

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 06-09-2023

Mødedato Onsdag d. 06. september 2023 kl. 15:00

Mødested Samsø Rådhus, Mødelokale 2, Søtofte 10

Mødedeltagere Michael Kristensen, Kjeld Bønkel, Karina Knobelauch, Per Urban Olsen, Søren Wiese

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023.....	3
Foretræde vedr. udstykning på "Vinkelvej", Ballen - TU.....	4
Principforespørgsel om udstykning på Vinkelvej, Ballen - TU.....	5
Genfremstilling - Udkørsel og vejadgang Vestre Ringvej 22 - TU.....	7
Forslag til lokalplan nr. 104 - Samsø Energiakademi - TU - ØU - KB.....	9
Genbehandling - Vejadgange til "Bakken" i Tranebjerg - TU-ØU-KB.....	11
Anlægsbevilling til Landbyfornyelsespuljen 2022 - TU-ØU-KB.....	13
Ballen Færgehavn - ydre molehoved, TU-ØU-KB.....	15
Boligstrategi for seniorboliger, TU-ØU-KB.....	16
Formanden orienterer - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023.....	18
Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023.....	19
Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023.....	20
Lukket: Kontraktforhold, TU-ØU-KB.....	21
Lukket: Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023.....	22

Punkt 289: Godkendelse af dagsorden - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

S2021-6236

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Godkendt.

Punkt 290: Foretræde vedr. udstykning på "Vinkelvej", Ballen - TU

S2023-129

Problemstilling

Grundejeren er inviteret til foretræde for at præsentere sit projekt og ønske om udstykning.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Foretræde tages til efterretning.
2. Foretræde tages til efterretning med bemærkninger.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Formålet med foretrædet er, at grundejeren har mulighed for at præsentere projektet, der behandles på et efterfølgende dagsordenpunkt.

Der afsættes 15 minutter til foretrædet, hvor grundejeren kort kan fremføre det konkrete projekt og sine idéer / og synspunkter. Udvalgets medlemmer har mulighed for at stille spørgsmål, og der kan eventuelt føres en kort dialog om sagen. Den egentlige politiske behandling af sagen foregår efterfølgende for lukkede døre.

Økonomi og personale

Løsningsmulighederne har ikke budgetmæssige konsekvenser.

Tidligere beslutninger

Sagen har ikke tidligere været behandlet politisk.

Dialog og høringer

Der har ikke været inddragelse af andre i sagens forberedelse.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Foretræde taget til efterretning (Løsningsmulighed 1).

Punkt 291: Principforespørgsel om udstykning på Vinkelvej, Ballen - TU

S2023-129

Problemstilling

Forvaltningen anmoder om en principiel stillingtagen til muligheden for udstykning på ejendommen Vinkelvej 8, Ballen da grundstørrelsen ikke udgør 700 kvm.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Principgodkendelse af udstykning til 2 byggegrunde på hver 439 kvm.
2. Sagen genfremstilles, hvis der kommer væsentlige nabo indsigelser.
3. Afslag med henvisning til at grundstørrelsen ikke udgør de sædvanlige 700 kvm.

Chefen for Teknik Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har behandlet en forespørgsel vedr. ejendommen Vinkelvej 8, Ballen, matr.nr. 20ce Brundby By, Tranebjerg. Grundejeren ønsker en principiel godkendelse til udstykning samt ombygning af garage til beboelse på ejendommen.

Forvaltningen har indledningsvist afvist forespørgslen med henvisning til at grundstørrelsen ikke udgør 700 kvm.

Forvaltningens indledende vurdering og afslag vedlægges som bilag til sagen.

Forvaltningen har efter politisk ønske vurderet sagen på ny og fremstiller på den baggrund sagen for Teknik- og Miljøudvalget.

Ejendommen

Vinkelvej 8 er 878 kvm., og der er ønske om at udstykke en byggegrund, så der i stedet bliver to grunde på hver 439 kvm. Boligen på den vestlige grund har et boligareal på 101 kvm. samt et drivhus på 10 kvm. Bebyggelsesprocenten på en eventuel ny og mindre grund bliver dermed 25,3 %. En tidssvarende bolig udgør ca. 150 kvm., hvilket vil svare til en bebyggelsesprocent på 30% på de nye grunde. En bebyggelsesprocent på 30% er i overensstemmelse med byggeretten. På den østlige grund ligger der en garage på 22 kvm. og en "uopvarmet produktionsbygning" (vurderes til udhus) på 68 kvm. Det er tvivlsomt, om produktionsbygningen kan ombygges til bolig, da den kan ligge for tæt på naboskel - det vil kræve en landinspektørafsetning og særskilt afgørelse i forbindelse med en eventuel senere byggesag på den nye grund. Det er tilsvarende tvivlsomt om den eksisterende garagebygning har tilstrækkelig afstand til naboskel - jf. brandlovgivningen skal der være min. 2,5 m. til naboskel.

Området er ikke omfattet af en lokalplan med bebyggelsesregulerende bestemmelser. I kommuneplanen er området udlagt til blandet bolig og erhverv, men der er ingen særlige bestemmelser om grundstørrelser (Kommuneplanramme nr. 2) Da området ikke er lokalplanlagt, kræves der landzonetilladelse til en eventuel udstykning.

Helhedsvurdering

Forvaltningen skal foretage en konkret vurdering i hver enkelt sag og i forbindelse med konkrete ansøgninger om matrikulære ændringer (udstykningskontrol, sammenlægning eller arealoverførsel) skal forvaltningen foretage den såkaldte udstykningskontrol. Her kontrollerer forvaltningen, at bl.a. bygge- og planlovgivningen er overholdt.

Hvis der i et område ikke er en lokalplan, som fastlægger mindstegrundstørrelser, og hvis de kommende grunde ikke overholder byggeretten på min. 700 kvm., kan forvaltningen fastlægge grundstørrelsen ud fra en helhedsvurdering. Ved en sådan helhedsvurdering skal forvaltningen bl.a. se på, hvad der er sædvanligt for området, eller hvad der tilstræbes i området. Det tilstræbte i området svarer til kommuneplanens ramme.

Forvaltningen har i den konkrete sag set på grundstørrelsen på de eksisterende ejendomme omkring Vinkelvej 8, der har et matrikulært areal på:

Adresse	Kvm
Aavej 18B	206
Aavej 20	294
Ballenvej 51	1408
Ballenvej 49	495
Ballenvej 47	500

Vinkelvej 3	496
Vinkelvej 5	735
Vinkelvej 7	525
Vinkelvej 8	640
Vinkelvej 11	400
Vinkelvej 16	862

Det giver en gennemsnitlig grundstørrelse i nærområdet på 596 kvm. Der er 2 grunde umiddelbart øst for Vinkelvej 8, der er mindre end de ansøgte grunde.

Forvaltningen vurderer, at det ud fra en helhedsvurdering er muligt at tillade en udstykning med henvisning til, at mindre grunde på 439 m² ikke vurderes at være usædvanlige i det specifikke nærområde.

Forvaltningen vurderer dog samtidig, at det også er muligt at afvise forespørgslen med henvisning til den gennemsnitlige grundstørrelse, at det ikke kan siges at være sædvanligt med så små grunde i området, og i øvrigt at grundstørrelsen ligger noget under den normale byggeret på 700 kvm.

Generelt har forvaltningen vurderet, at der på begge grunde kan:

- Sikres friarealer til ophold mv.
- Sikres adgangsforhold via Vinkelvej langs grundenes nordside.
- Etableres parkering til 2 biler.

Beslutningen er af principiel karakter og vil sætte retning for lignende ansøgninger (præcedens). Forvaltningen fremstiller på den baggrund sagen til politisk drøftelse og beslutning.

Det understreges, at der alene er tale om en principiel stillingtagen til muligheden for at udstykke ejendommen. En egentlig afgørelse / tilladelse kræver, at grundejeren via en landinspektør fremsender en konkret ansøgning om udstykning / landzonetilladelse.

Økonomi og personale

Løsningsmulighederne har ikke budgetmæssige konsekvenser.

Tidligere beslutninger

Sagen har ikke tidligere været behandlet politisk.

Dialog og høringer

Grundejeren er inviteret til foretræde for Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med sagens behandling.

En eventuel ansøgning om udstykning fra en landinspektør, skal sendes i nabo orientering, således at disse har mulighed for at komme med bemærkninger. Udstykningen kræver en landzonetilladelse, da området ikke er lokalplanlagt.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Udvalget beslutter en principgodkendelse af udstykning til 2 byggegrunde på hver 439 kvm (Løsningsmulighed 1) og sagen genfremstilles, hvis der kommer væsentlige nabo indsigelser (Løsningsmulighed 2).

Bilag

Bilag - Udstykningsforslag

Bilag - Sindet afslag

Punkt 292: Genfremstilling - Udkørsel og vejadgang Vestre Ringvej 22 - TU

S2022-14891

Problemstilling

I forbindelse med at der er etableret en udkørsel og vejadgang til Vestre Ringvej 22, skal det besluttes om der kan gives dispensation fra lokalplan nr. 25 - Bevarende lokalplan for Nordby. Sagen genfremstilles efter høring af naboer og borgerforening, jf. beslutning i Teknik- og miljøudvalget 01.06.2023.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 25
2. Der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 25 på vilkår om kompensation som beskrevet.
3. Ansøgningen afslås foreløbigt, og stillingtagen afventer den igangsatte revision af lokalplan nr. 25.
4. Sagen returneres til fornyet behandling i forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Der er etableret en ny udkørsel / vejadgang på adressen Vestre Ringvej 22 i Nordby, der er en almindelig beboelsesejendom. Vejadgangen er midlertidigt spærret af efter påbud fra forvaltningen, da der mangler de nødvendige tilladelser. Projektet kræver en tilladelse efter vejloven og en dispensation fra Lokalplan nr. 25 - Bevarende lokalplan for Nordby, fordi cementmuren omkring ejendommen er gennembrudt og der er foretaget en terrænregulering.

I forbindelse med sagens lovliggørelse har forvaltningen tidligere i forløbet administrativt meddelt et afslag til den nye vejadgang, bl.a. begrundet i lokalplan nr. 25, hvor det fremgår af § 10, at de for Nordby karakteristiske cementmure mv. skal bevares. Forvaltningen har genoptaget sagen efter en klage fra ansøger og fremstiller på grundlag af de modsatrettede interesser nu sagen til politisk beslutning.

Der er ansøgt om en ny vejadgang fordi den hidtidige adgang ud til T-krydset, hvor Ballebjergvej møder Vestre Ringvej har ringe oversigtsforhold, hvilket også forværres af en øget trafik ved den offentlige parkeringsplads nord for ejendommen. Sekundært ønskes mulighed for at tunge køretøjer kan transportere afgrøder, som kartofler, væk fra lagerbygningerne på den tilstødende adresse, Nordby Skolegyde 5. Nordby Skolegyde 5 har allerede 2 overkørsler til Vestre Ringvej, men ansøger oplyser at terrænstigningen op mod Vestre Ringvej besværliggør transporten. De to ejendomme har samme ejer.

Vejadgangen kræver dispensation fra lokalplan nr. 25 - Bevarende lokalplan for Nordby i to henseender. Ved udkørslen er der nedbrudt ca. 7 m af en cementmur, som er beskyttet af § 10 i lokalplan nr. 25. Gennembrydningen kræver derfor dispensation fra denne bestemmelse. Haverne i lokalplanens område skal bevares som beplantede områder ifølge § 9 og den ansøgte vejadgang omlægger omkring 175 kvm fra have til vej. Ansøgningen kræver derfor også dispensation fra denne bestemmelse.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. I den konkrete sag vurderes en dispensation fra bestemmelsen om haverne ikke at være strid med lokalplanens principper, mens bestemmelsen om cementmurene er mindre entydig. Formålet med lokalplanen er at bevare den eksisterende karakteristiske bebyggelse og tilhørende omgivelser. I § 10 "Særlige bestemmelser om lokalplanens bevaring" fremgår det at cementmurene hvis de er karakterdannende for landsbymiljøet, skal bevares.

I udgangspunktet ses særlige bestemmelser om bevaring som en del af en bevarende lokalplans formål. Men fordi formuleringen lyder at "hvis cementmurene er karakterdannende, skal de bevares" lægger det op til en konkret vurdering af, om den pågældende cementmur er karakterdannende for landsbymiljøet og om en dispensation dermed vil være i strid med lokalplanens principper.

I forvaltningens tidligere afslag, lå det til grund at en dispensation til at nedrive cementmuren ville være imod lokalplanens principper. Cementmurer og stendiger har oprindeligt været brugt til at afgrænse hvor kreaturer kunne gå igennem landsbyen til og fra græsning og fortæller dermed en del af Nordbys historie. Cementmurene og stensætninger ses mange steder i Nordby hvor der en terrænforskel mellem vej og haver. Her fungerer de som støttemur og markerer overgangen mellem vej og have ligesom det er tilfældet på Vestre Ringvej 22.

Videregående afvigelser som er i strid med principperne, kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Kompensationsforslag / revideret ansøgning

På et dialog møde / besigtigelse den 22.02.2023, foreslog ansøger at retablere en cementmur ud for den eksisterende indkørsel (der formentlig er brudt ned tidligere) som kompensation. Ved den ansøgte udkørsel som allerede er etableret og hvor der er fjernet 7 meter af cementmuren vil ansøger ligeledes retablere 2 meter, så overkørslen bliver max. 5 meter bred. Forvaltningen vurderer, at forslaget om kompensation til en vis grad, kan bidrage til at fastholde cementmurens karakterdannende egenskaber, hvis muren reetableres i samme dimensioner og efter samme principper som det ses i resten af landsbyen. En ny mur vil dog først over en årrække patinere så den falder ubemærket ind med omgivelserne.

Vurdering efter vejloven

Forvaltningen har vurderet, at den eksisterende vejadgang til Vestre Ringvej 22, er usikker på grund af dårlige oversigtsforhold. Den ønskede vejadgang har fine forhold dog under den forudsætning at vegetationen vest for overkørslen klippes ned og bløde trafikanter ved denne udkørsel vurderes ikke at være en udfordring. Heller ikke selvom den anvendes af tunge køretøjer da trafikbelastningen på parkeringspladsen er størst i højsæsonen.

Alle ejendomme skal ifølge vejloven have adgang til offentlig vej. Forvaltningen vurderer, at der alternativt er plads til én parkeringsplads syd for beboelsesejendommen med gode oversigtsforhold mod venstre og fra højre kommer køretøjer med lav hastighed fra vejkrydset. Da ejendommene Vestre Ringvej 22 og Nordby Skolegyde 5/5A har samme ejer, kan der også være mulighed for arealoverførsel, så der kan etableres parkering for mere end én bil. Det løser dog ikke virksomhedens udfordring med, at transportere afgrøder fra lagerhallen på Nordby Skolegyde 5/5A. Omvendt er der dog heller ikke lovkrav til at der skal kunne etableres flere overkørsler til virksomheder.

Forvaltningen har ikke kendskab til at der tidligere er behandlet sager om dispensation til at fjerne dele af cementmure i Nordby. Sagen vil derfor danne præcedens for lignende sager i fremtiden og fremstilles også af den årsag til politisk drøftelse og beslutning.

Genfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 01.06.2023, at sagen skulle genfremstilles til politisk beslutning, hvis der i forbindelse med høringen af naboer og borgerforening kom væsentlige bemærkninger.

Forvaltningen har modtaget ét høringssvar fra Nordby Borgerforening, der ikke kan anbefale at der gives en dispensation til at fjerne cementmuren som foreslået. Foreningen henviser særligt til at en tilladelse vil skabe præcedens for lignende sager. Foreningen opfordrer i stedet til at spørgsmålet afventer den igangværende revision af lokalplanen. Forvaltningen har tilføjet denne løsningsmulighed til sagen.

Høringssvaret fra Nordby Borgerforening vedlægges som bilag.

Økonomi og personale

Løsningsmulighederne har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Tidligere beslutninger

01.06.2023, TU-sag nr. 256: Udkørsel og vejadgang Vestre Ringvej 22 - TU.

Dialog og høringer

Forvaltningen har løbende været i dialog med ansøger og har mødtes to gange på matriklen med ansøger.

Forvaltningens vurdering efter vejloven, herunder oversigtsforhold mv. er foretaget i dialog og overensstemmelse med Østjyllands politi.

Inden der kan meddeles en eventuel dispensation skal Nordby Borgerforening, samt nærmeste naboer orienteres om ansøgningen, så de har mulighed for at komme med bemærkninger.

Genfremstilling

Ansøgningen har været i nabohearing hos de berørte naboer og Nordby Sogns Borgerforening. Forvaltningen har modtaget ét høringssvar, der er vedlagt sagen og behandlet under sagsfremstilling.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Udvalget beslutter at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 25 (Løsningsmulighed 1).

Bilag

Bilag - Plantegning over ansøgning

Bilag - Samlede fotos vestre ringvej 22

Bilag - Høringssvar Nordby Borgerforening

Punkt 293: Forslag til lokalplan nr. 104 - Samsø Energiakademi - TU - ØU - KB

S2023-2997

Problemstilling

Revision af gældende lokalplan nr. 54 for Samsø Energiakademi, har udmøntet sig i forslag til lokalplan nr. 104, der fremstilles til godkendelse forud for den offentlige høring.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Lokalplanforslaget godkendes til offentlig høring i 4 uger.
2. Lokalplanforslaget godkendes med specifikke ændringer.
3. Lokalplanforslaget returneres til forvaltningen til fornyet behandling.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at lokalplanforslaget godkendes til offentlig høring i 4 uger (løsningsmulighed nr. 1).

Sagsfremstilling

Siden lokalplan nr. 54 for Samsø Energiakademi, blev vedtaget i 2005, har det været muligt, at etablere overnatningsfaciliteter i tilknytning til akademiet. Grundet lokalplanens præmis i formålsbestemmelsen om, at byggeriet skal tilpasses det omgivende miljø samt bestemmelserne i § 8, blev det i forbindelse med et konkret byggeprojekt / ansøgning vurderet, at projektet alene kunne realiseres ved at justere plangrundlaget og dermed tilvejebringe en ny lokalplan.

På baggrund af beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget den 10. maj 2023, har forvaltningen i samarbejde med ansøger nu udarbejdet et forslag til en ny lokalplan nr. 104. Udgangspunktet er ikke væsentligt forandret fra den gældende lokalplan nr. 54, da planen også stadig skal regulere forholdene omkring Energiakademiet. Der er således taget udgangspunkt i den gældende plan og justeret på forholdene omkring delområde B.

Forvaltningen vil særligt fremhæve disse ændringer i den nye lokalplan:

- Byggefelterne er justeret ned fra seks til fem, men til gengæld er det nu muligt at bygge seks enheder indenfor hvert byggefelt. Det er således stadig muligt at etablere de ønskede 30 enheder.
- Delområde A (til energiakademi) er gjort større på bekostning af delområde D (demonstrationsprojekter og modeller), for at få plads til de nødvendige teknikbygninger.
- Forvaltningen har vurderet, at den maksimale kapacitet per enhed er fem overnattende, og den fulde belægning indenfor lokalplanområdet vil således være 150 sengepladser. Kommuneplanrammerne nr. 7 og nr. 99, åbner op for at man tilsammen kan etablere op til 200 sengepladser, men dette var tiltænkt understøttelse af planerne om etablering af et decideret energihotel.
- Enhederne kan etableres enten med saddeltage eller ensidet taghældning, henholdsvis med en hældning på 15-55 grader eller 5-10 grader.
- I forhold til udseendet af facaderne er fibercement tilføjet som muligt materiale.
- Facaderne vendes mod nord, hvor det oprindeligt var planen at de skulle vende mod syd for at give terrasserne mest muligt sol. Ved at vende facaderne mod nord, opnås en bedre helhed i området, hvor de nye bygninger i højere grad får en samhørighed med Energiakademiet. Derudover opnår man en bedre udnyttelse af solcellerne på tagene samt en markant mindre solindstråling, der minimerer energiforbruget til nedkøling af enhederne.

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanforslaget, og det er på baggrund af screeningen vurderet, at planforslaget ikke har væsentlige indvirkninger på miljøet.

Ved eventuel godkendelse af planforslaget træffer kommunen samtidig afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen sker efter §10, stk. 1, i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Økonomi og personale

Løsningsmulighederne har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Planarbejdet varetages indenfor Teknik og Miljø's budget, med bidrag fra bygherre.

Tidligere beslutninger

10.05.2023, TU-sag nr. 241: Anmodning om lokalplanlægning - Strandengen 1 - TU.

07.06.2005, KB-sag nr. 613: Lokalplanforslag nr. 54 - Energiakademi i ballen - ØU-KB.

Dialog og høringer

Hvis planforslaget godkendes, skal det efterfølgende fremsendes i offentlig høring i minimum 4 uger. Forvaltningen har forud foretaget intern høring af berørte myndigheder i henhold til reglerne i Miljøvurderingsloven. Der er i den forbindelse ikke modtaget høringssvar af betydning for miljøscreeningen.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Udvalget indstiller, at lokalplanforslaget godkendes til offentlig høring i 4 uger (Løsningsmulighed 1). Med baggrund i at man ikke ønsker et skjult feriehusområde i Ballen, præciserer udvalget at brugen af boliger ikke skal være til ferieformål, men være til Energiakademiets virke.

Bilag

LP Energiakademi - Forslag

20230711 Samsø Energiakademi Situationsplan

Lokalplan nr. 54

Energiakademiet_Overnatningsfaciliteter_Materialebeskrivelse

Punkt 294: Genbehandling - Vejadgange til "Bakken" i Tranebjerg - TU-ØU-KB

S2023-649

Problemstilling

Beslutning om vejadgang til "Bakken", Tranebjerg, fremstilles til genbehandling i Teknik- og Miljøudvalget, efter yderligere belysning vedr. afspærring af den vestlige udkørsel.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Den vestlige udkørsel (grusvejen) fra "Bakken" afspærres, således at der kun er én adgangsvej til området.
2. Der etableres en ny overkørsel (asfalt), således at der er to adgangsveje til området.
3. Sagen returneres til yderligere behandling i forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at den vestlige udkørsel (grusvejen) fra "Bakken" afspærres, således at der kun er én adgangsvej til området (Løsningsmulighed 1).

Sagsfremstilling

I forbindelse med Kommunalbestyrelsens behandling af sagen "Vejadgange og status for "Bakken" i Tranebjerg" den 25. april 2023 blev det besluttet at "Bakken" skal istandsættes i nødvendigt omfang og overdrages til grundejerforeningen, fortsat som en privat fællesvej. Spørgsmålet om adgangsveje / afspærring blev ved samme lejlighed tilbagesendt til Teknik- og Miljøudvalget, til yderligere belysning forud for sagens genbehandling i Kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen har konkret ønsket en yderligere belysning af:

1. Trafiksikkerhed i forhold til udkørsel til Østerlækkevej, samt begrundelse.
2. Trafiksikkerhed og praktik i forhold til vendemuligheder for større køretøjer, renovation mv. hvis kun en udkørsel.
3. Økonomiske forhold ved den ene og den anden løsning - herunder også anvisning af budget.

Ad 1: I forbindelse med udstykning og lokalplanlægning af "Bakken" blev den østlige udkørsel udvidet med to oversigtsarealer. Formålet med et oversigtsareal er at skabe bedre trafiksikkerhed og oversigtsforhold, og det fremstår typisk som en skrå afgrænsning / udvidelse af vejmatrিকlen, hvor den støder op til en større vej. "Østerlækkevej" kan ikke siges at være tæt trafikeret, men er en meget benyttet vej på Samsø, der giver adgang til flere boligområder indenfor bygrænsen og videre adgang til havet og Ballen, der særligt benyttes i sommerperioden. Boligområderne ligger samtidig i udkanten af Tranebjerg, hvor der generelt er højere risiko for forhøjet hastighed.

Ad 2: I forbindelse med lokalplanlægning og udstykning blev der etableret en vendeplads i det sydvestlige hjørne af det grønne fællesareal som en del af matr. nr. 11o (Bakken 19), hvilket indikerer, at der kun skal være én udkørsel fra området til "Østerlækkevej". Vendepladsen fremgår af det tinglyste vejudlæg i matrikelkortet, og opfylder kravene til en vendeplads jf. vejdirektoratets vejledning, dog således at det gruslagte vejforløb udgør en del af pladsen. Renovationsvæsenet har bekræftet, at der er mulighed for at vende renovationskøretøjer såfremt grusvejen ikke spærres af med kæde / sten eller der holder parkerede biler i vejen. Det betyder, at en eventuel afspærring skal etableres i enden ud mod "Østerlækkevej" og at der skal være parkeringsforbud på selve vendepladsen.

Ad 3: Der henvises til afsnittet "Økonomi og personale".

Det er på baggrund af ovenstående forvaltningens anbefaling, at begrænse antallet af udkørsler til Østerlækkevej mest muligt. Forvaltningen vurderer også fortsat, at det oprindeligt har været hensigten, at alle ejendomme på "Bakken" skal anvende den udkørsel der ligger mellem matr. nr. 11bo og 11bp (hhv. Bakken 1 og Bakken 2). Matr.nr. 11bn (Bakken 21) har udkørsel til grusvejen vest for ejendommen, men skal bruge den samme udkørsel som de øvrige for at komme ud på "Østerlækkevej".

Hvis det fastholdes, at der kun skal være én adgangsvej til "Østerlækkevej" bør den vestlige udkørsel midlertidigt lukkes med sten og på sigt bør der etableres en beplantning. Der har tidligere på stedet været en afspærring med sten ved den vestlige udkørsel, ligesom der har været et "blind vej" skilt ved den østlige. Begge dele er i dag fjernet - men ikke af Kommunens vejafdeling.

Som bilag til sagen vedlægges matrikelkort for "Bakken".

Økonomi og personale

Løsningsmulighed 1: Den vestlige udkørsel (grusvejen) fra "Bakken" afspærres, således at der kun er én adgangsvej til området.

- (Gen)opsætning af blindvej skilt
- Ikke flytbare sten (evt. midlertidigt)
- Etablering af beplantning

Udgiften anslås til 5.000 kr., der afholdes indenfor forvaltningens budget (Ejendomme og Veje).

Løsningsmulighed 2: Der etableres en ny overkørsel (asfalt), således at der er to adgangsveje til området.

- Tilføjelse af oversigtsareal (matrikulært udlæg)
- Afretning og asfaltering af eksisterende grusvej
- Supplerende skiltning

Anslået pris: ca. 200.000 kr. (Inkl. slidlag: ca. 500.000 kr.)

Finansiering kan ikke anvises indenfor eksisterende budget. Beløbet kan anvises enten via asfaltpuljen eller via anlægspuljen.

Tidligere beslutninger

25.04.2023, KB-sag nr. 224: Vejadgange og status for "Bakken" i Tranebjerg - TU-ØU-KB

14.08.2001, KB-sag nr. 690: Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 40

25.01.2000, KB-sag nr. 438: Godkendelse af lokalplan nr. 40

Dialog og høringer

Forvaltningen har været i dialog med renovationsvæsenet, i forhold til adgangsforhold og vendeplads.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Der blev begæret afstemning.

For løsningsmulighed 2: Der etableres en ny overkørsel (asfalt), således at der er to adgangsveje til området stemte Søren Wiese.

For løsningsmulighed 1: At den vestlige udkørsel (grusvejen) fra "Bakken" afspærres, således at der kun er en adgangsvej til området stemte Karina Knobelauch, Kjeld Bønkel og Per Urban Olsen.

Flertallet indstiller, at den vestlige udkørsel (grusvejen) fra "Bakken" afspærres, således at der kun er én adgangsvej til området (Løsningsmulighed 1).

Bilag

Bilag - Matrikelkort "Bakken"

Punkt 295: Anlægsbevilling til Landsbyfornyelsespuljen 2022 - TU-ØU-KB

S2022-400

Problemstilling

Forvaltningen anmoder om, at der gives en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb til Landsbyfornyelsespuljeprojekterne for 2022.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Der gives en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb på 5.225.000 kr. til programlægning og implementering af landsbypuljeprojekterne 2022.
2. Sagen returneres til forvaltningen til yderligere behandling.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb på 5.225.000 kr. til programlægning og implementering af landsbypuljeprojekterne 2022 (Løsningsmulighed 1).

Sagsfremstilling

Ved Kommunalbestyrelsens godkendelse af "Strategi for Landsbyfornyelsespuljen 2022" d. 1. marts 2022, blev der samtidig frigivet et rådighedsbeløb på 375.000 kr. til at begynde programlægning og planlægning. Programlægningen og budgettet for Landsbypuljeprojekterne blev endelig godkendt af Kommunalbestyrelsen den 24. januar 2023, men der blev dog ved denne lejlighed ikke givet en anlægsbevilling til formålet. Det skyldes, at det på daværende tidspunkt ikke var muligt at anvisne finansieringen nærmere, da det afventede en endelig godkendelse af regnskab med tilhørende overførsler for 2022.

Forvaltningen anmoder på den baggrund om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på de resterende 5.225.000 kr.

Økonomi og personale

Budgetrammen for landsbyfornyelsespuljeprojekterne 2022 udgør 5,6 mio. kr., heraf:

Statslig pulje: 3,36 mio. kr.

Samsø Kommune: 2,24 mio. kr.

Der er 01.03.2022 givet anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 375.000 kr.

Der anmodes om anlægsbevilling for det resterende beløb (5,6 mio. kr. - 375.000) = 5.225.000 kr.

Egenfinansieringen anvises således:

Budget 2022 - Landsbypuljen	1 mio. kr.
Anlægspuljen 2022	1,24 mio. kr.
Egenfinansiering i alt	2,24 mio. kr.

Såfremt ovenstående beløb bevilges, resterer der 1.582.000 kr. (ikke-reserverede midler) i anlægspuljen.

Tidligere beslutninger

24.01.2023, TU-sag nr. 183: Genfremstilling: Programlægning og anlægsbevilling til landsbyfornyelsespuljen 2022 - TU-ØU-KB

28.09.2022, TU-sag nr. 132: Programlægning og anlægsbevilling til landsbyfornyelsespuljen 2022 - TU-ØU-KB

01.03.2022, KB-sag nr. 77: Strategi for landsbypuljen 2022 - TU-ØU-KB

Dialog og høringer

Forvaltningen har særligt været i dialog med Samsø Skole og SamBiosen, der har leveret mange input og idéer. Både Samsø Skole og SamBiosen har haft interne processer med deres brugere og interessenter. Der er herudover efterspurgt input fra borgerne på 3 fællesmøder, der blev afholdt på tværs af kommunens afdelinger, hvilket dog kun gav anledning til et enkelt nyt input.

Der blev afholdt et borgermøde den 15. december 2022 med fokus på anvendelsen af bygninger og areal på den "gamle forplads" til skolen, imellem Tingvej og Marsk Stigs Vej.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Udvalget indstiller, at der gives en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb på 5.225.000 kr. til programlægning og implementering af landsbypuljeprojekterne 2022 (Løsningsmulighed 1).

Bilag 1 (Programlægning) og 2 (Økonomioversigt) blev udleveret på udvalgsrådet og vedlægges referatet samt fremsendes til sagsbehandling i Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 2 - Økonomi LF 2022

Bilag 1 - Programlægning LF 2022 (1)

Punkt 296: Ballen Færgehavn - ydre molehoved, TU-ØU-KB

S2022-14683

Problemstilling

Molehovedet ved Ballen Færgehavn er blevet beskadiget og skal repareres. Forvaltningen anmoder om stillingtagen til finansiering af rådgiverydelse.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Der anvendes 65.000 kr. af Ballen Færgehavns driftsbudget til rådgiverydelser i forbindelse med det ydre molehoved.
 2. Forvaltningen anmodes om at finde andre finansieringsmuligheder til rådgiverydelserne.
 3. Sagen sendes retur til forvaltningen.
- Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at der anvendes 65.000 kr. af Ballen Færgehavns driftsbudget til rådgiverydelse i forbindelse med det ydre molehoved (Løsningsmulighed 1).

Sagsfremstilling

Molehovedet er bygget op af pæle sat i en række. Mellem pælene er der sat spunsplader op. Den ene af de spunsplader er grundet bølgepres og metaltræthed revnet, så der nu er hul imellem 2 pæle. Konsekvensen var at de tekniske installationer til molelys og tågelys, der var monteret bag spunsvæggen gik tabt. De tekniske installationer er nu reetableret længere inde mod stenmolen.

Hvis molehovedet ikke repareres og kilden til fejlen løses, kan det gå ud over sejladsikkerheden på havnen. Beskadigelsen er opdaget ved en tilstandsvurdering af forholdene på molehovederne til færgehavnen. Der blev efterfølgende sendt en dykker i vandet, som kunne fastslå skadens omfang. Spunspladerne er udsat for bølgepåvirkning og skadesfølger deraf.

Skaderne på spunspladen og deraf følgende fastgørelse af solceller og batteri kan ses på vedlagte billede 1, 2 og 3. Forvaltningen anmoder om at kunne bruge 65.000 kr. fra færgehavnens driftsbudget til rådgiverydelser som omfatter:
- Projektering (projektforudsætninger), detailprojektering inklusiv tegningsmateriale samt til udbudsprocessen (udbud, licitation og kontrahering).

De tekniske løsningsmuligheder afstemmes med de Kommunale Havne/Teknisk Forvaltning.
Når der foreligger et resultat af udbuddet fremlægges dette til politisk godkendelse.

Økonomi og personale

Forvaltningen har indhentet et tilbud på rådgiverydelser som omtalt i sagsfremstillingen til et rammebeløb på 65.000 kr. excl. moms.

Forvaltningen foreslår at beløbet afregnes på færgehavnens driftsbudget.

Tidligere beslutninger

Ingen tidligere beslutninger.

Dialog og høringer

Ingen bemærkninger.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Udvalget indstiller, at der anvendes 65.000 kr. af Ballen Færgehavns driftsbudget til rådgiverydelser i forbindelse med det ydre molehoved (Løsningsmulighed 1).

Bilag

Ballen Færgehavn - ydre mole - billede 1

Ballen Færgehavn - ydre mole - billede 2

Ballen Færgehavn - ydre mole - billede 3

Punkt 297: Boligstrategi for seniorboliger, TU-ØU-KB

S2023-3172

Problemstilling

Seniorrådet i Samsø Kommune har foreslået at der udarbejdes en Seniorboligstrategi for kommunen, hvilket der ønskes politisk stillingtagen til.

Løsningsmuligheder og indstilling

1: Det besluttet at arbejdsgruppen og Forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med en seniorboligstrategi.

2: Der prioriteres ressourcer internt i Teknisk Forvaltning i henhold til generel prioritering på planområdet.

3: Forvaltningen indarbejder et afsnit om seniorboliger i planstrategien og senere i kommuneplanen.

4: Beslutningen udskydes til 2024

5: Det besluttet at der ikke udarbejdes en seniorboligstrategi

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at beslutningen udskydes til 2024 (Løsningsmulighed 4).

Sagsfremstilling

En Seniorboligstrategi skal angive retningen for udviklingen af fremtidens boliger for seniorer på Samsø. For at sikre borgernes input til udviklingen af fremtidens boliger, vurderes det at en bred borgerinddragelse er nødvendig i forarbejdet. Der har indtil nu eksisteret en arbejdsgruppe, der har arbejdet med forundersøgelsen af en eventuel seniorboligstrategi. Gruppen består af repræsentanter fra Seniorrådet, Danske Handicaporganisationer, Ældre Sagen og Social- og Beskæftigelsesudvalget, og derudover får gruppen sekretariatsbistand fra Teknisk Forvaltning.

Arbejdsgruppen ønsker at lave en dataindsamling via en spørgeskemaundersøgelse, for at få flest mulige inputs fra målgruppen. Indtil nu har arbejdsgruppen arbejdet kvalitativt og har dermed ikke mulighederne for at få et bredt udsnit af borgernes inputs uden støtte fra forvaltningen.

Såfremt Kommunalbestyrelsen ønsker en boligstrategi der er retvisende, og som tager borgernes reelle ønsker for hvordan de ønsker at bo med videre, vurderer forvaltningen at det bedste værktøj er en spørgeskemaundersøgelse.

Arbejdsgruppen arbejder med den tese, at der er en øget efterspørgsel efter seniorbofællesskaber blandt målgruppen.

Derudover konstaterer forvaltningen at der er et stigende pres på kommunens visiterede ældreboliger, hvilket forvaltningen vurderer vil vokse i fremtiden. Tendensen de sidste 10 år har været, at borgere, selv med komplekse plejebehov, udsætter beslutningen om at flytte i en plejebolig så længe som muligt. Det betyder, at de målgrupper der i dag bor i en plejebolig, enten har et komplekst plejebehov - eller lider af demens i en sådan grad, at de ikke kan forblive i egen bolig.

Samsø Kommune tilbyder boliger på Plejecenter Kildemosen og kan anvise til 24 ældreboliger på Skolevænget. Der er i 2022 færdiggjort 16 boliger på Bryggerbakken i Tranebjerg, som har målgruppen 50+, hvorfor disse boliger kan ses som seniorboliger.

Midtjysk Boligselskab afdeling 53 på Samsø tilbyder 79 lejemål i Nordby, Onsbjerg og Tranebjerg. Disse lejemål kan ansøges af alle, hvorfor de ikke er deciderede seniorboliger.

Udover dette foregår der privat udlejning, som kommunen ikke har et overblik over.

Derudover eksisterer en arbejdsgruppe der forsøger at etablere et "Bæredygtigt Landsbyfællesskab", som inkluderer seniorsegmentet, men som også kan indeholde flere aldersgrupper.

Viden om boligønsker og -behov fra målgruppeanalyse.

I forbindelse med etablering af færgeruten til Aarhus og udvikling af bosætningsuniverset, Tid til Samsø, blev der gennemført en målgruppeanalyse. Spørgeskemaundersøgelsen belyste potentialet for at tiltrække tilflyttere til Samsø, og i relation hertil blev det undersøgt, hvilke parametre der var vigtige for de potentielle tilflyttere. I målgruppeanalysen blev der også spurgt til forskellige aspekter af boligformer, og vi har således i denne analyse nogen viden om boligønsker og -behov, og for en del af aspekter er der lavet en sammenligning af aldersgrupper, hvor en af grupperne er 66 år eller ældre, hvilket er den gruppe, der benævnes seniorer herunder.

Målgruppeanalysen viser:

- Seniorerne foretrækker landsbyidyl og det lette liv i lejlighed frem for bæredygtigt fællesskab, livet på landet eller parcelhusparadis
- Blandt seniorerne svarer 26 pct. 'Ja, helt sikkert' og 48 pct. 'Ja, måske' til, om et seniorbofællesskab kunne være en interessant boform, næste gang de skal flyttele
- De vigtigste parametre for boligområdet er, at det er tæt ved natur/skov og vandet/strand; det gælder for seniorerne, men også både de 30-49-årige og de 50-65-årige
- Blandt seniorerne er der større ønske om leje- eller andelsbolig end om ejerbolig, mens de 30-49-årige og de 50-65-årige foretrækker en ejervilla
- De adspurgte seniorer har for de flestes vedkommende relativt mange midler til enten at købe eller leje en bolig

Målgruppeanalysen er jo ikke lavet blandt borgere på Samsø, da formålet var at undersøge potentielle tilflyttere. Undersøgelsens resultater kan måske alligevel bidrage til indsigt i ønsker og behov blandt seniorer i sammenligning med andre aldersgrupper.

Ydermere kan en spørgeskemaundersøgelse give et overblik over et estimeret antal ældre, som ønsker at sælge deres nuværende bolig, såfremt der opstår muligheder for at flytte i seniorbolig. Herved frigøres nogle boliger som kan komme nyt tilflyttere til gode - som købsmuligheder.

En boligstrategi for seniorboliger skal derfor ses som en tværfaglig opgave for den kommunale administration.

Teknisk Forvaltning har for nuværende svært ved at skulle afsætte ressourcer til opgaven. Ressourcerne hertil kommer fra planmedarbejderne, hvor de aktuelle arbejdsopgaver prioriteres ud fra planoversigten (igangværende eller kommende lokal- og sektorplaner).

Økonomi og personale

Det anslås at sekretariatsbetjeningen, udarbejdelse og behandling af spørgeskema samt det videre arbejde med at udarbejde selve strategien og implementere vil kræve 40 timers arbejde (svarende til omkring 10.000 kr.) i det resterende 2023. Dette er svarende til de timer der i forvejen bruges på at sekretariatsbetjenerne Seniorrådet i fem måneder.

(Sekretariatsbetjeningen foregår fra Social-, Sundheds- og Beskæftigelsesforvaltningen.

Hvis det prioriteres at gennemføre seniorboligstrategien, vurderer Teknisk Forvaltning at denne opgave skal prioriteres på linje med andre opgaver på planområdet.

Tidligere beslutninger

7.6.2021, EBU-sag nr. 285: Præsentation af målgruppeanalyse

Dialog og høringer

Der er nedsat en arbejdsgruppe bestående af medlemmer fra Seniorrådet, Danske Handicaporganisationer, Ældre Sagen og Social- og Beskæftigelsesudvalget, og derudover får gruppen sekretariatsbistand fra Teknisk Forvaltning. I denne arbejdsgruppe er ideen med en boligstrategi for seniorboliger blevet drøftet/behandlet samt muligheden for en spørgeskemaundersøgelse.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Udvalget indstiller, at der ikke udarbejdes en seniorboligstrategi (Løsningsmulighed 5).

Udvalget begrundet det med mange tiltag for at skabe rammer for nye boliger, samt at forvaltningerne er presset på ressourcer til opgaven.

Punkt 298: Formanden orienterer - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

S2021-6236

Sagsfremstilling

Formanden orienterer - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Intet at orientere om.

Punkt 299: Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

S2021-6743

Problemstilling

Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

Løsningsmuligheder og indstilling

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at efterretningslisten tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

Økonomi og personale

Ingen bemærkninger.

Tidligere beslutninger

Ingen bemærkninger.

Dialog og høringer

Ingen bemærkninger.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Efterretningslisten taget til efterretning.

Bilag

Årsplan TU - 06.09.2023

Efterretningsliste Teknik og Miljøudvalget den 06-09-2023

Grønt Råd. Referat af møde 23.08.30

Klimaudvalgsmøde referat fra den 13.06.2023

Punkt 300: Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

S2021-6236

Sagsfremstilling

Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 06-09-2023

Invitation fra "Passagerpuls" fra Forbrugerrådet Tænk.
Forespørgsel om asfalt og historiske huse.

Punkt 301: Lukket: Kontraktforhold, TU-ØU-KB

S2020-6030

Punkt 302: Lukket: Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 06-09-2023

S2021-6236