

REFERAT Økonomi- og Klimaudvalget d. 22-11-2023

Mødedato Onsdag d. 22. november 2023 kl. 15:30

Mødested mødelokale 5, Snorrebakken 66, Rønne

Mødedeltagere Helle Munk Ravnborg, Jacob Trøst, Jonna Nielsen, Linda Kofoed
Persson, Mark Palmquist, Morten Riis, Søren Schow

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsordenen.....	3
Dialogmøde mellem Økonomi- og Klimaudvalget og Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariatet.....	4
Dialogmøde mellem Økonomi- og Klimaudvalget og Center for Økonomi og Personale.....	5
Orientering om ændring for aldersbetinget normering i Dagtilbud.....	6
Endelig vedtagelse af planlægning for Rønne Havn etape 3, nye oplagsarealer og ny kaj.....	8
Beslutning om ikke at lokalplanlægge for omlægning af vej i forbindelse med etablering af opmærksomhedsplan.....	12
Administrationsgrundlag for fleksboliger - bemyndigelse til Administrationen.....	16
Anlægsbevilling til indretning af Østergade 50 i Rønne til tilflytterbolig.....	18
Salg af Bællacentret beliggende Pederskervejen 73, Aakirkeby.....	20
Orientering fra formanden.....	22
Eventuelt.....	23
Lukket: Lukket punkt: Ansøgning om fravigelse af administrationsgrundlaget for fleksboliger.....	24
Lukket: Lukket punkt: Godkendelse af renovatør til Miljø'er (delopgave 2).....	25
Lukket: Lukket punkt. Salg af del af matr.nr. 269be, Rønne Markjorder, beliggende Helsevej 4, Rønne.....	26
Lukket: Lukket punkt. Salg af byggegrund beliggende Nørremøllevej 31, Nexø.....	27

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsordenen

Fraværende

Mark Palmquist, Søren Schow.

Bemærkninger til dagsordenen

Torben Kofod Ager deltog som suppleant for Mark Palmquist.

Jacob Trøst og Linda Kofoed Persson bad om en vurdering af, hvorvidt de er inhabile under behandlingen af pkt. 5.

Jacob Trøst blev ikke erklæret inhabil.

Linda Kofoed Persson blev erklæret inhabil og Bjarne Hartung Kirkegaard deltog som suppleant for hende under behandlingen af punktet.

Pkt. 2 udsættes til næste ordinære møde.

Deltagere fra administrationen

Kommunaldirektør Sine Sunesen

Direktør Lillian Rasch Madsen

Udvalgssekretær Inge Kjæmpe Mogensen

Punkt 2: Dialogmøde mellem Økonomi- og Klimaudvalget og Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariatservice

23/7472

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget beslutter.

Resumé

Økonomi- og Klimaudvalget har godkendt budgetvejledning og proces for budget 2024. Som et led i processen skal der afholdes et dialogmøde, hvor udvalget mødes med repræsentanter fra centrene under udvalgets område: Center for Økonomi og Personale og Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariatservice.

Dialogmøderne i efteråret efter budgetvedtagelsen har fokus på, hvordan centeret vil implementere budgettet for det kommende år, og hvilke tanker udvalget har gjort sig om det nyligt vedtagne budget for det efterfølgende år.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- udvalget har en dialog med centeret jvf. sagsfremstillingen.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Udsat til næste ordinære møde.

Sagsfremstilling

Økonomi- og Klimaudvalget har på mødet den 8. februar godkendt den politiske budgetproces for budget 2024. Denne foreskriver, at der som led i budgetprocessen holdes dialogmøder mellem de politiske udvalg og centrene to gang i løbet af året.

Dialogmøderne i efteråret efter budgetvedtagelsen har fokus på, hvordan centeret vil implementere budgettet for det kommende år, og hvilke tanker udvalget har gjort sig om det nyligt vedtagne budget for det efterfølgende år.

Derudover er dialogmøderne tænkt som en mulighed for, at centrene kan redegøre for, hvordan ”tingenes tilstand” er i det enkelte centre: Hvad går godt? og hvad går mindre godt?

Et repræsentativt udsnit af medarbejdere og ledere i centeret med centerchefen i spidsen giver på mødet en mundtlig status på arbejdet generelt i centeret. Dette kan fx være omkring implementering af budget 2023, herunder udvalgets mål, og øvrige relevante emner. Oplægget tjener som afsæt for den efterfølgende dialog med udvalgsmedlemmerne.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 3: Dialogmøde mellem Økonomi- og Klimaudvalget og Center for Økonomi og Personale

23/7472

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget beslutter.

Resumé

Økonomi- og Klimaudvalget har godkendt budgetvejledning og proces for budget 2024. Som et led i processen skal der afholdes et dialogmøde, hvor udvalget mødes med repræsentanter fra centrene under udvalgets område: Center for Økonomi og Personale og Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariatsservice. Dialogmøderne i efteråret efter budgetvedtagelsen har fokus på, hvordan centeret vil implementere budgettet for det kommende år, og hvilke tanker udvalget har gjort sig om det nyligt vedtagne budget for det efterfølgende år.

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller, at

- udvalget har en dialog med centeret jvf. sagsfremstillingen.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Økonomi- og Klimaudvalget har på mødet den 8. februar godkendt den politiske budgetproces for budget 2024. Denne foreskriver, at der som led i budgetprocessen holdes dialogmøder mellem de politiske udvalg og centrene to gang i løbet af året.

Dialogmøderne i efteråret efter budgetvedtagelsen har fokus på, hvordan centeret vil implementere budgettet for det kommende år, og hvilke tanker udvalget har gjort sig om det nyligt vedtagne budget for det efterfølgende år.

Derudover er dialogmøderne tænkt som en mulighed for, at centrene kan redegøre for, hvordan ”tingenes tilstand” er i de enkelte centre: Hvad går godt? og hvad går mindre godt?

Et repræsentativt udsnit af medarbejdere og ledere i centeret med centerchefen i spidsen giver på mødet en mundtlig status på arbejdet generelt i centeret. Dette kan fx være omkring implementering af budget 2023, herunder udvalgets mål, og øvrige relevante emner. Oplægget tjener som afsæt for den efterfølgende dialog med udvalgsmedlemmerne.

Fra Center for Økonomi og Personale deltager Stine Hansen, Dorthe Sobczyk, Karen Lynn Jacobsen, Michael Mogensen, Charlotte Rosing Funch og Harry Olsen.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 4: Orientering om ændring for aldersbetinget normering i Dagtilbud

23/6634

Politisk sagsgang

Børne- og Skoleudvalget orienteres

Økonomi- og Klimaudvalget orienteres

Resumé

Som følge af aftalen om minimumsnormeringer i Dagtilbud fra 2020, vil der være ændret praksis i Bornholms Regionskommune i forhold til overgangen fra dagpleje/vuggestue til børnehave. Pr. 1. januar 2024 vil denne overgang finde sted i måneden *efter* barnet er fyldt tre år, i stedet for måneden hvor barnet fylder tre år. Bornholms Regionskommunes udgifter til tilskud til dagtilbudsplads vil derfor stige. Den ændrede overgang vil også trække ekstra på kapaciteten på dagtilbudsområdet.

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 31-10-2023

Orientering givet.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Aftalen om minimumsnormeringer i Dagtilbud fra 2020 indeholder krav om, at normeringen skal følge barnets alder. Det betyder, at børn skal sikres en normering på minimum 1 pædagogisk personale pr. 3 børn, indtil måneden efter barnet er fyldt tre år. Dette svarer til den normering, som findes i vuggestue. Normeringen i børnehave er minimum 1 pædagogisk personale pr. 6 børn.

Kravene er gældende fra 1. januar 2024, når aftalen om minimumsnormeringer er fuldt implementeret.

Pr. 1. januar 2024 vil børn overgå fra dagpleje/vuggestue fra den første i måneden *efter* det fyldte tredje år. Det betyder, at kommunes udgifter til tilskud til dagtilbudspladser vil stige. Dette betyder også, at forældre – med børn i en integreret institution – vil opkræves vuggestuetakst, indtil måneden *efter* barnet er fyldt tre år.

Udover en stigning i tilskud til dagtilbudspladser vil den senere overgang få betydning for kapaciteten på området, da der er forskel på kravene til kvadratmeter pr. vuggestuebarn og børnehavebarn. I Bornholms Regionskommune er der i vuggestuen 3,9 m² pr. barn og i børnehaven 2,5 m² pr. barn. Således tæller et vuggestuebarn 1,56 børneenhed, og et børnehavebarn tæller 1 børneenhed. Administrationens beregninger viser, at behovet for yderligere plads i både dagplejen og i vuggestuerne vil være minimale.

På baggrund af ovenstående ser administrationen ikke det ændrede overgangstidspunkt som en udfordring, da antallet af børneenheder kan optages indenfor den eksisterende kapacitet på dagtilbudsområdet.

Økonomiske konsekvenser

Indfasningen af den senere overgang vil have en økonomisk konsekvens, idet kommunen betaler differentierede tilskud til pladser i dagtilbud afhængig af, om det er en dagpleje, vuggestue eller børnehaveplass.

Administrationens beregninger viser, at det kan koste op til 1 mio. kr. ekstra i tilskud i 2024, at passe det samme antal børn som konsekvens af det ændrede tidspunkt for overgang. Merudgiften som følge af det ændrede tidspunkt for overgang mellem vuggestue- og børnehavenormering, er indeholdt i statens generelle kompensation vedrørende minimumsnormeringerne til kommunerne. Det forventes, at den afledte merudgift kan holdes inden for rammen af den eksisterende økonomiske model, hvor pengene følger barnet.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af planlægning for Rønne Havn etape 3, nye oplagsarealer og ny kaj

23/16300

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 (bilag 1) og lokalplansforslag nr. 151 (bilag 2) for nye oplagsarealer på Rønne Havn har været i høring fra den 7. juli til den 18. september 2023, sammen med et udkast til tilladelse til projektet og den tilhørende samlede miljøkonsekvensrapport (bilag 3).

Der indkom høringssvar fra 20 forskellige parter.

Høringssvarene har kastet lys på flere miljøforhold, som er blevet yderligere beskrevet i miljøkonsekvensrapportens sammenfattende redegørelse (bilag 4), og med baggrund i høringen er der foretaget ændringer i projektets tilladelse (bilag 5).

Kommunalbestyrelsen skal vedtage kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 151 for nye oplagsarealer på Rønne Havn samt projektets tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25. Til baggrund for beslutningerne vedlægges den samlede miljøkonsekvensrapport og den sammenfattende redegørelse.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- a) kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 151 for nye oplagsarealer på Rønne Havn vedtages endeligt.
- b) projektets § 25-tilladelse vedtages.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 01-11-2023

- a) Karen Lynn Jacobsen og René Danielsson anbefaler a). Mikael Benzon og Helle Munk Ravnborg kan ikke anbefale a).
- b) Anbefales. Mikael Benzon og Helle Munk Ravnborg afventer deres stillingtagen.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Linda Kofoed Persson blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

Morten Riis og Helle Munk Ravnborg stillede følgende ændringsforslag:

A) Kommuneplantillæg og lokalplan 151 godkendes, dog således at der ikke dispenseres fra planlovens generelle begrænsning af bygningshøjde på maks. 8,5 meter i kystnærhedszone.

B) Projektets §25 tilladelse godkendes, dog under forudsætning af at det politiske ønske om etablering af faste støjmålere efterkommes af Rønne Havn.

For ændringsforslaget stemte Jonna Nielsen, Morten Riis og Helle Munk Ravnborg.

Imod stemte Jacob Trøst, Bjarne Hartung Kirkegaard og Torben Kofod Ager.

For direktørens indstilling stemte Jacob Trøst, Bjarne Hartung Kirkegaard og Torben Kofod Ager.

Imod direktørens indstilling Jonna Nielsen, Morten Riis og Helle Munk Ravnborg.

Der er dermed stemmelighed.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. juni 2023 forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplansforslag nr. 151 for nye oplagsarealer på Rønne Havn sammen med den tilhørende samlede miljøkonsekvensrapport. Planforslagene med miljøkonsekvensrapport og udkast til § 25-tilladelse har været i høring fra den 7. juli til den 18. september 2023. Under høringsperioden indkom høringssvar fra 20 forskellige parter. Høringssvarene kan læses resumeret i bilag 6 sammen med administrationens og projektejers bemærkninger og i fuld længde i bilag 7. Seks af parterne, der har indgivet høringssvar, er berørte myndigheder.

Høringssvarene er generelt negative omkring projektet, og særligt miljøpåvirkningerne og redegørelsen for disse kritiseres. Få høringssvar kommer med forslag til afværgeforanstaltninger, som kan indskrives i projektets § 25-tilladelse.

Generelt for de forskellige dokumenter gøres opmærksom på:

Lokalplansforslag nr. 151 og kommuneplantillæg nr. 19

- Den maksimale bygningshøjde på 20 meter og placeringen af byggefelt A

Samlet miljørapport for planer og projekt

- Støj
- Luftforurening
- Landstrøm
- Samarbejde mellem Rønne Havn A/S, borgere og kommunen
- Visuel påvirkning
- Risikovirkksomheder
- Natura 2000
- Målsatte vandområder
- Målsatte havområder
- Redningsforhold
- Spildevand
- Marinarkæologi
- Adgang til Rønne Havn

§ 25-tilladelse

- Ønske om ændringer i vilkår vedrørende støj
- Ønske om støjmåling
- Ønske om luftkvalitetsmåling
- Ønske om begrønning af andre havnearealer, som afbødning for visuel påvirkning
- Ønske om slukning af lys på havnearealer, når der ikke foregår aktiviteter

Udover kommentarer til høringsmaterialet, gives også udtryk for, at havnens naboer har oplevet, at miljøvilkårene til de tidligere havneudbygningsetaper ikke er blevet overholdt. Der er også høringssvar, som er helt imod udbygningen af

Rønne Havn.

kommuneplantillæg og lokalplan (bilag 1 og 2)

Lokalplan nr. 151 og Kommuneplantillæg nr. 19 har ikke fået ændret i bestemmelsesdelen i forhold til de godkendte planforslag. Det mulige byggeri er en markant visuel ændring af havnen. Visualiseringerne i lokalplansforslaget fremlagt for kommunalbestyrelsen den 29. juni, er ikke blevet problematiseret udover tilkendegivelser om, at flere naboer ikke ønsker byggeriet, og mener det er for stort. Redegørelsesdelen i planerne tilrettes for Natura 2000, hvor teksten er blevet omformuleret jf. et indkommet høringssvar.

Den samlede miljøkonsekvensrapport ændres ikke. I forbindelse med høringen skrives en sammenfattende redegørelse, hvori der redegøres for de indkomne bemærkninger. Nogle høringssvar sætter spørgsmålstejn ved, om beskrivelser og dokumentation i den samlede miljøkonsekvensrapport er tilstrækkelige. Supplerende oplysninger til at afklare disse spørgsmål indgår i den sammenfattende redegørelse.

Den endelige § 25-tilladelse vil blive ændret på baggrund af høringen, hvor der er kommet ønske om strengere krav fra naboer til planområdet, samtidig med at Rønne Havn A/S som projektejer har ønsket, at nogle krav i udkastet bliver mindre restriktive.

Sammenfattende redegørelse af miljøkonsekvensrapport (bilag 4)

Den sammenfattende redegørelse dækker ligesom den samlede miljøkonsekvensrapport det samlede kompleks af afgørelser. Det vil sige, at den både efterlever miljøvurderingslovens krav i forhold til planer og i forhold til konkrete projekter. Den sammenfattende redegørelse dækker både den del af projektet, som foregår på land, hvor kommunen har myndighed og den del, der foregår i havnebassinet, hvor Trafikstyrelsen har myndighed.

Den sammenfattende redegørelse behandler alle temaer rejst i høringssvarene. For de fleste temaers vedkommende finder administrationen ikke grundlag for ændringer til kommuneplantillæg, lokalplan eller § 25 tilladelse. For temaerne støj og Natura 2000 er der fundet anledning til ændringer til § 25 tilladelsen.

Administrationen finder i øvrigt, at de supplerende oplysninger, Rønne Havn A/S har leveret på baggrund af høringssvar i tilstrækkelig grad, svarer på de spørgsmål, der er rejst i forhold til vurderinger og dokumentation i den samlede miljøkonsekvensrapport. Administrationen finder derfor ikke grundlag for at genåbne den samlede miljøkonsekvensrapport.

§ 25-tilladelse (bilag 5)

§ 25-tilladelsen er Rønne Havn A/S's tilladelse til at anlægge projektet samt drive det efterfølgende. Den indeholder de vilkår, som projektejer skal leve op til, for at imødegå de negative påvirkninger påpeget i den samlede miljøkonsekvensrapport. § 25-tilladelsen til Rønne Havn A/S's projekt om nye oplagsarealer og ny kaj kan ses som bilag 5.

På baggrund af høringssvar er foretaget 5 ændringer i tilladelsen. De 5 ændringer er:

- Præcisering angående Natura 2000-områder og vedtagelse af nye Natura 2000-planer i begrundelsen for afgørelsen under afsnittet 'Natur'.
- Præcisering af vilkår 5 i forhold til, hvor støjgrænserne skal overholdes.
- Ændring af vilkår 7 i forhold til, at materialer kan leveres fra søsiden døgnet rundt.
- Ændring og præcisering af vilkår 13 i forhold til, at alternative maskiner og arbejdsmetoder kun forlanges, hvis forudsætninger i den samlede miljøkonsekvensrapport ikke efterleves.
- Vilkår 14 om, at Bornholms Regionskommune kan forlange dokumentation for at valgte maskiner og metoder er de mest skånsomme, udgår. Som konsekvens heraf, får de efterfølgende vilkår nyt nummer.

Administrationen har i forbindelse med de første etaper af udvidelsen af Rønne Havn erfaret, at der skal stilles strengere støjkrav. Der er derfor indskrevet vilkår om perioder og grænseværdier for støj. Nogle ønsker om ændringer i vilkår vedrørende støj imødekommes, mens andre ikke gør, da administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for det i forhold til miljøpåvirkningen.

Ønsket om permanent støjmåling imødekommes ikke, da støjmålinger fra faste støjmålere ikke vil kunne anvendes i en håndhævelses-situation, og administrationen derfor ikke finder grundlag for at stille et sådant vilkår. Administrationen har dog haft en dialog med Rønne Havn, og som nævnt i den sammenfattende redegørelse (bilag 4) kan Rønne Havn A/S, af hensyn til forholdet til borgerne, opsætte støjmålere på havneområdet.

Administrationen har i forbindelse med afgrænsning af den samlede miljøkonsekvensrapport vurderet, at udvidelsens Etape 3 ikke medfører risiko for væsentlig påvirkning på luftforurening. Det emne indgår derfor ikke i den samlede miljøkonsekvensrapport. På baggrund af høringssvar har Rønne Havn A/S indsendt supplerende forklaring på, hvorfor der ikke er tale om væsentlig påvirkning. Administrationen vurderer fortsat, at luftforurening ikke skal indgå i den samlede miljøkonsekvensrapport. Ønsket om faste målinger af luftkvalitet imødekommes på den baggrund ikke.

Ønsket om begrønning af andre havnearealer, som afbødning for visuel påvirkning imødekommes heller ikke. Den samlede miljøkonsekvensrapport viser mindre til moderate visuelle påvirkninger. Administrationen vurderer, at det ikke er proportionelt med denne etape af havneudvidelsen at stille krav om begrønning af andre arealer.

Administrationen anerkender dog, at der vil ske en påvirkning på de visuelle forhold. Administrationen vurderer ligeledes, at begrønning af områderne omkring Munch Petersens Vej og Søndre Bådehavn kan afbøde nogle af projektets visuelle påvirkninger og samtidig bidrage positivt til oplevelsen af at komme til Rønne og Bornholm. En beplantning af arealer udenfor plan- og projektområdet, har ikke været en del af høringsmaterialet, og naboer til plan- og projektområdet er ikke hørt om dette. Administrationen vil på den baggrund gå i dialog med Rønne Havn A/S omkring begrønning af andre arealer og sammen lave et særskilt projekt.

Påvirkningen af lys i nattetimerne på havnearealerne er af betydning for to miljøhensyn; visuelle påvirkninger og sikkerhed. På baggrund af udtalelse fra Trafikstyrelsen om vigtigheden af lys på havnearealerne i forhold til sikkerhed, vurderer administrationen, at det ikke er muligt at stille vilkår om slukket lys på havnearealerne af hensyn til den visuelle påvirkning. Ønsket om slukning af lys imødekommes derfor heller ikke.

Proces

Hvis kommunalbestyrelsen vedtager lokalplan nr. 151 og kommuneplantillæg nr. 19 endeligt, vil de træde i kraft, når de bliver offentliggjort.

Hvis kommunalbestyrelsen vedtager projektets § 25-tilladelse, vil den træde i kraft, når den bliver offentliggjort.

Til baggrund for beslutningerne vedlægges den samlede miljøkonsekvensrapport og den sammenfattende redegørelse.

Lokalplan nr. 151 og kommuneplantillæg nr. 19 skal begge vedtages eller afvises samtidig. Projektets § 25-tilladelse kan vedtages eller afvises selvstændigt. En vedtagelse af projektets § 25-tilladelse forudsætter dog, at lokalplan nr. 151 og kommuneplantillæg nr. 19 er vedtaget.

Vedtages Lokalplan nr. 151 og kommuneplantillæg nr. 19 uden § 25 tilladelsen, vil det kun være muligt, at lave anlæg og byggeri i planområdet, som ikke er omfattet af miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 19

Forslag til lokalplan 151

Samlet Miljøkonsekvensrapport

Sammenfattende redegørelse af miljøkonsekvensrapport

§25 Tilladelse til Udvidelse af Rønne Havn etape 3

Oversigt over alle høringssvar med bemærkninger fra administrationen og projektejer

Alle høringssvar i fuld længde

Punkt 6: Beslutning om ikke at lokalplanlægge for omlægning af vej i forbindelse med etablering af opmarchbaner

23/21087

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Resumé

Natur-, Miljø- og Planudvalget skal tage stilling til, om der skal gennemføres en planlægningsproces for det samlede projekt, der vil blive en følge af udvidelsen af opmarcharealerne ved hurtigfærgelejet på Rønnes havnefront.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- der ikke gennemføres lokalplanproces for omlægningen af Munch Petersens Vej og andre arbejder i forbindelse med udvidelsen af Rønne Havns opmarcharealer ved hurtigfærgelejet.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 01-11-2023

Korrekt politisk sagsproces er: Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller til beslutning i Økonomi- og Klimaudvalget.

Indstillingen anbefales. Mikael Benzon kan ikke medvirke.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Natur-, Miljø- og Planudvalgets indstilling godkendt.

Der vedhæftes et nyt bilag til referatet, der tidligere har været forelagt kommunalbestyrelsen 22.9.2022 (pkt. 25, bilag 5).

Sagsfremstilling

Baggrund

Molslinjen A/S har ønsket, at Rønne Havns opmarchpladser ved hurtigfærgelejet bliver udvidet. Hensigten er at få en mere rationel og hurtig lastning af hurtigfærgerne. Den aktuelle anledning er den nylige indsættelse af Express 5, der kan medtage 50 biler mere end Express 1.

I forbindelse med ønsket om udvidelsen, blev det besluttet af KB den 13. oktober 2022, jf. vedlagte bilag, at:

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med anlægssagen beslutte, om anlægsarbejdet skal igangsættes med eller uden lokalplanlægning. Med en proces uden lokalplanlægning vil scenarie B kunne være klar før påske 2024. Hvis det besluttes, at der skal igangsættes en lokalplanproces, vil det medføre en forlængelse af den samlede proces, idet lokalplanens vedtagelse så bliver en del af fase 2.

Beskrivelse af det samlede projekt

Rønne Havn A/S ønsker at udvide sit eksisterende opmarchområde ved hurtigfærgelejet. Dette forudsætter, at et stykke af den kommunalt ejede Munch Petersens Vej bliver nedlagt og inddraget som opmarchområde til brug for biler, der skal med hurtigfærgerne. Der vil i den forbindelse skulle foretages matrikulære ændringer og arealoverførsler. Rønne Havn A/S vil herefter kunne anlægge en udvidelse af opmarchområdet.

Som en følge af nedlæggelsen af et stykke af Munch Petersens Vej til en ny anvendelse som opmarchområde ønsker Bornholms Regionskommune at anlægge en ny vej. Den ny vej vil skulle forbinde Munch Petersens Vej ud for Rønne H

med Bådehavnsvej/Finlandsvej. Den ny vej vil få en længde på ca. 125 meter. Desuden vil der skulle etableres en svingbane på Bådehavnsvej, som derfor på en mindre strækning vil blive udvidet i bredden. For at klargøre arealet til anlægget af den ny vej er Q8-servicestationen for nylig blevet nedrevet. Der vil i forbindelse med nedlæggelsen af den kommunalt ejede vej samt anlægget af det ny vejstykke skulle ske matrikulære ændringer og arealoverførsel, idet Bornholms Regionskommune ønsker at eje og drifte det ny vejanlæg.

Ikke lokalplanligt

Indledende bemærkninger

Udgangspunktet for vurderingen af, om der er lokalplanligt er, at der er tale om *store udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder*.

Det følger af lokalplanlægningsvejledningen, at det er følgende fire forhold, der skal indgå i kommunalbestyrelsens samlede bedømmelse af, om et konkret projekt kræver tilvejebringelse af en lokalplan:

1. projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø
2. den konkrete foranstaltning skal ses i en større planmæssig sammenhæng
3. det er væsentligt at sikre offentlighedens medindflydelse på planlægningen af det konkrete projekt
4. der er tale om et større projekt.

Ad 1. Fremkalder projektet væsentlige ændringer i det bestående miljø

Projektets konkrete visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser, bedømt i forhold til det eksisterende områdes karakter, skal indgå i den almindelige vurdering af, om projektet er lokalplanpligtigt.

Det vurderes, at en ændret anvendelse fra parkeringsplads for primært gående færgepassageres biler til opmarcharealer for færgepassagerer, der kører om bord i færgen, ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Ad 2. Skal den konkrete foranstaltning ses i en større planmæssig sammenhæng

Det kan være vanskeligt at afgrænse, hvad der indgår i "en større planmæssig sammenhæng".

Det fremgår af kommunalbestyrelsens dagsordenspunkt "Godkendelse af udvidelse af opmarcharealer på Rønne Havn", at der i fremtiden fortsat kan laves en omlægning af trafikken på Nordre Kysthavnsvej til Bådehavnsvej som beskrevet i den strategiske udviklingsplan. Dermed er der i hvert fald i en vis udstrækning sikret, at projektet indgår i "en større planmæssig sammenhæng".

Der er ikke aktuelt besluttet andre større projekter i nærheden af trafikhavnens nordvestlige område. På den baggrund vurderes det, at der ikke konkret er planmæssige udfordringer (i en større sammenhæng) som følge af projektets gennemførelse.

Det er dertil vurderingen, at det vil være ret vidtgående, hvis potentielle fremtidige projekter, der endnu ikke er materialiseret i konkrete forslag eller konkrete planer, per definition skulle tillægges den betydning, at tankerne om sådanne fremtidige projekter i sig selv skulle udløse lokalplanligt for projektet.

På den baggrund vurderes det, at projektet ikke i den nuværende udformning modarbejder andre kendte, planmæssigt begrundede planer eller aktiviteter.

Ad 3. Er det væsentligt at sikre offentlighedens medindflydelse på planlægningen af det konkrete projekt

Det er hævet over enhver tvivl, at det har været et hovedhensyn bag bestemmelsen i planloven, at offentlighedens medindflydelse på planlægningen *generelt* skal sikres.

Omvendt er det også gennem rets- og nævnspraksis hævet over enhver tvivl, at der er vide rammer for, hvornår et projekt efter en *konkret* vurdering ikke udløser lokalplanpligt, og dermed hvornår offentligheden helt *konkret* ikke skal have medindflydelse på planlægningen.

Med udgangspunkt i de foreliggende oplysninger, vurderes det, at de væsentligste interessenter, Molslinjen og Rønne Havn, har været involveret i processen.

På den baggrund og i lyset af at området hverken grænser op til beboelse eller fx rekreative grønne områder, samt at områdets hidtidige anvendelse stort set fastholdes som areal til brug for passagerer, der som gående eller kørende skal med færgerne, vurderes det, at der ikke for indeværende er væsentlige, kendte forhold, der bør føre til, at offentligheden inddrages.

Ad 4. Er der tale om et større projekt

Det vurderes, at opmarcharealet, hverken adskiller sig væsentligt i størrelse eller fremtoning fra områdets nuværende anvendelse.

Endvidere vurderes det, at når der henses til områdets afstand til beboelse og den mangeårige anvendelse som opmarchareal i en trafikhavn, så udgør udvidelsen af opmarcharealet ikke *i sig selv* en større ændring i relation til den hidtidige anvendelse.

Der vurderes således, at der primært er tale om en hhv. op- og nedskalering af arealer, der betragtet under ét vedrører den samme arealanvendelse, idet både opmarchpladser og parkeringspladser vedrører trafikhavnens færgedrift.

På den baggrund vurderes det, at en ændret anvendelse fra parkeringsplads for primært gående færgepassageres biler til opmarcharealer for færgepassagerer, der kører om bord i færgen, næppe kan karakteriseres som en større ændring i forhold til det samlede nærområde.

Særligt vedrørende vejudvidelsen

Det følger af lokalplanlægningsvejledningen at:

Store nye vejanlæg i og ved byer og bymæssig bebyggelse udløser lokalplanpligt. Det samme gælder udbygning af eksisterende veje, der bevirker, at vejen får en sådan kapacitetsforøgelse, at det kan sidestilles med etablering af en ny vej.

Der er ikke tale om en ny vejforbindelse, men derimod en flytning/ændring af en eksisterende vej. Formålet med ændringen er således ikke en vej­mæssig kapacitetsudvidelse, men derimod at sikre status quo.

På den baggrund vurderes det, at det forhold, at projektet medfører en ændret vejføring, ikke medfører lokalplanpligt for projektet.

Økonomiske konsekvenser

[Klik her for at skrive økonomiske konsekvenser](#)

Bilag

Referat fra KB 13. oktober 2022

Notat om lokalplanlægning på trafikhavnen i Rønne

Punkt 7: Administrationsgrundlag for fleksboliger - bemyndigelse til Administrationen

23/4799

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

På Kommunalbestyrelsens møde d. 27. april 2023 godkendte kommunalbestyrelsen et administrationsgrundlag for udstedelse af tilladelser til at benytte helårsboliger uden bopælspligt til ferie- og fritidsformål, dvs. som fleksboliger.

I denne sag anmoder administrationen om, at Administrationen fra og med d. 1. december 2023 bemyndiges til at træffe afgørelse i sager, hvor der ansøges om at fravige administrationsgrundlaget samt, at der godkendes supplerende retningslinjer til administrationsgrundlaget.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Administrationen fra og med d. 1. december 2023 bemyndiges til at træffe afgørelse i sager, hvor der ansøges om at fravige administrationsgrundlaget

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 31-10-2023

Anbefales.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en konkret ansøgning fra en fleksboligejer om, at administrationsgrundlaget fraviges, sådan at ansøgeren får en fleksboligtilladelse svarende til den såkaldte model 7, jfr. nedenfor.

Model 7 indebærer, at:

1. Tilladelsen knyttes til ejendommen
2. Uden tidsbegrænsning og
3. med fri vekslen frem og tilbage mellem anvendelse til helårsbeboelse og anvendelse til ferie- og fritidsformål.

Kommunalbestyrelsen besluttede imidlertid på sit møde d. 27. april 2023 at følge Administrationens anbefaling af model 8, der indebærer, at

Tilladelsen gives:

1. Til ejendommen
2. Uden tidsbegrænsning
3. Med fri overgang fra fritidsbolig til helårsbeboelse – med det vilkår at efterfølgende tilbagegang fra helårsbeboelse til fritidsbolig kræver en ny fleksboligtilladelse.

Uddybende betyder det, at

- Ejeren får en ret til at anvende ejendommen som fleksbolig under hele sit ejerskab; evt. fremtidige udvidelser af kravet om helårsbeboelse og håndhævelse af bopælspligten gennem lokalplanlægning kan ikke ændre ved den givne tilladelse
- Flexboligtilladelsen følger ejendommen ved ejerskifte, også ved ejerskifte som følge af arv
- Det er den til enhver tid værende ejer, der selv beslutter, om flexboligtilladelsen bortfalder, fordi ejerne ønsker at anvende ejendommen til helårsbeboelse
- Kommunen i begrænset omfang fastholder, at de langsigtede, planlægningsmæssige hensyn kan tilgodeses gennem flexboligejeres frivillige overgang til helårsbeboelse

Med Kommunalbestyrelsens vedtagelse blev der dermed - efter grundige overvejelser – meldt klart ud til såvel nuværende som kommende ejere af boliger uden bopælspligt, hvordan kommunen vil administrere området.

Da administrationsgrundlaget ikke indeholder nogen bemyndigelse til, at et fagudvalg eller Administrationen i regionskommunen kan dispensere fra administrationsgrundlaget, skal en ansøgning om fravigelse af administrationsgrundlaget derfor behandles af Kommunalbestyrelsen.

Den konkrete ansøgning, der indeholder fortrolige oplysninger, behandles for lukkede døre på samme møde som denne sag.

For at sikre at Kommunalbestyrelsen fremadrettet ikke løbende skal behandle enkeltsager, indstiller Administrationen, at

- Administrationen fra og med d. 1. december 2023 bemyndiges til at behandle konkrete enkeltsager vedrørende ansøgninger om fravigelse af administrationsgrundlaget for udstedelse af flexboligtilladelser.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at følge indstillingen, vil administrationsgrundlaget for udstedelse af flexboligtilladelser blive suppleret med følgende retningslinjer:

Ved administrativ behandling af ansøgninger om tilladelser til at benytte en anden model end model nr. 8, vil der ved vurderingen af sagen fortrinsvis blive lagt vægt på kriterier der inddrager ”menneskelige hensyn”.

Administrationen kan oplyse, at kriterierne ikke må have karakter af en udtømmende opregning af, hvad der skal lægges vægt på i sagsbehandlingen, da en sådan beslutning vil være i strid med det forvaltningsretlige princip om udøvelse af et *pligtmæssigt skøn* – afgørelser om fravigelse af administrationsgrundlaget skal således træffes efter en konkret og individuel vurdering af hver enkelt sag.

Tilladelse til at anvende en helårsbolig som flexbolig har hjemmel i Planlovens § 41a.

Forarbejderne til Planlovens § 41a indeholder ikke nogen retningslinjer for, hvordan kommunerne skal administrere flexboligordningen ud over, at kommunerne får hjemmel til at give flexboligtilladelse i henhold til de 8 forskellige modeller.

Planlovens § 40, stk. 2, giver kommunerne hjemmel til at dispensere fra overnatningsforbuddet i sommerhuse i vinterhalvåret, jfr. Planlovens § 40, stk. 1.

De statslige myndigheder har udviklet en praksis i tilknytning til bestemmelsen i Planlovens § 40, stk. 2.

Denne praksis er bl.a. beskrevet i ”*Planstyrelsens Vejledning om Planloven*”. Heraf fremgår det, at praksis bør være restriktiv, men at der kan gives dispensation fra overnatningsforbuddet i § 40, stk. 2, ud fra menneskelige hensyn til ejere, der fx er ramt af alvorlig sygdom eller invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun kan opnås i sommerhuset, hvorimod helbredsmæssige årsager i øvrigt normalt ikke har bevirket, at der er givet dispensation.

Administrationen vurderer, at det vil være sagligt at lægge vægt på ”menneskelige hensyn” ved behandling af sager vedrørende flexboliger i henhold til Planlovens § 41a, da såvel regulering af anvendelsen af flexboliger som regulering af anvendelsen af sommerhuse efter Planlovens § 40 vedrører anvendelse af ejendomme til brug for ferie- og fritidsformål.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for Bornholms Regionskommune.

Administrationen forventer ikke, at der kommer afledte udgifter i form af et øget ressourcetræk, da der ikke imødeses et større antal ansøgninger om at fravige administrationsgrundlaget.

Punkt 8: Anlægsbevilling til indretning af Østergade 50 i Rønne til tilflytterbolig

23/10354

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

I forbindelse med vedtagelsen af budget for 2023 blev der afsat et rådighedsbeløb i 2023 og i 2024 til etablering af tilflytterboliger.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. juni 2023 at dele af bygningen Østergade 50 i Rønne indrettes til boligformål til brug for en tilflytterbolig.

Center for Ejendomme og Drift søger om anlægsbevilling til projektet.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- a) der gives en anlægsbevilling på 110.000 kr. til indretning af Østergade 50 i Rønne til tilflytterbolig. Anlægsbevillingen er en del af det i budget 2023 til formålet afsatte rådighedsbeløb på 300.000 kr.
- b) anlægsbevillingen gives til Center for Ejendomme og Drift under Natur-, Miljø- og Planudvalget.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 01-11-2023

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Anbefales.

Sagsfremstilling

Formålet med denne anlægssag er at etablere en tilflytterbolig på 1. sal i et eksisterende hus beliggende på Østergade 50 i Rønne. Tilflytterboligen skal fungere som midlertidig bolig for personer, der ønsker at flytte til området i forbindelse med arbejde, studier eller andre midlertidige ophold. Lejemålet kan kun indgås for en periode på mindst 3 måneder og maksimalt 12 måneder, derudover i øvrigt i henhold til lejeloven.

Boligindretningen skal bidrage til at imødekomme boligbehovet for tilflyttere og samtidig udnytte eksisterende ressourcer i form af ombygning frem for et nybyggeri. Anvendelsesændringen sigter mod at skabe en attraktiv og funktionel enkel bolig for tilflyttere, samtidig med at den bevarer husets karakteristiske træk og historie. Istandsættelsen omfatter malerbehandling af overflader samt istandsættelse af gulve.

Boligen vil blive udlejet u-møbleret.

Bygningen er registreret med anvendelseskategori til fritidsformål, og dele af bygningen skal derfor anvendelsesændres til boligformål. Bygningens samlede areal udgør 478 m² i 3 plan plus kælder, hvoraf stueetagen benyttes af Center for Børn og Familie som samlingssted for dagplejere.

Anvendelsesændring af en bygning fra fritidsformål til beboelsesformål omfatter en række juridiske, bygningsmæssige og administrative trin for at sikre, at ændringen opfylder alle relevante love, regulativer og bygningsstandarder.

Det vil sige, at anvendelsesændringen skal søges igennem en byggetilladelse, hvorfor der på nuværende tidspunkt ikke kan udarbejdes en retvisende tidsplan for ibrugtagningen af bygningen som bolig.

I forhold til at etablere handicapadgang vil der i denne sag blive søgt om dispensation begrundet i boligens beliggenhed i ejendommen, den meget begrænsede mulighed for at fx etablere elevator og den korte udlejningsperiode.

Økonomiske konsekvenser

Anlæg

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2023 blev der afsat rådighedsbeløb på 300.000 kr. i hvert af årene 2023 og 2024 til etablering af tilflytterboliger.

Center for Ejendomme og Drift søger om en anlægsbevilling på 110.000 kr. til indretning af Østergade 50 i Rønne til bolig for tilflyttere, idet der som nævnt allerede er afsat rådighedsbeløb til formålet.

Der er ikke udarbejdet anlægsoverslag til denne opgave. Prisniveauet er skønnet af Ejendomsservice på baggrund af erfaring fra tidligere opgaver.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 21. september 2023, at de uforbrugte anlægsmidler i 2023 benyttes til at opveje for de manglende huslejeindtægter i 2023.

Drift

Center for Ejendomme og Drift har allerede driftsbudget til den samlede bygning. Der vil blive opsat bi-målere, som registrerer forbruget i beboelsesdelen til afregning med forsyningsselskaberne.

Der vil blive etableret bi-måling af udgifter til både el, vand og varme. Kommunen udarbejder årligt regnskab for forbrugsudgifter.

Punkt 9: Salg af Bællacentret beliggende Pederskervejen 73, Aakirkeby

23/14622

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget beslutter

Resumé

Økonomi- og Klimaudvalget godkendte den 13. september 2023 at sætte ejendommen beliggende Pederskervejen 73 i Aakirkeby til salg. Det har efterfølgende vist sig, at der er stor interesse for ejendommen men også usikkerhed om brugen heraf, hvorfor der er behov for præcisering af, hvad ejendommen ønskes anvendt til.

Der skal i denne sag tages stilling til, hvilke udbudsbetingelser ejendommen skal udbydes med.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- ejendommen beliggende Pederskervejen 73 i Pedersker genudbydes til salg i 14 dage med de i sagsfremstillingen anførte udbudsbetingelser, og at de indkomne købstilbud forelægges til politisk godkendelse.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 22-11-2023

Godkendt, idet det præciseres, at købsprisen er en minimumspris.

Sagsfremstilling

Ejendommen beliggende Pederskervejen 73 i Aakirkeby blev på Økonomi- og Klimaudvalgets møde den 13. september 2023 besluttet sat til salg ved mægler i mindst 14 dage. Se bilag 1.

Ejendommen blev efterfølgende udbudt til salg, og der har været stor interesse for ejendommen også af privat karakter til bl.a. boligformål. Ejendommen blev derfor trukket af markedet på grund af at der var opstået usikkerhed om hvad ejendommen kunne bruges til, hvorfor der er behov for mere præcise udbudsbetingelser. Salget af ejendommen er derfor pt. sat på pause.

Ejendommen er omfattet af Bornholms Kommuneplan 2020, hvor det fremgår af delområde 308.D.01 – Sydbornholms privatskole B, at ejendommens anvendelse er følgende: ”Generel anvendelse er område til offentlige formål” og ”Specifik anvendelse er angivet til uddannelsesinstitutioner”.

Hvis man ønsker at sælge til en anden funktion (fx bolig), skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Udbudsbetingelser

Et offentligt udbud betyder, at alle der er interesserede i en ejendom, skal have mulighed for at afgive et bud. Formålet med det offentlige udbud er dels, at kommunen sælger til bedst mulig pris, og dels at offentligheden får kendskab til, hvilke kommunale ejendomme der er til salg. Årsagen til dette bundes blandt andet i princippet om, at salg af fast ejendom ikke må favorisere enkeltpersoner eller virksomheder.

Administrationen foreslår, at

- ejendommen genudbydes i mindst 14 dage udelukkende til offentlige formål, som er forenelige med skoleaktiviteter, da ejendommen ligger i baghaven til Sydbornholms Privatskole,
- ejendommen udbydes med en købspris på 200.000 kr.
- der skal leveres en kort beskrivelse af projektet samt tidshorizont for projektets gennemførelse, og
- derudover skal det præciseres, at Bornholms Regionskommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller forkaste dem alle, jf. § 6 i Indenrigsministeriets ”Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme” nr. 396 af 13. marts 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ved et eventuelt salg af ejendommen vil de bevillingsmæssige forhold blive forelagt til politisk godkendelse, idet nettoprovenuet vil tilgå Økonomi- og Klimaudvalgets pulje til salg af jord og bygninger.

Punkt 10: Orientering fra formanden

Der blev orienteret om følgende:

- Ungerådet har bedt om foretræde for ØKU ved mødet i december, og der planlægges derfor et dialogmøde.
- Borgmesteren har skrevet til Folketingets Klima-, Energi- og Forsyningsudvalg vedr. Bornholm som energio.
- Forsvarsministeren besøger Bornholm mandag den 27.11.2023

Punkt 11: Eventuelt

Følgende blev taget op:

Morten Riis har deltaget i Statens Kunstfonds symposium, der blev afviklet på Bornholm.

**Punkt 12: Lukket: Lukket punkt: Ansøgning om fravigelse af
administrationsgrundlaget for fleksboliger**

23/17511

**Punkt 13: Lukket: Lukket punkt: Godkendelse af renovatør til Miljø'er
(delopgave 2)**

23/3563

**Punkt 14: Lukket: Lukket punkt. Salg af del af matr.nr. 269be, Rønne
Markjorder, beliggende Helsevej 4, Rønne**

23/4887

**Punkt 15: Lukket: Lukket punkt. Salg af byggegrund beliggende
Nørremøllevej 31, Nexø**

23/20491