

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 03-05-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 03. maj 2017 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af budgetopfølgning pr. 31.03.2017 TU - ØU - KB.....	3
Beslutning.....	5
Genbehandling af Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2017, TU-ØU-KB.....	6
Beslutning.....	8
Lokalplan nr. 82 - For området ved værftet, dokken samt fiskemolen - TU-ØU-KB.....	9
Beslutning.....	11
2. genbehandling af Beslutning vedrørende etablering af savværk, shelterplads mm., TU.....	12
Beslutning.....	14
Drøftelse af principper for udlejning af kommunale arealer på havnene, TU-ØU-KB.....	15
Beslutning.....	18
Havbrug - åbent brev, TU-ØU-KB.....	19
Beslutning.....	20
Formanden orienterer - TU 03.05.2017.....	21
Beslutning.....	22
Eventuelt - TU 03.05.2017.....	23
Beslutning.....	24
Lukket: Beslutning. Udbud vedr. vedligeholdelse af kommunale vandløb, TU - ØU - KB.....	25
Lukket: Beslutning.....	26

# Punkt 392: Godkendelse af budgetopfølgning pr. 31.03.2017 TU - ØU - KB

## Godkendelse af budgetopfølgning pr. 31.03.2017 TU - ØU - KB

### 392. Godkendelse af budgetopfølgning pr. 31.03.2017 TU - ØU - KB

Sagsnr.: 741-2017-68

Dok.nr.: 741-2017-10537

Sagsbeh.: RHS

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Resultatet af budgetopfølgningen pr. 31.03.2017 fremlægges hermed til politisk godkendelse.

#### **Sagsfremstilling:**

Budgetopfølgningen viser skøn for det forventede regnskab for hele 2017 på driften.

Regering og Folketing har fastsat en ramme for kommunernes serviceudgifter (servicerammen) for 2017. Hvis kommunerne samlet set overskrider servicerammen, medfører det økonomisk straf til kommunerne (betinget bloktilskud). Det er derfor vigtigt, at kommunens samlede forbrug på serviceområdet ikke bliver større end det oprindelige budget for 2017.

Serviceudgifter består f.eks. af dagpasning, skoler, ældre- og store dele af sundhedsområdet, det specialiserede socialområde og administrationen.

De brugerfinansierede områder (f.eks. affaldshåndtering) og overførselsområdet er ikke en del af serviceudgifterne. Overførselsområdet udgøres af f.eks. førtidspension, kontanthjælp, boligsikring, sygedagpenge, løntilskud til personer i fleksjob og dagpenge til forsikrede ledige.

Jf. den politiske organisationsstruktur har TU ansvaret for bevillingsopfølgning for Teknisk Forvaltning. Det er derfor kun områderne under denne forvaltning som er omfattet af budgetopfølgningen for TU. ØU behandler til sidst budgetopfølgning for samtlige forvaltninger / områder. Indstillinger fra fagudvalgene medtages ligeledes til behandling i ØU.

Budgetopfølgningen er udarbejdet af økonomiafdelingen og forvaltningscheferne i fællesskab. Budgetopfølgningen fremlægges af chefgruppen.

	Forbrug	Korr.	Rest. korr.	Forbrugs	Forventet
Samsø Kommune	JAN - MAR 2017	budget 2017	budget 2017	% 2017	over-/underskud
TU	DKK	DKK	DKK		DKK
Teknisk Forvaltning	7.610.497	25.961.000	18.350.503	29,32	-1.147.000

Afviselserne på de enkelte områder fremgår af bilagene. Det skal bemærkes at dette resultat er uden overførsler fra regnskabsår 2016.

#### **Lovgrundlag:**

Bekendtgørelse om kommunens budget- og regnskabsvæsen, revision.

#### **Indstilling:**

**Chefgruppen** indstiller budgetopfølgningen godkendt.

#### **Bilag**

741-2017-10538 Bilag 1 Teknisk Forvaltning

741-2017-10539 Bilag 2 teknisk anlæg 2017

## **Bilag**

Bilag 1 Teknisk Forvaltning

Bilag 2 teknisk anlæg 2017

## **Punkt 392: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler indstillingen til godkendelse

# Punkt 393: Genbehandling af Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2017, TU-ØU-KB

## Genbehandling af Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2017, TU-ØU-KB

### 393. Genbehandling af Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2017, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2016-2287

Dok.nr.: 741-2017-10527

Sagsbeh.: BME

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Genbehandling af godkendelse af forslag til kommuneplan 2017 for Samsø Kommune.

#### **Andre konsekvenser:**

I forbindelse med folketingets vedtagelse af den reviderede planlov, har Erhvervsstyrelsen informeret kommunerne om overgangsbestemmelserne. Det forholder sig sådan, at går loven igennem 3. behandling inden kommunalbestyrelsen har godkendt kommuneplanforslaget til offentlig høring, vil planforslaget blive bedømt efter den nye lovgivning, men vil være udarbejdet efter den gældende lovgivning (Erhvervsstyrelsens skrivelse er vedhæftet som bilag).

#### **Sagsfremstilling:**

Ifølge Planloven, skal den siddende kommunalbestyrelse godkende revisionen af kommuneplanen. I forbindelse med arbejdet omkring planstrategi og lokal agenda 21, blev det besluttet, at omfanget af kommuneplanrevisionen skulle begrænses til en temarevision.

Kommunalbestyrelsen har, i forbindelse med godkendelse af planstrategi og lokal agenda 21 2015, valgt at revidere de følgende temaer:

- Samsø som Ø-kredsløb
- Destinationsudvikling
- Naturkvalitet

Indholdet af kommuneplanrevisionen begrænses således til de følgende elementer:

- Tilføjelse af de i planperioden vedtagne planer og tillæg
- Forslag til rammer for vindmøller henholdsvis Syd for Harpesdal (110-8111) og Nord for golfbanen (111-8111).
- Rammer nedlægges over eksisterende boligområder henholdsvis lige Syd for Nordby (107-2140) by samt ved den tidligere NordSamsø efterskole (108-2140).
- I tilknytning til den sidstnævnte ramme udlægges en ramme til formålet landskabshave og operalade (109-2140).
- Ændring af kommuneplanrammen for erhvervsområdet ved Harpesdal, så det i fremtiden også vil kunne rumme et solcelleanlæg.
- Tilføjelse af temaer som godkendt i Plan- og Agenda 21: Samsø som Ø-kredsløb, naturkvalitetsplanlægning samt destinationsudvikling.

I den indeværende planperiode er der vedtaget kommuneplantillæg nr. 1, 4 og 5 i forbindelse med lokalplanlægningen.

Perspektivområderne for vindmøller er i planforslaget konverteret til rammer for deciderede vindmølleområder henholdsvis Nord for Samsø golfbane samt Syd for affaldscenter Harpesdal.

På Nordsamsø er der udlagt en ramme om eksisterende områder indeholdende blandet bolig og erhverv. Her er der tale om området Syd for Nordby samt området ved Nordre Møllevej ved den overfor fjernvarmeværket.

I tilknytning til det sidstnævnte område er der udlagt en ramme til koncerthus og landskabshave.

Der udlægges ikke en ramme for et biogasanlæg – dette vil ske i forbindelse med fremlæggelse af forslag til VVM-redegørelse og planforslag for projektet senere på året.

Kommuneplan 2017 er miljøscreenet, og screeningen fremgår sidst af kommuneplan dokumentet, der er vedlagt som bilag til indstillingen.

#### **Lovgrundlag:**

Planloven, kapitel 6.

#### **Høring/partshøring:**

Ved beslutning om godkendelse af forslaget i kommunalbestyrelsen sendes planen i offentlig høring i minimum otte uger.

**Historik:****Beslutning i Økonomiudvalget, den 21. marts 2017:**

Fraværende: Ingen

Sagen tilbagesendes til behandling i Teknisk Udvalg med henblik på indarbejdelse af rettelser og ændringer fra møde i Teknisk Udvalg 15. marts.

**Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:**

Naturafdelingen, Havn og Vej, Teknisk afdeling samt Erhverv og turist har bidraget med oplysninger til planrevisionen.

**Løsningsmuligheder:**

1. Forslag til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring.
2. Forslag til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring med ændringer eller tilføjelser.
3. Forslag til Kommuneplan 2017 bearbejdes yderligere og fremsendes på ny til godkendelse.

**Økonomi:**

Udgifter i forbindelse med planlægningen, herunder konsulentbistand afholdes over afdelingens budget.

**Indstilling:**

Chefgruppen anbefaler løsning nr. 1 til beslutning.

1. Forslag til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring.

**Bilag**

741-2017-10570 Forslag til kommuneplan 2017 for Samsø Kommune

741-2017-10530 Hyrdebrev, Erhvervsstyrelsen - 28 feb 2017

**Bilag**

Hyrdebrev, Erhvervsstyrelsen - 28 feb 2017

Forslag til kommuneplan 2017 for Samsø Kommune

## **Punkt 393: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Behandling udsættes til ekstraordinært TU før næste ØU den 16. maj kl 12. Fokus på manglende sider i bilag samt Det Grønne Danmarkskort.

# Punkt 394: Lokalplan nr. 82 - For området ved værftet, dokken samt fiskemolen - TU-ØU-KB

## Lokalplan nr. 82 - For området ved værftet, dokken samt fiskemolen - TU-ØU-KB

### 394. Lokalplan nr. 82 - For området ved værftet, dokken samt fiskemolen - TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2016-3556

Dok.nr.: 741-2017-10424

Sagsbeh.: BME

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Forslag til ovennævnte lokalplan forelægges til godkendelse.

#### **Sagsfremstilling:**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kommuneplanramme nr. 11, ([se rammen her](#)) og er omfattet af lokalplan nr. 79.1. Disse rammer fastlægger områdets anvendelse til lystbådehavn, erhvervs- og servicefunktioner samt enkelte boliger. Endvidere til offentlige formål, opholdsarealer og parkering. Det er forsøgt at videreføre dele af elementerne i den gældende lokalplan, der har til formål at bevare det eksisterende miljø med respekt bygningernes karakteristika. Men samtidig åbne mulighed for udvikling af området i tråd med ejernes ønsker.

Lokalplanen er opdelt i 3 delområder, hvor den store forskel er i detaljeringsgraden af projekterne og bebyggelsesprocenten. Delområde 1 er det område ved "Værftet", hvor der forventes byggeri i nær fremtid, og her kendes detaljerne i projektet som naturligt er tilføjet lokalplanens bestemmelser. Delområde 2 er området omkring "Dokken", hvor der er fremlagt et skitseforslag, der ikke har været igennem samme proces med tilpasning af bygningselementerne til det eksisterende område. Delområde 3 er Samsø Kommunes egen matrikel, hvor der ikke er konkrete planer om byggeri.

#### **Lovgrundlag:**

Planlovens kapitel 5, §§ 13-21.

#### **Høring/partshøring:**

Ejeren af ejendommen Strandvejen 83 (grunden hvor dokken ligger), har givet udtryk for uenighed omkring lokalplanforslagets parkeringsnormer. Der henvises specifikt til normen for restaurationer (1 p-plads pr. 5 siddepladser.)

#### **Historik:**

På møde i udvalget for teknik og miljø den blev følgende besluttet:

*Udvalg for teknik og miljø godkender løsning nr. 2 og løsning nr. 3.*

*Der ønskes som udgangspunkt 3 erhvervslejemål.*

*Der skal lægges vægt på, at nybyggeriet tilpasses den for området karakteristiske byggestil. Og byggeriet må ikke fremstå for dominerende set i forhold til de omgivende bygninger.*

*Der skal sikres offentlig passage til nordstranden øst om byggeriet.*

*Forvaltningen undersøger, om det gamle slæbested anvendes, og om det kan indgå som friareal.*

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Forslaget til Lokalplan nr. 82 godkendes og sendes i høring i min. otte uger
2. Forslag til Lokalplan nr. 82 godkendes til offentlig høring med ændringer eller tilføjelser.
3. Forslag til Lokalplan nr. 82 bearbejdes yderligere og fremsendes på ny til godkendelse.

#### **Faglige overvejelser:**

Teknisk afdeling har haft en fin dialog med ansøger, og detailprojekteringen af bygningen på matr. nr. 149b har på den baggrund ændret sig en del fra det oprindelige skitseprojekt.

Der har været mange overvejelser i spil. Teknisk udvalgs beslutning om undersøgelse slæbestedets brug og aktualitet, har ført til en øget opmærksomhed omkring offentlighedens adgang til området. Der taget væsentlige hensyn i planlægningen i forhold bevarelse offentlighedens adgang Øst om bygningen og slæbestedets nuværende placering. Ligeledes har det været udvalgets ønske, at der i ejendommen blev bevaret 3 erhvervsenheder, dette er også blevet efterkommet. I processen har udfordringen været at finde den rette balance mellem at forene hensynet til offentlighedens adgang og bevarelse af bygningens anvendelse til erhverv, med ejernes ønsker om udvikling til boligformål.

#### **Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:**

Ved nybyggeri og ændret benyttelse af eksisterende bygninger skal der udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal, så beboere, beskæftigede, besøgende, kunder, leverandører mv. kan parkere på den enkelte ejendom. I forhold til

kommuneplanen kræves der 1,5 p-plads pr. boligenhed ved etageejendomme, 1 pplads pr. 50 m2 for butikker samt øvrige funktioner og 1 pplads pr. 5 siddepladser for restaurationer.

#### **Økonomi:**

Lokalplanlægning forestås af teknisk afdeling med bistand fra ansøger.

#### **Andre konsekvenser:**

I forbindelse med folketingets vedtagelse af den reviderede planlov, har Erhvervsstyrelsen informeret kommunerne om overgangsbestemmelserne. Det forholder sig sådan, at går loven igennem 3. behandling inden kommunalbestyrelsen har godkendt kommuneplanforslaget til offentlig høring, vil planforslaget blive bedømt efter den nye lovgivning, men vil være udarbejdet efter den gældende lovgivning (Erhvervsstyrelsens skrivelse er vedhæftet som bilag).

#### **Indstilling:**

Chefgruppen indstiller til beslutning:

1. Forslaget til Lokalplan nr. 82 godkendes og sendes i høring i min. otte uger

#### **Bilag**

741-2017-10560	Forslag til lokalplan nr. 82
741-2017-10425	Detailprojekt, Strandvejen 81
741-2017-10426	Skitseforslag, Strandvejen 83
741-2017-10530	Hyrdebrev, Erhvervsstyrelsen - 28 feb 2017
741-2017-10554	Udkast til påtegning til deklARATION om sti og slæbested

#### **Bilag**

Udkast til påtegning til deklARATION om sti og slæbested

Hyrdebrev, Erhvervsstyrelsen - 28 feb 2017

Skitseforslag, Strandvejen 83

Detailprojekt, Strandvejen 81

Forslag til lokalplan nr. 82

## **Punkt 394: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1.

## **Punkt 395: 2. genbehandling af Beslutning vedrørende etablering af savværk, shelterplads mm., TU**

### **2. genbehandling af Beslutning vedrørende etablering af savværk, shelterplads mm., TU**

#### **395. 2. genbehandling af Beslutning vedrørende etablering af savværk, shelterplads mm., TU**

Sagsnr.: 741-2016-2011

Dok.nr.: 741-2017-10569

Sagsbeh.: SS

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Sagen fremstilles til genbehandling forvaltningen har indhente supplerende oplysninger fra nabo jf. beslutning i TU. Henvendelse fra nabo vedlagt som bilag.

Samsø Kommune skal behandle en ansøgning om lovliggørelse af eksisterende forhold på shelterplads, nyopførelse af "tørrehuse" samt etablering af savværk i eksisterende landbrugsbygninger på grunden. Sagen fremstilles til politisk beslutning, grundet indsigelser fra nærmeste nabo.

#### **Sagsfremstilling:**

Kommunen har d. 3. maj 2016 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af eksisterende forhold på matr. nr. 6, Alstrup By, Besser, beliggende Alstrupvej 7. Det drejer sig om lovliggørelse af brændeskur (6,8 m<sup>2</sup> - træbeklædning 1 på 2), samt opførelse af 2 tørrehuse / halvtage til tørring af træplanker. Bygningerne kræver landzonetilladelse efter planloven fordi de ikke er beliggende i tilknytning til en beboelsesejendom. Desuden ansøges om lovliggørelse af anvendelsen til savværk i eksisterende bygning, hvilket også kræver tilladelse efter planloven til ændret anvendelse, fordi ejendommen ikke er en landbrugsejendom. Ejendommen er først for nylig oprettet som en særskilt ejendom og har hidtil hørt til ejendommen Alstrup 9, der har samme ejere. Ejendommens (Alstrupvej 7) anvendelse og status i BBR er derfor ikke fastlagt pt.

Der er foretaget andre ændringer på matriklen sen (etablering af jordvold, træbeklædning af facade på savværket), der ikke kræver landzonetilladelse, men kræver tilladelse fra fredningsnævnet, da ejendommen er beliggende indenfor Stavns Fjord fredningen.

Kommunen har meddelt landzonetilladelse til opførelse af en shelterplads på ejendommen (bålhytte, muldtoilet og 8 shelters) d. 20. november 2014. Afgørelsen blev påklaget, og NMKN stadfæstede d. 12. januar 2016 kommunens tilladelse – dog med ændring af placering og antal af shelters reduceret til 4.

Der vedlægges skitse af tørrehuse samt fotos af brændeskur og savværk (Bilag 1).

#### **Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:**

De bestående forhold (undtagen tørrehusene, der fortsat behandles) er besigtiget og godkendt af fredningsnævnet ved dispensation d. 28. juni 2016.

#### **Lovgrundlag:**

**Planlovens §§ 35 – 36** (Landzonetilladelse til ændret anvendelse af arealer)

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38.....

...Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:.....

.....7) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Miljøbeskyttelseslovens § 14. Miljø- og fødevarerministeren kan til vejledning for myndighederne angive kvalitetskrav til luft, vand og jord samt tilladeligt støjniveau. (Bilag 2).

#### **Høring/partshøring:**

Nærmeste naboer er orienteret om ansøgningen, og kommunen har fået bemærkninger fra ejere af ejendommen Alstrupvej 5 (nærmeste nabo mod nord) d. 14. juni og igen d. 18. december 2016. Bemærkningerne er vedlagt sagsfremstillingen (Bilag 3).

**Historik:****Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 30. november 2016:****Fraværende:** Ingen

Udvalg for teknik og miljø sender sagen til fornyet behandling i forvaltningen.

**Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 11. januar 2017:****Fraværende:** Ingen

Udvalg for teknik og miljø beslutter løsning nr. 3.

Afslaget begrundes i støj fra savværket, hensynet til naboerne og det fredede område.

Høringssvar fra ansøger omdelt.

**Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 15. marts 2017:****Fraværende:** Jørn C. Nissen

Udvalg for teknik og miljø beslutter, at forvaltningen kontakter naboen for en dialog. Sagen genbehandles derefter.

**Løsningsmuligheder:****Løsning 1:** Der meddeles lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af brændeskur, ”tørrehus” samt etablering af savværk i eksisterende udhus, jf. vilkår beskrevet under faglige overvejelser.**Løsning 2:** Der meddeles lovliggørende landzonetilladelse til dele af det ansøgte eller med øvrige vilkår efter politisk drøftelse.**Løsning 3:** Der meddeles afslag på lovliggørende landzonetilladelse.**Faglige overvejelser:**

Der henvises til skitse / foto (Bilag 1) samt notat fra besigtigelse af pladsen d. 12. april 2016 (Bilag 4).

Forvaltningen vurderer, at en evt. lovliggørende landzonetilladelse bør meddeles med vilkår om, at virksomheden skal overholde støjgrænseværdier svarende til virksomheder beliggende i boligområder for åben og lav boligbebyggelse (områdetype 5, jf. Miljøstyrelsens støjvejledning, Bilag 2).

**Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:**

Af kommuneplan for Samsø Kommune fremgår det at:

Kommunalbestyrelsen vil inden for planperioden:

- se positivt på ændret anvendelse af utidssvarende og/eller overflødiggjorte landbrugsbygninger, så de ikke forfalder og skæmmer i landskabet.

**Indstilling:**

Forvaltningen anbefaler indstillingen til drøftelse og beslutning.

**Bilag**

741-2017-10571

Bemærkninger fra nabo

**Bilag**

Bemærkninger fra nabo

## **Punkt 395: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Udvalg for teknik og miljø beslutter løsningsforslag nr. 3.

Afslaget begrundes i støj fra savværket og virksomhedens aktiviteter, hensynet til naboerne og det fredede område. Der er i den supplerende nabohøring ikke kommet nye oplysninger frem i sagen.

# Punkt 396: Drøftelse af principper for udlejning af kommunale arealer på havnene, TU-ØU-KB

## Drøftelse af principper for udlejning af kommunale arealer på havnene, TU-ØU-KB

### 396. Drøftelse af principper for udlejning af kommunale arealer på havnene, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2017-2007

Dok.nr.: 741-2017-10502

Sagsbeh.: SS

Åbent

#### **Problemstilling:**

Der har været en stigende interesse for at leje kommunale arealer til erhverv.

Med en stigende efterspørgsel, er der behov for en afklaring af rammer og principper for udlejning.

#### **Sagsfremstilling:**

Særligt på Ballen havn (lystbåde) har der været en del efterspørgsler på udlejning. Det skal ses i lyset af, at antallet af gæster på Samsø generelt er stigende.

I den gældende kompetenceplan fra 2011 er der anført følgende omkring udlejning.

*Fastsættelse af vilkår for udlejning af kommunale bygninger og jorder.* Økonomiudvalget har beslutningskompetencen efter indstilling fra Teknisk afdeling.

*Udlejning af kommunale bygninger og jorder i henhold til godkendte vilkår herfor.* Teknisk afdeling har beslutningskompetencen.

Der er imidlertid ikke udfærdiget et politisk godkendt administrationsgrundlag for udlejning.

Det hidtidige praksis omkring udlejning bygger i høj grad på en mangeårig pragmatisk tilgang til de enkelte lejemål.

Samsø Kommune har en række forskellige lejemål.

**Udlejning af bygninger:** Her ejer Samsø Kommune en bygning, som udlejes efter erhvervslejeloven til én eller flere lejere – eksempler på dette er Tandlægeklinikken på Hosebåndet i Tranebjerg, Hjemmeværnsgården i Onsbjerg, Smokehouse i Langøre, Kiosken mv. på Maarup Havn og ”Hestestalden” på Ballen Havn.

**Landbrugsjord:** Samsø Kommune ejer ca. 5 hektar i Tranebjerg ved Østerløkkevej beliggende i byzone.

Udlejes/forpagtes til landbrugsformål.

**Udlejning af grunde:** Samsø Kommune udlejer grunde på Ballen Havn, hvor der er opført bygninger som kommunen ikke ejer. Eksempler på dette er Ishuset, Røgeriet, Samsø Fisk

Der er vedlagt et bilag med oversigt over de lejeaftaler, der pt er på Samsøs lystbådehavne.

Oversigten viser, at der er tale om meget forskellige løbetider og vilkår for aftalerne.

Enkelte aftaler er udløbet.

Det skal bemærkes, at forvaltningen har modtaget en anmodning fra lejeren Samsø Fisk om dels udvidelse af det lejede areal, og dels udvidelse af en terrasse.

Anmodningen er vedlagt som bilag.

Forvaltningen har ikke behandlet den konkrete ansøgning, da området behandles i en lokalplansag – ligeledes forelagt på denne møderunde.

Statsforfatningen har i en sag fra en anden kommune givet følgende udtalelse omkring udlejning.

*” Ifølge styrelseslovens § 68, stk. 1, må en kommunalbestyrelse ikke sælge kommunens faste ejendomme uden forudgående offentligt udbud.*

*Udlejning af fast ejendom er derimod som hovedregel ikke omfattet af udbudspligt.*

*En kommunalbestyrelse bestemmer selv, hvortil den vil anvende fast ejendom, som den ejer, og som ikke længere eller ikke for tiden skal anvendes til hidtidigt formål. Den bestemmer herunder, om den ønsker at sælge eller udleje ejendommen.*

*Hvis kommunalbestyrelsen vil sælge eller udleje en fast ejendom, bestemmer den selv, på hvilke betingelser afhændelsen skal ske.”*

Der er med andre ord vide rammer for hvordan- og hvilke vilkår som kommunalbestyrelsen kan beslutte for udlejning.

Dog gælder forsat grundprincipperne omkring ligebehandling.

Endvidere skal Kommunalbestyrelsens beslutninger for udlejning være sagligt begrundet i kommunale interesser.

Som tidligere nævnt har Samsø Kommune ikke en nedskrevet administrationspraksis eller et sæt retningslinjer for udlejning.

Inden forvaltningen evt. udarbejder et forslag til Praksis for udlejning af kommunale ejendomme på havnene ønskes en drøftelse af følgende emner.

**Løbetid;** hvor længe skal en udlejning som udgangspunkt vare, og skal der skelnes mellem arealer, hvor kommunen kun ejer grunden, mens lejer ejer bygninger – på lejet grund.

**Opsigelsesvilkår;** Kan kommunen som udlejer opsigse lejemålet, inden kontrakten udløber? Og er der som udgangspunkt faste frister for en opsigelse – fx 1 år..

**Konkurrenceudsættelse;** Skal frie lejemål konkurrenceudsættes?

**Minimumspris;** Skal der fastlægges en minimumspris per kvadratmeter grundareal?

**Særlige vilkår;** Skal der være andre særlige vilkår?

**Sæsonlejemål;** Skal det være muligt at leje arealer på månedsbasis, for en sæson eller for et år?

**Stadepladser;** Skal der udpeges arealer, fx på sydmoen i Ballen, hvor det er muligt at leje midlertidige stadepladser for fx en måned af gangen.

### **Lovgrundlag:**

Styrelsesloven.

### **Løsningsmuligheder:**

1. At forvaltningen udarbejder et administrationsgrundlag for udlejning på kommunens havne til efterfølgende politisk godkendelse.
2. At den hidtidige administrationspraksis fortsætter uændret.
3. At indstillingen drøftes.

### **Faglige overvejelser:**

Det skal bemærkes, at der for enkelte lejemål er tale om meget gunstige vilkår set fra lejeren. Relativt lave lejeafgifter og aftaler med meget lange løbetider.

Mange af aftalerne formodes ikke at have været konkurrenceudsatte i nyere tid.

Endvidere fremlejes enkelte lejeaftaler til 3. mand.

Hvis der besluttet et administrationsgrundlag for udlejning anbefales det, at alle lejemål gennemgås og forsøges ændret, så de er i overensstemmelse med et sådant administrationsgrundlag.

### **Økonomi:**

Der er en samlet lejeindtægt fra udlejning af kommunale ejendomme på Ballen Havn på ca. 44.000 kr. per år.

De enkelte lejemål varierer fra ca. 1.000 kr. per år til ca. 17.000 kr. per år.

### **Indstilling:**

Chefgruppen anbefaler løsning nr. 1.

### **Bilag**

741-2017-10565 Overblik vedr. udlejning af kommunale ejendomme på havnene

741-2017-10562 Tidligere ansøgning

741-2017-10563 Nyt oversigtskort efter udvidelse

### **Bilag**

Overblik vedr. udlejning af kommunale ejendomme på havnene

Tidligere ansøgning

Nyt oversigtskort efter udvidelse

## **Punkt 396: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning.

Max 5 årige kontrakter, konkurrenceudsættes, minimums m2 pris, ingen fremleje. Der ryddes op og gives ens vilkår, udlagte områder til sæsonboder.

# Punkt 397: Havbrug - åbent brev, TU-ØU-KB

## Havbrug - åbent brev, TU-ØU-KB

### 397. Havbrug - åbent brev, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2017-1998

Dok.nr.: 741-2017-10566

Sagsbeh.: SS

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

I henhold til beslutning på Udvalg for teknik og miljø vedlægges hermed udkast til åbent brev omkring Havbrug

#### **Sagsfremstilling:**

Forvaltningen har på baggrund af tidligere politisk behandlede høringssvar omkring konkrete havbrug udarbejdet vedlagte udkast til åbent brev til folketinget.

#### **Lovgrundlag:**

Miljøbeskyttelsesloven

#### **Løsningsmuligheder:**

1. At det vedlagte brev sendes til folketinget
2. At det vedlagte brev sendes til folketinget med konkrete ændringer
3. At der ikke sendes et brev til folketinget

#### **Indstilling:**

Chefgruppen anbefaler indstillingen til politisk drøftelse og beslutning.

#### **Bilag**

741-2017-10419

Udkast til - Åbent brev om Havbrug fra Samsø Kommune

#### **Bilag**

Udkast til - Åbent brev om Havbrug fra Samsø Kommune

## **Punkt 397: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 2. med følgende ændringer; tilføjes at kompenserende havbrug forringer det lokale havmiljø, at kompenserende opdræt optager havområder fra andre formål, at udledninger fra havbrug på land også omfatter fosfor.

## **Punkt 398: Formanden orienterer - TU 03.05.2017**

### **Formanden orienterer - TU 03.05.2017**

#### **398. Formanden orienterer - TU 03.05.2017**

Sagsnr.: 741-2014-424

Dok.nr.: 741-2017-10413

Sagsbeh.: GT

*Åbent*

## **Punkt 398: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

1. Nordby Gadekær
2. Belægning på cykelstien mellem Kanhave og Maarup.  
Der er strækninger hvor belægningen ikke lever op til forventningerne.  
Møde med entreprenøren i næste uge.
3. Byskilte

## **Punkt 399: Eventuelt - TU 03.05.2017**

**Eventuelt - TU 03.05.2017**

**399. Eventuelt - TU 03.05.2017**

Sagsnr.: 741-2014-48

Dok.nr.: 741-2017-10399

Sagsbeh.: GT

*Ábent*

## **Punkt 399: Beslutning**

*Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2014 - 2017, den 3. maj 2017:*

**Fraværende:** Irene D. Lassen

Licitation på Sælvig Havn | notat drøftes på TU

TU ønsker status på fortovs projektet.

P plads ved Maarup | oplag.

**Punkt 400: Lukket: Beslutning. Udbud vedr. vedligeholdelse af kommunale vandløb, TU - ØU - KB**

## **Punkt 400: Lukket: Beslutning**