

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 18-02-2008

Mødedato Mandag d. 18. februar 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Udvidelse af Superbrugsen, Møllebakkevej 1, Tranebjerg - ØU - KB.....	3
Områdefornyelse i Tranebjerg - ØU - KB.....	4

Punkt 315: Udvidelse af Superbrugsen, Møllebakkevej 1, Tranebjerg - ØU - KB

Udvidelse af Superbrugsen, Møllebakkevej 1, Tranebjerg - ØU - KB

315. Udvidelse af Superbrugsen, Møllebakkevej 1, Tranebjerg - ØU - KB

J.nr.: ☐ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Samsø kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til ombygning og udvidelse af Superbrugsen i Tranebjerg. Sagsfremstilling:

Sahl arkitekter har på vegne af COOP Danmark søgt principiel tilladelse til ombygning og udvidelse af eksisterende butik, Superbrugsen, beliggende Møllebakkevej 1, Tranebjerg, matr. nr. 1 ap Tranebjerg by, Tranebjerg.

Udvidelsen omfatter en tilbygning på ca. 320 m², placeret på bygningens østside, samt inddragelse af eksisterende 70 m² overdækket areal. Tilbygningen skal primært give mulighed for en udvidelse af salgsarealet samt etablering af et nyt vindfang.

Behovet for udvidelsen motiveres i utidssvarende salgs- og driftsforhold.

Superbrugsen er omfattet af Lokalplan nr. 20, Udvidelse af centerområde i Tranebjerg, samt af de i kommuneplanen fastlagte rammer for detailhandel i Samsø Kommune.

Der er i Lokalplanen ikke noget til hinder for den ansøgte udvidelse idet både bebyggelsesprocent samt parkeringspladsantal kan overholdes.

En udvidelse af Superbrugsen vil derimod fordre en dispensation fra de generelle rammer i kommuneplanen vedr. detailhandel, idet de fastlagte rammer for detailhandel i Tranebjerg område 4CO1 angiver en maksimal butiksstørrelse på 1400 m² og det maksimale salgsareal på 800 m².

Den ønskede butiksstørrelse efter udvidelsen er en samlet butiksstørrelse på ca. 1900 m² og et salgsareal på ca. 1200 m².

Bilag

Brugsen img-1241033-0001

Brugsen img-1241014-0001

Punkt 316: Områdefornyelse i Tranebjerg - ØU - KB

Områdefornyelse i Tranebjerg - ØU - KB

316. Områdefornyelse i Tranebjerg - ØU - KB

J.nr.: □ Init.: JT ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Realisering af plan for Områdefornyelse i Tranebjerg.

Områdefornyelsen omfatter:

1. Omdannelse af Langgade.
2. Indretning af møde- og udstillingscenter i det nuværende kommunekontor.

Sagsfremstilling:
Som led i Områdefornyelse i Tranebjerg har Udvalget for teknik og miljø på møde 26.11.2007 godkendt handleplan for "omdannelse af Langgade".

Omdannelse af Langgade er koordineret med spildevandsplanens realisering i Langgade. Kloakarbejdet er nu så fremskredet, at man, med den nødvendige periode til sikring mod sætningsskader, kan fastlægge starttidspunkt for 1. etape til 15. august 2007.

Handleplanens hovedpunkter:

- Skitseforslag (udarbejdet på grundlag af bl.a. møder med arbejdsgruppe og borgermøde)
- Politisk godkendelse TU-ØU-KB
- Projektforslag (udarbejdet på grundlag af bl.a. møder med arbejdsgruppe og borgermøde)
- Politisk godkendelse TU-ØU-KB
- Projektering, udbud, licitation.
- Politisk godkendelse af entrepris kontrakt TU-ØU
- Udførelse 1. etape, Skægsholm – Besservej ultimo 2008
- Udførelse 2. etape, Besservej – Smedegade ultimo 2009 / primo 2010

Indretning af møde- og udstillingscenter i det nuværende kommunekontor, *Anton Rosen's Hus*, udføres som særskilt projekt 2009/10

Sammen med handleplanen blev godkendt, at der udpeges en projektgruppe/arbejdsgruppe med følgende sammensætning: 2 fra Handelsstandsforeningen, 1 fra Borgerforeningen, 1 fra Kultursamrådet Samsø, 1 fra KOKS, 1 fra Handicaprådet, 1 fra Ældrerådet, borgmesteren og formand for TU samt sagsbehandlere fra COWI og Teknisk afdeling.

Der er efterfølgende afholdt 2 møder i arbejdsgruppen og 1 borgermøde. Referater fra møder vedlægges som bilag.

På grundlag af det foreliggende forslag/ide-pålæg og indlæg fra arbejdsgruppen og borgermøde har COWI udarbejdet 3 udkast til omdannelse af Langgade. Forslag er vist og beskrevet i vedlagte bilag *Omdannelse af LANGGADE I TRANEBJERG – 2½ skitseforslag*.

Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 2:

Kapitel 2

Områdefornyelse

Kommunalbestyrelsens rolle

§ 3. Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at styrke grundlaget for private investeringer træffe beslutning om områdefornyelse i nedslidte byområder, i boligområder med store sociale problemer og i ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Ansøgning og reservation m.v.

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en kort beskrivelse af området og de påtænkte initiativer, jf. § 3, samt budget over de forventede udgifter ansøge økonomi- og erhvervsministeren om reservation af midler inden for den i § 6, stk. 1, nævnte årlige udgiftsramme med henblik på at træffe beslutning om områdefornyelse.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan på baggrund af den i stk. 1 nævnte ansøgning meddele kommunalbestyrelsen reservation af udgiftsramme, jf. § 6, stk. 1.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal inden en af økonomi- og erhvervsministeren nærmere fastsat frist indsende beslutning om områdefornyelse, jf. § 5, til økonomi- og erhvervsministeren.

Stk. 4. I anvendelsen af tildelte midler til bygningsfornyelse, jf. § 94, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse.

Byfornyelsesprogram

§ 5. Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om områdefornyelse på baggrund af et program for områdefornyelse, byfornyelsesprogrammet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med udarbejdelsen af programmet etablere et forpligtende samarbejde med de parter, der måtte blive berørt af kommunalbestyrelsens beslutning om områdefornyelse. Kommunalbestyrelsen kan formalisere samarbejdet gennem dannelse af et partnerskab.

Stk. 3. Byfornyelsesprogrammet skal indeholde

- 1) en beskrivelse af området, herunder problemer og ressourcer i området,
- 2) en beskrivelse af de kommunale og private initiativer inden for de nævnte problemområder og beskrivelse af initiativernes koordinering,
- 3) en handlings- og tidsplan, herunder frist for afslutning af gennemførelse af beslutningen,
- 4) et budget, der angiver, hvordan udgifterne til områdefornyelsen finansieres,
- 5) en investeringsredegørelse for området, der angiver mulighederne for såvel de private som de offentlige investeringer i området,
- 6) en beskrivelse af de støtteberettigede foranstaltninger efter dette kapitel og
- 7) en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse i området.

Stk. 4. For så vidt angår ældre erhvervs- og havneområder, skal byfornyelsesprogrammet indeholde oplysninger som nævnt i stk. 3, nr. 1, 3, 4 og 6.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal gennemføre beslutningen om områdefornyelse inden for en frist på højst 5 år fra vedtagelsen af beslutningen, jf. dog stk. 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen.

Stk. 6. Fristen for gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse af ældre erhvervs- og havneområder, jf. § 3, fastsættes i dialog med kommunalbestyrelsen.

Stk. 7. Gennemføres beslutningen ikke inden for fristerne i stk. 5 og 6, kan udbetalt refusion efter dette kapitel kræves tilbagebetalt.

Støtte

§ 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan inden for en årlig udgiftsramme på 50 mio. kr. efter ansøgning meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsen til gennemførelse af en beslutning om områdefornyelse, jf. § 7 og § 94, stk. 2.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser, jf. dog stk. 3:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.
- 4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.

Stk. 3. I ældre erhvervs- og havneområder kan økonomi- og erhvervsministeren meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser:

- 1) Undersøgelse af omfanget af jordforurening og af de skønnede udgifter til udbedringen heraf.
- 2) Kortlægning af ejerforhold og erhvervsforhold i området.
- 3) Udarbejdelse af handlingsplaner for den fremtidige udnyttelse af området.
- 4) Forberedelse af det organisatoriske grundlag for gennemførelsen af omdannelsen.

Refusionens omfang og betingelser

§ 7. Et tilsagn om refusion efter § 6 til den enkelte beslutning kan højst udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelsen, dog højst 10 mio. kr.

Stk. 2. Meddelelse om tilsagn efter § 6 forudsætter, at arbejdet ikke er igangsat.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den i § 6, stk. 1, nævnte udgiftsramme, om administrationen af ordningen samt om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter § 6. Endvidere kan økonomi- og erhvervsministeren fastsætte bestemmelser om udvælgelseskriterier for, hvilke områder der kan opnå støtte.

Historik:

I efteråret 2005 blev besluttet at søge om støtte til områdefornyelse i Tranebjerg midtby. Til at udarbejde ansøgningsmaterialet blev valgt planlægningsfirmaet Sv. Allan Jensen A/S. Ansøgning om et tilskud på 2.500.000 kr. blev fremsendt til Socialministeriet primo 2006. 5. april 2006 meddelte ministeriet reservation af en udgiftsramme på 2.000.000 kr. En betingelse for tilskud er at kommunens eget bidrag til områdefornyelsen skal udgøre et beløb, der er mindst det dobbelte af den tildelte udgiftsramme, dvs. 4.000.000 kr.

Med udgangspunkt i et offentligt planværksted afholdt medio november 2006 og efterfølgende offentlig fremlæggelse i en 2 ugers høringsperiode, blev udarbejdet 2 forslag til områdefornyelse. Den væsentligste forskel på forslagene var, at et var med dobbelttrettet trafik i Laggade og alternativet var med ensrettet trafik. Forslag med dobbelttrettet trafik blev valgt til videre bearbejdning og efter godkendelse i kommunalbestyrelsen 23. januar 2007 fremsendt til Socialministeriet.

Forslaget er efterfølgende godkendt af Socialministeriet som støtteberettiget ved brev af 12. marts 2007.

Løsningsmuligheder:

Godkendelse af et af forslagene hhv. *Model 1*, *Model 2* eller *Model 2* som grundlag for videre bearbejdning evt. med tilføjelser herunder evt. del-elementer fra andet forslag.

Faglige overvejelser:

Generelt for de 3 forslag gælder:

- a. Tung trafik på strækningen Skægsholm - Besservej bør forbeholdes varetransport til området samt offentlig bustrafik.
- b. Det bør undersøges om tung varetransport og bustrafik (jf. a) med fordel kan ske ensrettet f.eks. fra nord mod syd. Dette vil mindske gener ved passage og man vil kunne "nøjes" med 1 busholdeplads f.eks. ved parkeringspladsen ved det gl. dommerkontor. Løsningen vil medføre, at bussen fra syd mod nord skal køre "i ring" over Søtofte, men det bør ikke være et problem.
- c. Skægsholm og Tranevej er uegnet til tung trafik, og denne bør derfor begrænses til lokalområdet. Tung trafik fra nord til industriområdet bør derfor ledes over Søtofte, Furden, Smedegade og Langgade til Besservej.
- d. Parkering i Langgade bør undgås med undtagelse 1-2 hc-pladser og evt. 1-2 pladser ved "kiosken".

Bemærkninger til de enkelte forslag:

Model 1

e. Kombinationen af de nye markante krydsningspunkter og det i princippet bevarede gedeforløb mellem disse kan give indtryk af en pletvis fornyelse ("1/2 løsning") og de nye elementer vil virke uharmonisk og forstyrrende i gadebilledet.

Model 2

- f. Forslaget anses for den mest harmoniske løsning, hvor karakteren af et naturligt gadebillede i et mindre bymiljø bevares.
- g. Kantsten bør føres "med rundt" ved tilsluttende gader/veje og det hævdede gadeniveau sænkes med "rampe" i det tilstødende vejforløb.
- h. Som alternativ til krydsningsfelter i *Model 1* kan udføres hastighedsdæmpende overgangsmarkeringer på hver side af gadekryds svarende til fodgængerfelter evt. markeret med pullerter og/eller helle. Pullerter kunne placeres så der bliver et markeret cykelfelt mellem disse og kantsten således at cykler ikke tvinges ud i "vejindsnævringen".
- i. Tilstødende stiforløb/"gågade" til gårdrum, Møllebakken o.l. kunne som alternativ til de i *Model 1* og *2* viste krydsningsfelter begrænses til en markering i fortovsbelægningen.
- j. Ved Sygehusvej fortsættes det hævdede vejniveau op forbi biografen og med skråparkering i sydsiden som vist på forslag *Model 2 1/2*.
- k. Mod nord bør krydset Skægsholm/Langgade indgå. Mod syd foreslås gadeomdannelsen afsluttet ved nordsiden af Møllebakkevej/Bryggervej. I den forbindelse foreslås Hosebåndet lukket ved Møllebakkevej, således at der kun kan ske indkørsel fra syd. Dette for at sikre og minimere trafikken i krydset Møllebakkevej/Smedegade/Langgade.
- l. Langgade syd (2. etape) bør udføres efter samme principper som Langgade nord (1. etape), men med sænket (nuværende) gadeniveau. Dette for at markere vejareal for tung trafik, ligesom det kan medvirke til at "trække" den almindelige trafik med om til parkeringsarealer med adgang fra Tranevej.

Model 2 1/2

m. Generelt bemærkninger som anført for *Model 1* og *Model 2*. Hvad angår pkt. e vil forslaget dog fremstå med en bedre helhedsvirkning.

Relation til den lokale målsætning:

Af Kommuneplan 2005-17 Samsø Kommune fremgår:

Tranebjerg bymidte under lup

Tranebjergs status som kommunecenter indebærer, at byen både skal fungere som handelscentrum og som knudepunkt for overordnede offentlige og private servicefunktioner, der dækker hele øen. Denne status forpligter og derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der i planperioden skal gøres en særlig indsats for at styrke byen som Samsø's hovedcenter. Hensigten er, at der igangsættes en helhedsorienteret planlægning for det centrale byområde i form af en bymidteplan. Planen skal have fokus på både bygninger, bymiljø og trafik for på den måde at sikre, at indsatsen bliver koncentreret og »skåret til« på den rigtige måde.

Borgerne skal med på råd.

For at arbejdet med bymidten bliver så præcist og vedkommende som muligt, ønsker Kommunalbestyrelsen, at planprocessen sker i tæt dialog med borgerne, fx i form af én eller flere arbejdsgrupper.

Økonomi:

I budgetårene er afsat hhv. 500.000 kr. i 2007, 2.000.000 kr. i 2008 og 2.000.000 kr. i 2009.

Andre konsekvenser:

I anlægsfasen, 2. halvår 2008 for etape 1 og 1. halvår 2010 for 2. etape vil der være en del gener i forbindelse med opgravede veje og fortove m.v. Der planlægges efter at sommer- og julemåneder friholdes mest muligt.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller forslag *Model 2* til godkendelse som grundlag for den videre bearbejdning og at forslag til ændringer eller tilføjelser, som anført under "Faglige overvejelser" pkt. a-d og g-l, søges indarbejdet.

Bilag

Langgade - 2½ model_3

Langgade - Tidsplan 2008 04 02

Langgade - Referat fra arbejdsgruppemøde 2007 12 11

Langgade - Referat fra arbejdsgruppemøde 2008 01 15

Langgade - Referat fra borgermøde 2008 04 02

Beslutning i Ekstraordinært møde i Udvalget for teknik og miljø den 18-2-2008:

Anbefaler teknisk afdelings indstilling.

Tingvej og Søtofte bliver hovedtrafikvej, Langgade bliver således "sidevej" til hovedtrafikvejen. Hosebåndet bliver ikke afspærret.

5 stemmer for indstillingen.

Bilag

Langgade - Referat fra borgermøde 2008 04 02

Langgade - Referat fra arbejdsgruppemøde 2008 01 15

Langgade - Referat fra arbejdsgruppemøde 2007 12 11

Langgade - Tidsplan 2008 04 02

Langgade - 2½ model_3