

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 18-03-2009**

**Mødedato** Onsdag d. 18. marts 2009 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

Det gl. plejehjem. Ombygning og renovering af tag. Ansøgning anlægsbevilling på 6,4 mio samt ov	3
Ballen Havn- Lokalplan.....	4



# Punkt 419: Ballen Havn- Lokalplan

## Ballen Havn- Lokalplan

### 419. Ballen Havn- Lokalplan

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

I forbindelse med igangværende salgsforhandlinger omkring *Skibsværftet* på Ballen havn ønsker køber gennemført lokalplanlægning for området. Sagsfremstilling:

Samsø Kommune ejer grundarealet, matr. nr. 149b, Brundby by, Tranebjerg, hvorpå *Skibsværftet* er beliggende.

Grundarealet har været annonceret til salg og der er aktuelt en køber som påtænker at bebygge ejendommen med i alt 12 boliger. Muligheden for dette ønskes, som en betingelse for evt. handel, sikret med en lokalplan.

Der er fremsendt *Ideoplæg 10.03.2009* (bilag) for den påtænkte bebyggelse. Bebyggelsen er i 2½ etage med 1-etages boliger i stueetagen og 1½- etages boliger på 1. sal. Under de østlige boliger er der en parterreetage med garager/bådhus.

Ud over parkering forbeholdt boligerne vil arealet være åbent for almen færdsel som havneareal.

Området er i dag omfattet lokalplan 79-1 *Et område ved Ballen Havn*

#### Lovgrundlag:

Planloven kapitel 5 og 6

#### Historik:

Ingen bemærkninger

#### Faglige overvejelser:

Teknisk afdeling finder at det skitserede byggeri vil kunne indpasses i området, men for at sikre dette og en evt.

kommende udvidelse af havnearealet med ny nord-mole, bør lokalplanområdet omfatte hele "nordhavnen" inkl. restaurant *Dokken*.

Som alternativ kan foreslås, at bebyggelsen begrænses til 6 boliger i 1½ etage i forbindelse med at:

- bygningen sænkes 1 - 1,5 m
- terrænniveau omkring bygningen anlægges i niveau med det generelle havneareal omkring *Dokken*.
- parterreetagen udgår
- stueetagen forbeholdes havnerelaterede formål som f.eks. klublokale/cafe, havnekontor, toilet og baderum. I

forbindelse hermed kunne bebyggelsen gøres mere "åben" med passage fra havneareal til strandareal mod nord.

Det nuværende rampeområde bør erstattes med et nyt moleanlæg (sten og træbro) mod øst og opfyldning i niveau med det generelle havneterræn. Langs moleanlæg etableres ny rampe med adgang fra nuværende parkeringsareal syd for *Dokken* med ideelle betingelser for søsætning af mindre både.

Løsningen vil være et godt udgangspunkt for en ny marina i forbindelse med en evt. ny dækmole mod nord.

#### Løsningsmuligheder:

1. Der udarbejdes forslag til lokalplan for bebyggelse af den aktuelle ejendom, matr. nr. 149b, med 12 boliger, som skitseret i *Ideoplæg 10.03.2009*.
2. Der udarbejdes forslag til lokalplan for et samlet areal omfattende *Skibsværftet* og *Dokken* samt havne- og kaj-areal syd herfor og med mulighed for at opføre 12 boliger, som skitseret i *Ideoplæg 10.03.2009*.
3. Der udarbejdes forslag til lokalplan for et samlet areal omfattende *Skibsværftet*, *Dokken* samt havne- og kaj-areal syd herfor med mulighed for at opføre 6 stk. 1½ boliger over en underetage (stueetage) til havnerelaterede formål.

#### Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

#### Økonomi:

Lokalplanforslag udarbejdes generelt af ansøger.

Ud over normal sagsbehandling skønnes afdelingens udgifter til lokalplanlægning (løsning 1, 2 og 3) at være kr. 10-15.000

I forbindelse med løsning 3 må påregnes lavere salgsprovenu i forbindelse med salg af værftsgrunden.

Finansiering af underetagen vil kunne ske ved salg eller udleje til f.eks. forretnings-, café'-og restaurationsformål eller til servicefaciliteter i tilknytning til evt. privat eller kommunal marina.

#### Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

#### Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller til politisk beslutning, om der af ansøger i samarbejde med Teknisk afdeling skal udarbejdes lokalplanlægning for:

1. - bebyggelse af den aktuelle ejendom, matr. nr. 149b med 12 boliger, som skitseret i *Ideoplæg 10.03.2009*.
2. - et samlet areal omfattende *Skibsværftet* og *Dokken* samt havne- og kaj-areal syd herfor med mulighed for at opføre 12 boliger, som skitseret i *Ideoplæg 10.03.2009*.
3. - et samlet areal omfattende *Skibsværftet* og *Dokken* samt havne- og kaj-areal syd herfor med mulighed for at opføre 6 stk. 1½-etages boliger over en underetage (stueetage) til havnerelaterede formål.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Tillægsdagsorden til møde i Udvalget for teknik og miljø den 18-3-2009:

TU godkender løsningsmulighed 1, der skal findes en løsning vedr. rampen, med 3 stemmer for, Niels Lundsager stemte imod, og Karen Poulsen undlod at stemme.