, og at sagen genfremsendes til udvalget, hvis der indkommer negative høringssvar

**Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Flertal vurderer ikke at en dispensation er foreneligt med saunaens driftsaftale.

Brian Dalsgaard ønsker udlån af arealet, dispensationsbehandling og høringsproces.

Brian Dalsgaard ønsker sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Dispensation ansøgning

Lokalplan 80.pdf

# Punkt 111: Udskiftning af vinduer i lejemål i Rådhuset

23/2560

## Resume

Lægerne Fredensvej lejer en gang på 1. sal i Rådhuset og ønsker udskiftning af vinduerne, der er i meget dårlig stand.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal beslutte, om de vil imødekomme udskiftning af vinduerne i lejemålet.

## Sagsfremstilling

Vinduerne i Rådhuset, Frivilligcenter samt Arkivbygningen på Fredensvej 1, Rudkøbing er alle i ringe forfatning og bør udskiftes af såvel energi- som arbejdsmiljømæssige årsager.

Vinduerne i Rådhuset, Frivilligcenter og Arkivbygning er optalt til i alt 283 stk. plus 11 kviste.

Der er i 2019 estimeret en pris fra energirådgiver på total udskiftning på 3.305.332 kr. + stillads/lift (bilag 1). Denne pris fra 2019 vurderes ikke at være retvisende, når der sammenlignes med priser for 2023.

Lægerne Fredensvej, som bor til leje på den ene gang i Rådhuset har forespurgt, om de kunne få udskiftet vinduerne. Der er i lejemålet i alt 35 stk. vinduer.

Vej Park og Ejendomme har hjemtaget overslag i 2023-priser på 483.000 kr. Overslaget indeholder 35 stk. vinduer med fast karm i top/opluk i bund, 3-lagstermorer i træ/alu i farven antrasit ude og hvid indvendigt.

## Afledte konsekvenser

Der er i budget 2023 afsat en såkaldt "Central Pulje" til diverse vedligeholdelsesprojekter på i alt 1.662.000 kr. Heraf er der disponeret igangværende projekter for 515.000 kr. og planlagt projekter for ca. 565.000 kr.

Hvis de 35 vinduer i Lægerne Fredensvejs lejemål udskiftes finansieret af Central Pulje, vil der kun være ca. 100.000 kr. tilbage til resten af 2023.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At udvalget træffer beslutning om der skal ske udskiftning af de 35 vinduer i lejemål i Rådhuset finansieret af Central Pulje 2023

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 09-05-2023

Udsættes og sagen behandles først i Bymiljøudvalget den 25. maj 2023.

## Supplerende sagsfremstilling

Efter politisk ønske er der også indhentet prisoverslag på udskiftning af dels hele Rådhusets facade mod syd og halvdelen af facaden mod syd. Herunder også overslag på merudgift til sprossevinduer.

## Beslutning i Bymiljøudvalget den 25-05-2023

Udvalget anbefaler at funktionalitet, arbejdsmiljø og lysindfald vægtes højere end sprossevinduer.

Hvilke vinduer, der skal skiftes må være en politisk beslutning.

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Anbefaler at alle vinduerne skiftes i facaden mod syd, samt lægernes lejemål og lånefinansiering indgår i budgetdrøftelserne for 2024.

René Larsen og Brian Dalsgaard anbefaler vinduer uden sprosser.

Nynne Printz og Ulrik Pihl anbefaler vinduer med sprosse.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Bilag 1.pdf

Prisoverslag.pdf

# Punkt 112: Almennyttigt boligbyggeri på Kastanievej 34

18/10782

## Resume

Almennyttigt boligbyggeri på Kastanievej 34 - Godkendelse af Skema C.

## Sagsfremstilling

På vegne af Boligselskabet Langeland har Kuben Management som bygherrerådgiver fremsendt Skema C, ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen for etablering af 22 almene boliger som 50+ seniorboliger med fælleshus i den tidligere Rudkøbing Skole.

Skema C Byggeregnskab vedlægges.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. december 2018 "Skema A" med en forventet samlet anskaffelsessum på 45.690.000 kr. inkl. moms.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 5. oktober 2020 "Skema B" efter afholdt licitation med en forventet anlægssum på 46.997.000 kr. inkl. Moms.

De fremkomne tilbud oversteg den økonomiske ramme væsentligt. Boligselskabet Langeland har derfor, for at kunne gennemføre projektet inden for maksimumbeløbet for støttet byggeri udover tilpasninger af projektet, også opnået en reduktion af købesummen.

Til Kommunalbestyrelsens godkendelse er fremsendt "Skema C" som afslutning af byggesagen med en anlægssum på 48.039.000 kr. inkl. moms.

Den samlede anskaffelsessum udgør derfor 48.039.000 kr., svarende til 20.910 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Årlig husleje eksklusiv forbrugsudgifter til vand, varme, el og antenne anslås i Skema C til 916 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal.

Boligselskabet Langeland oplyser, at huslejen ikke stiger som følge af den forhøjede anskaffelsessum begrundet i indeksreguleringen.

Huslejen vil stige pr. 1. januar 2024 som følge af behov for yderligere hensættelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Den reelle husleje er pt. 869,76 kr. pr. m<sup>2</sup> og stiger 1. januar 2024 til 886,24 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Til sammenligning er lejeniveaet for lejlighederne på Bellevue, for nuværende 894 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## Afledte konsekvenser

### Økonomiske konsekvenser

Den kommunale grundkapital udgør 10% af anlægssummen jf. Skema C og har jf. det fremsendte udviklet sig som nedenstående:

Grundkapitalen i Skema A i alt 4.569.000 kr.

Grundkapitalen i Skema B i alt 4.699.700 kr., svarende til en stigning på 130.700 kr.

Grundkapitalen i Skema C udgør i alt 4.803.900 kr., svarende til en stigning på 234.900 kr. i forhold til skema A.

Det øgede kommunale bidrag vil indgå i forbindelse med den endelige regnskabsmæssige afslutning af projektet.

Kommunalbestyrelsen godkendte ved behandling af Skema B forøgelse af grundkapitalen på 130.700 kr. i forhold til skema A.

I forbindelse med afslutning af det almennyttige byggeri er der behov for finansiering af forøget kommunal grundkapital på i alt 234.900 kr. i forhold til Skema A.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At Skema C godkendes og indberettes i BOSSINF
- At grundkapital på 4.803.900 kr. godkendes
- At merforbruget på 234.900 kr. finansieres af kassebeholdningen

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

VS: Boligselskabet Langeland afd. 39 -

VS: Boligselskabet Langeland afd. 39 -

Kommunalbestyrelsens beslutning

# Punkt 113: Orientering om Udviklingsplan for Fyn og Øerne

22/11787

## Resume

Udviklingsplan for Fyn og Øerne er et fælles, fynsk projekt i regi af Destination Fyn, og målet er at styrke udviklingen på turismeområdet.

Udviklingsplan for Fyn og Øerne udføres i et samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania. Planen er derfor mere end en turismestrategi; formålet er at bygge bro mellem de turisme- og planstrategiske perspektiver.

For at sikre at principperne i udviklingsplanen hurtigt manifesteres i konkrete bud på tiltag, der kan styrke Fyn og Øerne, igangsættes et arbejde med en række strategisk-fysiske planer umiddelbart efter færdiggørelsen af udviklingsplanen. De kommuner, som ønsker at arbejde videre med strategisk-fysiske planer – enten som enkelt kommune eller i et samarbejde mellem flere kommuner – skal i november ansøge om deltagelse.

## Sagsfremstilling

Det overordnede formål med Udviklingsplan for Fyn & Øerne er at skabe grundlag for et markant løft af turismen på Fyn og Øerne frem mod 2030, så der bliver skabt en mere bæredygtig turisme, øget vækst og værdi af turismen, flere arbejdspladser og mere attraktive områder til gavn for såvel turisterne som de fastboende.

Udviklingsplan for Fyn og Øerne udføres i et samarbejde mellem Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme, Realdania og de fynske kommuner. Planen er derfor mere end en turismestrategi; formålet er at bygge bro mellem de turisme- og planstrategiske perspektiver. Med en fælles plan, en klar retning og tydelige prioriteringer styrkes grundlaget for at udvikle turismen samt tiltrække filantropiske og private investeringer til anlæg og infrastruktur.

Udviklingsplan for Fyn og Øerne skal se frem i tiden og sætte den ambitiøse fælles retning, der bl.a. kan få skabt spændende nye overnatningsmuligheder og fyrtårne, som kan lyse op og vække international anerkendelse. Kort sagt; en plan der – udover at danne grundlag for nye investeringer – motiverer til samarbejder, koncept- og produktudvikling samt øget professionalisering i det fynske turismeerhverv.

Projektledelsen står Destination Fyn for i samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme. Et eksternt rådgiverteam med BARK i spidsen tilfører projektet eksterne ressourcer og perspektiver. Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra både turisme- og planområdet fra alle 10 kommuner, og arbejdsgruppen er med helt inde i maskinrummet, hvor de fynske potentialer og prioriteter kortlægges og beslutes. Der er ligeledes nedsat en styregruppe for projektet, hvor der, udover repræsentanter fra Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania, også sidder en repræsentant for Kommunaldirektørforum Fyn og en repræsentant for Teknisk Direktørforum Fyn. Organiseringen sikrer, at planen tilføres et ude-fra-ind-perspektiv og samtidig er forankret i det eksisterende og stærke fynske samarbejde.

I udviklingsplanen prioriteres geografiske områder som stærke kraftcentre, der har stort turismemæssigt potentiale. Der findes potentielle kraftcentre rundt i alle geografier på Fyn og Øerne.

For at sikre at principperne i udviklingsplanen hurtigt manifesteres i konkrete bud på tiltag, der kan styrke Fyn og Øerne, igangsættes et arbejde med en række strategisk-fysiske planer for fynske kraftcentre umiddelbart efter færdiggørelsen af udviklingsplanen. Det er en tilgang, som flere kommuner allerede er bekendt med gennem øvrige samarbejder med Realdania, for hvem målet ikke er en udviklingsplan, men at se principperne udrullet i konkrete projekter.

I forbindelse med Udviklingsplan for Fyn & Øerne er der i første omgang sat økonomi af til fem strategisk-fysiske planer. Kraftcentrene og deres potentialer kan have varierende modenhedsgrad både i forhold til marked samt det økonomiske og det politiske grundlag. I forlængelse heraf er det vigtigt at have forståelsen af, at kraftcentre også kan modnes og beskrives i strategisk-fysiske udviklingsplaner på et senere tidspunkt. De fem planer som realiseres først, er blot startpunktet for et længere fælles, strategisk træk, hvor de mest modne projekter går forrest.

De strategisk-fysiske planer skal være politisk forankret i de relevante kommuner og gennemføres i samarbejde med relevante aktører, herunder Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme samt Realdania. De strategisk-fysiske planer skal efterfølgende indarbejdes i kommune- og lokalplaner for at have den nødvendige effekt. Dertil kommer, at planerne naturligvis skal indarbejdes i turismepolitiske overvejelser.

De kommuner, som ønsker at arbejde videre med strategisk-fysiske planer – enten som enkelt kommune eller i samarbejde med flere kommuner – skal i november ansøge om deltagelse. Ansøgningerne behandles af styregruppen for

projektet, og tildeling godkendes af Borgmesterforum Fyn.

Planerne skal gennemføres i 2024, men der er fleksibilitet i forhold til opstartstidspunkt i henhold til projektets behov, planforløb og politiske beslutningsprocesser.

### **Afledte konsekvenser**

Udviklingsplan for Fyn og Øerne finansieres af Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania. Derudover støttes projektet økonomisk af Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse. Der vil ligeledes være medfinansiering fra de fynske kommuner, som ansøger om at blive en del af de fysisk-strategiske planer.

Det forventes, at der udarbejdes fem strategisk-fysiske udviklingsplaner for Fyn og Øerne med et budget på 900.000 kr. pr. plan. Den kommunale medfinansiering er 300.000 kr. pr. plan. Udgifterne omfatter primært omkostninger til eksterne rådgivere og den inddragende proces.

Samlet budget for Udviklingsplan og strategisk-fysiske planer: 7.345.600 kr.

Finansiering fra Destination Fyn: 579.375 kr.

Finansiering fra Dansk Kyst- og Naturturisme: 300.000 kr.

Medfinansiering fra kommunerne (der deltager i strategisk-fysiske planer): 1.500.000 kr.

Tilskud fra Realdania: 2.000.000 kr.

Tilskud fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse: 2.966.225 kr.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At udvalget tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning i Erhvervs-, Kultur- og Turismeudvalget den 07-06-2023**

Taget til efterretning.

Afbud under hele mødet:

Jesper Skovhus

Peder Hansen deltog som stedfortræder

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Taget til efterretning.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

# Punkt 114: Langeland Kommunes deltagelse i LIFE projekt

23/4062

## Resume

Kommunerne på Fyn og øer har arbejdet på en fælles Fynsk ansøgning til EU. Kommunerne skal bidrage med en egenfinansiering på 40 %. Som en del af ansøgningen skal der foreligge et såkaldt "Cofinancing" dokument om, at kommunen indgår i ansøgningen. Sagen forelægges til beslutning om Langeland Kommune vil underskrive Cofinancing og afsætte midler til egenfinansiering. Der redegøres for projektet og de delprojekter, som foreslås gennemført i Langeland kommune og herunder den egenfinansiering, som kommunen skal stå for. Lønoms-kostninger kan indgå som egenfinansiering, ligesom det er muligt at søge fonde som også kan indgå i projektøkonomien som egenfinansiering. De 60 % af projektet finansieres af EU.

## Sagsfremstilling

De 10 kommuner på Fyn og øer, Naturstyrelsen og Fugleværnsfonden ønsker at styrke biodiversiteten på Fyn og øer. Derfor indledte kommunerne i november 2019 et samarbejde om mulighederne for at lave en fælles ansøgning om Life-midler. Målet er at sikre de mest truede arter gennem en akut indsats og på sigt udvide og skabe sammenhæng mellem de vigtigste naturområder på Fyn og øer. Indsatserne planlægges indenfor Natura 2000-områderne, da Life-midlerne er målrettet indsatser her.

Der er i regi af Byregion Fyn etableret et samarbejde om formulering af en aktion omkring en fælles fynsk biodiversitetsstrategi.

15. juni fonden har bevilget 425.000 kr. til udarbejdelse af ansøgningen og Claus Paludan fra Bangsgård og Paludan er blevet hyret til at stå for udarbejdelsen af den endelige ansøgning.

Indledende undersøgelser har vist, at en lang række af de nationalt sjældne, truede og sårbare arter mangler helt på Fyn og øer, og at deres levesteder har dårlig bevaringsstatus. En stor del af de resterende arter, der bl.a. er optaget på Habitatdirektivets Bilag II og IV, på Fuglebeskyttelses-direktivets Bilag I samt på EU's rødliste, har meget få og små bestande på Fyn og øer.

Fokus er at genskabe levesteder for disse arter. I Langeland Kommune planlægges det at arbejde med bl.a. naturtyperne hvid og grøn klit ved Ristinge og Hesselbjerg, strandenge og kystlaguner i Øhavet og med arterne klokkefrø, stor vandsalamander, klyde, almindelig ryle, havterne og dværgerterne.

I Langeland kommune planlægges Fugleværnsfonden desuden indsatser ved Tryggelev og Nørreballe nor. Naturstyrelsen planlægges indsatser på deres arealer omkring Gulstav og ved Ristinge/Hesselbjerg.

Vedlagt som bilag er notat som beskriver de enkelte indsatser i Langeland Kommune yderligere, samt den samlede økonomi i de to projekter.

Life-projektet kan levere en stor del af den nødvendige økonomi til de krævede Natura 2000-indsatser, som kommunen uden Lifemidler vil skulle finansiere på egen hånd.

Projektperioden er 8 år (2024 - 2032) som indsatsen og beløbet fordeles ud på.

Det fremgår af det vedlagte notat at den samlede økonomi for Langeland Kommune i de 3 projekter udgør 4.410.000 kr. hvoraf op til 40 % skal dækkes af Langeland Kommune. Egenbetalingen udgør således maksimalt 1.770.000 kr.

Udgifter til løntimer til de personer fra kommunen, som arbejder med projektet, kan indgå som egenfinansiering. De beskrevne indsatser er overvejende tiltag som Langeland Kommune er forpligtiget til at gennemføre, jf. Natura2000 handleplan for Det Sydfynske Øhav. Lønoms-kostningerne i overnævnte beløb udgør over de 8 år et samlet beløb til projektmedarbejdere på 950.000 kr. Dette er således en delmængde af de lønoms-kostninger som indgår i aftalen om det forpligtigende samarbejde.

De resterende beløb i de forventede 40 % egenfinansiering udgør 820.000 fordelt over 8 år.

Det vurderes at dette beløb kan hentes i eksisterende budget til hhv. Natura 2000 indsatser og vandhuller/gadekær. Dele af dette beløbet kan muligvis blive dækket af andre eksterne fonde. Dels fonde som bliver ansøgt helt overordnet, som 15. juni fonden. Dels fonde som Langeland Kommune selv har mulighed for at ansøge i projektperioden.

## **Afledte konsekvenser**

Deltagelse vil medføre en positiv udvikling indenfor natur og biodiversitet. Projektet er finansieret med 60 % fra EU, hvilket giver en afledt konsekvens af yderligere økonomi til naturgenopretning. Det samlede projekt imellem de fynske kommuner, Naturstyrelsen og Fugleværnsfonden er i størrelsesorden 100 mio. kr.

Da dele af medfinansieringen findes i budget for vedligehold af gadekær og vandhuller, samt Natura2000 indsatser i øvrigt, vil der blive vanskeligere at finde økonomi til de opgaver i projektperioden. Det vurderes dog at den samlede effekt af denne prioritering i forhold til Natur og Miljø vil være særdeles positiv.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At Langeland Kommune underskriver "Cofinancing" dokumentet
- At projektet medfinansieres med egne timer, via det forpligtigende samarbejde samt afsatte midler til Natura2000 indsatser og gadekær/vandhuller.

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

notat beskrivelse af de 3 projekter LIFE RING Langeland Kommune

# Punkt 115: Forslag til anvendelse af tilskud til nedsættelse af færgetakster i 2023

23/4061

## Resume

Strynødvalget har fremsendt forslag til anvendelse af overkompensation i 2022 til takstnedsættelser i sommerperioden 2023.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om Strynødvalgets forslag kan imødekommes.

## Sagsfremstilling

I henhold til Bekendtgørelse om nedsættelse af færgetakster for biler, passagerer m.v. til og fra visse øer §4 stk. 3. kan Kommuner med små øer anvende tilskuddet til nedsættelse af færgetakster for biler, passagerer mv. hele året inden for en samlet tidsramme på maksimalt 46 uger opgjort på ugebasis i det pågældende kalenderår. Og jf. stk. 7. påhviler det kommunalbestyrelsen at sikre, at eventuelt overskydende midler anvendes i det efterfølgende kalenderår til nedsættelse af færgetakster på passagerområdet.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 7. juni 2021, at overkompensationen i 2020 anvendes til at fortsætte takstnedsættelsen i sommerperioden 2021 i lighed med sommerperioden 2020, således, at der er ens takster året rundt.

Overkompensation i 2021 blev efter samme praksis ligeledes anvendt i sommerperioden 2022, så der også i 2022 var ens takster hele året.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. oktober 2022 prisstigning og Takstblad 2023 for Strynøfærgen mhp. en forventet medindtjening på 500.000 kr. Billetpriiser i henhold til Takstblad 2023:

- Voksne, sommerperiode (24. juni 2023 – 6. august 2023): 130 kr.
- Voksne, uden for sommerperiode: 100 kr.
- Børn, sommerperiode: 70 kr.
- Børn, uden for sommerperiode: 55 kr.

Strynødvalget har den 26. maj 2023 fremsendt nedenstående forslag til anvendelse af overkompensation i 2022 til takstnedsættelser i henholdsvis sommerperioden og resten af 2023:

- Voksne, sommerperiode: 90 kr.
- Voksne, uden for sommerperiode: 50 kr.
- Børn, sommerperiode: 45 kr.
- Børn, uden for sommerperiode: 25 kr.

Er der "plads" til yderligere nedsættelser foreslås det lagt på børnebilletterne.

## Afledte konsekvenser

Opgørelse af overkompensation for 2022 afventer godkendelse i

Herudover er det først muligt at opgøre om prisstigningerne medfører den forventede merindtægt i forbindelse med budgetopfølgninger i efteråret 2023.

Administrationen har derfor ikke pt. mulighed for at afgøre, hvor store takstnedsættelser overkompensation i 2022 kan dække eller takstnedsættelsernes effekt på den politisk besluttede merindtægt.

Administrationen anbefaler derfor, at Strynødvalget forslag til takstnedsættelse indgår i budgetopfølgningen og evt. efterreguleres i henhold hertil.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At Strynøudvalgets forslag til anvendelse af overkompensation i 2022 til takstnedsættelser i 2023 godkendes
- At effekten af takstnedsættelserne indgår i budgetopfølgningen og evt. efterreguleres i henhold hertil

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Udvalget anbefaler Strynøudvalgets forslag i sommerperioden, men til og med udgangen af august 2023.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

### **Bilag**

Forslag til anvendelse af tilskud til nedsættelse af færgetakster i 2021

Forslag fra Strynøudvalget (Strynø) vedr. brug af tilskud og overskud til nedsættelse af færgetakster 2023

# Punkt 116: Ekspropriation af råderet indenfor Indvindingsopland ved Hesselbjerg Vandværks Kildeplads

23/4047

## Resume

Langeland Vand har udarbejdet et projektforslag til grundvandsbeskyttelse ved Hesselbjerg Vandværks kildeplads grundet stigende indhold af pesticider og nitrat i borerne. Miljøstyrelsen støtter projektet økonomisk.

Langeland Kommune skal træffe politisk beslutning om, hvorvidt kommunen er indstillet på at udstede påbud om rådighedsindskrænkninger jf. miljøbeskyttelsesloven.

## Sagsfremstilling

På Langeland er der to områder med særlige drikkevandsområder (OSD) – et ved Lejbølle og et ved Hesselbjerg/Humble. Disse områder er særdeles vigtige at beskytte, da det vurderes meget vanskeligt at finde nye kildepladser på Langeland.

Området ved Hesselbjerg er særlig sårbart, da der ikke er meget lerdække til at beskytte grundvandsressourcen mod pesticider og nitrat. På nuværende tidspunkt måles der stigende indhold af pesticider i flere af borerne ved Hesselbjerg Vandværk og i henhold til Langeland Kommunes indsatsplan boks 11 skal der iværksættes foranstaltninger for at sikre grundvandsressourcen.

Langeland Vand har udarbejdet en projektbeskrivelse ”Grundvandsbeskyttelse Hesselbjerg Kildeplads (bilag 1). Heri er et forslag til et grundvandsbeskyttelsesprojekt, som omhandler 45 ha (arealet er blevet udvidet fra 41 ha til 45 ha). På sigt vil Langeland Vand søge at udvide området til at omfatte en større del af indvindingsoplandet.

Projektet er godkendt af Miljøstyrelsen, som vil støtte projektet økonomisk, da området er vurderet til at være særdeles vigtigt at beskytte. I bilag 2 er en liste over de berørte matrikler.

Langeland Kommune skal nu træffe en politisk beslutning om, hvorvidt kommunen er indstillet på at udstede påbud om rådighedsindskrænkninger mht. pesticider og gødning jævnfør miljøbeskyttelsesloven §24 eller §26 a på de berørte matrikler i bilag 2.

I forbindelse med indgåelsen af en frivillig aftale, hvor kompensationen er køb af jord eller engangserstatning, kan lodsejer modtage kompensationen på ekspropriationslignende vilkår.

## Afledte konsekvenser

Indgåelsen af aftaler med lodsejerne i det berørte projektområde vil bidrage til en øget grundvandsbeskyttelse og bæredygtig indvinding på arealer som vurderes særdeles vigtige i Langelands grundvandsressource.

Udgiften til kompensation påhviler Langeland Vand, som har glæde af rådighedsindskrænkningen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende aftaler indgået af vandforsyninger under Vandsektorloven, med henblik på kunne få godkendt udgifter til erstatning som Ikke-Påvirkelige-Omkostninger (IPO). Godkendelse af de frivillige aftaler under vandsektorloven anbefales delegeret til administrationen i Teknik og Miljø.

## Indstilling

Direktionen indstiller at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At frivillige aftaler om rådighedsindskrænkninger, på nævnte matrikler i bilag 2, hvortil der foretages køb af jord eller engangserstatning kan indgås på ekspropriationslignende vilkår
- At godkendelse af de frivillige aftaler under vandsektorloven delegeres til administrationen i Teknik og Miljø

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Projektbeskrivelse Hesselbjerg kildeplads

Matrikler i projektområde

Vurdering af strategisk vigtigt drikkevandsområde

Langeland Kommunes Indsatsplan\_grundvandsbeskyttelse

# Punkt 117: Etablering af nyt fælles serviceselskab som et anpartsselskab

23/2727

## Resume

Langeland Forsyning A/S og Fonden Langelands Elforsyning (herefter Fonden) påtænker at etablere en fælles forsyningskoncern ved at stifte to nye selskaber; et holdingselskab, Langelands Fællesforsyning A/S, og et serviceselskab, Forsyningsservice Langeland A/S. Da selskaberne skal stiftes med indskud af aktiver fra Langeland Forsyning A/S og Fonden, har Langeland Kommune via sin advokat undersøgt rammerne for, hvorvidt der kan være tale om modregning i bloktilskud efter stoploven for kommunens vedkommende. Kommunens advokat vurderer, at der er stor sandsynlighed for, at Langeland Kommune vil blive modregnet i bloktilskud og foreslår derfor, at der etableres et anpartsselskab (ApS) som et testforløb. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt der skal etableres et anpartsselskab (ApS) som et testforløb.

## Sagsfremstilling

Kommunens advokat har udarbejdet et notat, der beskriver de juridiske rammer for en eventuel modregning i bloktilskud efter stoploven. Advokaten vurderer, at der ved etablering af en fælles forsyningskoncern ved at stifte to nye selskaber, vil være en betydelig risiko for, at Langeland Kommune vil blive modregnet i bloktilskuddet for værdien af de aktiver, der overføres fra Langeland Forsyning A/S til det nye fælles serviceselskab. Baggrunden herfor er, at Langeland Forsyning A/S vurderes at være et vandselskab i stoplovens forstand, og at Forsyningssekretariatet med stor sandsynlighed vil betragte aktiverne som finansieret af ”vandpenge”. En overførsel af vandpenge fra et vandselskab til et nyt serviceselskab medfører modregning i bloktilskuddet. Langeland Kommune har pligt til hvert år at foretage indberetning efter stoploven til Forsyningssekretariatet. Sådanne registreringer omfatter også etablering af et nyt serviceselskab med midler fra vandsektoren.

Kommunens advokat anbefaler derfor, at såfremt Langeland Kommune ønsker at gå videre med etableringen af den nye forsyningskoncern, så bør kommunen afgrænse sin økonomiske risiko ved, at Langeland Forsyning A/S og Fonden i første omgang, som en test, etablerer det nye fælles serviceselskab som et anpartsselskab (ApS) med en startkapital på 40.000 kr. (20.000 kr. til hver) og uden yderligere indskud af aktiver, hvorefter Langeland Kommune indberetter denne overførsel til Forsyningssekretariatet. Langeland Forsyning A/S og deres advokater er enige med Langeland Kommunes advokat om, at dette vil være den mest fornuftige løsning i forhold til at få en indikation af, hvilken retning Forsyningssekretariatets vurdering vil pege mod. Langeland Forsyning A/S advokat har tidligere forsøgt at indhente en forhåndsvurdering fra Forsyningssekretariatet, men dette har de desværre afvist. Ved at etablere et anpartsselskab (ApS), som en test, vil Forsyningssekretariatet have mulighed for konkret at tage stilling til spørgsmålet.

Hvis Forsyningssekretariatet træffer afgørelse om, at startkapitalen på de 40.000 kr., som er et lovkrav, er ”vandpenge” og derfor omfattet af stoploven, så vil Langeland Kommunes økonomiske risiko (kun) udgøre 20.000 kr. Hvis Forsyningssekretariatet omvendt kommer frem til, at der ikke skal ske modregning for en sådan overførsel, har Langeland Kommune en tilkendegivelse af, at indskud af yderligere aktiver muligvis heller ikke vil medføre modregning.

Når Forsyningssekretariatet har foretaget en vurdering, kræves det, at Kommunalbestyrelsen forelægges et nyt dagsordenspunkt, hvor der skal tages stilling til, om processen skal fortsætte med yderligere indskud af aktiver, eller om det skal undersøges, hvilke andre muligheder der er for at etablere en ny fælles forsyningskoncern.

## Afledte konsekvenser

Hvis det besluttes, at der i første omgang skal køres et testforløb ved, at der etableres et anpartsselskab (ApS) med en startkapital på 40.000 kr., så vil Langeland Kommunes økonomiske risiko alene udgøre 20.000 kr. Kommunens økonomiske risiko vil afhænge af Forsyningssekretariatets endelige vurdering.

## Indstilling

Direktionen indstiller, udvalget anbefaler

- At Kommunalbestyrelsen godkender, at Langeland Forsyning A/S og Fonden, som en test, etablerer et nyt fælles serviceselskab som et anpartsselskab (ApS) med en startkapital på 40.000 kr. (fordelt med 20.000 kr. til hver)

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Notat om modregning efter stoploven (endeligt).PDF

# Punkt 118: Ansøgning om forlængelse af uopsigelighed vedrørende lejekontrakt på Rudkøbing Havn

21/7803

## Resume

Danish Agro på Rudkøbing Havn har henvendt sig til Langeland Kommune med ønske om forlængelse af areallejekontraktens uopsigelighed frem til den 30. juni 2060.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt ønsket om forlængelse kan imødekommes.

## Sagsfremstilling

Danish Agro ejer bygningerne og siloen på Rudkøbing Havn, men lejer arealet, hvorpå de ligger, af kommunen i henhold til gældende lejekontrakt – se bilag.

Lejemålet er fra kommunens side uopsigelig frem til den 28. februar 2030.

Der har den 16. november 2022 været afholdt møde med Danish Agro om virksomhedens drift og udvikling, herunder mulighed for forlængelse af areallejekontraktens uopsigelighed.

Danish Agro ønsker kommunens uopsigelighed forlænget frem til den 30. juni 2060. Danish Agro begrundet ønsket med, at udløb af uopsigeligheden den 28. februar 2030 giver udfordringer i forbindelse med investeringer.

”Så længe vi ikke har nogen forlængelse har vi ikke lagt langsigtede planer, men tage, tagpap osv. er jo absolut nogle af de investeringer der skal foretages, og i 2022 blev vi nødt til at foretage en sådan på 0,5 mio. grundet vi var nervøse for bygningen stand på længere sigt hvis det ikke blev gjort.”

Danish Agro oplyser desuden, at de ”har ansat 2 mand i Rudkøbing på siloen og når der er skib aktiverer vi yderligere 8 mand, herudover skal der bruges vognmænd til at transportere varer til siloen i løbet af året. Sidst men ikke mindst sørger afskibningsmulighederne for nedsat CO2 udslip, da varerne fra Langeland skal transporteres til Nordfyn eller Fredericia”.

## Afledte konsekvenser

Kommunen vil så længe lejekontrakten er gældende have en årlig areallejeindtægt på ca. 290.000 kr. i 2023-tal og en skibsafgift, der afhænger af losninger. Skibsafgiften udgjorde i 2020 ca. 50.000 kr., i 2021 ca. 30.000 kr. og i 2022 0 kr.

Der foreligger pt. ikke udviklingsprojekter på Rudkøbing Havn, der vil hindres som følge af imødekommelse af forlængelsen. Dog er der for nylig rejst politisk ønske om udarbejdelse af en helhedsplan for Rudkøbing Havn.

Administrationen anbefaler derfor, at beslutning om mulig forlængelse af areallejekontrakten med Danish Agro afventer afklaring af, om der skal udarbejdes en helhedsplan for Rudkøbing Havn, hvori arealet forventes at indgå.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse:

- At beslutning om mulig forlængelse af Danish Agros areallejekontrakts uopsigelighed afventer afklaring af udarbejdelse af helhedsplan for Rudkøbing Havn

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 09-05-2023

Udsættes.

## Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023

Nynne Printz og Ulrik Pihl anbefaler indstillingen.

René Larsen og Brian Dalsgaard anbefaler, at areallejekontrakten på det foreliggende grundlag ikke forlænges.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Lejekontrakt Rudkøbing.pdf

# Punkt 119: Renovering eller salg af Fiskerhusene på Rudkøbing Havn

23/1771

## Resume

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget tog den 27. september 2022 orienteringen om, at renovering af Fiskerhusene i Rudkøbing forventes udført foråret 2023 til efterretning.

Der er efterfølgende fremsat politisk forslag om salg af Fiskerhusene. Der skal derfor træffes politisk beslutning om enten renovering eller udbud til salg af Fiskerhusene på Rudkøbing Havn.

## Sagsfremstilling

Fiskerhusene på Rudkøbing Havn er i dårlig stand og hele klimaskærmen (tag, fag og vinduer) trænger til en større renovering. Derfor blev der i anlægsbudgettet afsat 250.000 kr. til renovering.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget tog den 27. september 2022 orienteringen om, at Vej, Park og Ejendomme forventes at renovere fiskerhusene inden for det afsatte beløb i 2023, til efterretning.

Da renoveringen nødvendiggør adgang til lejemålene, vil lejerne i henhold til deres lejeaftale blive opsagt med 3 måneders varsel til den 1. juli, med tilbud om genleje når renoveringen er udført.

Efterfølgende er der fremsat et politisk forslag om at sælge fiskerhusene og overdragelse til køber af såvel lejemålene som drifts- og vedligeholdelsen af Fiskerhusene.

Derfor skal udvalget tage stilling til følgende to forslag:

1. Renovering af Fiskerhusene
  - a. I dette forslag beholder Langeland Kommune dispositionsretten over arealerne. Der er en nettoindtægt på ca. 75.000 kr. årligt.
2. Udbud af Fiskerhusene (inkl. lejemålene) som privatejede bygninger på lejet grund.
  - a. I dette forslag skal indgås en kontrakt om arealleje med køber om arealleje. Det betyder, at Langeland Kommune mister dispositionsretten over arealerne i den tid areallejeaftalen gælder. Ved et salg får kommunen ikke længere indtægterne fra udlejning af fiskerhusene.

## Afledte konsekvenser

Ved forslag 1:

- Lejerne opsiges med tre måneders varsel til den 1. juli 2023 og tilbydes mulighed for genleje efter renoveringen er udført.
- Langeland Kommune bevarer dispositionsretten over Fiskerhusene og arealerne.
- Der er en årlig nettoindtægt på ca. 75.000 kr. ved udlejning af Fiskerhusene.
- De budgetterede udgifter på 250.000 kr. afholdes til renovering.

Ved forslag 2:

- Køber overtager såvel lejemålene som drifts- og vedligeholdelsesudgifterne.
- Der skal indgås en lejekontrakt på arealleje.
- Langeland Kommune vil fremover ikke have mulighed for at disponere over Fiskerhusene eller arealet, da Fiskerhusene bliver privatejede bygninger på lejet grund.
- Det afsatte budget på 250.000 kr. til renoveringen tilbageføres til kassebeholdningen.
- Langeland Kommune mister nettoindtægten for Fiskerhusene på ca. 75.000 kr. årlig.
- Endelig beslutning om et evt. udbud træffes i Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik og Teknikudvalget

- At der træffes beslutning om enten
  - Forslag 1: Renovering af Fiskerhusene, som tidligere besluttet

eller

- Anbefaling til Kommunalbestyrelsen af Forslag 2: Udbud af Fiskerhusene (inkl. lejemålene) som privatejede bygninger på lejet grund

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-03-2023**

Udsættes.

Der indkaldes til møde med udvalget og lejerne den 12. april 2023 kl. 16.

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 12-04-2023**

Udvalget anbefaler, at fiskerhusene sælges til en forening, hvor kommunen har godkendt vedtægterne, der skal tilgodese fiskerirelaterede aktiviteter, samt at husene bevares i den oprindelige stil.

Afbud under hele mødet:

Brian Dalsgaard

Peder Hansen deltog som stedfortræder

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 17-04-2023**

Anbefales som indstillet af Klima-, Trafik- og Teknikudvalget. De afsatte anlægsmidler behandles i forbindelse med den endelige aftale.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 24-04-2023**

Godkendt som anbefalet af Økonomiudvalget.

### **Supplerende sagsfremstilling den 28-05-2023**

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. maj 2023 at sælge fiskerhusene til en forening.

Der er nu afholdt stiftende generalforsamling. Foreningens navn er ”Rudkøbing Historiske Fiskerihavn” og bestyrelsen består af følgende:

Formand: David Jørgensen

Næstformand: Jan Hansen

Kassere: Jens Jørgensen

Kim Rasmussen

Bent Hansen

Thomas Sørensen

Knud Erik Elnegaard

Foreningen har fremsendt dens vedtægter til Kommunalbestyrelsens godkendelse.

### **Supplerende indstilling 28-05-2023**

Direktionen indstiller, at udvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At Vedtægterne for foreningen ”Rudkøbing Historiske Fiskerihavn” godkendes

- At Fiskerhusene sælges til foreningen ”Rudkøbing Historiske Fiskerihavn” for 1 kr. med krav om tilbagekøbsklausul
- At der i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutning træffes afgørelse om de afsatte anlægsmidler på 250.000 kr.

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Udvalget anbefaler, at vedtægterne godkendes og fiskerhusene sælges til foreningen ”Rudkøbing Historiske Fiskerihavn” for 1 kr. med krav om tilbagekøbsklausul.

Det anbefales, at 150.000 kr. bevilges til medfinansiering i kommende fondsansøgninger, og 100.000 kr. lægges i kassen.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

### **Bilag**

Vedtægter Rudkøbing Historiske Fiskerihavn.pdf

# Punkt 120: Forslag til udbygning og salg af Rue Mark Vest

21/4210

## Resume

På grundlag af budgetaftale 2023-2026 fremsender administrationen forslag til salg af området Rue Mark Vest.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til den videre fortsættelse af områdets udvikling.

## Sagsfremstilling

Kommuneplanramme 1.B.41 Rue Mark Vest udlægger arealet til boligformål.

Området er udlagt til boligformål, åben-lav eller tæt-lav med en bebyggelsesprocent på max 30.

Samlet salgbart areal ca. 14.800 m<sup>2</sup>.

Der er ikke lokalplan for området.

Arealet foran boligarealet, Kommuneplanramme 1.G.18 er udlagt som rekreativt grønt område. Området er pålagt strandbeskyttelse.

I forbindelse med temadag for Kommunalbestyrelsen den 20. februar 2023 blev det drøftet, om der skulle søges ophævelse af strandbeskyttelsen, så det var muligt at opføre boligbyggeri på området i tilknytning til den øvrige bystruktur. Administrationen havde forinden fremsendt skrivelse til Kystdirektoratet om mulighederne for ophævelse af beskyttelsen. Kystdirektoratet svarer tilbage, at det vil kræve en særskilt ansøgning, og at de er tilbageholdne for at meddele tilladelse til ændring af strandbeskyttelsen.

Administrationen foreslår 3 mulige løsninger:

1. Administrationen udarbejder forslag til udnyttelse af nuværende boligareal sammen med udnyttelse af det rekreative areal til boligformål og genfremsender det til politisk drøftelse.
2. At nuværende arealudlæg til boligformål byggemodnes af Langeland Kommune, og de enkelte byggegrunde udbydes til salg.
3. At nuværende arealudlæg til boligformål sælges i en helhed, så projektudvikler udarbejder forslag til arealdisponering på grundlag af kommuneplanramme, foretager den fulde byggemodning og udbyder grundene til salg.

## Afledte konsekvenser

Ved løsning 1 vil administrationen arbejde med flere forslag som Kommunalbestyrelsen kan stilling til. Når en løsningsmodel er valgt, kan administrationen efterfølgende indlede en ansøgning til Kystdirektoratet om at få ændret strandbeskyttelsen ved Rue mark. Modellen forventes at være en længere og tidskrævende proces.

Ved løsning 2 vil Langeland Kommune skulle foretage en fuld byggemodning og håndtere salg af de enkelte grunde. Det vil kræve et særskilt anlægsbudget. Forslag til arealdisponering vedlægges.

Ved løsning 3 vil projektudvikler skulle stå i forskud med byggemodningen, men også være i stand til at opnå en gevinst ved grundsalg. Langeland Kommune skal afsætte et mindre beløb til annoncering, udarbejdelse af udbudsmateriale og den

matrikulære udstykning.

Alle modeller kræver, at de nuværende aktiviteter får en ny placering på f.eks. arealet ved Ørstedskolen.

Uagtet hvilken løsning der vælges, vil arealets udformning være lokalplanpligtigt, hvor Langeland Kommune er myndighed.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At udvalget drøfter de tre forslag og fremsender deres anbefaling til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Udvalget anbefaler løsning 1.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Kommuneplanramme 1.B.41.pdf

Byggemodning og salg af Rue Mark Vest -

Forslag til salgbart areal.

Kommuneplanramme 1.G.15.

# Punkt 121: Forslag vedrørende Strandlystvej Kommuneplanramme 1.B.43

22/10700

## Resume

På grundlag af budgetforslag 2023-2026 fremsender administrationen forslag om salg af del af Strandlystvej, Kommuneplanramme 1.B.43.

## Sagsfremstilling

Kommuneplanramme 1.B.43 Strandlystvej udlægger sportspladsen mv. til boligformål.

Området er udlagt til boligformål, offentlige formål, skole, institutioner, liberalt erhverv.

Åben-lav eller tæt- lav med en bebyggelsesprocent på max 30.

Maksimalt antal etager 3. Maksimal byggehøjde 12,5 m.

Det samlede område omfatter også Værkstedsgården, Sundhedshuset, Boligselskabet Langelands ejendom, dele af parkerings- og vejadgang. En del af udenomsareal omkring Værkstedsgården medgår. Resten medgår ikke i sagen.

Forslag til 30.650 m<sup>2</sup> salgbart areal vedlægges.

Der er ikke lokalplan for området.

Administrationen foreslår tre mulige løsninger:

1. Arealet byggemodnes af Langeland Kommune, og de enkelte byggegrunde udbydes til salg.
2. Arealet udbydes til salg i større enheder til boligformål med arealer til tæt-lav og arealer til åben-lav. Langeland Kommune udarbejder overordnet arealdisponering og forslag til fordeling af arealer. De enkelte grunde sælges i større enheder, hvor projektudvikler selv står for anlægsarbejder.
3. Arealet sælges i en helhed, således at projektudvikler udarbejder forslag til arealdisponering på grundlag af kommuneplanramme, foretager den fulde byggemodning og udbyder arealerne til salg.

Alle forslag vil kunne indeholde krav om stiforbindelse til busholdeplads, adgangsveje og krav om parkering til Sundhedshus mv.

## Afledte konsekvenser

Ved løsning 1 vil Langeland Kommune skulle foretage en fuld byggemodning og håndtere salg af enkelt-grunde. Det vil kræve en særskilt investering i idéudvikling og et større anlægsbudget.

Ved løsning 2 vil Langeland Kommune skulle foretage en delvis byggemodning og håndtere salg af enkelte større grunde. Forslaget vil medføre krav til investering i udarbejdelse af idégrundlag, anlæg af hovedadgangsveje og etablering af grønne arealer.

Ved løsning 3 vil projektudvikler skulle stå i forskud med byggemodningen, men også være i stand til at opnå en gevinst ved grundsalg. Langeland Kommune skal afsætte et mindre beløb til annoncering, udarbejdelse af udbudsmateriale og den matrikulære udstykning.

Ved forslag 1 og forslag 2 forventer administrationen i samarbejde med landskabsarkitekt at udarbejde forslag til disponering.

I alle løsningsmodeller vil det i udbudsmaterialet være muligt at stille krav til minimumsindretning og disponering af området.

Uagtet hvilken løsning der vælges, vil arealets udformning være lokalplanpligtigt, hvor Langeland Kommune er myndighed.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At udvalget drøfter de tre forslag og fremsender deres anbefaling til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Udvalget anbefaler løsning 3, at arealet udbydes som helhed med mulighed for at forkaste alle tilbud.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Bilag**

Kommuneplanramme 1.B.43.pdf

Forslag til salgbart areal

## **Punkt 122: Meddelelser**

22/11348

### **Resume**

Orientering til udvalget.

### **Sagsfremstilling**

Kommunen har med baggrund i klage søgt og fået tilladelse til regulering af råger på Fredsbjerg. Kommunen har efterfølgende modtaget klage over reguleringen.

Social og Boligstyrelsen har meddelt tilsagn til Boligselskabet Langeland og Kommunen om engangstilskud til etablering af 2 almene familieboliger beliggende på Strynø

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At meddelelserne tages til efterretning

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Taget til efterretning.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

### **Bilag**

Klage over regulering af råger på Fredsbjerg.pdf

## **Punkt 123: Eventuelt**

22/11349

### **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 07-06-2023**

Intet under eventuelt.

Afbud under hele mødet:

Flemming Neperus

## **Punkt 124: Godkendelse af beslutningsprotokol - underskriftsside**

22/11346

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Beslutningsprotokollen føres under møderne, og det forudsættes, at beslutningerne afstemmes undervejs i mødet - det kan f.eks. ske ved oplæsning af det protokollerede.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert af de tilstedeværende medlemmer underskrive beslutningsprotokollen ved mødets afslutning. Det sker digitalt ved at anvende knappen "godkendelse" i First Agenda.