

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 31-08-2011**

**Mødedato** Onsdag d. 31. august 2011 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård - TU - ØU - KB.....	3
Godkendelse af nyt medlem af Grønt råd.....	7
Efterretningssager - Teknisk afdeling.....	9
Efterretningssager - Naturafdelingen.....	10
Eventuelt.....	11

# **Punkt 161: Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård - TU - ØU - KB**

## **Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård - TU - ØU - KB**

### **161. Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård - TU - ØU - KB**

J.nr.: 741-2010-1510 Init.: aubme ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Endelig godkendelse af Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård. Sagsfremstilling: Ansøger ønsker mulighed for udvidelse af feriecenterets sengepladser fra de nuværende 100 til 250. Endvidere ønskes mulighed for etablering af et aktivitetscenter til ferie- og fritidsformål, der blandt andet også kan rumme en bowlingbane og tilføjelse af et campingområde. En udvidelse i den ønskede størrelsesorden kan ikke rummes indenfor den nuværende lokalplan eller kommuneplanramme.

Adgang til lokalplanområdet sker via Stensbjergvej og ny adgangsvej fra Kaaservejen vest om Kolby til feriecenteret, der etableres ved udvidelse med mere end 10 sengepladser og inden benyttelse af campingområdet.

#### Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Naturafdelingen og Samsø Erhvervs- og turistcenter har udtalt sig i forbindelse med den første behandling af forslaget. Samsø Erhvervs- og turistcenter har i høringsperioden endvidere formuleret et uddybende høringssvar der er vedlagt som bilag.

#### Historik:

Kommunalbestyrelsen vedtog den 23. august 2005 ved KB beslutning nr. 634. *Kommuneplantillæg nr. 18 og Lokalplan nr. 56, Aktivitetscenter ved Kolby.*

Udvalget for teknik og miljø traf den 1. september 2010, beslutning om igangsætning af lokalplanarbejdet for udvidelse af "Stensbjerggård", med krav om et eller flere løsningsforslag til adgangsvej for den øgede trafik.

Kommunalbestyrelsen godkendte forslag til *Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 72 – Feriecenteret Stensbjerggård* og de blev dermed sendt i offentlig høring.

#### Lovgrundlag:

Planloven.

#### Høring/partshøring:

Teknisk Afdeling har modtaget 4 høringssvar i forbindelse med den offentlige høring.

Det ene høringssvar udtrykker bekymring over, at lokalplanen muliggør en udvidelse af feriecenteret med campingplads. Bekymringen begrundes med usikkerhed omkring markedsgrundlaget for en udvidelse af campingenhederne på Samsø. I høringssvaret foreslås, at Stensbjerggård udvider med hytter/værelser i stedet for en campingplads. Dette forslag begrundes med, at behovet for hytteferie endnu ikke er dækket, og flere af de eksisterende campingpladser må således afvise gæster, der ønsker at bo sådan på grund af manglende kapacitet.

Det andet og tredje høringssvar er imod den nye vej til lokalplanområdet. En sådan vejføring menes at forringe de respektive naboejendommers værdi og medføre gener i form af støv, trafikstøj samt bilernes lyskegler ved nattetid. Der foreslås flere alternative vejføringer til lokalplanområdet, et hvor indkørslen fra Kaaservejen rykkes længere mod vest og et andet hvor Stensbjergvej genetableres fra lokalplanområdet til Strandbakkevej.

Det sidste forslag til alternativ vejføring, ændrer kun på vejføringen i lokalplanområdet. I stedet for at den nye vej støder til den Maimosevej, foreslås at vejen drejer 90° og følger det nordlige naboskel.

Det tredje høringssvar fremfører også, at arealkravet på 440 m<sup>2</sup> i delområde D ikke overholdes og har samtidig et ønske om at få afskærmet dette område fra resten af delområderne, således at de besøgendes færden på arealet begrænses. Det sidste høringssvar er fra bygherren, der via sin rådgiver bl.a. kommenterer på høringssvarene ang. campingpladsen. Bygherre er imødekomme overfor forslaget om flere hytter. Det foreslås, at man i stedet for lokalplanforslagets 10 hytter, følger campingreglementets bestemmelser, der muliggør at op til 20 % af det tilladte antal campingenheder kan opføres som hytter. Desuden ønskes mulighed for at flytte hytterne væk fra den øvrige bebyggelse samt at øge taghøjden på hytterne over de i lokalplanforslaget angivne 4 meter. I forhold til at få flere campister i ydersæsonen foreslås, at der åbnes op for vintercamping.

Endvidere har bygherre et ønske til ændret vejføring af hensyn til naboer, og fordi det ikke har været muligt at opnå aftaler med alle lodsejere. Til sidst ønskes det muligt at ibrugtage op til 25 % af campingområdet inden etablering af den nye vej. Begrundelsen er, at udgiften til etablering af vejen er en stor post, og at det ikke menes at ville medføre væsentligt flere besøgende til området.

Faglige overvejelser:

Teknisk Afdeling er i høringsperioden blevet opmærksom på, at beregningen af hvor mange campingenheder en campingplads kan rumme, ikke stemmer overens med oplægget i lokalplanforslaget. Oprindeligt var oplægget i lokalplanforslaget 100 campingpladser og det er, hvad delområde B som campingplads, ifølge beregningen, kan bære. Det vil således være i strid med lovgivningen at give tilladelse til 125 pladser.

Teknisk Afdeling ser positivt på generelt at regulere delområde B i forhold til campingreglementet, således at 20 % af campingenhederne kan opføres som hytter. I forhold til campingreglementets § 10, stk. 1 kan der dog ikke opføres hytter højere end 4 m. Endvidere tilsiger landzoneadministrationen, at hytterne skal lægges i tilknytning til eksisterende byggeri, og forslaget om at lægge hytterne åbent kan derfor svært imødekommes.

I forhold til benyttelse af 25 % af campingområdet inden etablering af den nye vej, så er det Teknisk Afdelings vurdering, at et sådant tiltag vil kunne forøge trafikken til lokalplanområdet væsentligt, og kan derfor ikke anbefale denne løsning.

Angående alternativerne til vejforløbet i lokalplanforslaget, så ser det ud til at der er nogenlunde enighed om en løsning langs det nordgående naboskel, og der er umiddelbart ingen planmæssige hensyn til hinder for en sådan vejføring.

I relation til delområde D, så er det Samsø Kommunes opgave som myndighed at tilse at bestemmelserne i lokalplaner overholdes, herunder angivne arealkrav til delområder. Kompromiset ved lokalplan 56, blev en bestemmelse om, at delområde D kan anvendes til ophold og leg uden legeredskaber. Meningen var ikke at holde folk væk fra området, men at tage hensyn til naboerne ved ikke at opføre legeredskaber der kunne genere udsynet. Teknisk Afdeling vurderer ikke, at der er noget i det nærværende lokalplanforslag, der bør føre til ændringer i bestemmelserne ang. delområde D.

Løsningsmuligheder:

1. Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård godkendes med følgende rettelser:

- § 1, stk. 1.2 ændres til:

at sikre en udvidelse af feriecenterets aktiviteter, herunder nye fællesbygninger og nye campingfaciliteter, herunder 100 campingenheder hvoraf der kan opføres hytter i henhold til campingreglementet. Antallet af sengepladser kan maksimalt udvides til 250.

- § 3, stk. 3.2 ændres til:

- må kun anvendes til camping og legeaktiviteter. Der kan opføres campinghytter i henhold til bestemmelserne i campingreglementet og desuden mindre bebyggelse til toiletter, bad og køkken. Endvidere kan der midlertidigt opstilles campingvogne, telte, autocampere mv.

- § 7, stk. 7.3 ændres til:

Ydervægge på sekundære bygninger kan endvidere også opføres i træ eller cement baserede brædder, der males/imprægneres i en afdæmpet farve.

2. Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård godkendes som løsning 1, inkl. yderligere ændringer eller tilføjelser.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller løsningsforslag nr. 1 til godkendelse i Udvalg for teknik og miljø:

1. Lokalplan nr. 72 og Kommuneplantillæg nr. 2 – Feriecenteret Stensbjerggård godkendes med følgende rettelser:

- § 1, stk. 1.2 ændres til:

at sikre en udvidelse af feriecenterets aktiviteter, herunder nye fællesbygninger og nye campingfaciliteter, herunder 100 campingenheder hvoraf der kan opføres hytter i henhold til campingreglementet. Antallet af sengepladser kan maksimalt udvides til 250.

- § 3, stk. 3.2 ændres til:

- må kun anvendes til camping og legeaktiviteter. Der kan opføres campinghytter i henhold til bestemmelserne i campingreglementet og desuden mindre bebyggelse til toiletter, bad og køkken. Endvidere kan der midlertidigt opstilles campingvogne, telte, autocampere mv.

- § 7, stk. 7.3 ændres til:

Ydervægge på sekundære bygninger kan endvidere også opføres i træ eller cement baserede brædder, der males/imprægneres i en afdæmpet farve.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Lokalplan nr. 72 - Feriecenteret Stensbjerggård.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Kommuneplantillæg nr. 2.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\MV\_Screening\_LP\_Stensbjerggård\_29marts2011\_llkr.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Høringssvar fra Strandskovens Camping og Sælvigbugtens Camping.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Høringssvar fra Stensbjerggård.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Indsigelse fra Maimosevej 8.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Indsigelse fra Maimosevej 11.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Uddybende høringssvar fra Samsø Erhvervs- og Turistcenter.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2011:

Indstilling tiltrådt.

Dermed anbefales lokalplanforslaget med følgende yderligere ændringer:

§ 1 stk. 1, nr. 2 ændres til at antallet af pladser skal følge campingreglementet.

I h.t. § 5 revideres bilag 2 i h.t. høringssvar fra ansøger.

I § 6, stk. 3 erstattes ”i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse” med ”som klyngevis bebyggelse”.

I § 8 – der etableres et busklignende hegn af op til 1 meters højde.

§ 13, stk. 3 tilføjes: ”og / eller inden ibrugtagning af mere end 25% af campingområdet, dog senest 2 år efter påbegyndt anlægsarbejde.

Et mindretal bestående af Inge Dorthe Larsen og Anja Madsen ønsker, at der i § 1, stk. 1, nr. 2 fastsættes max. 60 campingpladser ud fra turistpolitiske overvejelser jf. Miljøministeriets eksempelsamling – ”Inspiration til planlægning i kystnærhedszonen”.

## **Bilag**

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Uddybende høringssvar fra Samsø Erhvervs- og Turistcenter.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Indsigelse fra Maimosevej 11.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Indsigelse fra Maimosevej 8.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Høringssvar fra Stensbjerggård.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Høringssvar fra Strandskovens Camping og Sælvigbugtens Camping.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\MV\_Screening\_LP\_Stensbjerggård\_29marts2011\_llkr.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Kommuneplantillæg nr. 2.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Lokalplan nr. 72 - Feriecenteret Stensbjerggård.pdf

# Punkt 162: Godkendelse af nyt medlem af Grønt råd

## Godkendelse af nyt medlem af Grønt råd

### 162. Godkendelse af nyt medlem af Grønt råd

J.nr.: □ Init.: auspe ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

På foranledning af Udvalgsformand Per Urban Olsen, indstilles nyt medlem af Grønt råd til godkendelse af udvalget for Teknik & Miljø. Sagsfremstilling:

Kommunen v/ udvalgsformand Per Urban Olsen har modtaget et ønske fra Rideklubberne på Samsø om at blive optaget i Grønt råd. Udvalget for Teknik og Miljø skal godkende et sådan ønske, da udvalget oprindeligt har sammensat Grønt Råd og vedtaget kriterierne for at blive optaget.

Grønt Råd har tidligere forholdt sig til henvendelsen fra rideklubberne og udtrykt velvilje, såfremt rideklubberne kunne stille med én fælles repræsentant.

Rideklubberne har nu stillet med en fællesrepræsentant, og det indstilles på den baggrund til politisk beslutning at godkende fællesrepræsentanten for rideklubberne som nyt medlem af Grønt råd.

#### Historik:

Grønt råd i Samsø Kommune blev oprettet ved beslutning på udvalgs møde d. 25. maj 2009.

#### Løsningsmuligheder:

Løsning 1: Fællesrepræsentanten for rideklubberne godkendes som nyt medlem af Grønt råd.

Løsning 2: Fællesrepræsentanten godkendes ikke.

#### Faglige overvejelser:

Af kommissorium for Grønt råd fremgår det at formålet med rådet er:

- ü at give lokale foreninger og organisationer mulighed for aktiv deltagelse i det natur- og miljøbevarende arbejde i Samsø Kommune.
- ü at fremsætte forslag til kommunen om natur- og miljømæssigt bæredygtige løsninger i sager vedrørende natur og miljø.
- ü at rådgive og vejlede kommunen vedrørende principper indenfor det naturpolitiske område, samt medvirke til at kommunen lever op til de overordnede naturpolitiske mål, herunder kunne medvirke i styregrupper for projekter indenfor dette område.

Det fremgår endvidere, at: "Rådets øvrige medlemmer repræsenterer foreninger, organisationer og institutioner med hjemsted i Samsø Kommune, som repræsenterer et stort bagland og den brede lokalbefolkning, og / eller som har en faglig ekspertise inden for natur- og miljøområdet."

Det er afdelingens vurdering, at en fællesrepræsentant for rideklubberne opfylder Grønt råds formålsparagraffer og de krav der stilles til medlemskab. Særligt i forbindelse med udarbejdelse af stiplan for Samsø kommune vurderes det, at en konstruktiv dialog med rideklubberne vil være værdifuld for den videre planlægning.

Til orientering er oversigt over rådets nuværende medlemmer vedlagt som bilag.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Af kommissorium for Grønt råd fremgår det, at:

*"Grønt Råd er rådgivende for Samsø Kommune i spørgsmål og emner, der knytter sig til kommunens opgaver med natur- og miljøbeskyttelse, kulturmiljøer, formidling og friluftsliv. Grønt Råd skal være med til at sikre en bred, konstruktiv og kvalificeret dialog med organisationer, foreninger og brugere, omkring beskyttelse, benyttelse og udvikling af naturen i Samsø kommune. Grønt Råd medvirker således til en bæredygtig udvikling i Samsø Kommune, så visionen Samsø – Grøn Ø realiseres på en måde, der har en positiv indvirkning på kommunens natur- og miljøforhold."*

#### Indstilling:

Naturafdelingen indstiller løsningsforslag 1: At fællesrepræsentanten for rideklubberne godkendes som nyt medlem af Grønt råd.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Nuværende medlemmer af Grønt råd.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2011:  
Godkendt

## **Bilag**

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Nuværende medlemmer af Grønt råd.pdf

## **Punkt 163: Efterretningssager - Teknisk afdeling**

### **Efterretningssager - Teknisk afdeling**

#### **163. Efterretningssager - Teknisk afdeling**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Efterretningsliste - Teknisk afdeling.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2011:  
Til efterretning.

### **Bilag**

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Efterretningsliste - Teknisk afdeling.pdf

# **Punkt 164: Efterretningssager - Naturafdelingen**

## **Efterretningssager - Naturafdelingen**

### **164. Efterretningssager - Naturafdelingen**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Efterretningsliste Naturområdet 2 kvartal.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2011:  
Til efterretning.

### **Bilag**

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg\_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-08-31\bilag\Efterretningsliste Naturområdet 2 kvartal.pdf

## **Punkt 165: Eventuelt**

### **Eventuelt**

#### **165. Eventuelt**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2011: