

REFERAT Natur-, Miljø- og Planudvalget d. 25-09-2024

Mødedato Onsdag d. 25. september 2024 kl. 14:30

Mødested Mødelokale 5, Snorrebakken 66, Rønne

Mødedeltagere Mark Palmquist, Karen Lynn Jacobsen, Helle Munk Ravnborg, Søren Schow, Mikael Benzon

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsordenen.....	3
Temadrøftelse - Vintertjeneste.....	4
Orientering om strategi for bedre drift og vedligeholdelse af fem kulturelle institutioner.....	5
Identificering af areal til planlægning for energipark.....	9
Vedtagelse af plangrundlag for højspændingsstation til Energiø Bornholm.....	12
Beslutning om affaldsbeholdere fra private husstande på offentlige vejarealer.....	16
Beslutning om afgiftsfritagelse i forbindelse med arealbenyttelse til Sol over Gudhjem.....	19
Revision af Grønt Dialogforums forretningsorden.....	22
Anmodning om optagelse af Vandpleje Bornholm i Grønt Dialogforum.....	24
Anlægsbevilling til nedrivning af to klasseværelser på Hans Rømer Skolen i Aakirkeby.....	26
Godkendelse af planforslag for et sommerhusområde ved Langebjerg.....	28
Igangsætning af planlægning for et sommerhusområde ved Gedebakkevej.....	32
Igangsætning af planlægning for et sommerhusområde ved Hammersø.....	38
Igangsætning af planlægning for et sommerhusområde ved Ålebæk.....	44
Igangsætning af planlægning for et privat plejehjem i Rønne.....	50
Anlægsregnskab for reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken.....	54
Gensidig orientering.....	57
Sager til høring.....	58

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsordenen

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter.

Fraværende

Karen Lynn Jacobsen

Bemærkninger

Claus Larsen-Jensen deltog som suppleant for Karen Lynn Jacobsen.

Punkt 6 – *Beslutning om affaldsbeholdere fra private husstande på offentlige vejarealer* tages af dagsorden.

Deltagere administrationen

Kommunaldirektør Sine Sunesen.

Center for Miljø, Plan og Kultur Louise Lyng Bojesen.

Center for Trafik, Ejendomme og Drift Bjarne Freund-Poulsen.

Udvalgssekretær Elise Ipsen

Under punkt 2: Deltager leder af Vej, Park og Anlæg Hasse Hallberg og ingeniør Tue Kristensen.

Under punkt 3: Deltager bygningskonsulent, Ejendomsservice, Ole Engholm

Under punkt 4 og 5: Deltager via skype-forbindelse leder af plan, Annsofie Gundlach.

Punkt 2: Temadrøftelse - Vintertjeneste

24/19784

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø-, og Planudvalget orienteres

Resumé

Med udgangspunkt i kommunens regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse inviteres udvalget til en temadrøftelse om forskellige aspekter af vintertjenesten samt en gennemgang af den faktiske indsats for kommunens vintertjeneste.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller

- sagen til orientering.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Orienteringen givet.

Sagsfremstilling

Kommunen udfører vintertjeneste gennem en række velkoordinerede aktiviteter for at sikre, at veje og stier er sikre og farbare under vinterforhold. På mødet vil vintertjenesten orientere om de forskellige opgaver samt processen fra planlægning til udførelse og evaluering.

Dialogen vil fokusere på vejrovervågning, den aktive indsats, herunder løbende vedligeholdelse af vinterindsatsen, samt kommunikation med øvrige myndigheder og borgere. Der vil være en præsentation, som gennemgås på mødet.

Center for Trafik, Ejendomme og Drift ønsker at orientere udvalget om den faktiske udførelse af kommunens vintertjeneste med baggrund i regulativet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Bilag

Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse

Punkt 3: Orientering om strategi for bedre drift og vedligeholdelse af fem kulturelle institutioner

24/18602

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø og Planudvalget orienteres

Fritids-, Kultur- og Lokalsamfundsudvalget orienteres

Økonomi- og Klimaudvalget orienteres

Resumé

Ejendomsservice (ES) har de senere år haft flere sager med genopretning og skadesudbedringer på ejendomme, hvor kulturinstitutioner selv har haft ansvaret for drift og vedligeholdelse (DV), herefter kaldet selvdriftende kulturinstitutioner – forkortet ”SDK”.

Ved besigtigelse har ES konstateret at primære bygningsdele og tekniske installationer på disse huse flere steder er misligholdt. Ledere af SDK beretter ligeledes om at de hverken har kompetencer til bygningsdrift, og heller ikke har udarbejdet strategier for løbende vedligehold og vedligeholdelsesplaner. Dette medfører mange ad-hoc opgaver for at udbedre akut opståede skader, som typisk er dyre.

ES vurderer at der i fremtiden kan spares ressourcer hvis der findes en ny model for DV. Den bedste løsning for BRK vil være at ES laver strategiske vedligeholdelsesplaner og løser opgaver med BRKs energi- og bygningskonsulenter og driftsmedarbejdere.

Dette kræver dog en ændret tilskudsordning for de enkelte SDK, der er økonomisk og driftsmæssig acceptabel, og som kan godkendes politisk.

Derfor har ES igangsat en dialog med de enkelte ledere af SDK for at fastsætte hvordan driften kan løses bedre. Herunder hvilke vilkår er fair for begge parter, hvis ES hjemtager driften.

Ejendomsservice (ES) orienterer her om status på tiltag frem mod evt. at indgå sådanne aftaler med den enkelte SDK.

Opgaven er en del af BRKs ejendomsstrategi, og specifikt implementeringen af handleplan 5 under fokusområdet ”forudsigelighed i udgifter og bygningers stand”. Ejendomsstrategien er vedlagt som bilag 2.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller

- Sagen til orientering.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Orientering givet.

Sagsfremstilling

BRK ejer fem signifikante ejendomme som alle anvendes af institutioner, der i dag selv står for drift og vedligeholdelse (DV) (se oversigt over ejendomme figur 1). Disse benævnes ”selvdriftende kulturinstitutioner”, herefter forkortet *SDK*.

Ejendommene har stor værdi for Bornholm i kraft af deres kulturelle og samfundsmæssige betydning, og deres økonomiske værdi. Den eksakte vurderingssum kendes ikke, men et overblik over ejendommenes forsikringssum giver et præj om hvilke værdier bygningerne ville have som nyopførte, og dermed hvilke aktiver, de er for BRK.

Dermed kan værdien også give et præj om potentialerne ved at holde bygningerne ved lige. Hvis disse bygninger forfalder vil der være tale om et stort værditab, der overstiger omkostningerne til at oprette det nuværende vedligeholdelsefterslæb.

<i>EJENDOM</i>	<i>FORSIKRINGSSUM</i>
Natur Bornholm	102.400.000 kr.
Bornholms Kunstmuseum	96.900.000 kr.
Musikhuzet	9.600.000 kr.
Melstedgård	9.400.000 kr.
Destination Bornholm	6.000.000 kr.
Ialt	224.300.000 kr.

Figur 1: SDK og deres forsikringssum

UDARBEJDELSE AF LØSNINGSFORSLAG

DV opgaven kan opdeles i tre overordnede typer:

<i>Driftstype</i>	<i>Ansvar nu</i>	<i>ES forslag til ansvar fremover</i>
Forbrugsdrift: El, vand, varme, forsikring mv.	SDK	BRK
Bygningsdrift og vedligeholdelse, herunder teknisk service.	SDK	BRK (Der forudsættes individuelle aftaler)
Drift og vedligeholdelse af installationer vedrørende bygningens funktion	SDK	SDK (der forudsættes individuelle aftaler)

Figur 2: oversigt over driftstyper og ansvar

ES er, i samråd med bygningernes brugere, ved at udarbejde en ny model for hvor ansvaret for både bygnings- og forbrugsdrift samt vedligeholdelse, skal placeres. Dette arbejde er en del af BRKs ejendomsstrategi, og specifikt implementeringen af handleplan 5 under fokusområdet ”forudsigelighed i udgifter og bygningers stand”. Ejendomsstrategien er vedlagt som bilag 2.

Denne sag orienterer om status på arbejdet.

Ejendomsservice er i en positiv dialog med brugere. Der har været dialogmøder med Natur Bornholm og Bornholms Museum, og til dels også Destination Bornholm. Situationen i Musikhuzet gør at ES her har været lidt afventende.

Der forventes afholdt dialogmøder med Destination Bornholm og Musikhuzet i September / Oktober 2024.

ES vurderer at den bedste løsning er at ES i fremtiden hjemtager ansvaret og opgaven med bygningsdrift og vedligeholdelse, og at ES også står for forbrugsdrift (se figur 2). Dette for at muliggøre energi-renoveringer finansieret af ESCO midlerne, som ellers ikke er muligt for BRK.

STATUS PÅ BYGNINGERNES STAND

Det kan konstateres at bygningerne på flere punkter er i dårlig stand, både hvad angår primære bygningsdele (primært klimaskærmen), og tekniske installationer. Der har de seneste år været flere tilfælde hvor BRK har måttet udføre skadesoprettende anlægsprojekter, der er et resultat af manglende forebyggende vedligeholdelse.

Der er også mange af bygningernes tekniske og mekaniske anlæg, som er vigtige for bygningens drift og indeklima, som er ude af drift på grund af manglende vedligeholdelse.

Dette skyldes manglende DKV planer (Drift, kontrol og vedligehold) på bygningerne. På alle andre kommunale bygninger er der lavet DKV planer, som ligger digitalt i programmet *Timesafe*. De er en vigtig del i, at sikre periodiske syn på især tekniske installationer udføres korrekt.

Ejendomsservice mangler et samlet overblik over dette efterslæb, både hvad angår bygningsdele og tekniske installationer. I forbindelse med den nu skrinlagte sag om tilbygningen til Kunstmuseet blev der lavet en gennemgang af en ekstern rådgiver. De fandt efterslæb for 1,2 mio. kr. Dette er dog uden registrering af efterslæb på tekniske installationer.

De tekniske installationer er både gamle, utidssvarende flere steder og generelt misligholdt, og det er derfor vigtigt at lave bygningssyn på disse også. I de kommende måneder udfører ES bygningssyn og digital registrering af nødvendige udbedringer og kommende DV opgaver, de næste 10 år, hvad angår både primære bygningsdele og tekniske installationer.

Dette arbejde er et nødvendigt grundlag for at udregne de økonomiske konsekvenser ved en ny strategi for DV.

RAMMEAFTALER

ES foreslår at der laves individuelt tilpassede rammeaftaler for fremtidig DV på hver enkelt SDK. Herunder også en aftale om ændret kommunalt driftstilskud der afspejler det reducerede ansvar for DV i den pågældende bygning. Rammeaftalerne udarbejdes på baggrund af historiske informationer om driftsøkonomi, nutidige vedligeholdelsesplaner, og anlægsoverslag for udbedring af efterslæb.

De overordnede rammer der forhandles ud fra er:

1. For hver SDI skal der laves en individuel tilpasset rammeaftale, der udspecificerer hvilke opgaver der vedrører forbrugsdrift (A) og bygningsdrift (B), og hvilke opgaver der vedrører funktionsdrift (C).
2. Aftale om hvilke udbedringer der skal laves inden aftalen træder i kraft, samt hvem der skal afholde udgifterne.
3. En økonomisk redegørelse for det historiske og nuværende forbrug til DV
4. Det fastsættes om det er SDK eller BRK der er ansvarlig for A,B og C.
5. Aftale om hvem der har ansvaret for A,B og C fremover.
6. Evt. aftale om refusion for tidligere afholdte udgifter indenfor A og/eller B, som SDK har afholdt men som BRK burde have afholdt.
7. På baggrund af 4,5, og 6 foreslås en ny fordeling, hvor en del af driftstilskuddet overgår til BRK som finansiering af fremtidig DV.

Disse rammeaftaler sendes til politisk godkendelse i NMPU, FLKU, ØKU og KB primo 2025. Der vil højst sandsynligt skulle fremlægges flere modeller, afhængig af hvilken model hhv. SDK og ES vurderes bedst, og hvilken hvilken bygningsstand BRK vil acceptere, kulturinstitutionerne er i. Procesplan er vedlagt som bilag.

Det som der skal tages konkret politisk stilling til vurderes pt. At være:

- Kan de fremlagte rammeaftaler godkendes? (aftaler med principper om at BRK i et givet omfang overtager DV)
- Kan der godkendes bevilling til at udbedre enten samtlige skader og vedligeholdelseefterslæb, eller få kritiske skader. Eller:
- Kan det godkendes at der opretter en samlet puje hos ES med tilbageførte driftsmidler, så der løbende kan prioriteres strategisk herfra, således at mest trængende opgaver prioriteres først?
- Skal institutioners anmodning om refusion af udlæg til udbedringer, som vedrører forgangne år godtgøres?

I det omfang det besluttes at udbedre skader og efterslæb, vil der, efter rammeaftalernes er indgået, løbende blive lagt strategiske anlægssager mhp. skadesudbedringer og driftsoptimering.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser er pt. Ukendte, da ES endnu ikke har overblik over økonomi til forbrugsdrift og omfanget af skadesudbedringer og efterslæb.

Bilag

Bilag 1 - procesplan Strategi for bedre DV af fem kulturelle institutioner

Bilag 2 - BRKs ejendomsstrategi 2023 - 2026

Punkt 4: Identificering af areal til planlægning for energipark

24/18874

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Den nye lov om statsligt udpegede energiparker giver Bornholms Regionskommune en særlig mulighed for at få udpeget et areal i tilknytning til Energiø Bornholm landanlægget ved Sose. Her kan der planlægges for PtX-anlæg og virksomheder så som produktionsvirksomheder. En udpegning af arealet vil give mulighed for planlægning ud fra den målsætning kommunalbestyrelsen godkendte med tillægget i 2023 til Erhvervsstrategien 'Power-to-Vækst' om etablering af én samlet erhvervspark, så der kan opstå synergier mellem PtX og andre erhverv i et økosystem. Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om arbejdet med at identificere et areal skal igangsættes, og samtidig tage stilling om offentligheden skal inddrages i en 8 ugers hørings periode forud for den endelige politiske godkendelse af ansøgning om en statslig udpegning af et konkret areal til energipark. Det er ikke lovpligtigt at gennemføre en offentlig høring.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- a) Igangsætte arbejdet med at identificere et eller flere arealer i tilknytning til Energiø Bornholm landanlæg ved Sose, med henblik på anmodning om en statslig udpegning til energipark, og at
- b) Et eller flere identificerede arealer sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Indstillingen kan ikke anbefales. Claus Larsen-Jensen og Mark Palmquist kan ikke medvirke.

Sagsfremstilling

Folketinget har den 30. maj 2024 vedtaget lov om statsligt udpegede energiparker. Hovedformålet med energiparkerne er at fremme elproduktionen fra vedvarende energikilder. Staten vil udpege geografiske områder, hvor opstilling af vindmøller og solcelleanlæg prioriteres over andre hensyn. Derudover har loven til formål at forbedre mulighederne for etablering af PtX-anlæg og anden erhvervsmæssig bebyggelse, hvor særlige hensyn taler for placeringen i en energipark.

Loven tager hensyn til Bornholms særlige udfordringer med samplacering af elforbrugende virksomheder i tilknytning til Energiø Bornholm landanlægget.

Loven giver mulighed for, at arealet til energiparken kan bestå af flere arealer ved landanlægget eller et samlet areal. I loven er der et krav om, at energiparker til opstilling af solceller og/eller vindmøller skal have en forventet samlet årlig elproduktion på minimum 100 GWh. I Bornholms tilfælde er der ikke noget krav i loven til produktion, fordi landanlægget anses for at være energikilden. Der er heller ikke nogen krav til størrelsen af arealet.

Lov om statslige udpegede energiparker giver Bornholms Regionskommune mulighed for at få udlagt et areal, hvor der senere kan kommune- og lokalplanlægges for en energipark, og derigennem realisere den politiske målsætning fra tillægget til Erhvervsstrategien 'Power-to-Vækst' om, at "etablere én samlet erhvervspark, så der kan opstå synergi mellem power-to-x og andre erhverv i et økosystem." Formålet præciseres i tillægget: "Derfor er målet med nye energiø-erhverv, at skabe nye og varige arbejdspladser, som supplerer Bornholms nuværende erhverv og arbejdspladser."

Arbejdet med at identificere et eller flere arealer i tilknytning til Energiø Bornholm landanlæg ved Sose sker i overensstemmelse med udkast til Plan- og Udviklingsstrategi 2024:

Strategiske pejlemærker for Energiø Projektet

Potentialer – vi vil gribe mulighederne som Energiøen giver Bornholm – især indenfor erhvervsudvikling, boligudvikling, bæredygtighed, natur, uddannelse og byudvikling

Rollemodel – vi vil vise, hvordan grøn omstilling i stor skala kan skabe lokal udvikling til glæde for Bornholm – og være model for grøn omstilling af et helt samfund

Samarbejder – vi vil indgå samarbejder og partnerskaber med dem der udvikler, bygger og drifter Energiø Bornholm og forventer, at aktørerne tænker Bornholm med, ved at sikre maksimal lokal positiv effekt

Strategiske pejlemærker for Natur og landskab

Vi vil tage udgangspunkt i de geografiske områders forskellighed, de stedbundne ressourcer, kulturarv og naturherligheder, når vi skal udvikle øen.

Vi vil indpasse nybyggeri og nye anlæg i det åbne land med størst mulig hensyntagen til det omkringliggende landskabs karakter og natur. Biodiversiteten skal forbedres og naturen styrkes når der opføres nye bygninger og anlæg.

Vi vil beskytte grundvandet som en vigtig ressource for menneskets fremtidige ve og vel.

Strategiske pejlemærker for Erhvervsudvikling og uddannelse

Vi vil arbejde for en energipark, hvor virksomhederne skal udveksle og udnytte hinandens ressourcer i symbiose, og hvor forskning og test af nye grønne teknologier kan ske. Bornholms Regionskommune vil vægte projekter højt, der vil bidrage positivt til Bornholms samlede økonomi og værdier.

Anmodning om statslig udpegning af areal til energipark

Det er ministeren for byer og landdistrikter, der udpeger arealerne til energiparker. Udpegning af et areal som energipark kan dog ikke ske uden kommunalbestyrelsens tilslutning. Udpegningen af en energipark sker ved, at ministeren udsteder en bekendtgørelse om energiparken.

Det forventes, at der bliver åbnet for indmelding af arealer til potentielle energiparker ultimo 2024 samt i 2025. Staten har ikke oplyst et tidspunkt for åbning for indmeldelse i 2025. Administrationen arbejder derfor efter at kunne være klar til at indmelde et areal i første halvdel af 2025.

Det er administrationens vurdering, at det ikke er muligt at gennemføre en offentlig involvering og høring forud for kommunalbestyrelsens behandling af et endeligt areal til ansøgning om statslig energipark inden ultimo 2024. En inddragelse af borgerne vil derfor betyde, at indmeldingen vil ske i 2025.

Særlige rammer for den kommunale planlægning

For udpegede statslige arealer til energipark gælder særlige regler for den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning samt tilladelser til projekter, der skal realisere energiparken, idet der er regler for, hvad der kan ligge i energiparken.

Bekendtgørelsen kan udlægge areal til byzone i energiparken, og derved fravige planlovens bestemmelse om at nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Et PtX-anlæg og anden erhvervs-mæssig bebyggelse kan kun ske i byzone, hvilket gøres muligt gennem bekendtgørelsen.

Der skal dog være en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placering af en virksomhed i energiparken. Det kan være behov for store mængder strøm/højere spændingsniveau end 60kV, udnyttelse af overskudsprodukter fra PtX-anlæg eller andre virksomheder i energiparken, fordelagtig placering i forhold til infrastruktur eller at virksomheden ikke kan indpasses i et traditionelt erhvervsområde f.eks. grundet et stort arealbehov.

Særlige muligheder ved udpegning af areal til energipark

Etablering af energiparker anses for at være en væsentlig samfundsinteresse, der kan tillægges en større og særlig vægt i forhold til andre anvendelses- og beskyttelsesinteresser.

Der er i forbindelse med vedtagelsen af lov om statsligt udpegede energiparker sket ændringer i en række love for at give bedre vilkår for gennemførelse af formålene med lov om statsligt udpegede energiparker. Ændringerne omhandler fravigelser af gældende regler om planlægning i kystnærhedszonen og om udlæg af arealer til erhverv samt ændringer af naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven. Udpegning af en energipark skal dog ske efter konkret vurdering så beskyttelsesinteresser vedrørende natur, miljø, landskaber, kulturarv og infrastruktur m.v. forsat vil skulle varetages.

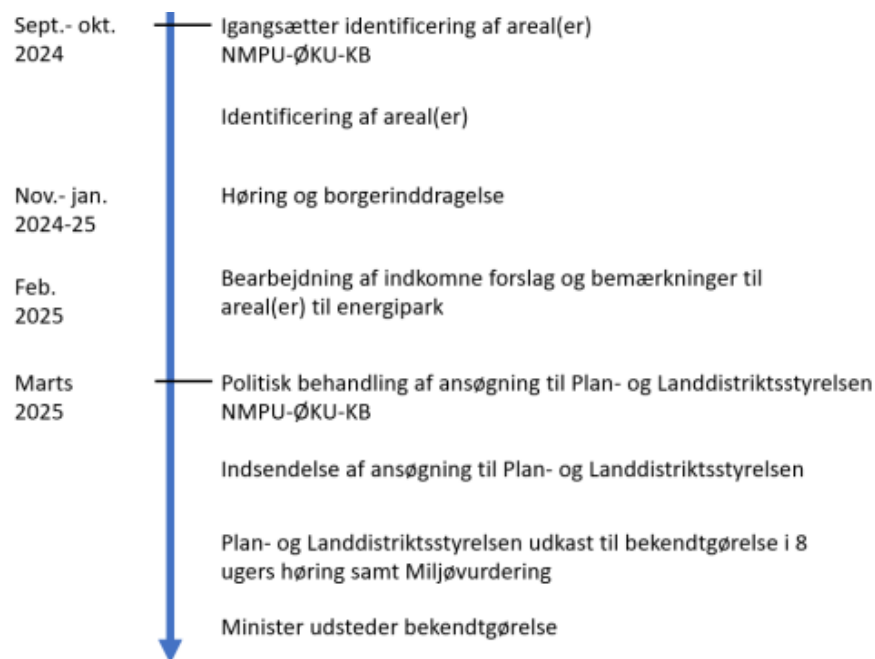
Proces for identificering af areal til energipark

Lov om energiparker indeholder ingen regler for identificering af det areal kommunen indsender med anmodning om statslig udpegning til energipark.

Administrationen foreslår at Bornholms Regionskommune i samarbejde med Baltic Energy Island og Bornholms Energi & Forsyning analyserer arealbehovet for energipark i tilknytning til Energiø Bornholm landanlægget. Herefter afholdes en offentlig høring på minimum 8 uger inden et eller flere forslag til areal til efterfølgende planlægning for energipark fremlægges til politisk behandling i første halvdel af 2025. Høringen sikrer, at der sker en inddragelse af borgerne, hvor de kan komme med synspunkter og ideer, inden arealet forelægges til politisk behandling.

Før ministeren for byer og landdistrikter udpeger et eller flere arealer til energipark, hvilket vil ske ved at udstede en bekendtgørelse, sendes udkastet til bekendtgørelsen med arealet eller arealerne i minimum 8 ugers offentlig høring.

Bekendtgørelsen vil fastsætte en overordnet ramme for arealets anvendelse som energipark. Bekendtgørelsens regler vil få retsvirkning som kommuneplan. Det betyder, at hvis et lokalplanpligtigt projekt er i overensstemmelse med bekendtgørelsens regler, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og fremme sagen mest muligt, som var bekendtgørelsen en kommuneplan.



Figur viser den samlede proces fra kommunalbestyrelsen igangsætter arbejdet med identificering af areal(er) til energipark til staten udsteder bekendtgørelse om energipark.

Økonomiske konsekvenser

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

Punkt 5: Vedtagelse af plangrundlag for højspændingsstation til Energiø Bornholm

24/13075

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Planforslag og miljørapport for højspændingsstationen til Energiø har været i høring. Der er indkommet 12 høringssvar, som rejser en lang række emner. Kommunalbestyrelsen skal behandle høringssvarene og beslutte, om der skal ske justeringer på baggrund af høringssvarene, og om kommuneplantillæg og lokalplan kan vedtages endeligt.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- kommuneplantillæg 20 Højspændingsstation, Energiø Bornholm samt lokalplan 152 Stationsanlæg til Energiø Bornholm godkendes med de foreslåede ændringer jf. sagsfremstilling pkt. A-E.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Indstillingen anbefales. Søren Schow afventer sin stillingtagen.

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 20 og forslag til lokalplan nr. 152 samt tilhørende miljørapport har været i høring fra den 20. marts til den 16. juni 2024 – i alt 12 uger og 4 dage. Der blev afholdt borgermøde om planforslagene den 23. april.

Der er i høringsperioden indkommet 12 høringssvar. Afsenderne er fortrinsvist borgere, som bor i nærheden af planområdet. Energinet har også indsendt et høringssvar. Høringssvarene fremgår i deres fulde længde af bilag 2.

De emner, som rejses i høringssvarene spænder vidt. De er resumeret og kategoriseret i bilag 1 Høringsnotat. I høringsnotatet er høringssvarene besvaret af administrationen, Energinet, Energistyrelsen og Miljøstyrelsen.

I udkast til sammenfattende redegørelse (bilag 3) ses en fuldkommen liste over de emner, som er rejst i høringssvarene med en redegørelse for hvert emne. Herunder er de væsentligste emner fra høringssvarene uddraget:

Borgerinddragelse

Flere høringssvar udtrykker utilfredshed med borgerinddragelsen. Borgerne mener bl.a., at deres deltagelse ikke har flyttet noget og foreslår en folkeafstemning. Idet energiøen udgør en folketingsbeslutning, er det imidlertid ikke under kommunens kompetenceområde at kunne afholde en vejledende folkeafstemning.

Selve høringen af planerne og miljørapporten er lovpligtig og har bl.a. til formål, at borgerne bliver hørt. I den forbindelse er der blevet afholdt borgermøde, og høringsfristen blev forlænget på baggrund af ønsker fra borgerne.

Derudover har der været afholdt to workshops hhv. den 14. december 2022 og den 2. februar 2023 med en præsentation af resultaterne den 20. marts 2023. På disse workshops var borgere, interesseorganisationer og professionelle med til at forme det arkitektoniske udtryk på bygninger og samspillet med landskabet.

Energiø Bornholm er mere end landanlæg og vindmøller

Flere høringssvar adresserer planerne om power-to-x og energierhvervspark, industri mm. De anskuer højspændingsstationen som første led i en større forandring og industrialisering af landskabet på Sydbornholm. Høringssvarene tegner en modstand imod den udvikling. Dels er de nærmeste naboer stavnsbundne, da de ikke kan sælge deres ejendom. Dels peger nogen på, at øens identitet som turistø er på spil.

Trafik

Fire høringssvar indeholder emnet trafik. Tre høringssvar peger på, at det bornholmske trafiknet, herunder Søndre Landevej, ikke vil kunne bære den tunge trafik i anlægsfasen. Et høringssvar peger på, at tung trafik i anlægsfasen vil påvirke mennesker i Rønne og langs transportvejen.

Det fremgår af miljørapporten, at det er muligt for transporterne til stationsanlægget at køre igennem rundkørslerne via Zartmannsvej, Aakirkebyvej og Søndre Landevej. I forbindelse med det videre arbejde med projektet er rundkørslerne langs den valgte rute undersøgt. Det har vist sig, at særtransporter ikke vil kunne køre igennem rundkørslerne uden, at rundkørslerne skal ombygges til det og efterfølgende retableres igen. Der er derfor i det videre arbejde kig på, om særtransporter skal benytte en anden rute ad Strandvejen igennem Rønne. Da der er tale om samlet ca. 20 særtransporter i hele anlægsperioden, vurderer administrationen, at der er tale om en mindre ændring til projektet. Den nye viden, der er indkommet her, vurderer administrationen ikke ændrer på konklusionen i miljørapporten i forhold til, at der vil være en væsentlig påvirkning fra trafik i anlægsfasen. Vejnettet, herunder Søndre Landevej, kan godt bære transporterne. Skulle der ske skader under projektet, vil Energinet blive bedt om at udbedre dem.

Støj

Flere høringssvar peger på støjgener både i anlægsfasen og driftsfasen. I det omfang støj er reguleret efter Bornholms Regionskommunes forskrift ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder, vil administrationen være tilbageholdende med at meddele dispensationer. Det vil i udgangspunktet kun være muligt at opnå dispensation til korterevarende anlægsarbejder, og kun hvis det er bydende nødvendigt. Administrationen vil tage stilling i hver enkelt situation, og dispensationer vil blive givet med vilkår, herunder om at støjende anlægsarbejder udenfor almindelig arbejdstid skal varsles til naboerne i god tid.

Forslag til ændringer i plangrundlaget

Der er indkommet fem konkrete forslag til ændringer af lokalplanen.

- A. Forslag om at ændre lokalplanafgrænsningen til at omfatte yderligere ejendomme med henblik på, at ejendommene kan blive opkøbt.

Det er Energinets vurdering, at der ikke er hjemmel via elsikkerhedsloven til at ekspropriere eller opkøbe yderligere ejendomme uanset ændring af lokalplanens afgrænsning.

Det er tilsvarende administrationens vurdering, at der ikke er hjemmel i planloven til at ekspropriere ejendomme uanset ændring af lokalplanens afgrænsning, idet ét af kriterierne ved ekspropriation er, at formålet skal varetage almene samfundsinteresser, se den uddybende redegørelse i bilag 2 høringsnotat.

Administrationen indstiller, at lokalplanens afgrænsning fastholdes.

- B. Forslag fra Energinet om at ændre formålsbestemmelsens ordlyd, så der åbnes op for dispensationsmulighed for facadematerialer.

Administrationen er enig i, at der kan opstå behov for at fravige bestemmelserne om facadematerialer ved så stort et byggeri. Ændringen vil åbne op for, at administrationen kan dispensere til afvigende facadematerialer i mindre omfang. Det er op til administrationen at afgøre, om en ønsket dispensation skal gives eller ej. På den måde har kommunen fortsat kontrol med, at anlægget kommer til at fremstå som lokalplanen foreskriver.

Administrationen anbefaler at imødekomme forslaget, ved at formålsbestemmelsen § 1.1 ændres, så ordet "facadematerialer" udskiftes med "fremtoning".

C. Forslag fra Energinet om at § 11.1 udgår af lokalplanen for at smidiggøre arbejdet med byggeplads mm.

Administrationen vurderer, at det vil være vigtigt og planlægningsmæssigt relevant at sikre en tidlig etablering af den afskærmende beplantning, så træer og buske kan få en afskærmende effekt så hurtigt som muligt, særligt mod Sdr. Landevej og Limensgade og de ejendomme, der ligger nærmest byggeriet. Anlægsarbejdet vil i sig selv være en stor forandring af det bestående miljø. Derfor er det administrationens hensigt at sikre, at der bliver plantet allerede i forbindelse med anlægsarbejdets opstart. Da der skal ske ændringer med terrænet, og der skal graves kabler ned, så er der nogle steder, hvor det ikke kan lade sig gøre at plante fra begyndelsen. Administrationen er enig i, at bestemmelsen (11.1) ikke er hensigtsmæssig eller administrerbar. Derfor foreslår administrationen følgende ændringer i lokalplanen for at præcisere:

§ 11.1 ændres til "*Som betingelse for at tage det ubebyggede areal i anvendelse som byggeplads skal der etableres et bælte på minimum 20 meter af afskærmende beplantning mod de omgivende veje, Søndre Landevej og Limensgaden, jf. § 8.1 og § 13.1 inden for det første år fra meldt påbegyndelse af byggesag.*"

Bestemmelsen suppleres med et ekstra punkt under § 13.1 (bonusvirkning):

"I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter de nødvendige landzonetilladelser efter planlovens § 35 stk. 1 for så vidt angår:

- *Etablering af byggeplads på betingelse af, at der plantes et minimum 20 meter bredt beplantningsbælte mellem lokalplangrænsen mod syd samt øst og byggefelterne. Beplantningen skal udføres i overensstemmelse med § 8.1. Der skal være plantet træer og buske inden for et år fra meldt påbegyndelse af byggesagen."*

Administrationen er blevet opmærksom på, at der ikke er stillet krav til etableringen af beplantningen i område 5. Derfor foreslår administrationen følgende nye bestemmelse:

§ 11.3 *Afskærmende beplantning nr. 5 vist på Kortbilag 3 – Arealanvendelse skal være etableret ved ibrugtagningen af byggeri i byggefelt D i overensstemmelse med §§ 8.1 og 8.2. Beplantningen skal senest være etableret førstkommande vækstsæson efter ibrugtagning.*

§ 11.3 bliver herefter til § 11.4

D. Forslag fra Energinet om ændring af § 5.5, så det er muligt at opsætte en samleskinne i byggefelt B, idet den nuværende formulering begrænser de tekniske løsninger indenfor byggefelterne.

Administrationen er enig i, at de tekniske løsninger ikke skal begrænses inden for byggefelterne og anbefaler at imødekomme forslaget. Det indstilles, at der i bestemmelsen § 5.5 under første punkt slettes "*i byggefelt A*". På den måde vil det være muligt at opsætte samleskinner uden på bygningerne i både byggefelt A og B.

E. Forslag fra Energinet om at udvide plantelisten, så der kan opnås en større variation i beplantningen.

Administrationen har modtaget Energinets ønsker til supplerende arter af træer og buske. Administrationen indstiller, at plantelisten udvides med de arter, som er oplistet i bilag 4, da alle arter er hjemmehørende og vurderes at passe ind i den stedlige kontekst. Administrationen foreslår desuden at indføre en note til bestemmelsen § 8.1 om, at arter, der selv indfinder sig på arealerne ikke reguleres/hindres af lokalplanen.

Ændringerne er af mindre omfang, idet der kun er tale om små korrektioner og præciseringer. Ændringerne vurderes derfor ikke at udløse fornyet høring.

Sammenfattende redegørelse

Ifølge miljøvurderingsloven skal der i forbindelse med endeligt vedtagne planer udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af rimelige alternativer, der har været behandlet
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen

Udkast til sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 3. Udover de ovenfor nævnte indstillinger til ændringer i lokalplanen, så har høringssvarene givet anledning til følgende redegørelser og tiltag.

Administrationen har på baggrund af høringssvarene fundet anledning til udarbejdelse af supplerende forklaringer til miljørapporten. Det handler om 'Power-to-Vækst'-strategien, som ikke indgik i miljørapportens gennemgang af sammenhæng mellem kommuneplantillæg nr. 20 og lokalplan nr. 152 og andre eksisterende planer. Det er beskrevet nærmere under afsnit '3.28 Tema: Udvidelse af planområder ved medfølgende projekter, herunder PtX'.

På baggrund af høringssvarene, har administrationen også valgt at udvide sit overvågningsprogram, sådan at effekt af tiltag til reduktion af landskabelig påvirkning bliver fulgt. Det er indledende beskrevet i afsnit '3.16 Tema: Landskab' og yderligere fastsat i afsnit '5 Overvågning'.

I den periode der er gået fra høring og frem til udarbejdelse af den sammenfattende redegørelse har Energinet arbejdet med projektering af højspændingsstationen. Der er på den baggrund sket en ændring i forhold til erstatningsnatur til stor vandsalamander. Det er beskrevet nærmere under afsnit '3.4 Tema: Natur'. Der har også vist sig et behov for enten ændret transportrute eller ændring af rundkørsler. Det er beskrevet nærmere under afsnit '3.13 Tema: Trafik'.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Bilag 1 - Høringsnotat

Bilag 2 - Samlede høringssvar

Bilag 3 - Udkast til sammenfattende redegørelse

Bilag 4 - Forslag til udvidet planteliste

Bilag 5 - Forslag lokalplan152

Bilag 6 - Forslag kommuneplantillæg 20

Punkt 6: Beslutning om affaldsbeholdere fra private husstande på offentlige vejarealer

24/18220

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Resumé

Den 1. oktober 2024 ruller BOFA en ny affaldsordning ud på hele Bornholm. Ordningen omfatter bl.a. at helårsboliger fremover skal sortere deres affald i tre beholdere. Administrationen forventer at der med den nye ordning vil forekomme flere husstande der benytter det offentlige vejareal (fortov, rabat og vejbane) som standplads til affaldsbeholdere grundet borgernes udfordringer med plads og/eller adgangsforhold. Samtidig modtager administrationen ansøgninger fra borgere, der ønsker at benytte offentlige vejarealer som standplads til deres affaldsbeholdere.

Administrationen beder udvalget om at tage stilling til hvorvidt og hvordan administrationen skal håndhæve affaldsbeholdere på offentlige vejarealer.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at

- a) administrationen giver afslag på ansøgninger fra borgere, der søger om at placere deres affaldsbeholdere på offentligt vejareal,
- b) der gives stiltiende tilladelse til at borgerne sætter affaldsbeholdere på offentligt vejareal (fortov, rabat mv.) i tømningdøgnet,
- c) omfanget og problematikkerne med borgere der benytter offentlige vejarealer som standplads evalueres efter et halvt år, og det vurderes om der skal udarbejdes et administrationsgrundlag for regulering af beholdere på offentlige (vej)arealer og hvordan dette håndhæves.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Punktet er taget af dagsorden.

Sagsfremstilling

Administrationens lovgrundlag (vejmyndighedens)

Det offentlige vejareal omfatter både vejbane, fortov, rabat, grøft mv. Det er vejmyndigheden der administrerer de offentlige veje, og det er vejmyndighedens ansvar at holde de offentlige veje i god stand i forhold til trafikens art og omfang samt at fremme trafikafviklingen, fremkommeligheden og trafiksikkerheden. Jf. vejlovens § 80 kræver det vejmyndighedens tilladelse at opstille midlertidige og permanente genstande, herunder affald og containere, på vejarealet.

Bornholms Regionskommunes (BOFAs) affaldsregulativ

Bornholms Regionskommunes (BOFAs) regulativ for husholdningsaffald er blevet tilpasset den nye affaldsordning. Regulativet er ved beslutningen i Natur-, Miljø- og Planudvalget d. 10. juni 2024 blevet sendt i høring.

I regulativet gælder bl.a. følgende omkring adgangsveje og standpladser:

- Hvis standpladsen eller adgangsvejen ikke lever op til reglerne, skal forholdene udbedres eller beholdere sættes frem til nærmeste vejskel tidligst dagen før tømning og senest kl. 5.00 på tømningsdagen.
- Beholdere må ikke have fast standplads på offentlige arealer.

Det fremgår derved i regulativet for husholdningsaffald at affaldsbeholdere ikke må permanent stilles på offentlige arealer.

Reglerne omkring adgangsveje og at standpladsen ikke må være på offentlige arealer oplyser BOFA borgerne om på BOFAs hjemmeside, via sociale medier samt via annoncering i lokale medier, både trykte og digitale medier. BOFA forventer at der også vil komme redaktionelle historier i øens medier omkring emnet. Endvidere opfordrer BOFA borgere, der har pladsproblemer med et standardsæt bestående af tre affaldsbeholdere, til at overveje en naboløsning hvor to husstande deler et sæt for at nedbringe pladsbehovet.

Forventning om flere affaldsbeholdere på fortovsarealer

I takt med at den nye affaldsordning rulles ud forventer administrationen at se flere affaldsbeholdere fra private husstande stillet på vejarealet. Det forventes at beholderne ikke kun stilles ud i tømningsdøgnet men at vejarealet også vil benyttes som standplads til beholderne og at der ikke bliver ansøgt om dette. Særligt forventes det at se flere beholdere på fortovsarealerne i byerne, primært i de gamle byområder. Forventningen bygger på at der nu er tre beholdere i stedet for to, beholderne er blevet større, beholderne er på hjul og der er derved ikke længere en sæk der kan løftes over fx trappe trinnet.

Administrationen ønsker ikke at tillade private affaldsbeholdere permanent på vejarealet. Dette gælder også selvom beholderne ikke er til gene/hindre for trafikafviklingen, fremkommeligheden og trafiksikkerheden. Det er ikke administrationens (*vejmyndighedens*) opgave at løse borgernes udfordringer med at finde plads til deres affaldsbeholdere.

Vejarealet er udlagt til vejformål. Udfordringerne med beholderne på vejareal/fortov kan være at det hindrer fremkommeligheden og trafikafviklingen, at gående på fortovet må træde ud på vejbanen for at passere og at der derved opstår trafikfarlige situationer, at beholderne vælter og bliver til gene for trafikken, at beholdere vælter og affald spredes på vejbanen/fortov, at der vælter glas ud på vejareal som knuses (glas er en ny fraktion), at affald på vejbane og fortov kan betragtes som herreløst affald som kommunen derved er forpligtet til at håndtere og der opstå problemer med rotter og fugle.

Foruden de gener og trafikfarlige situationer beholderne på vejareal kan medføre, er det også administrationens vurdering at placering af affaldsbeholdere på, eller umiddelbart op til vejarealet kan være skæmmende for øens byområder, idet byrummet og den visuelle oplevelse ændres væsentligt. Dette gælder især i de tætte bykerner og bevaringsværdige områder.

Ansøgninger om standplads fra private husstande på offentlige vejarealer

Administrationen har modtaget ansøgninger fra borgere der søger om permanent at placere deres beholdere på vejarealet. Alle ansøgninger er begrundet med at det ikke er muligt at have beholderne på egen grund. Administrationen har afslået ansøgningerne med begrundelsen at det er den administrative praksis at kommunen ikke ønsker at inddrage vejarealet til placering af affaldsbeholdere fra private husstande. Administrationen har desuden overvejelser om hvilken betydning det kan få for lignende sager (præcedensvirkning) hvis administrationen begynder at tillade at det offentlige vejareal må benyttes til opbevaring af affald fra private husstande.

Affaldsbeholdere på offentligt vejareal i tømningsdøgnet

I affaldsregulativet står følgende: *hvis standpladsen eller adgangsvejen ikke lever op til reglerne, skal forholdene udbedres eller beholdere sættes frem til nærmeste vejskel tidligst dagen før tømning og senest kl. 5.00 på tømningsdagen.* Det fremgår ikke af regulativet at beholdere må stilles på vejareal i forbindelse med tømning.

Selvom der står i affaldsregulativet at beholdere kun må sættes frem til nærmeste vejskel ifm. tømning, er administrationen bekendt med at mange beholdere bliver sat på det offentlige vejareal (fortov, rabat mv) i forbindelse med tømning.

Jf. ovenfor ønsker administrationen ikke at give en generel tilladelse til at borgerne på hele øen må sætte deres beholdere på fortov (vejareal) i tønningsdøgnet.

I stedet har administrationen mulighed for at give en stiltiende tilladelse (en passiv tilladelse) til at beholdere sættes på vejarealet i tønningsdøgnet. En stiltiende tilladelse betyder at administrationen ikke har givet en tilladelse på forhånd. Borgerne kan sætte beholdere ud på vejarealet ifm. tømning og det forholder administrationen sig ikke til. Så længe det fungerer/ikke generer så behøver administrationen ikke forholde sig til det og give tilladelse. Hvis der opstår problemer kan administrationen konkret vurdere sagen og evt. give påbud – og evt. genoverveje om muligheden for at sætte beholdere på fortov ifm. tømning ikke bør være en mulighed.

Offentligt vejareal benyttes som standplads til affaldsbeholdere

I takt med at den nye affaldsordning rulles ud forventer administrationen at se flere private husstande benytte vejarealet som standplads til affaldsbeholdere. Administrationen har dog ikke kendskab til i hvilket omfang og hvilke problematikker der medfølger.

Med den nuværende affaldsordning for husstande på Bornholm (to beholdere) har administrationen konstateret at nogle private husstande benytter vejarealet som standplads til deres affaldsbeholdere. Administrationen er bekendt med dette men har grundet manglende ressourcer umiddelbart aldrig håndhævet at dette ikke er tilladt.

BOFA har op til udrulning af den nye ordning haft en ekstra indsats på at oplyse borgerne om, at offentlige arealer ikke må benyttes som standplads til affaldsbeholdere. Samtidig bliver borgerne oplyst at de skal kontakte BOFA hvis de har udfordringer med at have standplads på egen grund.

Administrationen foreslår at omfanget og problematikkerne med borgere der benytter offentlige vejarealer som standplads evalueres efter et halvt år, og det vurderes om der skal udarbejdes et administrationsgrundlag der regulerer placeringen af de nye beholdere på offentlige (vej)arealer og hvordan dette håndhæves. Administrationsgrundlaget bør tage hensyn til trafikafviklingen, fremkommeligheden og de driftsmæssige udfordringer. Ligeledes bør der i administrationsgrundlaget indarbejdes hensyn til den visuelle oplevelse af øens byområder, da lokalplanerne og byplanvedtægterne ikke indeholder bestemmelser, der umiddelbart kan anvendes til at regulere placeringen af de nye affaldsbeholdere. Administrationsgrundlaget kan fx udarbejdes så det også kan anvendes som vejledning til borgerne.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for vejmyndighed såfremt indstillingen følges.

Sker der et øget antal klager og behov for håndhævelse, udarbejdelse af administrationsgrundlag etc., kan det have økonomiske konsekvenser i Vejmyndighed. Dette vil give en både ressourcemæssig og driftsøkonomisk udfordring.

Punkt 7: Beslutning om afgiftsfritagelse i forbindelse med arealbenyttelse til Sol over Gudhjem

24/17326

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø-, og Planudvalget indstiller

Økonomi-, og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Sol over Gudhjem (SOG) afvikles hvert år på arealet omkring den centrale havn i Gudhjem. Det medfører en del logistiske og trafikale udfordringer, afspærringer og ændrede adgangsveje til havnen. SOG har nu foreslået at flytte arrangementet til den nordlige del af havnen, til det område der er udlagt til betalingsparkering.

Administrationen anbefaler løsningen, som gør arrangementet meget nemmere at afvikle, og mere sikkert trafik- og beredskabsmæssigt.

Dog vil der i afviklingsperioden være en aflukning af betalingsparkeringen, med deraf følgende nedgang i parkeringsindbetalinger.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at udvalget beslutter en af nedenstående indstillinger, som udfoldes herunder

- a) Arrangørerne afvikler Sol over Gudhjem uden at kompensere Bornholms Regionskommune for den manglede parkeringsindtægt, eller
- b) Arrangørerne afvikler Sol over Gudhjem og betaler Bornholms Regionskommune kompensation for den manglede parkeringsindtægt, i henhold til gennemsnitsberegningen i tabel 2.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

B) Anbefales idet sagen tilføjes en supplerende sagsfremstilling i forhold til lighedsbehandling. Søren Schou og Mark Palmquist kan ikke medvirke, idet de ønsker at anbefale pin a)

Sagsfremstilling

Sol over Gudhjem (SOG) er Danmarks største kokkekonkurrence, en gastronomisk begivenhed, der har været afholdt i Gudhjem siden 2009 i sommermånederne. Konkurrencen tiltrækker nu mere end 10.000 madentusiaster, besøgende, turister og journalister fra hele verden. Udover kokkekonkurrencen inkluderer SOG også et større madmarked.

Afviklingen af arrangementet har medført en lukning af vejen langs Gudhjem Havn i afviklingsperioden, og har medført omlægning af trafikken i Gudhjem i denne periode.

Bornholms Regionskommune har stillet arealet til rådighed uden beregning og SOG har kompenseret de erhvervsdrivende som har været berørt af arrangementet. Arrangørerne ønsker at fremtidssikre SOG ved at flytte arrangementet til kommunale parkeringsplads, og sikre afviklingen i de kommende år. Bornholms Regionskommune yder ikke nogen økonomisk bistand til Sol over Gudhjem.

Administrationen har modtaget ansøgning om at flytte afviklingen af SOG til parkeringspladsen og har endvidere haft møde med arrangørgruppen i august måned. Det er administrationens vurdering, at en flytning af arrangementet vil forbedre den trafikale afvikling i Gudhjem under arrangementet.

Betalingsparkering

Parkeringspladsen på Gudhjem Havn er i sommerperioden en betalingsparkeringsplads, hvor der betales for parkering i dagtimerne. Afviklingen af SOG på parkeringspladsen vil medføre, at der ikke kan parkeres på arealet under konkurrencens afvikling og der vil derved mangle en mindre indtægt på betalingsparkeringen.

Indtægter fra betalingsparkeringen indgår i Vejmyndighedens samlede budget, herunder budgettet til forbedring af trafiksikkerheden på Bornholm. Trafiksikkerhedsprojekterne omhandler bl.a. etablering af helleanlæg ved udvalgte byer, opgradering af sluser på cykelstier, trafikmålinger. Budgettet til trafiksikkerhedsarbejder udgør i 2025 i udgangspunktet 378.000 kr.

I tabel 1 ses den samlede års-indtægt for parkeringsområdet på Gudhjem Havn:

Tabel 1

2022	1.202.033 kr.
2023	1.207.782 kr.

I tabel 2 ses den estimerede indtægtsnedgang, baseret på afviklingsplanen fremsendt af SOG:

Tabel 2

Uge 25 2023	60.521 kr.
Uge 25 2024	50.189 kr.

I afviklingsperioden er der en forventet nedgang i betalingsafgifterne, som beskrevet herunder i indstillingens punkt A.

A) Der indgås en brugsret aftale mellem Bornholm Regionskommune og Sol over Gudhjem, som sikrer at arrangørerne har brugsretten på parkeringsområdet under afvikling af arrangementet, i perioden 2025 - 2030. Sol Over Gudhjem får området stillet til rådighed uden kompensation til BRK. Vejmyndighedens drift budget nedskrives estimeret med 55.000 kr. Model A vil betyde at SOG får et kommunalt tilskud på estimeret 55.000. kr.

I indstillingspunkt B vil Sol Over Gudhjem blive opkrævet et indeksreguleret gennemsnits-beløb, tilsvarende til den estimerede indtægtsnedgang som beskrevet i tabel 2.

B) Der indgås en brugsret aftale mellem Bornholm Regionskommune og Sol over Gudhjem, som sikrer at arrangørerne har brugsretten på parkeringsområdet under afvikling af arrangementet, i perioden 2025 - 2030. Sol over Gudhjem opkræves for den manglende parkeringsindtægt, estimeret til 55.000 kr. Vejmyndighedens trafiksikkerhedspulje bibeholder nuværende niveau.

I perioden hvor SOG afvikles vil der kunne parkeres oven for Gudhjem, på de særskilte parkeringspladser og sommer parkeringspladsen. Arrangørerne har oplyst administrationen, at der vil blive indsat shuttlebusser fra parkeringsområdet til Gudhjem Havn.

Økonomiske konsekvenser

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning Bornholms Regionskommune

Bilag 2 - SOG2025 opdateret optegninger med datoer

Bilag 3 - Sol Over Gudhjem 2025 - Vi flytter!

Bilag 4 - gaarden og SOGK

Punkt 8: Revision af Grønt Dialogforums forretningsorden

22/10264

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter.

Resumé

Grønt Dialogforums forretningsorden skal revideres som følge af, at kommunerne ikke længere skal udarbejde en Agenda 21-strategi. Arbejdet med Agenda 21-strategien har hidtil indgået som en del af Grønt Dialogforums opgaver. Administrationen foreslår derfor, at forretningsordenen tilpasses, så formuleringerne om Agenda 21 udgår. Samtidig foreslår administrationen efter ønske fra medlemmer i Grønt Dialogforum, at forretningsordenen suppleres, så den i højere grad afspejler den gensidige dialog, som Grønt Dialogforum muliggør, samt at der i stedet for Agenda 21-strategien indskrives andre strategier og planer, som kommunen har på natur- og miljøområdet. Herudover foretages der nogle rettelser i centernavne og medlemsliste.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- forslaget til revideret forretningsorden for Grønt Dialogforum godkendes.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det fremgår af den gældende forretningsorden for Grønt Dialogforum, at Grønt Dialogforum har to hovedopgaver:

- Løbende at diskutere og evaluere Bornholms Regionskommunes mål og prioriteringer på natur- og miljøområdet herunder medvirke til at udarbejde den lovpligtige Agenda 21-strategi, som er indarbejdet i Bornholms Strategi for Kommuneplan 2020
- Motivere til at egne medlemmer eller andre iværksætter aktiviteter, der medvirker til at opnå målene i Agenda 21-strategien eller andre af kommunens strategier og planer.

Reglerne om regionsråds og kommunalbestyrelses udarbejdelse af en strategi for lokal Agenda 21 har stået i planloven (kap. 6a) men er den 28. december 2023 blevet ophævet. Der er således ikke længere krav om udarbejdelse af en lokal Agenda 21-strategi. Ifølge lovbemærkningerne anses bæredygtig omstilling og borgerinddragelse som en integreret del af kommunens planlægningspraksis, hvorfor de særlige regler om lokal Agenda 21 ikke længere anses for nødvendige.

Grønt Dialogforums forretningsorden skal som følge heraf tilrettes, så formuleringerne om Agenda 21 udgår.

Revisionen af Grønt Dialogforums forretningsorden har været drøftet på møde i Grønt Dialogforum den 6. juni 2024 og igen den 4. september 2024. Her fremkom der ønsker fra Grønt Dialogforums medlemmer om, at den gensidige dialog, som forummet muliggør, afspejles i forretningsordenen, og at der i stedet for Agenda 21-strategi indskrives andre strategier og planer, som kommunen har på natur- og miljøområdet.

Herudover er der behov for at konsekvensrette centernavne, som er blevet ændret i forbindelse med den seneste organisationsændring, samt lave mindre ændringer i medlemslisten, som følge af at en forening er blevet nedlagt og en anden forening optaget.

Administrationen har derfor udarbejdet et forslag til en revideret forretningsorden for Grønt Dialogforum. Forslaget til revideret forretningsorden er vedlagt dette dagsordenspunkt både i en version, hvor de foreslåede ændringer er synlige, og i en endelig version uden synlige ændringer. Den gældende forretningsorden kan ses på [Bornholms Regionskommunes hjemmeside](#).

Det kan tilføjes, at endnu en forening (foreningen Vandpleje Bornholm) har anmodet om optagelse i Grønt Dialogforum. Denne anmodning behandles i et særskilt dagsordenspunkt. Hvis Natur-, Miljø- og Planudvalget godkender foreningens optagelse i Grønt Dialogforum, vil også denne forening blive skrevet på medlemslisten i forretningsordenen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Forretningsorden for Grønt Dialogforum - forslag til revideret version september 2024 - med synlige ændringer

Forretningsorden for Grønt Dialogforum - forslag til revideret version september 2024 - endelig version uden synlige ændringer

Punkt 9: Anmodning om optagelse af Vandpleje Bornholm i Grønt Dialogforum

22/10264

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter.

Resumé

Natur-, Miljø- og Planudvalget kan beslutte at optage regionsdækkende foreninger i Grønt Dialogforum, når disse beskæftiger sig med et eller flere emner, der traditionelt hører under natur- og miljøområdet. Vandpleje Bornholm har anmodet om optagelse i Grønt Dialogforum.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- Vandpleje Bornholm optages i Grønt Dialogforum.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Grønt Dialogforum er nedsat af Kommunalbestyrelsen og er et netværk af virksomheder og interesseorganisationer på Bornholm, der beskæftiger sig med miljørelaterede emner.

Grønt Dialogforum er sammensat med følgende repræsentation fra kommunen:

- én forperson (forperson for Natur-, Miljø- og Planudvalget)
- 2 øvrige repræsentanter for Natur-, Miljø- og Planudvalget
- Minimum 1 leder + 1 medarbejder fra Center for Miljø, Plan og Kultur
- Staben (Udvikling)
- BOFA

Samt ét medlem fra hver af følgende organisationer og virksomheder:

- Bornholms Energi- og Forsyning
- Bornholms Miljø og Energiforening
- Bornholmske Borgerforeningers Samvirke
- Bornholms Landbrug & Fødevarer
- Skovdyrkerne
- Friluftsrådet
- Danmarks Naturfredningsforening
- Dansk Ornitologisk Forening

- Bornholms Museum
- Danmarks Sportsfiskerforbund
- Danmarks Jægerforbund
- Foreningen Bornholm
- Destination Bornholm
- Naturstyrelsen Bornholm
- LAG-Bornholm
- Business Center Bornholm
- Bornholms Vandråd
- Hedeselskabet

Ifølge forretningsordenen for Grønt Dialogforum kan Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutte at optage andre regionsdækkende foreninger, når disse beskæftiger sig med et eller flere emner, der traditionelt hører under natur- og miljøområdet.

Vandpleje Bornholm har anmodet om optagelse i Grønt Dialogforum.

Ifølge Vandpleje Bornholms vedtægter, er det foreningens formål med udgangspunkt i et forpligtende fællesskab at give medlemmerne adgang til at udøve pleje af de Bornholmske fiskevande med henblik på at fremme biodiversiteten, gyde- og opvækstmuligheder, at virke for udbredelsen af ??almindelig sportsfiskerkultur, at fremme samarbejdet med sportsfiskerforeninger, lodsejere og andre interesseorganisationer, samt at bekæmpe forurening af vore vande.

Som medlem kan optages enkeltpersoner, institutioner samt sportsfiskerforeninger på Bornholm under Danmarks Sportsfiskerforbund, der lignende tilslutter sig foreningens formål.

Det er administrationens vurdering, at Vandpleje Bornholm opfylder kriterierne for optagelse i Grønt Dialogforum, idet foreningen beskæftiger sig med emner, som hører under natur- og miljøområdet, og idet foreningen dækker Bornholm som geografisk område.

Såfremt udvalget beslutter at optage Vandpleje Bornholm i Grønt Dialogforum, vil Vandpleje Bornholm blive skrevet på medlemslisten i forretningsordenen for Grønt Dialogforum. En revision af forretningsordenen er på Natur-, Miljø- og Planudvalgets dagsorden som et andet punkt.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 10: Anlægsbevilling til nedrivning af to klasseværelser på Hans Rømer Skolen i Aakirkeby

24/18661

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

I forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2024 blev der afsat et rådighedsbeløb på 4.750.000 kr. til renovering af to klasseværelser/bygningsblokke i bygning 11 og 13 på Hans Rømer Skolen, også kaldet PL-gangen.

Hans Rømer Skolen meddelte herefter, at der ikke længere er brug for disse lokaler i skoletilbuddet, hvorfor projektet i forbindelse med anlægsstoppet forår 2024 blev ændret til nedrivning i stedet for renovering.

Dette besluttede kommunalbestyrelsen den 19. marts 2024 i sagen om udmøntning af anlægsstoppet, hvorfor rådighedsbeløbet blev reduceret med 2.750.000 kr. til nu 2.000.000 kr.

På den baggrund søger Center for Trafik, Ejendomme og Drift om en anlægsbevilling til projektet, idet opgaven har været udbudt.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- a) der gives en anlægsbevilling på 1.350.000 kr. til nedrivning af to undervisningsblokke på PL-gangen på Hans Rømer Skolen. Anlægsbevillingen er en del af det i budgettet til formålet afsatte rådighedsbeløb på 2.000.000 kr., idet restbeløbet på 650.000 kr. tilgår kassebeholdningen.
- b) anlægsbevillingen gives til Center for Trafik, Ejendomme og Drift under Natur-, Miljø- og Planudvalget.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

”PL-gangen” på Hans Rømer Skolen er opført i præfabrikerede beton-sandwichelementer omkring 1975. Konstruktionen blev af ekstern rådgiver vurderet til at være i så dårlig stand, at en totalrenovering var påkrævet. Samtidig anbefalede rådgiver, at bygningerne skulle tages ud af skoledrift og dermed aflukkes. Ekstern rådgivers dokumentation er vedlagt som bilag 1 og 2.

Imidlertid meddeler Center for Børn og Læring, at kapacitetsbehovet har ændret sig i en sådan grad, at man giver afkald på de to bygninger/klasseværelser.

Projektet er derfor ændret til nedrivning og genetablering af den tilbageværende sammenbygning.

Omfanget af nedrivningen udgør to klasseværelser, bygning 11 og 13 på Hans Rømer Skolen, hvor der nedrives to ”blokke” á 85 m², derved i alt 170 m² af skolens samlede bygningsmasse.

Der har været afholdt licitation i henhold til tilbudsloven og der indkom to tilbud på nedrivningen, hvor det billigste lød på 726.700 kr. for selve anlægsarbejdet vedrørende nedrivningen.

Der er projekteret med genanvendelse af vægstykker i forbindelse med tilslutning til det eksisterende byggeri. Det eksakte omfang kan dog først afklares når nedrivningen igangsættes.

Kan dette ikke opnås, skal der bygges nye ydervægge som fordyrer projektet med op til 300.000 kr. Der afsættes derfor yderligere midler til uforudsete udgifter.

Under anlægsarbejdet skal skolen fortsat være i drift, hvorfor der skal etableres en sikker byggeplads, som skærmer skolebørn fra byggepladsen.

Økonomiske konsekvenser

Center for Trafik, Ejendomme og Drift søger om en anlægsbevilling på 1.350.000 kr. til nedrivning af to klasseværelser i bygning 11 og 13 på Hans Rømer Skolen, idet der allerede er afsat rådighedsbeløb på 2.000.000 kr. til formålet i budget 2024. Idet der kun skal anvendes 1.350.000 kr. til projektet tilføres restbeløbet på 650.000 kr. kassebeholdningen.

Da der er afholdt licitation iht. tilbudsloven er priserne kendte og der vedlægges derfor ikke anlægsoverslag.

Udgifterne fordeler sig således:

Nedrivning af to undervisningsblokke iht. tilbud	727.000 kr.
Genetablering af sammenbygning efter nedrivning (anslået)	300.000 kr.
Uforudsete udgifter	223.000 kr.
Etablering af sikker byggeplads for skolebørn	100.000 kr.
Samlede anlægsudgifter	1.350.000 kr.

Drift

Center for Trafik, Ejendomme og Drift har allerede driftsbudget til den samlede bygning. Reduktionen i bygningsmassen er marginal i forhold til den samlede bygningsmængde, hvorfor der ikke reduceres i driftsbudgettet.

Bilag

Bilag 1 - Skaderapport

Bilag 2 - Foto af bygningerne

Punkt 11: Godkendelse af planforslag for et sommerhusområde ved Langebjerg

22/1653

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Administrationen har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan nr. 153 for et sommerhusområde ved Langebjerg.

Med de udarbejdede planforslag muliggør kommunalbestyrelsen etableringen af et nyt sommerhusområde, som tilgodeser landskabet, naturen og økologiske forbindelser. Området kan bebygges med 11 sommerhuse på 130-140 m². De tilpasses området arkitektonisk, så påvirkning af landskabet begrænses.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. oktober 2022, at der skulle udarbejdes forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan. Kommunalbestyrelsen skal godkende de udarbejdede planforslag, inden de kan sendes i offentlig høring.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan nr. 153 for et sommerhusområde ved Langebjerg godkendes og sendes i offentlig høring i minimum 8 uger.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Indstillingen anbefales. Mikael Benzon og Helle Munk Raunborg kan ikke medvirke, idet grønt danmarkskort og naturen har forrang frem for sommerhusområdet.

Sagsfremstilling

Området nord for Langebjerg er udlagt til sommerhusområde i et landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvor området kan overføres fra landzone til sommerhusområde med en lokalplan. Det er en forudsætning for lokalplanen, at området er udlagt med en ramme i kommuneplanen, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Grundejerne anmodede regionskommunen om udarbejdelse af planlægning for området, og kommunalbestyrelsen besluttede den 13. oktober 2022, at administrationen skulle udarbejde forslag til et kommuneplantillæg samt en lokalplan.

Der blev afholdt et digitalt borgermøde den 18. april 2024 i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene.

Forslag til kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget ophæver arealudpegningen ”særligt værdifuld landbrugsjord” inden for planområdet samt udlægger en ramme, som muliggør lokalplanlægning for et sommerhusområde.

Rammen fastsætter, at området kan overføres til sommerhusområde, kun må anvendes til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse og maksimalt må udstykkes i 11 sommerhusgrunde på minimum 1.200 m². Rammen fastsætter

endvidere, at området skal fremstå åbent for så vidt angår bebyggelse, hegning og beplantning, så landskabskarakteren bibeholdes, og det fortsat er muligt at etablere samt fastholde økologiske forbindelser og natur i området.

Rammeområdets forudsætninger om bibeholdelse af landskabskarakteren samt etablering og fastholdelse af økologiske forbindelser i området har til formål at sikre, at der i lokalplanen skal tages de nødvendige hensyn til kommuneplanens arealudpegninger vedrørende landskabs- og naturinteresser, herunder bl.a. udpegningsen "potentielt økologisk forbindelse", som er en del af Grønt Danmarkskort.

For bebyggelsens omfang fastsættes det, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 12, etageantallet ikke må overstige én, og den maksimale bygningshøjde ikke må overstige 4 meter.

Forslag til lokalplan

Lokalplanens overordnede formål er at muliggøre et nyt sommerhusområde samtidig med, at hensyn til landskabet, naturen og økologiske forbindelser varetages. Dette sikres ved, at områdets åbne karakter fastholdes, for så vidt angår bebyggelse, hegning og beplantning, så der sikres gode vilkår for naturen og de økologiske forbindelser.

Lokalplanen overfører området fra landzone til sommerhusområde og fastlægger principperne for områdets fremtidige udstykning og arealdisponering.



Ill. 1 – Udstykningsplan med fælles friarealer, byggefelter og byggelinje.

Lokalplanen muliggør sommerhusbebyggelse på op til 130-140 m², herunder ét anneks, samt 50 m² sekundær bebyggelse pr. ejendom. Bygningshøjden for sommerhuse må ikke overstige 4 meter, mens den for sekundær bebyggelse som

udgangspunkt ikke må overstige 3 meter. I tilknytning til det enkelte sommerhus begrænses opholdsarealer til maksimalt 100 m², hvilket har til formål at sikre plads til naturen og økologiske forbindelser på de ubebyggede arealer. Tage skal som udgangspunkt dækkes med tagpap eller plantedække, og facader skal beklædes med træ, som skal fremstå i træets naturlige farve eller udvalgte mørke jordfarver.

For at sikre de økologiske forbindelser i området, må der kun etableres fodhegn langs interne vejskel og læhegn omkring opholdsarealer. Fodhegn skal udføres, så de ikke begrænser de økologiske forbindelser. Lokalplanforslaget regulerer, at der kun må plantes ét træ/buske, hvis højde overstiger 1,8 meter, pr. 200 m² grundareal. De arter af træer og buske, som må plantes, er udvalgt, fordi de er hjemmehørende og ikke bliver mere end 10 meter høje. Formålet med reguleringen af beplantningen er, at fastholde arealets åbne karakter, både af hensyn til udsigten over landskabet og af hensyn til naturen.

Ønske om tilpasning af lokalplanforslag

Grundejer ønsker, at det udarbejdede lokalplanforslag skal tilpasses, så omfanget af bebyggelsen reguleres gennem en bebyggelsesprocent frem for et maksimalt antal kvadratmeter. Specifikt ønsker grundejer, at der tillades en bebyggelsesprocent på 12 for udstykningerne 1-6, og en bebyggelsesprocent på 11 for udstykningerne 7-11. Dette vil ændre det maksimale boligareal fra 140 m² til ca. 144-167 m² for udstykningerne 1-6 og det maksimale boligareal fra 130 m² til ca. 133-142 m² for udstykningerne 7-11. Ønsket begrundes med, at byggemulighederne herved følger størrelsen på grunden og dens pris. Derudover er de ønskede bebyggelsesprocenter lavere end den, som fastsættes i bygningsreglementet (15%).

Af anmodningen om planlægning, som dannede grundlag for sagsfremstillingen, som blev behandlet af kommunalbestyrelsen den 13. oktober 2022, fremgik det, at grundejer ønskede mulighed for at opføre 5 sommerhuse på højst 130 m² og 6 sommerhuse på højst 140 m².

Det er administrationens vurdering, at reguleringen af bebyggelsesomfanget bør fastholdes som et maksimalt antal kvadratmeter frem for en bebyggelsesprocent. Sommerhuse på 130-140 m² er en passende størrelse, som er tilpasset området og sikrer den fornødne plads til naturen og økologiske forbindelser. Den mest hensigtsmæssige måde at sikre en tilpasset bebyggelse i et landskab som dette er at fastsætte et præcist bebyggelsesomfang. Dette er derudover med til at sikre, sammen med en relativt fastlåst udstykningsplan, at det ikke er muligt at udstykke og opføre kæmpe udlejningssommerhuse, som der er set eksempler på i andre kommuner.

Såfremt ønsket om tilpasning af lokalplanforslaget imødekommes, vil det medføre en øget påvirkning af områdets natur- og landskabsinteresser. De øgede byggemuligheder vil dog ikke have betydning for udfaldet af den gennemførte screening for miljøvurderingspligt.

Screening for miljøvurderingspligt

Kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan nr. 153 er omfattet af miljøvurderingsloven, og regionskommunen har foretaget en screening for miljøvurderingspligt af planforslagene.

Administrationen vurderer, at planforslagene ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljørapport.

Vurderingen er foretaget på baggrund af indholdet af de vedlagte planforslag, og den endelige afgørelse træffes efter den politiske behandling. Baggrunden for dette er, at der kan ske tilpasninger i planforslagene i forbindelse med den politiske behandling, som kan have betydning for afgørelsens udfald.

Afgørelsen om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes, offentliggøres samtidig med, at planforslagene sendes i offentlig høring, og har en klagefrist på fire uger. Dette er dog under forudsætning af, at der ikke foretages så væsentlige tilpasninger i planforslagene, at det har betydning for afgørelsens udfald.

Høringsperiode

Forslag til ændringer i kommuneplanen skal sendes i offentlig høring i minimum otte uger og forslag til lokalplaner skal sendes i offentlig høring i minimum fire uger, jf. planloven.

Administrationen anbefaler, at begge planforslag sendes i offentlig høring i otte uger, da det forsimples høringsprocessen, at der ikke er forskellige høringsfrister. Otte uger vurderes endvidere tilstrækkeligt i forhold til planforslagernes omfang og kompleksitet.

Den videre proces

Såfremt de udarbejdede planforslag godkendes (med eventuelle justeringer), vil nedenstående proces blive igangsat.

- 1) Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan nr. 153 sendes i offentlig høring i 8 uger.
- 2) Kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, behandler indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt med eventuelle justeringer.
- 3) Offentlig bekendtgørelse, og herved ikrafttrædelse, af kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan nr. 153. Efter ikrafttrædelsen vil der være en klagefrist på fire uger.

Økonomiske konsekvenser

Klik her for at skrive økonomiske konsekvenser

Bilag

Tidl. politisk beslutning vedr. igangsætning af planprocessen

Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 For et sommerhusområde ved Langebjerg

Forslag til lokalplan nr. 153 For et sommerhusområde ved Langebjerg

Punkt 12: Igangsætning af planlægning for et sommerhusområde ved Gedebakkevej

22/1646

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Regionskommunen har modtaget en anmodning om planlægning for et sommerhusområde ved Gedebakkevej i Vestre Sømarken. Grundejer ønsker området udstykket i 10 sommerhusgrunde med mulighed for at opføre 120 m² boligbebyggelse og 25 m² sekundær bebyggelse pr. grund.

Det ønskede byggeri forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg samt en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, hvorvidt anmodningen om planlægning skal imødekommes og udarbejdelsen af forslag til plandokumenter igangsættes.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- planlægningen for et sommerhusområde ved Gedebakkevej igangsættes med afsæt i litra A-C, jf. sagsfremstillingen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Indstillingen kan ikke anbefales. Søren Schow kan ikke medvirke. Claus Larsen-Jensen afventer sin stillingtagen.

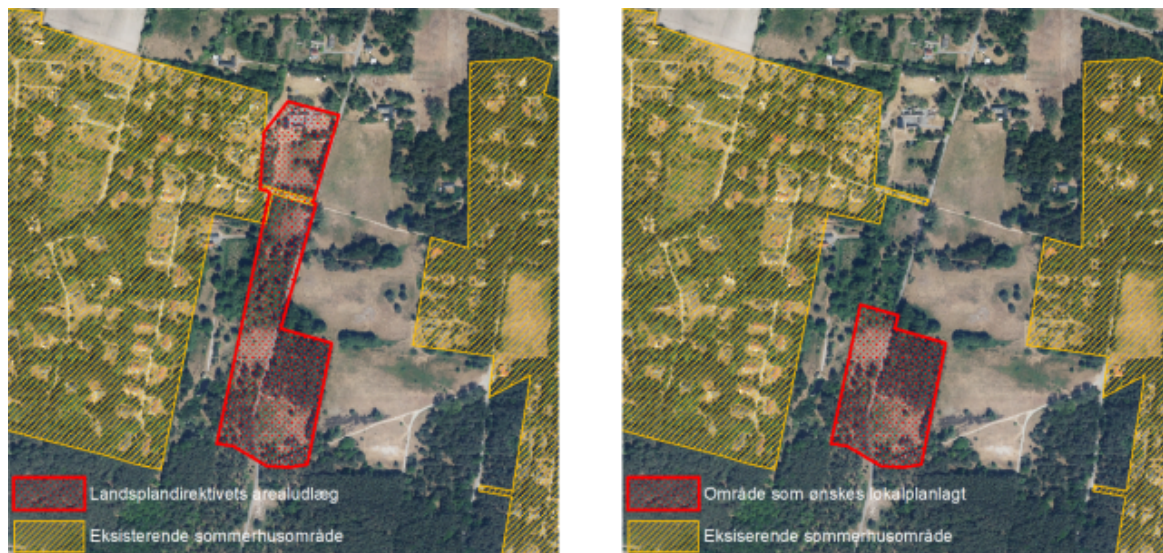
Sagsfremstilling

Regionskommunen har modtaget en anmodning om planlægning for et nyt sommerhusområde ved Gedebakkevej. Anmodningen forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, hvor bl.a. arealets zonestatus ændres fra landzone til sommerhusområde.

Området er udpeget i et landsplandsdirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvor planlovens forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen kan midlertidigt fraviges. Områdets udpegning i landsplandsdirektivet er sket på foranledning af den forhenværende kommunalbestyrelse.

Landsplandsdirektivet har retsvirkning som kommuneplan, og kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, men der er ikke tale om en ubetinget pligt hertil.

Landsplandsdirektivets arealudlæg ved Gedebakkevej omfatter et areal på ca. 5 hektar, som kan udstykkes i op til 33 sommerhusgrunde. Grundejer ønsker imidlertid kun lokalplanlægning for den sydligste del af arealudlægget, som omfatter et areal på ca. 2,7 hektar.



Ill. 1 – Landsplandirektivets arealudlæg ved Gedebakkevej kontra området som ønskes planlagt.

Administrationen har været i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om, hvorvidt der kan lokalplanlægges for en del af arealudlægget, og om kravet om at nye sommerhusområder skal placeres i tilknytning til eksisterende sommerhusområder vil være opfyldt. Plan- og landdistriktsstyrelsen har oplyst, at det er muligt kun at udnytte arealudlægget delvist, og at kravet om tilknytning til eksisterende sommerhusområder vil være opfyldt for alle dele af arealudlægget, også selvom det nye sommerhusområde og det eksisterende sommerhusområde er adskilt af et areal beliggende i landzone.

Muligheden for at overføre området ved Gedebakkevej fra landzone til sommerhusområde bortfalder, såfremt der ikke er vedtaget og offentliggjort en lokalplan for området senest fire år efter landsplandirektivets ikrafttræden den 15. januar 2022. Muligheden for at planlægge for et sommerhusområde på den resterende del af arealudlægget vil herved også bortfalde.

Anmodningens indhold

Grundejer ønsker området udstykket i 10 sommerhusgrunde på minimum 2.000 m² med vejadgang via fælles indkørsler for grundene beliggende vest for Gedebakkevej, og en privat fællesvej for grundene beliggende øst for Gedebakkevej, hvilket har til formål at minimere antallet af vejadgange langs Gedebakkevej. Den endelige udstykningsplan foreslås fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.



III. 2 – Principiel udstykningsplan med vejledende byggefelter.

Grundejer ønsker mulighed for på den enkelte ejendom at opføre 120 m² boligbebyggelse samt 25 m² sekundær bebyggelse. Dette vil svare til en bebyggelsesprocent på 6 for en grund på 2.000 m². Grundejer foreslår endvidere, at bebyggelse holdes i en passende afstand til områdets ydre afgrænsning og Gedebakkevej, så den grønne karakter bevares og byggeriets synlighed fra de omkringliggende områder minimeres. De præcise afstande foreslås fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, men at der som minimum vil være en afstand på 10 meter.

Grundejer ønsker mulighed for, at der kan opføres bebyggelse i én etage med en facadehøjde på op til 3 meter. Det foreslås endvidere, at tage skal udføres med tegl, tagpap eller sedum, og at facader skal beklædes med træ.

Grundejer foreslår, at de ubebyggede arealer skal fastholde deres nuværende naturpræg bl.a. ved, at træbevoksningen skal fastholdes, hvilket vil medvirke til at bebyggelsens synlighed minimeres, samt at den lysåbne natur skal fastholdes som sådan. Det foreslås endvidere, at der ikke må etableres hegn, dog med mulighed for at etablere afskærmende beplantning og læhegn i umiddelbar tilknytning til den enkelte bolig.

Grønt Danmarkskort

Området er udpeget som [potentielt økologisk forbindelse](#) i kommuneplanen, og det fremgår af retningslinjerne, at de udpegede områder så vidt muligt skal friholdes for ny bebyggelse, tekniske anlæg og anden anvendelse, som kan forringe muligheden for at etablere nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Området består i dag af skov og lysåbne arealer og henligger uden landbrugsdrift. Det er administrationens umiddelbare vurdering, at planlægningen for et sommerhusområde forringer de eksisterende naturværdier og den naturmæssige

sammenhæng i området, men at projektet som beskrevet dog fortsat tillader natur og økologiske forbindelser i området. Dette skyldes det begrænsede bebyggelsesomfang, at der kun hegnes i et begrænset omfang, samt at naturpræget på de ubebyggede arealer fastholdes. Området er endvidere omkranset af naturarealer, som ligeledes er med til at sikre de økologiske forbindelser i området omkring Gedebakkevej.

Alle de omkringliggende sommerhusområder er udpeget som eksisterende natur, eksisterende økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse eller en kombination heraf. Områderne er dog etableret før udpegningerne i Grønt Danmarkskort.

Skovbyggelinje

Området er omfattet af skovbyggelinje, inden for hvilken der ikke må placeres bebyggelse, jf. naturbeskyttelsesloven.

Projektets realisering forudsætter, at der dispenseres fra skovbyggelinjen, eller at den bliver reduceret. Det er regionskommunen, som har dispensationskompetencen og Miljøstyrelsen som har reduktionskompetencen. Skovbyggelinjen kan kun reduceres, såfremt reduktionen vil medføre en administrativ lettelse i forhold til enkeltvis sagsbehandling af dispensationer.

Øvrige udpegninger

Området er endvidere omfattet af udpegningerne [kystnærhedszonen](#) og [skovrejsning uønsket](#) i kommuneplanen.

Planlægning for et sommerhusområde inden for det pågældende område vurderes umiddelbart at kunne ske i overensstemmelse med de ovenstående udpegninger.

Omkringliggende lokalplanlagte sommerhusområder

De omkringliggende sommerhusområder er hovedsageligt omfattet af [lokalplan nr. 3](#), som blev vedtaget af Aakirkeby Kommune i 1980. Hensigten med lokalplanen er at sikre velfungerende sommerhusområder med gode forhold for de ferierende og til mindst mulig skade for naturen.

Lokalplan nr. 3 fastsætter en udstykningsplan, hvor der ikke må udstykkes grunde på under 1.200 m², dog 2.000 m² i yderkanten af sommerhusområderne. Der må opføres op til 120 m² bolig og 30 m² sekundær bebyggelse pr. ejendom, og der fastsættes en minimumsafstand til veje og skel i form af byggelinjer. Bygningshøjden, der er svarende til en facadehøjde i dag, er fastsat til 2,8 meter.

Nabohenvendelser

Administrationen har modtaget flere henvendelser fra sommerhusejere i området, som ikke ønsker, at området langs Gedebakkevej skal bebygges.

Idet regionskommunen skal foretage en konkret vurdering af det projekt, som grundejers anmodning om planlægning omhandler, og at det er grundejers projekt, kan denne vurdering ikke undlades på baggrund af nabohenvendelser om, at der enten ikke ønskes planlægning, eller at der ønskes planlagt for et andet projekt.

Planloven sikrer naboer og andre mulighed for at give deres mening til kende i forbindelse med planprocessen via en offentlig høring. Derudover er der planlagt et digitalt borgermøde under udarbejdelsen af planforslagene.

Kommunalbestyrelsen fastsætter imidlertid principperne for planlægningen, og såfremt kommunalbestyrelsen ønsker det, kan der fastsættes andre principper for planlægningen end dem, som grundejer har anmodet om.

Administrationens vurdering

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at det byggeri som ønskes muliggjort ikke i væsentlig grad afviger fra det byggeri, som muliggøres med lokalplan nr. 3. Opførelsen af nye sommerhuse langs Gedebakkevej, vil dog bryde med en af de landskabskiler, som der er i Sømarken i dag. Gedebakkevej er endvidere en af de få veje ned til kysten, som er friholdt for bebyggelse. Landskabskilerne i Sømarken er dog ikke omfattet af lokalplan nr. 3, men er resultatet af de omkringliggende sommerhusområders afgrænsning.

Det vil umiddelbart være muligt, at planlægge for et sommerhusområde ved Gedebakkevej, hvor der tages hensyn til landskabet, naturen og økologiske forbindelser i området. Gennem planlægningen kan det sikres, at påvirkningen af området minimeres, men der vil dog ske en påvirkning af områdets landskabs- og naturværdi sammenlignet med i dag. Den konkrete påvirkning af landskabet og naturen vil skulle afklares tidligt i planprocessen. Såfremt der er tale om en væsentlig påvirkning, er det administrationens umiddelbare vurdering, at der vil skulle udarbejdes en miljørapport, som afdækker landskabs- og naturpåvirkningen. Miljørapporten skal sikre, at påvirkningen er tilstrækkeligt belyst forud for planernes eventuelle vedtagelse.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal udarbejdes forslag til plandokumenter, anbefaler administrationen, at arbejdet tager afsæt i nedenstående principper:

- A. Områdets landskabelige værdier, herunder særligt den grønne karakter langs Gedebakkevej, skal fastholdes.
- B. De økologiske forbindelser skal sikres ved at begrænse hegning samt bevare naturen på de ubebyggede arealer.
- C. Bebyggelsens omfang, placering, udformning og fremtræden, skal tilpasses området, så bebyggelsen synes mindst muligt i landskabet, og der sikres god plads til naturen.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at grundejers ønsker til planlægningen kan rummes inden for de ovenstående principper.

Den videre proces

Såfremt planlægningen igangsættes, vil nedenstående proces blive igangsat:

- 1) Afholdelse af digitalt borgermøde.
- 2) Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan (herefter planforslag) udarbejdes.
- 3) Planforslag screenes for eventuel pligt til udarbejdelse af miljørapport.
- 4) Eventuel miljørapport udarbejdes.
- 5) Planforslag og eventuel miljørapport forelægges kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, til godkendelse.
- 6) Planforslag og eventuel miljørapport sendes i offentlig høring.
- 7) Kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, behandler indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt. Der vil i forbindelse med vedtagelsen kunne foretages justeringer i planerne.
- 8) Kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres med en klagefrist på fire uger.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af plansager. For plansager vedrørende erhverv, detailhandel og turisme, herunder sommerhuse, forventes en sagsbehandlingstid på tre til fire år.

Grundet landsplansdirektivets bortfald fire år efter ikrafttrædelsesdatoen den 15. januar 2022 forventes planforslagene, såfremt der igangsættes planlægning, fremlagt til politisk behandling senest medio 2025.

Økonomiske konsekvenser

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

Bilag

Tidl. politisk beslutning vedr. godkendelse af strategi for kommuneplan 2020

Tidl. politisk beslutning vedr. ansøgning om omplacering af sommerhusområder

Punkt 13: Igangsætning af planlægning for et sommerhusområde ved Hammersø

22/1649

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Regionskommunen har modtaget en anmodning om planlægning for et nyt sommerhusområde ved Hammersø. Grundejer ønsker området udstykket i fire sommerhusgrunde med mulighed for at opføre 120 m² boligbebyggelse og 40 m² sekundær bebyggelse pr. grund.

Det ønskede byggeri forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan.

På baggrund af de fundne konflikter, jf. sagsfremstillingen, anbefaler administrationen, at der enten ikke igangsættes planlægning, eller at der igangsættes planlægning for et tilpasset og reduceret projekt.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, hvorvidt planlægningen for et sommerhusområde ved Hammersø skal igangsættes.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der enten

- a) ikke igangsættes planlægning for et sommerhusområde ved Hammersø, eller
- b) igangsættes planlægning for et tilpasset og reduceret projekt, jf. litra A-C i sagsfremstillingen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

- a) anbefales. Claus Larsen-Jensen og Søren Schow kan ikke medvirke.

Sagsfremstilling

Regionskommunen har modtaget en anmodning om planlægning for et nyt sommerhusområde ved Hammersø. Anmodningen forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, hvor bl.a. arealets zonestatus ændres fra landzone til sommerhusområde.

Området er udpeget i et landsplansdirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvorved planlovens forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen kan midlertidigt fraviges. Områdets udpegning i landsplansdirektivet er sket på foranledning af den forhenværende kommunalbestyrelse.

Landsplandirektivet har retsvirkning som kommuneplan, og kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, men der er ikke tale om en ubetinget pligt hertil.

Landsplandirektivets arealudlæg ved Hammersø omfatter et areal på ca. 0,6 Ha, som kan udstykkes i op til 4 sommerhusgrunde.



Muligheden for at overføre området ved Hammersø fra landzone til sommerhusområde bortfalder, såfremt der ikke er vedtaget og offentliggjort en lokalplan for området senest fire år efter landsplandirektivets ikrafttræden den 15. januar 2022.

Anmodningens indhold

Grundejer ønsker området udstykket til fire sommerhusgrunde på hver ca. 1.200 m² med vejadgang til området fra Langebjergvej. Derudover foreslår grundejer, at der etableres en stiforbindelse til Hammershusvej.

Den endelige udstykningsplan, herunder fastlæggelsen af placering af vejtilslutning, vejudlæg og stiforbindelse, vil blive udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.



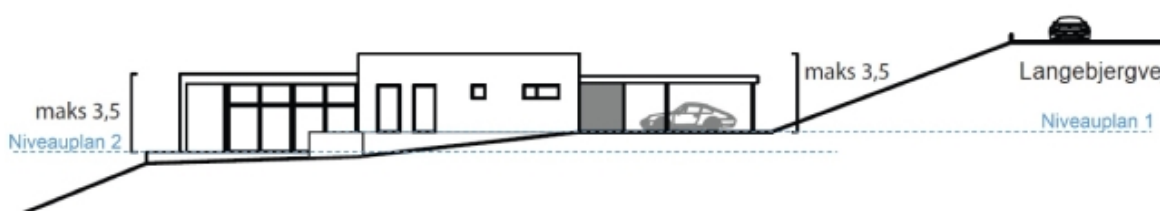
Ill. 1 Forslag til

principiel udstykningsplan; Stenbergs tegnestue

Grundejer ønsker mulighed for på den enkelte ejendom at opføre 120 m² boligbebyggelse og 40 m² sekundær bebyggelse, som sammenbygges, hvilket vil svare til en bebyggelsesprocent på ca. 10. Grundejer foreslår endvidere, at bebyggelse holdes i en afstand til skel mod Hammershusvej på minimum 10 meter og 5 meter til skel mod nabo, Langebjergvej samt det fremtidige vejudlæg.

Grundejer påtænker bebyggelsen opført i forskellige niveauer, så bygningerne trapper ned ad det skrånende terræn. Bebyggelsen påtænkes udført med flade tage eller tage med ensidig taghældning med lav hældning, og de enkelte facader forventes at få en facadehøjde på op til 3,5 meter målt fra overkant af sokkel. Grundejer ønsker endvidere mulighed for, at der kan etableres tagterrasser på bygningernes lavestliggende tagflader, som er nærmest Hammersø.

Tag- og facadematerialer samt farver vil blive fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.



Ill. 2 Forslag til

principiel facadeopstalt og terrænsnit; Stenbergs tegnestue

Søbeskyttelseslinje

Området er omfattet af søbeskyttelseslinje, inden for hvilken der ikke må placeres bebyggelse eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet, jf. naturbeskyttelsesloven.

Hovedformålet med søbeskyttelseslinjen er at friholde landskabet omkring søer over 3 hektar og dermed beskytte de landskabelige interesser. Det er særligt udsigterne til og fra søen, som skal sikres, samt at områderne fastholdes som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv.

Regionskommunen kan dispensere fra søbeskyttelseslinjen, såfremt det vurderes, at landskabet og naturværdierne ikke påvirkes væsentligt. Der er en ganske restriktiv praksis, og der gives normalt kun dispensation til mindre tilbygninger mv. til eksisterende bebyggelse. På baggrund af klagenævnsafgørelser vil det umiddelbart ikke være muligt at dispensere til ny bebyggelse inden for områder, som ikke tidligere har været bebygget. Regionskommunens afgørelse vil kunne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Det er administrationens vurdering, at det vil være yderst vanskeligt at dispensere til det konkrete projekt, da det umiddelbart vil være i strid med nævnspraksis, da bebyggelsen vil påvirke udsynet til og fra søen, og da områdets naturværdi, herunder som levested og spredningskorridor, vil blive forringet.

Administrationen har været i dialog med Miljøstyrelsen, som umiddelbart er enig i kommunens vurdering af dispensationsmulighederne i forhold til søbeskyttelseslinjen. Det vil ikke være muligt for Miljøstyrelsen at reducere søbeskyttelseslinjen.

Skovbyggelinje

Området er omfattet af skovbyggelinje, inden for hvilken der ikke må placeres bebyggelse, jf. naturbeskyttelsesloven.

Som en del af planprocessen vil det blive afklaret, hvorvidt området er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser, eller om projektets realisering forudsætter, at der dispenseres fra skovbyggelinjen. Det er regionskommunen, som har dispensationskompetencen.

Grønt Danmarkskort

Området er udpeget som [potentiel økologisk forbindelse](#) i kommuneplanen, og det fremgår af retningslinjerne, at de udpegede områder så vidt muligt skal friholdes for ny bebyggelse, tekniske anlæg og anden anvendelse, som kan forringe muligheden for at etablere nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Området er udpeget som potentiel økologisk forbindelse, da det er et ubebygget areal, som er beliggende mellem naturområderne ved Langebjerg og Hammersø. Begge naturområder er en del af Natura 2000-området Hammeren og Slotslyngen.

Da Grønt Danmarkskort er udpeget som en del af kommuneplanen, vil kommunalbestyrelsen kunne ophæve udpegningen. Dog kan Miljøstyrelsen modsætte sig ophævelsen, da Grønt Danmarkskort er en national interesse.

Det er administrationens vurdering, at etableringen af et sommerhusområde som beskrevet vil forringe områdets værdi som naturområde og spredningskorridor. Dette skyldes projektets omfang set i forhold til områdets størrelse, herunder bebyggelsens samlede omfang og det forventede behov for rydning af beplantning og terrænregulering forbundet med realiseringen af projektet. Derudover vurderes det umiddelbart som værende i strid med udpegningen, da den nødvendige sameksistens ikke ses at være til stede eller mulig.

Området vurderes at udgøre en vigtig forbindelse mellem de omkringliggende naturområder, da det udgør den bedste forbindelse mellem Langebjerg og Hammersø, også selvom området er beliggende mellem to veje. Det er derfor administrationens vurdering, at udpegningen som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen bør fastholdes.

Trafikale forhold

Regionskommunen skal tilse, at nye vejadgange samt udvidelsen af eksisterende vejadgange til offentlige veje sker under hensyntagen til trafikikkerheds- og -afviklingsmæssige hensyn, jf. vejlovgivningen. De samme hensyn skal varetages, såfremt der ønskes ændringer i antallet af ejendomme, som benytter en vejadgang, såsom ved udstykning af nye ejendomme.

Det er administrationens vurdering, at der ikke på hensigtsmæssig vis kan etableres en vejadgang til Langebjergvej. Dette skyldes primært de utilstrækkelige oversigtsforhold langs Langebjergvej ved en hastighed på 80 km/t.

Administrationen har været i dialog med politiet om muligheden for en hastighedsnedsættelse på Langebjergvej, men vejstrækningen lever umiddelbart ikke op til kriterierne for at kunne begrunde en hastighedsnedsættelse.

Det vil umiddelbart være muligt at etablere en vejadgang til området fra Hammershusvej i forhold til de trafikikkerheds- og -afviklingsmæssige hensyn, men det vil ikke være hensigtsmæssigt, idet området er beliggende væsentligt højere end Hammershusvej.

Privat tilstandsservitut

Området er omfattet af en privat tilstandsservitut, som regulerer placeringen af bebyggelse samt de ubebyggede arealers fremtræden inden for området.

Realiseringen af byggeriet, som ønskes muliggjort med planlægningen, forudsætter, at deklarationen bliver ophævet inden for planområdet. Deklarationen vil umiddelbart kunne ophæves med lokalplanen.

Øvrige udpegninger

Området er endvidere omfattet af udpegningerne [kystnærhedszonen](#), [særligt kulturmiljø](#), [turistpolitiske overvejelser](#), [store sammenhængende landskaber](#), [skovrejsning uønsket](#), [regionale geologiske interesser](#) og [fjernvarmeområde](#) i kommuneplanen.

Planlægning for et sommerhusområde inden for det pågældende område vurderes imidlertid umiddelbart, at kunne ske i overensstemmelse med de ovenstående udpegninger.

Partshøring af grundejer

Da administrationens vurdering og indstilling er til grundejers ugunst, har administrationen foretaget en partshøring af grundejer, jf. forvaltningsloven.

Grundejer er meget uforstående over for administrationens vurdering, da der ikke tidligere i processen med udpegningen af arealet til landsplandirektivet har været udtrykt bekymring for realiseringsmulighederne af projektet fra hverken regionskommunen eller Erhvervsstyrelsen (den nuværende Plan- og landdistriktsstyrelse).

Grundejer er imødekommende over for en tilpasning og reducere af projektet og mener at der kun i begrænset omfang vil være behov for terrænregulering, hvis bygningerne placeres hensigtsmæssigt på grunden. Grundejer mener, at det bør være muligt at etablere vejadgang til Langebjergvej, da der er flere udkørsler hertil, der har væsentligt dårligere oversigtsforhold.

Grundejer mener, at Grønt Danmarkskort ikke bør være til hindring for projektet, da der fortsat vil være rigelig sammenhæng mellem Hammersø og Langebjerg, der i øvrigt allerede er adskilt af veje og bebyggelse. Der er endvidere et dyrehegn, der forhindrer forbindelsen. Der er opført anden bebyggelse inden for søbeskyttelseslinjen, som grundejer mener bør danne præcedens.

Grundejer gør endvidere opmærksom på, at sommerhusområdet vil gavne turismen, da der er stigende efterspørgsel på indkvarterings- og overnatningsmuligheder.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der ikke bør igangsættes en lokalplanproces for det konkrete projekt, idet der umiddelbart ikke kan opnås en dispensation fra søbeskyttelseslinjen, projektet umiddelbart vil være i strid med udpegningen i Grønt Danmarkskort, og at der ikke på hensigtsmæssig vis kan etableres en vejadgang til området fra Langebjergvej.

At der andre steder er eksisterende vejadgange med dårlige oversigtsforhold, samt at der i andre tilfælde er dispenseret fra søbeskyttelseslinjen, kan ikke alene lægges til grund for en tilladelse/dispensation, da der i hvert enkelt tilfælde skal foretages en konkret og individuel vurdering af forholdene. I forbindelse med vedtagelsen af strategien for kommuneplan 2020, som definerede, hvilke områder der kunne ansøges udlagt til sommerhusområde, fremgik det, at der var tvivl om realiseringsmulighederne af det pågældende område, bl.a. på grund af søbeskyttelseslinjen. Nedenstående punkter vedrørende en tilpasning og reducere af projektet er udarbejdet for at håndtere de fundne konflikter i videst muligt omfang.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal udarbejdes planlægning for et tilpasset og reduceret projekt, foreslår administrationen, at denne tager afsæt i nedenstående punkter:

- A. Vejadgangen til området sker på anden vis end fra Langebjergvej, medmindre oversigtsforholdene langs Langebjergvej kan forbedres tilstrækkeligt.
- B. Spredningskorridorens funktionalitet skal opretholdes i videst muligt omfang ved at begrænse hegning, begrænse terrænregulering og minimere bebyggelsesomfanget, herunder en reduktion af antallet af grunde.
- C. Områdets karakter og naturpræg fastholdes i videst muligt omfang gennem fastholdelse af eksisterende beplantning og tilpasning af bebyggelsens udformning og udseende, så den underordner sig landskabet og falder ind i omgivelserne.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at det forsat kan være vanskeligt at opnå dispensation fra søbeskyttelseslinjen, selvom projektet tilpasses og reduceres som foreslået ovenfor. Regionskommunen må dog gerne lokalplanlægge for et projekt, som forudsætter dispensation i henhold til anden lovgivning, også selvom der ikke kan opnås dispensation.

Såfremt der igangsættes planlægning, vil administrationen indgå i dialog med grundejer om en tilpasning af projektet. Processen vil herefter være tilsvarende de øvrige igangsatte lokalplaner for sommerhusområder, hvor der afholdes et digitalt borgermøde under udarbejdelsen.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af plansager. For plansager vedrørende erhverv, detailhandel og turisme, herunder sommerhuse, forventes en sagsbehandlingstid på tre til fire år.

Grundet landsplansdirektivets bortfald fire år efter ikrafttrædelsesdatoen den 15. januar 2022 forventes planforslagene, såfremt der igangsættes planlægning, fremlagt til politisk behandling senest medio 2025.

Økonomiske konsekvenser

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

Bilag

Tidl. politisk beslutning vedr. godkendelse af strategi for kommuneplan 2020

Tidl. politisk beslutning vedr. ansøgning om omplacering af sommerhusområder

Punkt 14: Igangsætning af planlægning for et sommerhusområde ved Ålebæk

22/1644

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Regionskommunen har modtaget en anmodning om planlægning for et sommerhusområde ved Ålebæk nær Tejn. Grundejer ønsker området udstykket i 20 sommerhusgrunde med mulighed for at opføre 140 m² boligbebyggelse og 50 m² sekundær bebyggelse pr. grund.

Det ønskede byggeri forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg samt en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, hvorvidt anmodningen om planlægning skal imødekommes og udarbejdelsen af forslag til plandokumenter igangsættes.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- planlægningen for et sommerhusområde ved Ålebæk igangsættes med afsæt i litra A-D, jf. sagsfremstillingen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Indstillingen anbefales. Mikael Benzon og Helle Munk Ravnborg kan ikke medvirke idet naturbeskyttelse af området vægter højere.

Sagsfremstilling

Regionskommunen har modtaget en anmodning om planlægning for et nyt sommerhusområde ved Ålebæk nær Tejn. Anmodningen forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, hvor bl.a. arealets zonestatus ændres fra landzone til sommerhusområde.

Området er udpeget i et landsplandsdirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvor planlovens forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen kan midlertidigt fraviges. Områdets udpegning i landsplandsdirektivet er sket på foranledning af den forhenværende kommunalbestyrelse.

Landsplandsdirektivet har retsvirkning som kommuneplan, og kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, men der er ikke tale om en ubetinget pligt hertil.

Landsplandsdirektivets arealudlæg ved Ålebæk (Bakkegårdsbakken) omfatter et areal på ca. 3,2 hektar, som kan udstykkes i op til 22 sommerhusgrunde.



Ill. 1 – Luftfoto med landsplandirektivets arealudlæg ved Ålebæk (Bækkegårdsbakken) indtegnet.

Muligheden for at overføre området ved Ålebæk fra landzone til sommerhusområde bortfalder, såfremt der ikke er vedtaget og offentliggjort en lokalplan for området senest fire år efter landsplandirektivets ikrafttræden den 15. januar 2022.

Anmodningens indhold

Grundejer ønsker området udstykket i 20 sommerhusgrunde på minimum 1.200 m² med vejadgang til området via grusstien fra Lærkegårdsvej, som løber langs rensningsanlægget og det tilhørende slamlager syd for. Adgangsvejen vil være beliggende uden for planområdet. I midten af området samt i den nordlige del af området påtænkes der udlagt fælles friarealer, og gennem skovområdet mod kysten foreslås der etableret en mindre grussti til Brunekulvej, som kan benyttes af gående og cyklister, samt mindre trampestier for gående til Bakkegårdsvej. De foreslåede stier vil være beliggende uden for planområdet.

Grundejer påtænker området udstykket og solgt som ubebyggede grunde, og den endelige udstykningsplan vil blive udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.



Ill. 2 – Principiel udstykningsplan med fælles friarealer og vejledende byggefelter.

Grundejer ønsker mulighed for på den enkelte ejendom at opføre 140 m² boligbebyggelse, heraf et anneks på op til 30 m², samt 50 m² sekundær bebyggelse, hvoraf 20 m² udgør overdækninger sammenbygget med boligen. Dette vil svare til en bebyggelsesprocent på ca. 12. Grundejer foreslår, at bebyggelse holdes i en afstand til områdets ydre afgrænsning på minimum 10 meter og 5 meter til skel mod vej, nabo og sti, dog med mulighed for at placere sekundær bebyggelse 2,5 meter fra skel mod vej.

Grundejer ønsker mulighed for, at der kan opføres bebyggelse i én etage med en maksimal bygningshøjde på 5 meter, dog 2,5 meter for sekundær bebyggelse. Grundejer foreslår, at taghældningen ikke må overstige 30 grader, og at facadehøjden ikke må overstige 3 meter på minimum en af bygningens facader. Det foreslås endvidere, at tage skal udføres med sort tagbeklædning eller sedum, og at facader skal beklædes med træ. På det fælles friareal kan der eventuelt opføres mindre fællesbygninger, såsom et shelter, en bålhytte eller lignende.

Grundejer foreslår, at de ubebyggede arealer skal fremstå med en åben karakter, ved at der kun må foretages lav spredt beplantning, og at grundene ikke må hegnes, dog med mulighed for afskærmende beplantning eller læhegn i tilknytning til boligerne.

Rensningsanlægget ved Tejn

Det ønskede sommerhusområde er beliggende ca. 50 meter fra rensningsanlægget ved Tejn og ca. 200 meter fra det tilhørende slamlager, hvorfor området kan antages at være belastet af miljømæssige påvirkninger, såsom lugt, støj mv. De miljømæssige påvirkninger af området vil skulle afklares tidligt i planprocessen.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at såfremt planområdet er belastet af miljømæssige påvirkninger fra rensningsanlægget, at der vil skulle udarbejdes en miljørapport, som afdækker miljøpåvirkningerne. Dette er meget sandsynligt grundet den nære beliggenhed til slamlager og renseanlæg. Udarbejdelse af en miljørapport vil forlænge sagsbehandlingstiden i forhold til, hvis der alene skulle gennemføres en screening for miljøvurderingspligt.

Der må kun lokalplanlægges for arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra visse typer af virksomheder samt støj, hvis bestemmelserne i lokalplanen kan sikre den fremtidige anvendelse mod lugt, støv eller anden luftforurening samt støjgener. Dette er et beskyttelseshensyn i planloven af virksomheden, så den ikke pålægges økonomiske eller driftsmæssige konsekvenser som følge af ny planlægning på omkringliggende arealer. Hvis virksomheden efter lokalplanens vedtagelse, ønsker at ændre sin drift, er det miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, som gælder. Dette betyder, at virksomheden ved ændringer af sin drift skal overholde grænseværdier for lugt, støj, mv. i forhold til sommerhusene.

Det kan ikke udelukkes, at de miljømæssige forhold kan være til hinder for at sommerhusområdet kan etableres som planlagt. F.eks. hvis miljøpåvirkningen ikke kan afgrænses og rækker ind over planområdet.

Grønt Danmarkskort

Området består i dag af dyrket landbrugsjord, og arealet langs områdets ydre afgrænsning mod det omkringliggende skovområde er udpeget som [potentielt økologisk forbindelse](#) i kommuneplanen. Det fremgår af retningslinjerne, at de udpegede områder så vidt muligt skal friholdes for ny bebyggelse, tekniske anlæg og anden anvendelse, som kan forringe muligheden for at etablere nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at bebyggelse af et område generelt forringer muligheden for at etablere et nyt naturområde, men at et sommerhusområde i dette tilfælde vil give bedre betingelser for naturspredning og økologiske forbindelser langs skoven end i dag. Dette skyldes, at området i dag er dyrket landbrugsjord, hvorfor et sommerhusområde med grønne og ubebyggede arealer vil give naturen bedre vilkår. Derudover holdes bebyggelse i en behørig afstand til det omkringliggende skovområde, hvilket giver mulighed for økologiske forbindelser og natur langs skovområdet, som er hensigten med udpegningen.

Særligt værdifuld landbrugsjord

Området er udpeget som [særligt værdifuld landbrugsjord](#) i kommuneplanen, og det fremgår af retningslinjerne, at disse arealer er forbeholdt landbrugsproduktion, og at ikke-jordbrugsmæssige formål skal begrænses mest muligt. Ved byudvikling, fredninger, større ikke-jordbrugsmæssige anlæg mv., skal der tages størst muligt hensyn til de landbrugsmæssige interesser.

Det er administrationens vurdering, at områdets udpegning, som særligt værdifuld landbrugsjord, forudsættes ophævet.

Skovbyggelinje

Området er delvist omfattet af en skovbyggelinje, inden for hvilken der ikke må placeres bebyggelse, jf. naturbeskyttelsesloven.

Projektets realisering forudsætter, at der dispenseres fra skovbyggelinjen, eller at den bliver reduceret. Det er regionskommunen, som har dispensationskompetencen og Miljøstyrelsen, som har reduktionskompetencen. Skovbyggelinjen kan kun reduceres, såfremt reduktionen vil medføre en administrativ lettelse i forhold til enkeltvis sagsbehandling af dispensationer.

Rensningsanlægget ved Tejn

Det ønskede sommerhusområde er beliggende ca. 50 meter fra rensningsanlægget ved Tejn, hvorfor der er risiko for, at området kan være belastet af miljømæssige påvirkninger, såsom lugt, støj mv. De miljømæssige påvirkninger af området vil skulle afklares tidligt i planprocessen.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at såfremt planområdet er belastet af miljømæssige påvirkninger fra rensningsanlægget, at der vil skulle udarbejdes en miljørapport, som afdækker miljøpåvirkningerne.

Såfremt miljøpåvirkningerne overstiger grænseværdierne for lugt, støj, mv. pålægges området visse planlægningsmæssige begrænsninger. Dette er en beskyttelse af virksomheden, så den ikke pålægges økonomiske eller driftsmæssige konsekvenser som følge af ny planlægning på omkringliggende arealer.

Trafikale forhold

Regionskommunen skal tilse, at nye vejadgange samt udvidelsen af eksisterende vejadgange til offentlige veje sker under hensyntagen til trafiksikkerheds- og -afviklingsmæssige hensyn, jf. vejlovgivningen.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at der kan etableres vejadgang via grusstien ved rensningsanlægget, men at det vil være mest hensigtsmæssigt, at vejadgangen sker fra Brunekulvej eller Bakkegårdsvej. Dette skyldes blandingen af bløde og hårde trafikanter, hvis vejadgangen sker via grusstien. Brunekulvej og Bakkegårdsvej er dog private fællesveje, og anvendelsen heraf forudsætter vejejernes samtykke. Administrationen har fået oplyst, at det ikke har været muligt at opnå samtykke fra vejejerne.

Der skal udarbejdes et vejprojekt, som skal godkendes af vejmyndigheden, og udgifterne til omlægningen af grusstien til adgangsvej samt den efterfølgende drift afholdes af grundejerne i sommerhusområdet.

Øvrige udpegninger

Området er endvidere omfattet af udpegningerne [kystnærhedszonen](#), [regionale geologiske interesser](#) og [store sammenhængende landskaber](#) i kommuneplanen.

Planlægning for et sommerhusområde inden for det pågældende område vurderes umiddelbart at kunne ske i overensstemmelse med de ovenstående udpegninger.

Administrationens vurdering

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at det vil være muligt at planlægge for et sommerhusområde ved Ålebæk, hvor der tages hensyn til landskabet, naturen og økologiske forbindelser. Det vil dog være nødvendigt at få klarlagt rensningsanlæggets evt. påvirkninger på området hurtigst muligt, da det kan blive nødvendigt enten at tilpasse projektet eller at stoppe planlægningen.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal udarbejdes forslag til plandokumenter, anbefaler administrationen, at arbejdet tager afsæt i nedenstående punkter:

- A. Områdets landskabelige værdier skal fastholdes og underbygges.
- B. De økologiske forbindelser skal sikres ved at begrænse hegning og give god plads til natur på de ubebyggede arealer.
- C. Bebyggelsens omfang, placering, udformning og fremtræden, skal tilpasses området, så bebyggelsen ikke bliver dominerende i landskabet.
- D. Sommerhusområdet skal udformes således, at de miljømæssige påvirkninger fra rensningsanlægget minimeres mest muligt og grænseværdierne overholdes.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at grundejers ønsker til planlægningen kan rummes inden for de ovenstående principper (litra A-C).

Den videre proces

Såfremt planlægningen igangsættes, vil nedenstående proces blive igangsat:

- 1) Afholdelse af digitalt borgermøde.

- 2) Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan (herefter planforslag) udarbejdes.
- 3) Planforslag screenes for eventuel pligt til udarbejdelse af miljørapport.
- 4) Eventuel miljørapport udarbejdes.
- 5) Planforslag og eventuel miljørapport forelægges kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, til godkendelse.
- 6) Planforslag og eventuel miljørapport sendes i offentlig høring.
- 7) Kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, behandler indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt. Der vil i forbindelse med vedtagelsen kunne foretages justeringer i planerne.
- 8) Kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres med en klagefrist på fire uger.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af plansager. For plansager vedrørende erhverv, detailhandel og turisme, herunder sommerhuse, forventes en sagsbehandlingstid på tre til fire år.

Grundet landsplandirektivets bortfald fire år efter ikrafttrædelsesdatoen den 15. januar 2022 forventes planforslagene, såfremt der igangsættes planlægning, fremlagt til politisk behandling senest medio 2025.

Økonomiske konsekvenser

Klik her for at skrive økonomiske konsekvenser

Bilag

Tidl. politisk beslutning vedr. godkendelse af strategi for kommuneplan 2020

Tidl. politisk beslutning vedr. ansøgning om omplacering af sommerhusområder

Punkt 15: Igangsætning af planlægning for et privat plejehjem i Rønne

24/11833

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Bornholms Regionskommune har modtaget en anmodning om planlægning for et privat plejehjem i Rønne. Anmoder ønsker at etablere et friplejehjem. Projektet forudsætter udarbejdelsen af en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Kommunalbestyrelsen skal via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget beslutte, om planlægningen for et privat plejehjem skal igangsættes.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- Lokalplan og kommuneplantillæg for et privat plejehjem i Rønne igangsættes med afsæt i pkt. A-D, jf. sagsfremstillingen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Anbefales.

Sagsfremstilling

En gruppe borgere har dannet en bestyrelse, som har en målsætning om at etablere et friplejehjem i Rønne.

Bestyrelsen har fundet en placering, som de finder egnet. Placeringen er for enden af den nye forlængelse af Sagavej, som etableres i forbindelse med udbygningen af boliger i Rønne Syd. Placeringen er vist på figuren nedenfor med rød. Placeringen ligger afsides Rønnes byfunktioner, men administrationen kan ikke pege på en alternativ placering, som både lever op til bestyrelsens ønsker og ligger tættere bymidten.

Inden friplejehjemmet kan realiseres, skal kommuneplanen ændres med et kommuneplantillæg, og der skal laves en lokalplan, som muliggør projektet. Planerne vil give mulighed for, at der kan laves et privat plejehjem på placeringen, men kan ikke regulere de værdier og visioner, som plejehjemmet skal drives efter.



Figur 1 Den omtrentlige placering af det ønskede friplejehjem er vist med rød på kortet. De ubebyggede arealer vist med gul vest/sydvest for området, er planlagt til boliger.

Da plejehjemmet placeres for enden af den projekterede forlængelse af Sagavej, lægges et vejudlæg ind på grunden. Dette skal muliggøre planlægning af områderne omkring plejehjemmet i fremtiden.

Bestyrelsen har fremsendt en skitse for deres ønskede byggeri. Skitsen kan ses nedenfor. Ønsket er en større plejehjemsbygning med et større have/udeareal. Den eksisterende sø bevares som et rekreativt aktiv for plejehjemmet.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af fremtidige plansager.

Administrationen anser plejehjemmet som en boligplan. Altså den næsthøjeste prioriteringskategori. Lige nu har boligplaner en forventet udarbejdelsestid på mindst tre år fra anmodningstidspunktet.

Det højeste prioriteringslag er samfundskritiks infrastruktur. Center for Sundhed og Omsorg har oplyst, at der ikke er akut mangel på plejehjemspladser. På den baggrund vurderes, at planen ikke er samfundskritiks infrastruktur.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 16: Anlægsregnskab for reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken

21/2176

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Social- og Sundhedsudvalget orienteres

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken, idet projektet er afsluttet i regnskab 2024 med et underskud på 26.696 kr.

Der skal forelægges kommunalbestyrelsen særskilt anlægsregnskab for anlægsarbejder med bruttoudgifter over 2 mio. kr., jf. Kasse- og Regnskabsregulativets bilag 5.4.1.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- anlægsregnskabet for reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken godkendes, idet underskuddet på 26.696 kr. overføres til driftsbevilling 55 Ejendomme og service, vedligeholdelsespuljen vedrørende andre faste ejendomme i forbindelse med budgetoverførslerne fra 2024 til 2025.

Velfærdsdirektøren indstiller,

- sagen til orientering i Social- og Sundhedsudvalget.

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 23-09-2024

Orientering givet.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. april 2021 en anlægsbevilling på 152.000 kr. til reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken, servicearealer, en anlægsbevilling på 1.710.000 kr. til reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken, plejeboliger, samt en anlægsbevilling på -1.310.000 kr. (indtægt) til dækning af selvrisiko samt erstatning fra Byggeskadefonden.

Projektet omfattede istandsættelse af 30 lys-skorstene på de ”Farvede huse” på Plejecenter Snorrebakken. Der var tale om en byggeskade, som skulle udbedres.

Under arbejdet med lys-skorstene blev de projekterede vind- og facadeplader ændret til MgO-plader grundet besparelse. På daværende tidspunkt fandt man ikke, at disse plader var for uhensigtsmæssige i det danske klima.

Desværre viste det sig, at disse MgO-plader var særdeles fugtabsorberende, hvilket resulterede i omfattende fugtskader over tid. Fugtindtrængning gennem pladerne skabte betydelige risici for den underliggende bærende konstruktion samt for tilstødende bygningsdele.

Byggeskadefonden har været ind over sagen, da disse plader er brugt i rigtig mange byggerier i Danmark, hvor der har kørt nogle omfattende sager.

For at forhindre yderligere skader og sikre bygningens holdbarhed, blev det besluttet at fjerne alle de fugtsugende MgO-plader. Fjernelsen blev udført med omhu, således at man kunne nå helt ind til den bærende konstruktion. Herefter blev den bærende konstruktion grundigt inspiceret og behandlet for at eliminere eventuelle resterende fugtskader og forhindre fremtidige problemer.

Den nødvendige behandling af den bærende konstruktion omfattede både afrensning, affugtning og påføring af fugtbeskyttende materialer. Dette sikrede, at konstruktionen blev stabiliseret og beskyttet mod fremtidig fugtindtrængning. Ved at udføre denne omfattende behandling kunne man stoppe skadesomfanget og sikre, at ingen yderligere fugt ville sprede sig til de tilstødende konstruktioner, hvilket kunne have forårsaget endnu større skader med deraf følgende merudgifter.

Økonomiske konsekvenser

Center for Trafik, Ejendomme og Drift har gennemført projektet i overensstemmelse med projektbeskrivelsen og anlægsbevillingerne forelagt kommunalbestyrelsen den 29. april 2021.

Projektet er todelt, da udgifterne til henholdsvis servicearealer og boliger momsmæssigt skal behandles forskelligt, hvilket fremgår af tabellerne nedenfor.

Anlægsudgifter, der vedrører servicearealdelen opgøres ekskl. moms, da momsen kan fratrækkes, medens anlægsudgifter, der vedrører boligdelen opgøres inkl. moms, da momsen ikke kan fratrækkes.

Tabel 1:

Anlægsudgifter til servicearealer (ekskl. moms)	Rådighedsbeløb	Forbrug 2022	Forbrug 2023	Forbrug 2024	Forbrug i alt
Udgifter	152.000 kr.	15.681 kr.	151.369 kr.	11.646 kr.	178.696 kr.
I alt	152.000 kr.	15.681 kr.	151.369 kr.	11.646 kr.	178.696 kr.

Anlægsudgifter til boliger (inkl. moms)	Rådighedsbeløb	Forbrug 2022	Forbrug 2023	Forbrug 2024	Forbrug i alt
Udgifter	1.710.000 kr.	176.409 kr.	1.702.906 kr.	131.013 kr.	2.010.328 kr.
Selvrisiko og refusion fra Byggeskadefonden	-1.310.000 kr.			-1.610.328 kr.	-1.610.328 kr.
I alt	400.000 kr.	176.409 kr.	1.702.906 kr.	-1.479.315 kr.	400.000 kr.

Tabel 2:

Samlet overblik, servicearealer (ekskl. moms)	Anlægsbevilling	Samlet forbrug	Underskud
Anlægsudgifter, servicearealer	152.000 kr.	178.696 kr.	-26.696 kr.
I alt	152.000 kr.	178.696 kr.	-26.696 kr.

Samlet overblik, boliger (inkl. moms)	Anlægsbevilling	Samlet forbrug	Resultat
Anlægsudgifter, boliger	1.710.000 kr.	2.010.328 kr.	-300.328 kr.
Anlægsindtægter, boliger	-1.310.000 kr.	-1.610.328 kr.	300.328 kr.
I alt	400.000 kr.	400.000 kr.	0 kr.

Jf. tabel 2 udviser anlægsregnskabet for servicearealdelen et underskud på 26.696 kr., som overføres til vedligeholdelsespuljen vedrørende andre faste ejendomme under bevilling 55 Ejendomme og service i forbindelse med sagen om budgetoverførsler fra 2024 til 2025. Budgetoverførselssagen forventes at blive godkendt i kommunalbestyrelsen i april måned 2025.

Tabel 2 viser også, at anlægsregnskabet for boligdelen balancerer. Der henvises til vedlagte bilag 1 ”Byggeregnskab fra Byggeskadefonden”, hvoraf det fremgår, at kommunen har modtaget erstatning på 1.529.812 kr. og at selvriskoen udgør 5 pct. af de dækningsberettigede udgifter, svarende til 80.516 kr.

Der kan i øvrigt henvises til den oprindelige anlægsbevillingssag, der er vedlagt som bilag 2.

Bilag

Bilag 1. Byggeregnskab fra Byggeskadefonden

Bilag 2. Anlægsbevillinger til reparation af lys-skorstene på Plejecenter Snorrebakken. 29.04.21.

Punkt 17: Gensidig orientering

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Orientering

Gensidig orientering gives.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Gensidig orientering givet.

Punkt 18: Sager til høring

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Indstilling

Sager til høring i Ældre-, Handicap eller Ungerådet.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 25-09-2024

Ingen.