

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 29-10-2025**

**Mødedato** Onsdag d. 29. oktober 2025 kl. 15:00

**Mødested** Samsø Rådhus, Mødelokale 2, Søtofte 10

**Mødedeltagere** Michael Kristensen, Lone Krag, Karina Knobelauch, Per Urban Olsen, Søren Wiese

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 29. oktober 2025.....	3
Grøn Helhedsplan for Samsø – TU-ØU-KB.....	4
Grøn Trepert - Principvedtagelse af omlægningsplan for Lokal Trepert Aarhus Bugt - TU-ØU-KB..	6
Status på landsbyfornyelsespuljer 2020-2023 - TU.....	9
Temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri og skærpede energikrav - TU.....	12
Parkeringsfond - status og fremadrettet praksis - TU-ØU-KB.....	14
Elladestander ved Sambiosen - TU.....	16
Anvendelse af Samsø-Hallen - BU-TU.....	17
Licitation på restaurering af Øvelseshuset - resultat og det videre forløb - TU-ØU-KB.....	19
Forsøg med trafikforanstaltninger på Havnevej i Ballen - TU.....	24
Revurdering af lokaleaftale med Ballen Bådelaug - TU.....	26
Langør Havn - status renovering, drift og udvikling - TU.....	28
Meddelelser fra formanden - 29. oktober 2025.....	30
Efterretningsliste - 29. oktober 2025.....	31
Øvrige meddelelser - 29. oktober 2025.....	32
Lukket: Øvelseshuset - licitationsresultat - TU-ØU-KB.....	33
Lukket: Øvrige meddelelser - 29. oktober 2025.....	34

## **Punkt 667: Godkendelse af dagsorden - 29. oktober 2025**

S2021-6236

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden - 29. oktober 2025

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Godkendt.

# Punkt 668: Grøn Helhedsplan for Samsø – TU-ØU-KB

S2024-327

## Problemstilling

Over det seneste års tid er der gennemført en involverende proces med det mål, at udarbejde en Grøn Helhedsplan for Samsø; planen fremlægges nu til politisk godkendelse.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Grøn Helhedsplan for Samsø godkendes
2. Grøn Helhedsplan for Samsø sendes i offentlig høring

Sekretariatschefen indstiller, at Grøn Helhedsplan for Samsø godkendes, og at der tages en politisk drøftelse og beslutning om, hvorvidt den skal sendes i høring.

## Sagsfremstilling

Samsøs Grønne Helhedsplan er et mål i erhvervs- og bosætningsstrategien. Det seneste år er der gennemført en involverende proces, der er mundet ud i den helhedsplan, der nu fremlægges til politisk behandling.

Processen med udarbejdelse af helhedsplanen er sket i tre trin. 'Herfra og frem', der var den første fase, havde til formål at etablere en baseline; dette skete i form af en rapport med afsæt i interviewundersøgelse blandt lodsejerne samt analyse af eksisterende databaser og kortmateriale. Et kort uddrag af denne rapport er appendiks 1 i helhedsplanen. 'Udefra og ind', der var den anden fase, havde til formål at invitere eksperter ind med deres faglighed og lade dem komme med deres perspektiv på forskellige elementer af en helhedsplan; det skete i form af en række workshops og borgermøder. 'Nedefra og op', der var den tredje fase, havde til formål at bringe lokal viden, ønsker og behov frem som grundlag for indholdet i helhedsplanen; det skete i form af involvering af interessenter såsom borgere, lodsejere og erhvervsliv i konkretisering og prioritering.

Som resultat af den proces har en plangruppe med bred, lokal repræsentation udarbejdet et forslag til helhedsplan. Ambitionen er, at helhedsplanen efter politisk behandling, skal integreres i det øvrige planarbejde, primært Kommuneplanen, og så er det ikke mindst, at indholdet i helhedsplanen skal realiseres.

Tidligt i processen blev aftalen om Den Grønne Trepert indgået, hvilket har betydet, at der skulle indgås lokale grønne trepartsaftaler. Med helhedsplansprocessens fokus på arealanvendelse var det naturligt at integrere arbejdet med Den Grønne Trepert i processen; positivt har det medført endnu et incitament til at deltage i arbejdet, mere udfordrende har det betydet, at det fik stort fokus i processen, og de øvrige ønsker, behov og perspektiver fik mindre fokus. Som et led i den integrerede proces har forvaltningen taget afsæt i helhedsplanen i udpegning af potentielle omlægningsarealer til den lokale grønne trepart; det er nærmere belyst i sagen om den Grønne Trepert, der er til politisk behandling parallelt med Helhedsplanen.

Helhedsplanen er opbygget af tre dele. I den første del er formuleret en vision for Samsø i 2045, og visionen er herefter udfoldet i en række mål. I den anden del er der identificeret og beskrevet tre geografiske indsatsområder, Nordby Bakker, Stavns Fjord og Pillemarksområdet, hvorefter rekreative forbindelser adresseres, inden afsnittet rundes af med politiske refleksioner. I den tredje og sidste del er kort beskrevet forskellige prioriterede projekter, der spænder over de forskellige aspekter af fremtidens arealanvendelse fra landbrugets klimaomlægning, over øget boligudbud og formidling til borgerengagerende projekter.

Med den eksterne finansiering af processen følger en forpligtigelse til formidling, og processen afrundes således med en konference, der planlægges til at blive afviklet i januar 2026.

## Økonomi og personale

Forvaltningen har gennemført processen og udarbejdet helhedsplanen i samarbejde med Samsø Energiakademi og Københavns Universitet.

Processen med udarbejdelse af helhedsplanen havde som udgangspunkt et samlet budget på 1 mio.kr., hvor Realdania via plan22+ har bidraget med 500.000 kr., der er bevilget 250.000 kr. fra Klimapuljen, og de resterende 250.000 kr. er medfinansiering i form af medarbejdertimer i forvaltningen og hos Samsø Energiakademi.

Det store fremmøde til borgermøderne i processen har betydet flere udgifter til blandt andet forplejning end budgetteret. Finansiering af de øgede udgifter sker med 60.000 kr. bevilget via DUT til Grøn Trepert.

Det videre arbejde med helhedsplanen forudsætter medarbejderressourcer til at fastholde engagementet, konkretisere elementerne i planen og rejse finansiering; med budget 2026 er der afsat midler til en medarbejder, der skal arbejde med helhedsplanen og den grønne trepart.

## Tidligere beslutninger

9.4.2024, KB-sag nr. 535: Ansøgning til plan22+ om projekt om en grøn helhedsplan

21.2.2024, TU-sag nr. 388: Medfinansiering til ansøgning om indledende arbejde til grøn helhedsplan

21.3.2023, KB-sag nr. 308: Godkendelse af strategi for erhverv og bosætning

## **Dialog og høringer**

Den grønne helhedsplan er udarbejdet i en involverende proces med en række workshops og borgermøder. 180 forskellige borgere har været tilmeldt et eller flere borgermøder, og derudover har der været deltagere, der er mødt op uden at have tilmeldt sig.

Som en del af processen er alle lodsejere, der har mere end seks hektar, blevet inviteret til at deltage i en interviewundersøgelse. 75 pct. af lodsejerne, der repræsenterer 81 pct. af landbrugsarealet, har deltaget.

De tematiske workshops og borgermøder, der er afviklet som en del af processen, har haft forskellige foreninger og organisationer som medværter. Samsø Landboforening, Økologisk Samsø, Samsø Turist- og Handelsstandsforening, Samsø Energi- og Miljø Kontor, Samsø Erhvervsforum og Danmarks Naturfredningsforening Samsø har været engageret på den måde.

Prioritering og konkretisering af de mange input, der er kommet i processen, er foretaget af en plangruppe, der er nedsat med en bred repræsentation blandt lodsejere, foreninger, organisationer og engagerede borgere. Medlemmerne af plangruppen fremgår af appendiks 2 i helhedsplanen.

### **Høring**

Der har været mange involveret i processen indtil nu, og plangruppen står samlet bag den foreslåede helhedsplan. I den foreslåede helhedsplan er der dog foretaget prioriteringer og konkretiseringer, som nogle af deltagerne tidligere i processen ikke har været en del af. Ligeledes er der lodsejere, der f.eks. har jord i indsatsområderne, der ikke har deltaget i udarbejdelsen. Derfor kan det overvejes, om helhedsplanen skal sendes i offentlig høring.

Omvendt helhedsplanen jo primært en hensigtserklæring, der først bliver realiseret, når enkelte projekter finder finansiering og igangsættes. Det kunne tale for at prioritere ressourcer til at engagere borgere i implementering frem for høring.

Alternativt kan en kombination overvejes, hvor helhedsplanen præsenteres på et borgermøde, og der lægges op til på mødet både, at komme med input til selve planen og at drøfte, hvordan planen realiseres.

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Udvalget indstiller, at Grøn Helhedsplan for Samsø godkendes (Løsningsmulighed 1).

Ved figur 10 på side 26 skal der foretages en korrekturrettelse. På figur 7 og 8 skal der indsættes en overskrift med stedsangivelse.

## **Bilag**

Grøn helhedsplan for Samsø

# Punkt 669: Grøn Trepert - Principvedtagelse af omlægningsplan for Lokal Trepert Aarhus Bugt - TU-ØU-KB

S2025-161

## Problemstilling

Kommunalbestyrelserne i den Lokale Trepert skal senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanerne. I praksis betyder det, at kommunalbestyrelserne skal principvedtage de projekter i omlægningsplanerne, der i IT-plattformen MARS er registreret inden for egen kommunegrænse. Kommunalbestyrelsen skal med principvedtagelsen alene tilslutte, at Samsø Kommune og Treperten for Aarhus Bugt arbejder videre med projekterne i den dynamiske omlægningsplan, der foreligger på nuværende tidspunkt.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Kommunalbestyrelsen principvedtager, at der arbejdes videre med de projekter i omlægningsplanen, der i MARS er registreret inden for egen kommunegrænse.
2. Kommunalbestyrelsen principvedtager ikke, at der arbejdes videre med de projekter i omlægningsplanen, der i MARS er registreret inden for egen kommunegrænse

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at Kommunalbestyrelsen principvedtager, at der arbejdes videre med de projekter i omlægningsplanen, der i MARS er registreret inden for egen kommunegrænse (Løsningsmulighed 1).

## Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark, har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen.

Samsø Kommune er medlem af Lokal Trepert Aarhus Bugt, hvor Aarhus Kommune har formandskabet og sekretariatsbetjeningen. Hver lokal trepart skal planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor den enkelte treparts geografiske område. Den Lokale Trepert er et samarbejdsorgan, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs, og er altså ikke en myndighed. Den Lokale Trepert for Aarhus Bugt og Samsø Kommune er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, således at den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene. Samsø har også en andel i kystvandgruppen Aarhus Bugt syd, Samsø og Nordlige Bælthav - de to treparter koordinerer internt i forhold til målopfyldelse.

Lokal Trepert Aarhus Bugt har udarbejdet et følgebrev inklusive et notat, der beskriver arbejdet med udarbejdelse af omlægningsplanen i 2025, jævnfør vedlagte bilag. Samsø Kommune har gennem hele forløbet deltaget aktivt i arbejdet med udarbejdelsen af planen.

Principvedtagelsen af omlægningsplanen er ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med omlægningsindsatsen ud fra de principper som de lokale treparter har udarbejdet. De enkelte projekter vil skulle opnå nødvendig godkendelse og myndighedsbehandling, når de bliver konkrete.

### *Omlægningsplanen*

Omlægningsplanerne skal vise vejen til målindfrielse af kvælstof og lavbundsindsatsen, og kommunen skal i omlægningsplanen arbejde for, så vidt muligt, at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet natur og hvor muligt også til strengt beskyttet natur. Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Omlægningsplanen er udarbejdet i IT-plattformen MARS og består af projekter, som kan være på forskellige stadier - fra skitser til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse. MARS indeholder det samlede overblik over projekternes kvælstofeffekt, arealet af udtagne lavbundsjord og skovrejsning, samt omlægningsplanernes bidrag til mere natur. Omlægningsprojekter som har fået forundersøgelsestilsagn, etableringstilsagn eller er anlagt, har i forskellig grad gennemgået den nødvendige lodsejerinddragelse og myndighedsbehandling, der gør, at projekternes placering er offentligt kendt. Anderledes forholder det sig med skitseprojekterne, som har undergået en lav grad af lodsejer-, borger- og interessentinvolvering. De er heller ikke myndighedsbehandlet iht. gældende lovgivning. Dette sker først senere, efterhånden som projekterne konkretiseres og realiseres.

Omlægningsplanen viser hvilke projekter i Samsø Kommune, der bidrager til en fuldt dækkende omlægningsplan for Lokal Trepert Aarhus Bugt. Omlægningsplanen er vedlagt som bilag til sagen.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) har primo oktober 2025 verificeret omlægningsplanen uden bemærkninger.

### *Kvælstofindsatser*

Projekter i Samsø Kommune, der bidrager til kvælstofreduktion fremgår af omlægningsplanen. Kommunen har identificeret 14 skitseprojekter med en samlet kvælstofreduktion på 23,3 ton. Der er foreløbig givet tilsagn til etablering af 1 projekt (ekstensivering samlet), med en samlet kvælstofreduktion på 1,5 ton. Der er ikke indgået tilsagn til forundersøgelse af vådområdeprojekter

#### *Lavbundsindsatser*

Der er ikke lokale mål, men et samlet nationalt mål om at udtage 140.000 ha kulstofrige lavbundslande inkl. randarealer på landsplan frem mod 2030. Lokal Trepert Aarhus Bugt har med udgangspunkt i det potentielle lavbundsareal opnået etablerings- eller forundersøgelsestilsagn på 276 ha, og har herudover skitseprojekter på samlet 849 ha, hvoraf de 91,6 ha er placeret på Samsø.

#### *Skovrejsning*

I Samsø Kommune indgår der 9 skitseprojekter med et samlet areal på 52 ha. Det nationale mål for skovrejsning er 250.000 ha, heraf 100.000 ha urørt skov, frem mod 2045.

#### *Naturpotentialer*

I Samsø Kommune indgår ikke projekter med naturpotentiale - udover skovrejsning og vådområdeprojekter - det samme gælder for hele Lokal Trepert Aarhus Bugt.

Indsatserne ovenfor fremgår nærmere af omlægningsplanen, jævnfør vedlagt bilag.

Erfaringen fra tidligere projekter af samme type har vist, at der vil være et frafald fra skitseprojektniveau og frem mod realisering. Lokal Trepert Aarhus Bugt har derfor valgt, at udarbejde en omlægningsplan, som leverer på mere end indsatsbehovet.

#### *Lodsejerinvolvering*

Samsø Kommune har 2 gange i efteråret inviteret private lodsejere til et møde, hvor de havde mulighed for at tale om mulige projekter og indtegne dem som skitseprojekter. Kommunen har endvidere sideløbende i 2024 - 2025 haft en planproces - "Grøn helhedsplan", med en stor grad af lodsejerinvolvering. Den grønne helhedsplan på Samsø handler om andet og mere end kvælstofreducerende indsatser. Det har været hensigten, at konkrete projektforslag / indsatser fra helhedsplanen også skulle være en del af den Grønne Trepert. Trods en bred lodsejerinvolvering har alle lodsejere ikke været kontaktet i forbindelse med alle skitseprojekter / forslag. Det er derfor også vigtigt at understrege, at flere skitseprojekter alene viser et potentiale. Projekterne skal senere realitetsbehandles i en tæt dialog og med indgåelse af frivillige aftaler med lodsejerne. Mange skitseprojekter er dog også meldt ind af lodsejerne selv, og kan på den baggrund ansøges, når de rigtige støtteordninger er tilgængelige og efterfølgende realiseres når der foreligger et etableringstilsagn.

#### *Videre proces*

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle kommunalbestyrelser i den lokale trepart, publicerer Aarhus Kommune (der er sekretariatskommune for Lokal Trepert Aarhus Bugt) omlægningsplanen i MARS, så omlægningsplanen bliver offentligt tilgængelig. Kommunerne skal i samarbejde med de lokale treparter efter principvedtagelsen i 2025 og frem mod 2030 sikre en løbende opdatering af omlægningsplanen. Sideløbende arbejder Samsø Kommune i samarbejde med lodsejerne med, at udvikle projekterne i omlægningsplanen frem mod realisering. Herunder øvrig myndighedsbehandling og tilpasning af kommuneplanen om nødvendigt.

#### *Retsligt grundlag*

Den lokale organisering af omlægningsindsatsen er aftalebaseret og udmøntes ikke i love og bekendtgørelser:

- Rameaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL om kommunernes opgaver i omlægningsindsatsen i medfør af Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark af 13. december 2024
- Aftale om et Grønt Danmark af 24. juni 2024. Aftale mellem regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Fødevarerforbundet NNF, Dansk Metal, Dansk Industri og Kommunernes Landsforening.
- Aftale om Implementering af et Grønt Danmark af 18. november 2024. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre.
- Udkast til genbesøg af vandområdeplanerne 2021-2027. Planudkastet fastlægger det indsatsbehov for kvælstof, som omlægningsplanerne skal levere på.

Som bilag til sagen vedlægges:

- Omlægningsplan - Lokal Trepert Aarhus Bugt
- Kortbilag omlægningsplan Lokal Trepert Aarhus Bugt
- Følgebrev inkl. notat Lokal Trepert Aarhus Bugt
- Faktaark Lokal Trepert Aarhus Bugt

## **Økonomi og personale**

Løsningsmulighederne har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Teknisk Forvaltning har i forbindelse med budget 2026 fået tilført kr. 400.000 i hvert af årene 2026 og 2027, til ansættelse af en projektmedarbejder, som skal arbejde med implementering af projekterne fra Grøn Trepert og Grøn Helhedsplan på Samsø.

## **Tidligere beslutninger**

28.01.2025, KB-sag nr. 688: Grøn Trepert - udpegning af lokal repræsentation - KB

## **Dialog og høringer**

Omlægningsplanen er et resultat af arbejdet i og med den Lokale Trepert for Aarhus Bugt. Samsø Kommune har bidraget på politisk niveau og i teknikergruppen.

Udadtill har der ikke været dialog og høringer - dette kommer senere i processen med implementeringen af netop omlægningsplanen.

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Udvalget indstiller, at Kommunalbestyrelsen principvedtager, at der arbejdes videre med de projekter i omlægningsplanen, der i MARS er registreret inden for egen kommunegrænse (Løsningsmulighed 1).

## **Bilag**

Bilag - Omlægningsplan Lokal Trepert Aarhus Bugt

Bilag - Kortbilag omlægningsplan Lokal Trepert Aarhus Bugt

Følgrebrev med aftalenotat LTP Aarhus Bugt

Bilag - Faktaark Lokal Trepert Aarhus Bugt

# Punkt 670: Status på landsbyfornyelsespuljer 2020-2023 - TU

S2025-79

## Problemstilling

Forvaltningen giver en aktuel status på økonomi og fremdrift i landsbyfornyelsespuljerne 2020 til 2023.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Status på landsbyfornyelsespuljer 2020 - 2023 tages til efterretning.
2. Status på landsbyfornyelsespuljer 2020 - 2023 tages til efterretning med bemærkninger.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at status på landsbyfornyelsespuljer 2020 - 2023 tages til efterretning (Løsningsmulighed 1).

## Sagsfremstilling

Her gives en kort status på de fire aktuelle landsbyfornyelsespuljer (2020, 2021, 2022 og 2023) med fokus på de vigtigste pointer og udfordringer siden sidste status i November 2024. Der vedlægges bilag for hvert år med en oversigt over det aktuelle forbrug og status på fremdrift i de enkelte delprojekter. Forvaltningen har anvendt farvekoder til at illustrere, om et delprojekt er afsluttet eller omposteret (grøn), igangsat (gul) eller ikke igangsat (rød).

Fra januar 2024 er landsbyfornyelsespuljeområdet blevet tilført flere ressourcer i form af en fuldtidsansat landskabsarkitekt. Stillingen er foreløbig tidsbegrænset til og med 2026 og der er fortsat fremskridt i flere projekter. I 2025 har der været fokus på afslutning af de sidste projekter der stadig manglede i Ballen, etablering af Samsø Skoles udearealer, områdeprogram for det gamle skoleområde, legepladsen i Onsbjerg, trafikale foranstaltninger i Onsbjerg og cykelbanerne mellem Tranebjerg og Kolby Kås.

### Landsbyfornyelsespuljen 2020 - Ballen

Med afklaring af lokalplanen for Ballen, afslutningen af retssagen vedrørende den kommunale grund ved Ålebækken/SAK samt den budgetprioritering, som Kommunalbestyrelsen godkendte i august 2024, blev midlerne fra projekterne om stiforbindelser, fartreduktion, belysning og Ålebækken omfordelt til følgende formål: boardwalk, lokalplan, legeplads, flytning af Blå-Flag-formidlingsstationen Landkrabben, forbedret sikkerhed ved saunaen, samt den sydvendte badebro ved Sydmolen. I løbet af 2025 er de projekter, der fortsat manglede ved udgangen af 2024, blevet færdiggjort. Legepladsen, flytningen af Landkrabben og saunaen blev afsluttet i foråret 2025, og som det sidste er den sydvendte badebro nu etableret og mangler kun enkelte detaljer, før den kan tages i brug.

Legepladsen: Legepladsen ved Sydmolen er udført i sammenhæng med flytningen af Blå-Flag-formidlingsstationen Landkrabben, som er renoveret og forsynet med et omkringliggende trædæk. Legeområdet består af opholdsareal, slackline for større børn og vandlegselementer, der skaber en naturlig forbindelse mellem Landkrabben og stranden i inderhavnen. Under anlægsfasen opstod tekniske udfordringer med pumperne, som viste sig uegnede til havnemiljøet. Disse er efterfølgende erstattet af mere robuste modeller med højere driftssikkerhed.

Saunafaciliteterne: For at skabe bedre plads til havnens saunagæster er vaskemaskinerne flyttet til en ny tilbygning mod øst. Arbejdet omfattede vand- og elinstallationer, betonsokkel, kloaktilslutning og flytning af udendørs vaskekummer. Samtidig er der indkøbt en ny saunaovn, som har været til stor glæde for brugerne.

Den sydvendte badebro: En tidligere landgangsbro fra Ballen Færgehavn er blevet genanvendt og flyttet til Ballen Lystbådehavn i forbindelse med færgehavnens ombygning. Badebroen er etableret ved Sydmolen, hvor vanddybden er egnet. I uge 43 støbes fundamentet og et mindre forbindelsesstykke over molestenene. Efter hærkning monteres stige og belysning, og projektet forventes endeligt færdigt primo december.

### Landsbyfornyelsespuljen 2021 - Tranebjerg, Onsbjerg og Landsbyer

Tranebjerg: Fortovet på Østerløkkevej er færdigt. Der har været afholdt licitation på restaurering af Øvelseshuset, som har været udbudt i fagentrepriser. Der henstår en politisk stillingtagen til licitationsresultatet kombineret med en afklaring af finansieringen. Der arbejdes derfor fortsat med to forskellige områdeplaner for det gamle skoleområde, for at synliggøre hvilke delelementer der kan arbejdes videre med uafhængigt af Øvelseshuset. Områdeplanerne for det gamle skoleområde er i proces og godt på vej. Et færdigt områdeprogram forventes klar til politisk behandling i foråret 2026.

Onsbjerg: I maj 2025 besluttede Kommunalbestyrelsen, at ompostere overskydende midler til Onsbjerg legeplads og fartdæmpning på Hovedgaden. Legepladsen ved håndboldbanen er opført i oktober 2025, og der resterer nu kun udlægning af faldsand. Efterfølgende foretages sikkerhedsgennemgang af en certificeret legepladsinspektør, så pladsen kan ibrugtages ved årets udgang. Kirkedammen blev oprenset i februar 2024. Informationsskilte er opsat ved indgangen og de store gravsten, og der er anlagt dræn i dammens nordvestlige hjørne. Sansesti og fuglekasser blev etableret i foråret 2025.

Renoveringen af Sprøjtehuset er fortsat på pause på grund af naborelaterede uenigheder. Forslag om bom ved cykelstiens afslutning på Søndergade er afvist af politiet. I stedet opsættes stopskilt og tydelig markering. Ønske om trafikspejl i krydset Hovedgade/Søndergade er ligeledes afvist, men der arbejdes nu på hastighedsregulerende tiltag i form af

helleanlæg ved byens indgang / byskilte samt fuldt optrukne stoplinjer og stopskilt i krydset ved Onsbjerg Hovedgade og Søndergade. Midterhellerne er projekteret og der indhentes nu tilbud.

Besser: Pavillonen på Peterspladsen, forbedringerne ved Udsigtstårnet, samt markering af parkeringsbåse og opsætning af P-skilt ved Damgården er afsluttet. I maj 2025 blev uforbrugte midler omdisponeret til nye initiativer: renovering af Den Gamle Brandstation, ekstra tiltag ved Udsigtstårnet, juleudsmykning og trampolin til Peterspladsen. Trampolinen er opsat, og de øvrige projekter er i gangsat.

#### Landsbyfornyelsespuljen 2022 - Tranebjerg

I oktober 2024 godkendte Kommunalbestyrelsen anlægsbevilling og frigav et rådighedsbeløb til delprojektet ved skolens nærområde. Opgaven blev efter udbud tildelt Kompan.

De nye udearealer stod klar ved skolestart august 2025 og har styrket rammerne for leg, læring og trivsel. Buske blev plantet i oktober for bedst mulig etablering, og udstyret er siden justeret, så legepladsen nu er fuldt færdig. Der arbejdes fortsat med planlægning af det gamle skoleområde, trafiksanering i Tranebjerg Nordvest samt en helhedsplan for området omkring skolen og SamBiosen.

#### Landsbyfornyelsespuljen 2023 - Kolby og Kolby Kås

Badebroen ved Kolby Kås blev etableret i foråret 2025. Omklædnings- og toiletbygninger er projekteret og indsendes snarest til myndighedsbehandling. Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. august 2024 anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til projektering af cykelstien mellem Tranebjerg og Kolby Kås. Projekteringen er afsluttet, og der indhentes nu tilbud. Politiet har godkendt projektet med forbehold om indtegning af kørekurver, som tilføjes materialet. I oktober 2025 blev projektbeskrivelsen for fællesarealer ved Kolby Forsamlingshus politisk godkendt, og der blev givet anlægsbevilling. Det muliggør, at borgerforeningen nu kan søge byggetilladelse og påbegynde anlæg af legepladsen. De forventer at kunne gå i gang med anlæggelse i starten af 2026.

#### Strategi for landsbyfornyelsespuljen 2024-2025

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 20. marts 2024 ikke at søge landsbyfornyelsesmidler hjem for 2024, idet rammebeløbet kan søges sammen med midlerne for 2025. Ved programlægningen for 2025 er der lagt vægt på kulturværdier i det åbne land.

Den samlede pulje til landsbyfornyelse i 2024 udgør 2,75 mio. kr. (1,65 mio. kr. statslig refusion og 1,10 mio. kr. egenfinansiering). For at udnytte midlerne skal programmet være vedtaget senest den 28. februar 2026, hvilket giver mulighed for at samle midlerne fra både 2024 og 2025 til en større samlet pulje. Den 19. februar 2025 fik Samsø Kommune tildelt en ramme på 1,17 mio. kr. (704.944 kr. statslig refusion og 469.962,67 kr. egenfinansiering).

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. marts 2025, at forvaltningen skal udarbejde konkrete forslag, inden der træffes endelig beslutning om fordelingen af de statslige by- og landdistriktsfornyelsesmidler. På trods af tildeling af færre midler end først antaget er der fortsat et stort potentiale for at udvikle kommunens landsbyer. Der arbejdes aktuelt med to områdeprogrammer, som forventes klar til behandling på mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 26. november 2025. Der foreslås to projekter: ét, der forskønner ejendommen mellem Viemosevej, Bryggervej og Østerløkkevej i Tranebjerg, og ét, der skaber fællesskabsorienterede samlingssteder i landsbyerne, bl.a. med fokus på genbrug. Formålet er at styrke fællesskabet, understøtte lokal bæredygtighed og gøre affaldshåndtering mere attraktiv og socialt engagerende. Projektet i landsbyerne udvikles i dialog med lokale borgere og foreninger. I det omfang der lokalt er andre konkrete forslag til anvendelse af midlerne vil disse projektforslag også blive præsenteret.

## **Økonomi og personale**

Status på forbrug og økonomi på de enkelte delprojekter får årene 2020 - 2023 fremgår af vedlagte bilag.

Teknik og Miljø har fra juni 2021 til juli 2024 haft en deltidsansat projektmedarbejder til at styre og sikre projekternes fremdrift. Fra januar 2024 blev området opnormeret og der er nu ansat en landskabsarkitekt på fuld tid til landsbyfornyelsesområdet. Stillingen er foreløbig tidsbegrænset til 31. december 2026.

Samsø Kommune har d. 9. februar 2024 fået rammetildelingen for 2024, som lyder på:

1,65 mio. kr. (statslig refusion)

1,10 mio. kr. (egenfinansiering)

2,75 mio. kr. (samlet ramme 2024)

Samsø Kommune har d. 19. februar 2025 fået rammetildelingen for 2025 som lyder på:

704.944 kr. i (statslig refusion)

469.962,67 kr. (egenfinansiering)

1,17 mio. kr. (samlet ramme 2025)

Rammerne for 2024 og 2025 udgør samlet:

3.924.906,67 kr. 60% statslig refusion og 40% egenfinansiering.

## **Tidligere beslutninger**

07.10.2025, KB-sag nr. 830: Anlægsbevilling til fællesarealer ved Kolby Forsamlingshus - TU-ØU-KB

13.05.2025, KB-sag nr. 753: Omprioritering af midler i Landsbyfornyelsespuljen 2021, Besser og Onsbjerg - TU-ØU-KB

04.03.2025, KB-sag nr. 712: Cykelbaner Tranebjerg - Kolby Kås - projektering og frigivelse af resterende rådighedsbeløb - TU-ØU-KB

04.03.2025, KB-sag nr. 711: Strategi for landsbyfornyelsespuljen 2025 - TU-ØU-KB

27.11.2024, TU-sag nr. 535: Status på landsbyfornyelsespuljer 2020 - 2023 - TU

08.10.2024, KB-sag nr. 641: Anlægsbevilling til delprojekter ved skolens nærområde - Landsbyfornyelsespuljen 2022 - TU-ØU-KB  
27.08.2024, KB-sag nr. 617: Genfremstilling: Afslutning og omprioritering af projekter i Landsbyfornyelsespuljen 2020, Ballen - TU-ØU-KB  
27.08.2024, KB-sag nr. 615: Cykelsti Tranebjerg - Kolby Kås - anmodning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til forprojektering - TU-ØU-KB  
11.06.2024, ØU-sag nr. 579: Afslutning og omprioritering af projekter i Landsbyfornyelsespuljen 2020, Ballen -TU-ØU-KB  
20.03.2024, TU-sag nr. 404: Status på landsbyfornyelsespuljer 2020 - 2023 - TU  
12.12.2023, KB-sag nr. 452: Programlægning til Landsbyfornyelsespuljen 2023 - TU-ØU-KB  
01.11.2023, TU-sag nr. 323: Orientering om Landsbyfornyelsespuljer - TU  
20.06.2023, KB-sag nr. 364: Strategi for landsbyfornyelsespuljen 2023 - TU-ØU-KB  
29.03.2023, TU-sag nr. 230: Orientering om landsbyfornyelsespuljer - TU  
24.01.2023, KB-sag nr. 273: 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  
08.06.2022, TU-sag nr. 97: Status på Landsbyfornyelsespuljer - TU  
01.03.2022, KB-sag nr. 77: Strategi for landsbypuljen 2022 - TU-ØU-KB  
05.10.2021, KB-sag nr. 815: Programlægning for landsbypuljen 2021 - TU-ØU-KB  
26.01.2021, KB-sag nr. 651: Strategi for Landsbypuljen 2021 - TU-ØU-KB  
24.06.2020, KB-sag nr. 542: Genbehandling af godkendelse af Udviklingsplan for Ballen - TU-ØU-KB  
29.08.2017, KB-sag nr. 846: Beslutning om kompetencen for projekter der kan modtage midler fra Landsbypuljen - ØU - KB

## **Dialog og høringer**

Der har ikke været inddraget andre i sagens forberedelse.

De enkelte områdeprogrammer og delprojekter gennemføres i tæt dialog med brugerne, foreninger mv.

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Status på landsbyfornyelsespuljer 2020 - 2023 tages til efterretning (Løsningsmulighed 1).

### **Bilag**

Bilag 1 - Landsbyfornyelse 2020

Bilag 2 - Landsbyfornyelse 2021

Bilag 3 - Landsbyfornyelse 2022

Bilag 4 - Landsbyfornyelse 2023

# Punkt 671: Temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri og skærpede energikrav - TU

S2011-5625

## Problemstilling

Forvaltningen orienterer om nye, skærpede krav i bygningsreglementet (BR18) i forhold til CO2 belastning, og giver samtidig en status på de generelle energikrav i forbindelse med byggeri. Teknik- og Miljøudvalget kan i den forbindelse beslutte om de skærpede energikrav skal føre til en afløsning af temalokalplan nr. 75.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder ønskes afløst, forslag herom sendes i 4 ugers offentlig høring.
2. Temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder fastholdes.
3. Sagen genfremsendes når det nye bygningsreglement, der afløser BR18 er vedtaget.
4. Sagen sendes retur til fornyet behandling i forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller at temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder fastholdes (Løsningsmulighed 2) og at sagen genfremsendes når det nye bygningsreglement, der afløser BR18 er vedtaget (Løsningsmulighed 3).

## Sagsfremstilling

### *Skærpede klimakrav (LCA)*

Fra 1. juli 2025 er klimakravene i bygningsreglementet (BR18) blevet skærpet. Det betyder, at alle nybyggerier, samt visse tilbygninger nu skal dokumentere deres klimapåvirkning gennem en livscyklusvurdering (LCA). Vurderingen skal inkludere både bygningens samlede CO2-udledning over 50 år og udledningen fra selve byggeprocessen.

Der er indført differentierede CO2-grænseværdier afhængigt af bygningstype og størrelse. F.eks. må enfamiliehuse og sommerhuse på 150 m<sup>2</sup> maksimalt udlede 6,7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år, mens institutioner og erhvervsbyggeri har en grænse på 8,0 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år. Derudover gælder en særskilt grænseværdi på 1,5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år for byggeprocessen, som omfatter transport, energiforbrug og materialespild. Kravene gælder ved ansøgning om byggetilladelse og skal kunne dokumenteres ved færdigmelding. Kravene vil trinvis blive skærpet yderligere frem mod 2029.

Forvaltningen anbefaler ansøgere, at inddrage rådgivere med erfaring i LCA tidligt i projektfasen for at sikre overholdelse af kravene og optimere bygningens klimaaftryk.

De nye krav vurderes at være omfattende, og kan således føre til byggesager, hvor det er vanskeligt for ansøger at dokumentere, at byggeriet overholder LCA kravene. Kravene kan også føre til en nedgang i antallet af byggeansøgninger generelt, indtil branchen har omstillet sig til de nye krav.

### *Energiplan og temalokalplan nr. 75*

Bygningsreglementet (BR18) stiller krav om, at bygninger skal projekteres og udføres, så unødvendigt energiforbrug til opvarmning, ventilation, køling, varmt vand og belysning undgås. For nybyggeri gælder en energiramme, som fastsætter det maksimale tilladte energibehov pr. m<sup>2</sup> pr. år, afhængigt af bygningstype og anvendelse. På Samsø er der skærpede energikrav for nybyggeri i form af temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder, der har været gældende siden 2013. Formålet med lokalplanen er at sikre, at ny bebyggelse der opføres inden for lokalplanens område udføres som lavenergibyggeri.

Det fremgår af lokalplanens § 8.1 at:

*"Ny bebyggelse skal opføres som lavenergihus, så den som minimum opfylder bestemmelserne for den aktuelle energiramme for energiforbrug i lavenergibygninger; jf. bygningsreglementets til en hver tid gældende klassifikationer, ved lokalplanens vedtagelse svarende til lavenergiklasse 2015 i BR10. Da byggeriet skal opføres som lavenergibyggeri, gives der ved ansøgning om nybyggeri automatisk fritagelse fra tilslutningspligten til fjernvarme."*

Lokalplanen forvaltes således, at nye enfamiliehuse skal leve op til de skærpede energikrav, mens f.eks. tilbygninger / renoveringer alene skal opfylde krav om varmetabsberegning, der skal sikre at varmetabet i tilbygningen ikke overstiger det eksisterende varmetab i boligen. Forvaltningens praksis er således, temalokalplanen kun træder i kraft i forbindelse med nyopførelse af enfamiliehuse. Lokalplan nr. 75 er vedlagt som bilag til sagen.

Teknik- og Miljøudvalget har i 2018 drøftet lokalplanen og godkendte i den forbindelse også forvaltningens praksis og forvaltning af lokalplanen. På udvalgsmødet blev det også bemærket, at temalokalplanen bliver uaktuel med implementeringen af BR20 og at der derefter kan træffes evt. politisk beslutning om ophævelse af lokalplanen. Det nye bygningsreglement, der skal afløse BR18 er imidlertid fortsat ikke vedtaget. Der forventes nu at ske en løbende implementering af tilpasning af krav til et nyt helhedsorienteret bygningsreglement trinvis i perioden 2025-2028. Forvaltningen ved ikke pt, hvornår det nye, helhedsorienterede bygningsreglement der skal afløse BR 18 træder i kraft.

I det vedlagte bilag opsummeres det hvilke energikrav, der var gældende ved lokalplanens tilblivelse, og hvordan de aktuelle energikrav ser ud i BR18.

Det aktuelle normalkrav i BR18 for boliger er således, at det beregnede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand ikke må overstige 30 kWh/m<sup>2</sup> pr. år + 1000 kWh/A, hvor A er bygningens opvarmede etageareal (Kapitel 11, § 259 i BR18).

Den aktuelle lavenergiklasse (også kaldet Bygningsklasse 2020) angiver et skærpet krav, hvor energibehovet ikke må overstige 27 kWh/m<sup>2</sup> pr. år, beregnet som bygningens samlede tilførte energi divideret med det opvarmede etageareal (Kapitel 25, § 474 i BR18).

Det bemærkes, at det aktuelle normalkrav i BR18 identisk svarer til det tidligere gældende lavenergikrav. Forskellen mellem det aktuelle normalkrav og lavenergikrav i BR18 betyder, at temalokalplanen forsat har en effekt og reducerer bygningens energibehov med minimum 10%. Minimum fordi man undlader arealtilføjeisen (+1000 kWh / A) sammenlignet med normalkravet.

Da temalokalplanen stadig har en effekt i forhold til at skærpe energikravet og at det også var hensigten i lokalplanen, at kravene løbende skulle skærpes med nye energiramme krav, anbefaler forvaltningen at temalokalplanen fastholdes indtil videre. Det er dog tvivlsomt hvilken betydning de skærpede energikrav får, når det kommende bygningsreglement træder i kraft og forvaltningen anbefaler derfor at sagen genfremsendes på det tidspunkt.

## **Økonomi og personale**

Løsningsmulighederne har ikke budgetmæssige konsekvenser.

## **Tidligere beslutninger**

31.10.2018, TU-sag nr. 107: Drøftelse og beslutning vedr. temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder - TU  
08.05.2012, KB-sag nr. 488: Godkendelse af Lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder - TU-ØU-KB

## **Dialog og høringer**

Der har ikke været inddraget andre i sagens forberedelse.

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Udvalget beslutter at temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder fastholdes (Løsningsmulighed 2) og at sagen genfremsendes når det nye bygningsreglement, der afløser BR18 er vedtaget (Løsningsmulighed 3).

## **Bilag**

Bilag - Lokalplan nr. 75 - Lavenergi

Bilag - Energiramme krav

# Punkt 672: Parkeringsfond - status og fremadrettet praksis - TU-ØU-KB

S2017-2346

## Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget har i 2024 anmodet om en sagsfremstilling om, hvorvidt vedtægterne for Samsø Kommunes Parkeringsfond skal fastholdes eller nedlægges. Forvaltningen giver en kort status på emnet, og indstiller til drøftelse og beslutning om hvorvidt Parkeringsfonden skal nedlægges.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Parkeringsfonden for Samsø Kommune nedlægges.
2. Parkeringsfonden for Samsø Kommune fastholdes.
3. Sagen returneres til fornyet behandling i forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i Juni 2017, at der skulle etableres en parkeringsfond på Samsø, for at imødegå et stigende parkeringsbehov og - særlig udtalt i sommersæsonen - egentlig mangel på parkeringspladser. Vedtægterne for parkeringsfonden blev udarbejdet med inspiration fra andre kommuner, og gælder for alle Kommuneplanrammeområder på Samsø. Det vil i praksis sige alle byer, landsbyer og sommerhusområder på øen. Vedtægterne fremgår af bilag til sagen.

Intentionen med Parkeringsfonden har således været, at grundejere og virksomheder skal betale til parkeringsfonden i det omfang, de ikke kan leve op til parkeringsnormen i Kommuneplanen. På den måde kan kommunen via midler fra parkeringsfonden selv stå for etableringen af eventuelt manglende parkeringspladser.

Af parkeringsnormen fremgår det f.eks. at der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig og 1 parkeringsplads pr. 5 siddende gæster for restaurationer. De aktuelle parkeringsnormer fra Kommuneplan 2025 er vedlagt som bilag til sagen. Det vil formelt set kræve en dispensation i byggetilladelsen, hvis parkeringsnormen ikke opfyldes, og der dermed skal indbetales til parkeringsfonden.

Teknik- og Miljøudvalget blev i marts 2024 orienteret om, at der ikke er indbetalt et beløb til parkeringsfonden fra grundejere eller virksomheder, og at parkeringsfonden dermed ikke har fundet anvendelse. Dette skulle ses som et udtryk for, at forvaltningen i perioden siden 2017 ikke formelt har meddelt en dispensation fra parkeringsnormen, hvor parkeringsvedtægten er kommet i anvendelse. Det er dog ikke et udtryk - eller garanti - for at parkeringsnormen i alle tilfælde overholdes, da en sådan bagudrettet screening af alle tidligere byggetilladelser vil være meget ressourcekrævende at tilvejebringe. Forvaltningen vurderer samtidig, at det er vanskeligt at håndhæve parkeringsnormen bagudrettet, i de tilfælde hvor kravet om parkeringspladser ikke specifikt fremgår af en byggetilladelse. En screening / stikprøvekontrol i 2020 af erhvervsjendomme (butikker, restauranter og overnatningssteder) i Ballen, viste at der kun i ca. halvdelen af tilfældene var stillet specifikke krav om etablering af parkeringspladser (varieret antal) i de tidligere byggetilladelser. Forvaltningen har fortsat ikke haft mulighed for, at prioritere en opfølgning på om virksomheder og grundejere lever op til parkeringsnormen eller specifikke parkeringskrav i tidligere byggetilladelser. Forvaltningen har heller ikke i byggesagsbehandlingen meddelt dispensationer til kravet om parkeringspladser siden marts 2024, hvormed parkeringsfonden fortsat ikke har fundet anvendelse. Forvaltningen behandler dog aktuelt en byggesag på ejendommen Laggade 19, Tranebjerg, hvor virksomheden ikke kan etablere de nødvendige parkeringspladser og parkeringsfonden derfor potentielt kan komme i anvendelse for første gang.

Teknik- og Miljøudvalget har i 2024 har anmodet om en sagsfremstilling om hvorvidt vedtægterne for Samsø Kommunes Parkeringsfond skal fastholdes eller nedlægges, og sagen fremstilles på den baggrund til politisk drøftelse og beslutning. Hvis Parkeringsfonden nedlægges vil forvaltningen kun undtagelsesvist, f.eks. hvis det fysisk ikke er muligt pga. af pladsforhold, fremadrettet dispensere fra parkeringskravet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Som bilag til sagen vedlægges:

- Vedtægter for Parkeringsfond for Samsø kommune
- Parkeringsnorm 2025

## Økonomi og personale

Bidraget til Parkeringsfonden fastsættes som et beløb for hver parkeringsplads, som grundejeren fritages for at anlægge på egen grund (Anlægsudgiften + grundværdien for 30 m<sup>2</sup> grundareal). Indbetalte bidrag til Parkeringsfonden skal bruges til anlæg af erstatningsparkeringspladser/-anlæg senest inden 5 år fra dispensationens meddelelse.

Parkeringsfondens midler skal holdes regnskabsmæssigt adskilt fra kommunens øvrige virksomhed i overensstemmelse med gældende regler. I henhold til vedtægterne har grundejeren mulighed for at nøjes med halvdelen af det normale

bidrag, hvis parkeringspladsen gøres offentlig tilgængelig for andre.  
Pr. oktober 2025 er der ikke indbetalt til Parkeringsfonden.

### **Tidligere beslutninger**

20.03.2024, TU-sag nr. 419: Orientering om Parkeringsfond - TU

20.06.2017, KB sag nr. 821: Godkendelse af vedtægter for en parkeringsfond på Samsø - TU-ØU-KB

### **Dialog og høringer**

Der har ikke været inddragelse af andre i sagens forberedelse.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Udvalget indstiller, at parkeringsfonden for Samsø Kommune nedlægges (Løsningsmulighed 1).

### **Bilag**

Bilag - Parkeringsfond for Samsø Kommune - vedtægter

Bilag - Parkeringsnorm 2025

# Punkt 673: Elladestander ved Sambiosen - TU

S2021-1450

## Problemstilling

Forvaltningen fremlægger ansøgning om opsætning af elladestander ved p-plads ved Sambiosen.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Ansøgningen imødekommes i forhold til opsætning af elladestander
2. Ansøgningen imødekommes ikke i forhold til opsætning af elladestander
3. Sagen sendes retur til forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at ansøgningen imødekommes i forhold til opsætning af elladestander.

## Sagsfremstilling

Samsø Energiakademi og Samsø Miljø- og Energikontor har sammen med øvrige samarbejdspartnere igangsat en delebilsordning på Samsø. Der bliver tale om elbiler, som skal have en fast base og tilknyttes en elladestander. Første sted/placering bliver på p-pladsen ved Sambiosen, som denne ansøgning omhandler.

Der søges om råden over 2 pladser, samt til opsætning af elladestander. Forvaltningen bakker op om initiativet og har anvist mulig tilkobling til el på stedet. Delebilsordningen/Clever skal som andre elladestanderoperatører betale for elforbruget.

Vedligeholdelse og drift af elladestander er en opgave for delebilsordningen og belaster derved ikke kommunen.

Elladestanderen er ikke offentligt tilgængeligt.

Samsø Kommune har i forvejen været medvirkende til opsætning af elladestander på p-pladsen ved Sambiosen. Denne elladestander kan bruges af alle el-bilister.

Ved imødekommelse af ansøgningen så udformer forvaltningen en aftale med delebilsordningen i forhold til 2 p-pladser og tilhørende opsætning af elladestander.

## Økonomi og personale

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser i forhold til sagsbehandlingen/myndighedsarbejdet.

## Tidligere beslutninger

24.01.2023 KB sag.nr. 284: LUKKET: Godkendelse af delataler samt medfinansiering for etablering af ny ladestander infrastruktur på Samsø - TU-ØU-KB

02.11.2022 TU sag.nr. 154: LUKKET: Godkendelse af udbudsmateriale for ladestander på Samsø -TU

29.03.2022 KB sag.nr. 103: Ladestander på Samsø - TU-ØU-KB

27.04.2021 KB sag.nr.710: Ladestander på offentlige parkeringsarealer - TU-ØU-KB

26.05.2020 KB sag.nr.525: Klimahandlingsplanen 2020

## Dialog og høringer

Forvaltningen har modtaget ansøgningen fra Samsø Energiakademi / Samsø Miljø- og Energikontor / Sambiosen.

## Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025

Udvalget beslutter, at ansøgningen imødekommes i forhold til opsætning af elladestander (Løsningsmulighed 1).

## Bilag

Ansøgning om ladestander ved Sambiosen

# Punkt 674: Anvendelse af Samsø-Hallen - BU-TU

S2025-841

## Problemstilling

Forvaltningerne fremlægger en oversigt over behov og ønsker fra godkendte folkeoplysende foreninger på Samsø for, at kunne bruge Samsø Hallen i ferieperioder.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Der åbnes op for adgang til brug af Samsø Hallen i skoleferier.
2. Der åbnes ikke op for adgang til brug af Samsø Hallen i skoleferier.
3. Sagen sendes retur til forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at der åbnes op for adgang til brug af Samsø Hallen i skoleferier (Løsningsmulighed 1).

## Sagsfremstilling

Ved behandling af sagen omkring anvendelse af Samsø Hallen i skoleferier i Kommunalbestyrelsen den 17. juni 2025 blev det besluttet, at der iværksættes en nærmere undersøgelse af mulighederne for åbning af hallen, herunder en afdækning af behov, økonomiske konsekvenser og tekniske foranstaltninger.

Forvaltningerne fremlægger med denne sag, en afdækning af behovet for brug af Samsø Hallen i skoleferier - vedlagt som bilag.

I forhold til de tekniske og administrative foranstaltninger, så har forvaltningerne nedskrevet/præciseret retningslinjerne ved lån af Samsø Hallen - disse er vedlagt som bilag.

I forhold til de økonomiske konsekvenser blev det ved sagsfremstillingen i juni 2025 beskrevet, hvad det vil koste økonomisk med ekstra åbning af Samsø Hallen i skoleferier, i forhold til forbrug, rengøring og tekniske timer i øvrigt. Med vedtagelsen af budget 2026, er der fra januar 2026 afsat midler til at åbne Samsø Hallen i skoleferier.

Forvaltningen har sendt forslaget til Samsø Skole/SFO for at få deres bemærkninger/høringssvar til udvidet åbning.

## Økonomi og personale

Prisen pr. ekstra åbningsdag af Samsø Hallen for el, vand og varme, samt rengøring er ca. 900 kr.

Dertil kommer betaling hvis serviceleder/pedel rekvireres.

Der skal også bruges ressourcer fra Ejendomme og Veje i forhold til aftaler om anvendelse og tilsyn dermed.

Ekstraudgifter til rengøring, forbrug og administration vil fra og med 2026 være dækket ind af bevilget beløb med vedtagelsen af budget 2026 på 50.000 kr.

Opgaverne varetages af Ejendomme og Veje.

## Tidligere beslutninger

17-06-2024, KB sag nr. 780: Anvendelse af Samsø Hallen i ferier - BU-TU

14-05-2024, KB sag nr. 564: Anlægsregnskab for Samsø Ny Skole -TU-ØU-KB

15-12-2020, KB sag nr. 625: Godkendelse af kontrakt om Samsø Ny Skole frigivelse af anlægsbevilling - ØU-KB

28-05-2019, KB sag nr. 319: Beslutning vedrørende prioriteringer i det kommende skole-byggeri - Samsø Skole - SKU-ØU-KB

13-05-2020, KB sag nr. 521: Samsø Ny Skole, udbud og anlægsbevilling - SKU-TU-ØU-KB

24-06-2020, KB sag nr. 539: Indstillingsudvalg til Samsø Ny Skole - SKU-TU-ØU-KB

25-11-2020, KB sag nr. 612: Valg af det vindende projektforslag til byggeriet af Samsø Ny Skole - SKU-TU-ØU-KB

## Dialog og høringer

Den yderligere anvendelse af Samsø Hallen i skoleferier er sendt i høring ved Samsø Skole / SFO.

Høringssvaret eftersendes på mail og udleveres på møderne i Børne- og Kulturudvalget samt i Teknik- og Miljøudvalget. Derefter bilægges høringssvaret protokollen.

## Beslutning på Børne- og Kulturudvalget 28-10-2025

Høringssvar fra Samsø Skole/SFO eftersendt til udvalget og uddelt på mødet og vedhæftes protokollen.

Det besluttet, at der åbnes op for adgang til brug af Samsø Hallen i skoleferier (Løsningsmulighed 1).

## Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025

Udvalget beslutter, at der åbnes op for adgang til brug af Samsø Hallen i skoleferier (Løsningsmulighed 1).

Høringssvar fra Samsø Skole/SFO eftersendt til udvalget og vedhæftes protokollen.

## Bilag

Nyt bilag til BU-TU Høringssvar fra Samsø Skole og SFO

Retningslinjer for brug af Samsø Hallen

Godkendtefolkeoplysendeforeninger\_SamsøHallen

# Punkt 675: Licitation på restaurering af Øvelseshuset - resultat og det videre forløb - TU-ØU-KB

S2015-1142

## Problemstilling

Der skal tages stilling til, om restaurering af Øvelseshuset skal igangsættes. Som alternativ fremlægges der også andre muligheder til det videre forløb.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Licitationsresultatet godkendes. Der tages udgangspunkt i en samlet byggeomkostning på 7,4 mio. kr. Der meddeles en udgiftsbevilling på 7,4 mio. kr. og en indtægtsbevilling for medfinansiering af fonde på 2,5 mio. kr. og der frigives et nettorådighedsbeløb på 4,9 mio. kr. Restaurering af Øvelseshuset kan dermed påbegyndes. Der igangsættes ansøgninger til Lokale- og Anlægsfonden og LAG.
2. Licitationsresultatet annulleres. Øvelseshuset restaureres ikke på det foreliggende grundlag.
3. Øvelseshusets Venner får en frist indtil 01.09.2026 for at fremskaffe de nødvendige midler til en restaurering af Øvelseshuset.
4. Der afventes respons fra Realdania By og Byg om de er interesseret i at købe bygningen med frist den 01.03.2026.
5. Der fremlægges en procesplan for nedrivning af bygningen i en ny sag.  
Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at licitationsresultatet annulleres (løsningsmulighed 2) og indstiller løsningsmulighederne 3-5 til politisk drøftelse og beslutning.

## Sagsfremstilling

I henhold til den historiske beskrivelse af Øvelseshuset henvises der til bilag "Ansøgning til HPF oktober 2025".

### Den 21.03.2023 vedtog Kommunalbestyrelsen:

1. Under forudsætning af, at Øvelseshusets Venner intensiverer indsatsen for at skaffe den manglende restfinansiering til renovering af Øvelseshuset, vil Samsø Kommune sætte sig i spidsen for at tilvejebringe et endegyldigt beslutningsgrundlag, som bl.a. omfatter en nærmere økonomisk vurdering af det senest fremkomne løsningsforslag til renovering af Øvelseshuset. For at sikre et løbende politisk fokus skal det foreslås, at to KB-medlemmer følger arbejdet tæt. (Det kan være en repræsentant fra hver side af midten i KB). En repræsentant fra Teknisk Forvaltning udpeges som bindeled mellem forarbejdet og de to politikere.
2. Der udarbejdes en analyse af de anvendelsesmæssige muligheder af et renoveret Øvelseshus, samt de heraf afledte indtægter og udgifter. Til styrkelse af dette arbejde kunne en repræsentant fra f.eks. Sambiosen deltage i arbejdet.
3. Tilvejebringelsen af et endeligt beslutningsgrundlag pågår frem til budgetudarbejdelsen af budget 2024 i september måned 2023. Øvelseshusets eventuelle renovering vil bero på de konkrete analyser og de økonomiske prioriteringer, som budgetarbejdet naturligt omfatter.
4. Samsø Kommune sikrer, at det juridiske grundlag for projektets gennemførelse er tilvejebragt. Dette arbejde er allerede påbegyndt.
5. I det forberedende arbejde vil indgå en udarbejdelse af en byggeplan for renoveringen, såfremt det vil være muligt at finde det nødvendige økonomiske råderum for projektets realisering i kommunens overordnede økonomi for de kommende år.
6. Kommunalbestyrelsen bevilger her og nu de 173.500 kr. som Øvelseshusets Venner har lagt ud med finansiering fra anlægspuljen.
7. Samsø Kommune har intention om at finde yderligere op til 1 mio. kr. til projektet i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2024.
8. Der afsættes 100.000 kr. til forvaltningens arbejde med yderligere analyser med finansiering fra anlægspuljen.

### Den 30.01.2024 besluttede Kommunalbestyrelsen:

- at opgaven med renovering af Øvelseshuset sendes i udbud ved hjælp af rådgiver,
- at der gives en anlægsbevilling på 300.000 kr. fra anlægspuljen til rådgivning, forprojektering og udarbejdelse af udbudsmateriale,
- at der gives en anlægsbevilling på 100.000 kr. fra anlægspuljen til afklaring af det juridiske grundlag for udbud, bygherrefunktion, anvendelse af fondsmidler og fremtidig anvendelse.

### Den 08.10.2024 besluttede Kommunalbestyrelsen:

- at frigive et rådighedsbeløb fra anlægsbevillingen på 150.000 kr. til rådgiverydelser (som dermed samlet kommer op på 450.000 kr.).

### Den 13.05.2025 besluttede Kommunalbestyrelsen:

- at ændre udbudsformen fra Hovedentreprise til Fagentrepriser.

Teknisk Forvaltning har sammen med rådgiveren E+N Arkitektur gennemført en licitation den 6.oktober 2025. Der redegøres nærmere for resultatet af licitationen på en lukket orienteringspunkt på samme dagsorden. Udover licitationsresultatet er det også nødvendigt, at henregne udgifter til bygherreleverancer samt uforudsete udgifter. Totalbudgettet for restaurering er dermed på 7.368.807 kr. eksklusiv moms.

Øvelseshusets Venner har oprindelig opnået tre væsentlig tilsagn fra hhv. A.P. Møller, Realdania og Salling fonde på 1 mio. kr. hver. Herudover et mindre tilsagn via LAG, Samsø Fonden og indsamling på ca. 88.000 kr. og endeligt et beløb fra landsbymidler på 800.000 kr.

Sideløbende til licitationen er det afklaret med Salling Fonden at deres tilsagn de facto bortfalder, idet det ikke er muligt at forlænge deres tilsagn en gang til.

Øvelseshusets Venner er indforstået med at overføre deres tilsagn til kommunen, idet det er kommunen som skal stå for restaureringen. Når fondsmidler "overføres" fra Øvelseshusets Venner til kommunen skal der trækkes fondsmoms på 17,5 % på de 2 mio. kr., som kommer fra private fonde, hvilket reducerer beløbet med 350.000 kr.

Der kan således indgå medfinansiering på ca. 2,5 mio.kr. når der er korrigeret for ovenstående.

Samsø Kommune har med budget 2024 reserveret et beløb på op til 1 mio.kr. af anlægspuljen. Af denne ramme er der anvendt 550.000 kr. til juridisk afklaring, rådgiverydelser og licitation. Kommunen har forinden ved regnskab 2023, betalt udlagte udgifter af Øvelseshusets Venner på 173.500 kr. Der er således brugt i alt 723.500 kr.

Herunder følger en forklaring til løsningsmulighederne:

Ad. 1) Licitationsresultatet godkendes:

Tilbuddene fra håndværkerne/entreprenørerne er gældende i 60 dage fra 06.10.2025. Godkendes licitationen så igangsættes restaureringen af bygningen. Derfor er det nødvendigt at tilvejebringe den nødvendige finansiering på baggrund af de tilstedeværende oplysninger, således at der kan gives en anlægsbevilling samtidigt. Der henvises til afsnit om økonomien.

Med en beslutning om at godkende resultatet og dermed sikre udførelsen, så kan Øvelseshusets Venner søge Lokale- og Anlægsfonden (LoA) samt LAG om midler. LoA vil først se en ansøgning, når der foreligger en beslutning fra Kommunalbestyrelsen om at ville gennemføre projektet.

Ad. 2) Licitationsresultatet annulleres.

For at kunne anvise en tilstrækkeligt finansiering af restaureringen fra anlægspuljen, skal andre projekter skaleres ned eller helt droppes. Hvis dette ikke ønskes bør licitationen annulleres.

Ad. 3) Øvelseshusets Venner får en frist indtil 01.09.2026 for at fremskaffe midler til en restaurering af Øvelseshuset: Øvelseshusets Venner har ved møder med forvaltningen bedt om en længere frist for at kunne søge fonde og midler hjem til restaureringen. Forvaltningen har ikke fået nogen liste over, hvilke fonde der kan søges. Foreningen har ind til videre søgt 27 steder og i princippet opnået 4 beløbstilsagn og 2 mulige ekstra. Forvaltningen er derfor i tvivl om en yderligere frist vil tilvejebringe nye tilsagn. Ved en fristforlængelse skal det præciseres, om og i givet fald med hvilket beløb en eventuel indtægt fra Lokale- og Anlægsfonden skal indregnes i forhold til den nødvendige finansieringsramme. Ved at forlænge tidsfristen skal der iværksættes et nyt udbud og licitation på opgaven.

Ad. 4) Der afventes respons fra Realdania By og Byg om de er interesseret i at købe bygningen:

Øvelseshusets Venner har den 22.10.2025 taget kontakt til Realdania By og Byg i forhold til, om Realdania kunne være interesseret i at købe/overtage bygningen og restaurere den. Henvendelsen er vedlagt som bilag til sagen. Forvaltningen har ikke været involveret i dette og har ikke kendskab til og viden om mulighederne i den retning.

Ad. 5) Der fremlægges en procesplan for nedrivning af bygningen i en ny sag:

Denne sagsfremstilling omhandler ikke en eventuel nedrivning af Øvelseshuset. Men til foreløbig orientering så vurderer Forvaltningen, at en nedrivning og sanering af området vil koste ca. 1 mio.kr. Der er siden 2024 kommet meget strenge miljøkrav, som fordyrer arbejdet betragteligt i forhold til tidligere overslag.

Øvrige bemærkninger fra Forvaltningen:

Der arbejdes med en områdefornyelse for området, hvor Øvelseshuset ligger. Dette sker med baggrund i og med bidrag fra landsbypuljemidler. Det kræver for nuværende, at vi fra forvaltningen arbejder med 2 modeller - en med og en uden Øvelseshuset. En snarlig afklaring i sagen er nødvendig for at komme videre med denne del af Landsbyfornyelsen, da projekterne skal være afsluttet i 2027 for at kunne opnå den statslig medfinansiering. Derfor bør en yderligere tidsforlængelse begrænses til d. 01.09.2026.

Forvaltningen har brugt mange ressourcer på Øvelseshuset. Den seneste tid med udbud, licitation og afklaringer har trukket på mange ressourcer/timer, hvilket samlet gør, at andre projekter må ligge stille imens/afventer udførsel.

## Økonomi og personale

Totaludgifter for restaurering af Øvelseshuset (Licitationsresultat, bygherreoverslag og uforudsete udgifter) er på 7.368.807 kr.

Der henvises til den lukket orienteringssag på samme dagsorden, hvor der redegøres nærmere for sammensætning af de enkelte enterpriser.

Indtægter - fondsbevillinger, tilskud og indsamlet beløb:

Navn	Bevilling	Bemærkninger	netto medfinansiering
Realdania	1.000.000	Er informeret om proces	825.000
A.P. Møller Fonden	1.000.000	Forventer udførsel primo 2026	825.000
Salling Fonden	1.000.000	Bevilling bortfalder	
Samsø Kommune - Landsbypulje-midler	800.000	Er afsat og afventer udførsel	800.000
Samsø Fonden, LAG-midler og indsamling	86.312		86.312
<b>I alt</b>	<b>3.886.312</b>		<b>2.536.312</b>

Alle beløb er i danske kroner og eksklusiv moms.

Angående Salling Fonden har den oplyst den 21.10.2025, at den ikke vil forlænge sin bevillingsdonation på 1 mio.kr. Beløbet er forlænget 1 gang tidligere og udløber til 31.12.2025. Det ville kræve at alt arbejdet er udført inden udgangen af året.

Når fondsmidler "overdrages" til kommunen trækkes der fondsmoms på 17,5 %, hvilket er indregnet i ovenstående ved netto medfinansiering.

Det er muligt at ansøge "Lokale- og Anlægsfonden" og evt. "LAG" om medfinansiering af projektet efter at kommunen har påtaget sig opgaven og dermed står inde for gennemførelse af projektet. Det anbefales at fondene søges, såfremt restaurering igangsættes, men at eventuel medfinansiering derfra ikke indregnes, da dette i sagens natur er usikker. Et eventuelt tilsagn kan senere bruges til at tilbageføre egenfinansiering til anlægspuljen.

Eksisterende kommunale udgifter og bevillinger - budget 2024 (arbejdsrapport 3 (vedlagt som bilag)):

Ramme	Forbrugt	Bemærkninger	Rest
173.500	173.500	Udgifter afholdt af Øvel-seshusets Venner	
1.000.000	100.000	Juridisk afklaring	
	300.000	Udbud rådgiver	
	150.000	Ekstra til rådgiver	
<b>I alt: 1.173.500</b>	<b>I alt: 723.500</b>	<b>Rest</b>	<b>450.000</b>

Der resteres således et beløb på 450.000 kr. i anlægspuljen ud fra den maksimalt reserverede oprindelig ramme. Beløbet kan indregnes i finansiering.

Totalbudget	Beløb
Restaureringsudgifter	7.368.807

Netto medfinansiering fonde og tilskud	-2.536.312
Resterende reservation anlægspulje	-450.000
<b>Manglende finansiering</b>	<b>4.382.495</b>

Der mangler dermed ca. 4,4 mio. kr. i finansiering.

Det vil være muligt at anvende anlægspuljen. Puljen har et budget på oprindeligt 1.788.000 kr. Derudover er der overført disponible midler på 365.000 kr. Der er således en samlet ramme på ca. 2,2 mio. kr. Beløbet er også påtænkt anvendt til finansiering af indsatser til landsbyfornyelse i 2025.

Resterende beløb på yderligere 2,2 mio. kr. skal tilvejebringes ved at minimere indsatser ved ombygning af daginstitutioner, hvor der er en igangværende proces.

Efter en restaurering af huset vil årlig drift og vedligeholdelse af Øvelseshuset (forbrugsudgifter, rengøring, udendørs renhold, bygningsvedligeholdelse) beløbe sig til ca. 230.000 kr./år.

## Tidligere beslutninger

08-10-2024 KB pkt.nr. 646 Øvelseshuset - anmodning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til rådgiverydelser - TU-ØU-KB

30-01-2024 KB pkt.nr. 473 Øvelseshuset - afklaring af muligheder -TU-ØU-KB

21-03-2023 KB pkt.nr. 313 Afklaring af Øvelseshusets fremtid -TU-ØU-KB

01-03-2022 KB pkt.nr. 78 Anmodning fra Øvelseshusets Venner -TU-ØU-KB

09-11-2021 KB pkt.nr. 839 Orientering om foretræde for Øvelseshusets Venner -TU-ØU-KB

26-01-2021 KB pkt.nr. 651 Strategi for Landsbypuljen 2021 -TU-ØU-KB

03-03-2020 KB pkt.nr. 481 Orientering om foretræde fra Øvelseshusets Venner -TU-ØU-KB

17-09-2019 KB pkt.nr. 372 Orientering om foretræde fra Øvelseshusets Venner -TU-ØU-KB

26-02-2019 KB pkt.nr. 275 Foretræde for Øvelseshusets Venner om status for Øvelseshuset (tidligere Rottehullet) - TUØU-KB

13.12.2016 KB pkt.nr. Beslutning om bygningerne på Samsø Skole - Rottehullet, "Det Gule Palæ" og den gamle real - renovering, sanering, nedrivning -TU-ØU-KB

## Dialog og høringer

Forvaltningen har holdt møder med Øvelseshusets Venner både før og efter endt licitation.

Forvaltningen har taget kontakt til Salling Fonden for afklaring af deres donationstilskud.

Der har været god dialog med de lokale håndværkere på Samsø samt med rådgiver (E+N Arkitektur) og ingeniøren Henry-Bertelsen A/S (der vedlægges udførselsskitser som bilag).

Forvaltningen har oplevet en god velvilje fra håndværkerne i, at medvirke til at fremkomme med tilbud. Men der fornemmes også en vis "træthed" i forhold til projektet med Øvelseshuset. De bydende har brugt tid og penge på udarbejdelse af tilbuddene.

## Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025

Udvalget indstiller, at licitationsresultatet annulleres. Øvelseshuset restaureres ikke på det foreliggende grundlag (Løsningsmulighed 2).

Der blev begæret afstemning om:

Løsningsmulighed 3: Øvelseshusets Venner får en frist indtil 01.09.2026 for at fremskaffe de nødvendige midler til en restaurering af Øvelseshuset:

For stemte: Søren Wiese og Per Urban Olsen

Imod stemte: Lone Krag, Karina Knoblauch og Michael Kristensen

Løsningsmulighed 4: Der afventes respons fra Realdania By og Byg om de er interesseret i at købe bygningen med frist den 01.03.2026:

For stemte: Lone Krag, Søren Wiese og Per Urban Olsen

Imod stemte: Karina Knoblauch og Michael Kristensen

Løsningsmulighed 5: Der fremlægges en procesplan for nedrivning af bygningen i en ny sag:

For stemte: Karina Knoblauch og Michael Kristensen

Imod stemte: Lone Krag, Søren Wiese og Per Urban Olsen

Flertallet indstiller, at der afventes respons fra Realdania By og Byg om de er interesseret i at købe bygningen med frist den 01.03.2026 (Løsningsmulighed 4).

## Bilag

Udbudstidsplan restaurering Øvelseshuset rev.2

Ansøgning HPF oktober 2025

1-201 Facader

1-301 Snit

3.11.02 Fundamentsplan

3.11.11 Konstruktionsplan - Stueplan

Budget 2024 arbejdspapir 3

Rapport om Øvelseshuset\_juni 2023

Mailhenvendelse fra Øvelseshusets Venner til Realdania By og Byg

# Punkt 676: Forsøg med trafikforanstaltninger på Havnevej i Ballen - TU

S2025-1882

## Problemstilling

Forvaltningen fremlægger forslag til trafikforanstaltninger på Havnevej i Ballen til drøftelse og mulig opfølgning.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Forvaltningen følger op på trafikregulerende tiltag ved Havnevej / Aavej som besluttet på mødet.
2. Der skal ikke foretages trafikregulerende tiltag ved Havnevej / Aavej.
3. Sagen sendes retur til forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har efter den travle sommerperiode i 2025 modtaget en henvendelse om behov for trafiktiltag på Havnevej i Ballen. Der er primært tale om vejstykket fra Aavej og hen til Bernthsvej / Brugsen. Henvendelsen går på om der kan laves trafiktiltag, måske i form af ensretning af dele af vejstykket. Henvendelsen påpeger udfordringen med mange biler og gående på havneområdet / Havnevej.

Forvaltningen har ikke selv foretaget trafikmålinger eller borgerundersøgelser i forhold til en eventuel problematik i området. Der har tidligere været drøftet muligheder for ensretning på Havnevej, dog uden at gennemføre tiltag i praksis bl.a. grundet lokal modstand.

Teknik- og Miljøudvalget har på den baggrund bedt forvaltningen fremlægge mulige trafikregulerende løsninger, som kan gennemføres - evt. på prøve - i forsommeren 2026.

Forvaltningen har også tidligere drøftet de trafikale udfordringer med politiet, der også skal godkende eventuelle trafikregulerende tiltag.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at drøftelsen kan tage udgangspunkt i følgende beskrivelse af udfordringer og muligheder:

- Ensretning på Havnevej (færdsel mod syd). Kan bidrage til at mindske farlige situationer i krydset Ballenvej / Aavej / Havnevej (og Slagterivej) hvis trafikken skal den anden vej rundt. Det vil kræve at P-båsene på havnevej vendes den anden vej og opsætning af indkørsel forbudt skilt (C-19) ved Havnevej / Slagterivej. Alternativt kan ensretningen starte fra Behntsvej mod nord.
- Ensretning på Havnevej (færdsel mod nord). P-båsene på havnevej vender rigtigt, men løsningen bidrager ikke til at mindske trafikken i krydset Ballenvej / Aavej / Havnevej (og Slagterivej). Der opsættes indkørsel forbudt skilt (C19 tavle) ved indkørsel fra Aavej/Strandvejen.
- Parkeringsforbud. Der kan indføres et forbud mod parkering i begge sider af Aavej - så lastbiler o.a. større køretøjer kan komme til havnen - og i det hele taget for at skabe mere fremkommelig trafik. Hvis der indføres ensretning mod uret vil det i hvertfald kræve særlig opmærksomhed på parkering på Aavej, herunder særligt ved ankerpladsen hvis der gennemføres en ensretning på Havnevej med uret. Udfordringen er at der fortsat generelt mangler P-pladser i Ballen i højsæsonen, og det kan derfor være svært at henvise til andre parkeringsmuligheder.
- Tunge og lette køretøjer. Det kan overvejes, at ensretningen kun skal gælde køretøjer under 3.500 kg, således at varetransport mv. kan ske som i dag.
- Midlertidighed / prøveordning. Det kan overvejes at lave ensretning / parkeringsforbud midlertidigt, så det kun gælder i sommerperioden eller lægge op til, at tiltaget evalueres efter en 2-årig forsøgsperiode inden det gøres permanent.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at forvaltningen skal arbejde videre med et eller flere trafikregulerende tiltag, vil der blive udarbejdet en egentlig beskrivelse og ansøgning til Østjyllands Politi.

## Økonomi og personale

Administrativt har sagsfremstillingen ikke økonomiske konsekvenser. Ved fysiske tiltag vil der være udgifter til skilte, opsætning, vedligeholdelse og generel opfølgning, som afholdes af Vejvæsenet.

## Tidligere beslutninger

13.08.2025, TU-sag nr. 650: Formanden orienterer - TU

## **Dialog og høringer**

Forvaltningen har haft en indledende kontakt til Brugsen i Ballen, som ligger placeret på havnen. Brugsen har ingen ønsker om nogen ensretning og mener generelt ikke der er et problem i den retning.

Brugsen peger i stedet på udfordringer med parkering i højsæsonen. Her opleves det, at bilister parkerer på hjørner, ved ankeret eller sågar ud for vareindleveringen til Brugsen.

Brugsen påpeger nødvendigheden af, at kunne få leveret varer med lastbiler.

Brugsen påpeger udfordringen med eventuel skiltning/ensretning, da det kræver en opfølgning fra politiet.

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Udvalget beslutter, at sagen sendes retur til forvaltningen (Løsningsmulighed 3).

Forvaltningen drøfter konkrete løsningsforslag med politiet, for derefter at vende løsningsforslagene med Brugsen.

## **Bilag**

Bilag - Oversigtskort

# Punkt 677: Revurdering af lokaleaftale med Ballen Bådelaug - TU

S2013-4756

## Problemstilling

Forvaltningen har ved gennemsyn af lokaleaftalen med Ballen Bådelaug vurderet, at aftalen bør genovervejes og anmoder derfor om en drøftelse af forholdene.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Aftalen om lokaleleje med Ballen Bådelaug ændres som drøftet på mødet.
2. Forvaltningen fremlægger oplæg til aftale om lokaleleje til godkendelse.
3. Aftalen om lokaleleje fortsætter uændret i nuværende form.
4. Sagen sendes retur til forvaltningen.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at aftalen om lokaleleje med Ballen Bådelaug, ændres som drøftet på mødet (Løsningsmulighed 1) og at forvaltningen fremlægger oplæg til aftale om lokaleleje til godkendelse (Løsningsmulighed 2).

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har set på aftalen om lån af lokaler på Ballen Havn med Ballen Bådelaug. Dette sker dels i forhold til havnens oplevelse af, hvor mange eller hvor få lystsejlere der i sæsonen bruger sejlerstuen. Dels sker det som et tjek af lokalerne i forhold til brandsikkerhed og med viden om at lokalerne udlejes. Dels stiller forvaltningen/havne spørgsmål ved om vilkårene for udlån af lokaler bør revideres og dermed om hele aftalen bør gennemgås på ny.

Anvendelse af lokale "Rum 1" til gæstesejlere i Ballen Lystbådehavn:

Oplevelsen fra havnens personale er, at der ikke er mange gæstesejlere som anvender sejlerstuen i sæsonen 15. juni - 15. august. Det kan være en blanding af, at der nu om dage ikke er mange sejlere, som bruger/har brug for en sejlerstue. Det kan være at tilgængeligheden er for dårlig: sejlerstuen ligger for langt væk fra havnen og der er ikke skiltet med/oplyst omkring dens beliggenhed. Det vil være mere og er mere nærliggende for mange gæstesejlere, at anvende SMILE-huset og Sydmolen generelt.

Hvorvidt lokalet "Rum 1" udlånes til brugere af havnen i perioden 16. august - 14. juni er tvivlsomt. Havnekontoret håndterer kun forespørgsler på at låne SMILE-huset.

Brandsikkerhed og lokaleindretning:

Forvaltningen/Havne har haft møde med Ballen Bådelaug, blandt andet som opfølgning på møde mellem Forvaltningen og Østjyllands Brandvæsen og med branden i Langør Roklub i erindringen. Forvaltningen foreslår en gennemgang med en certificeret brandrådgiver for at se på de nuværende forhold. Der er desuden et dilemma i, at Ballen Bådelaug udlejer lokalet i en kommunal ejet bygning og i den retning skal sikre sig, at der ikke må være mere end 50 personer i lokalet ad gangen.

Endvidere er der i tidens løb sløjftet en indvendig trappe i bygningen, hvorved eneste adgang til 1.salen foregår ad den udvendige trappe. Forvaltningen foreslår i den retning en bygningsmæssig gennemgang af lokalerne.

Økonomiske lejevilkår:

Ballen Bådelaug betaler ikke leje af lokalerne. Ballen Bådelaug forestår drift, vedligeholdelse og renholdelse af Rum 1 og Rum 2, samt af trappen.

Samsø Kommune afholder alle udgifter til forbrug af vand, varme og elektricitet op til maksimalt 5.000 kr. per. år.

Ballen Bådelaug kan udleje sejlerstuen.

Forvaltningen beder udvalget om, at forholde sig til den nuværende aftale og de ovenstående forhold, med stillingtagen til om og hvilke forhold der kan/bør ændres? Eller om den nuværende aftale skal fortsætte på de gældende vilkår.

Forvaltningen henviser til, at andre bygninger på havnens areal udlejes over en årrække og dermed skaber en indtægt til havnens vedligeholdelse og drift.

## Økonomi og personale

Ballen Bådelaug betaler ikke for leje af lokalerne. Bådelaug udfører indvendig vedligeholdelse og renholder selv lokalerne.

Bådelaug kan udleje lokalerne og opnår derved en indtægt. Forvaltningen har ikke kendskab til noget regnskab eller opgørelse i den retning.

Samsø Kommune/Kommunale Havne betaler forbrug af el, vand og varme for op til 5.000 kr./år.

## Tidligere beslutninger

24.03.2015 KB sag.nr. 342: Beslutning om aftale om udlån af lokaler på Aavej 2 til Ballen Bådelaug - TU-ØU-KB

## Dialog og høringer

Teknisk Forvaltning/Kommunale Havne har været i dialog med Ballen Bådelaug, blandt andet med en "bygningsgennemgang" af de udlejede lokaler.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Udvalget beslutter, at aftalen om lokaleleje med Ballen Bådelaug, ændres som drøftet på mødet (Løsningsmulighed 1) og at forvaltningen fremlægger oplæg til aftale om lokaleleje til godkendelse (Løsningsmulighed 2).

Forvaltningen drøfter muligheder med Bådelaug omkring anvendelse af SMILE-huset. Der gennemføres en brandsikkerhedsmæssig og bygningsteknisk gennemgang af rum 1 og 2 på Aavej 2. Forvaltningen arbejder for en ensretning af kommunale lokaler og tilretter aftalen for Aavej 2 derefter før fornyet fremlæggelse.

### **Bilag**

Underskrevet lejeaftale 2015

# Punkt 678: Langør Havn - status renovering, drift og udvikling - TU

S2025-2085

## Problemstilling

Forvaltningen giver en status på Langør Havn.

## Løsningsmuligheder og indstilling

1. Orienteringen tages til efterretning.
  2. Orienteringen tages til efterretning med bemærkninger.
- Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at orienteringen tages til efterretning (Løsningsmulighed 1).

## Sagsfremstilling

Følgende opgaver er udført i Langør i 2025:

- Reparation af hjørne ved mole/badebro
- Reparationer af sydvendt bro
- Ramning af nye pæle
- Facade på restaurant renoveret
- Væg og dør isat til depotrum / restaurant
- Paneeraq-bro repareret
- Bænk repareret
- Facade på servicebygning og sejlerstue malet
- Huller på p-plads fyldt op med stabilgrus.

Der er ikke kommet gang i den renovering, som har været længe undervejs og er længe ventet i Langør. Hovedårsagen er den manglende finansiering til at gennemføre projektet med. Den økonomiske status er beskrevet under "Økonomi og personale".

Kommunale Havne har i 2025 udført den mest nødvendige vedligeholdelse, således at Langør Havn har kunnet "fungere" sikkerhedsmæssigt i sæsonen.

Forvaltningen/Kommunale Havne havde den 31. marts 2025 et temamøde med Teknik- og Miljøudvalget, hvor der blev fremlagt en status på havnens tilstand, det nødvendige arbejde før 2025-sæsonen og nogle løsningsforslag til at komme videre med arbejdet i Langør. Der blev ligeledes fremlagt forskellige økonomiske modeller til at skaffe flere midler til renoveringen.

Som opfølgning på temamødet kræves der en politisk behandling. Forvaltningen har været presset på andre opgaver, hvilket har skubbet til den politiske opfølgning/stillingtagen. Forvaltningen forventer at fremlægge en sag til januar 2026. I samme omgang vil Kommunal Havne vurdere om den seneste tilstandsvurdering af havnen er opdateret og ligeledes følge op med vores rådgiver i forhold til de estimerede beløb for renoveringen.

Myndighedsmæssigt har forvaltningen haft en god dialog med Kystdirektoratet. Senest ved et møde i august 2025. Forvaltningen skal følge op med enkelte elementer, hvorefter der forventes en godkendelse fra Kystdirektoratet. En godkendelse der omfatter renoveringen, oprensning og muliggørelsen af elementer fra Stedet Tæller X.

Stedet Tæller X er sat på pause ind til der foreligger en afklaring af de økonomiske forhold. En renovering af selve havnen har selvsagt 1. prioritet.

Der var en ulykkelig brandhændelse ved Samsø Ro- og Kajakklub, som har efterladt området med en brandtomt. Der pågår en byggesag med genopførsel af klubhuset og roklubben har for nyligt meldt ud i forhold til en nedbrydning af bygningen og oprydning af brandtomten.

På trods af ovenstående vurderes 2025 at have været en tilfredsstillende sæson for Langør Havn.

## Økonomi og personale

Der blev i forbindelse med budget 2020 angivet en mulig anlægsramme på 10 mio.kr. Dertil kom en bevilling på 575.000 kr. til "Renoveringsprojekt 2019".

En sådan anlægsramme betinger et lånefinansieret beløb, som årligt skal afdrages med ca. 450.000 kr. De 150.000 kr. af disse blev afsat som et fast budgetbeløb i årene fremover. De resterende 300.000 kr. skulle/skal afdrages fra Kommunale Havne med et årligt beløb på ca. 300.000 kr.

Det vil sige at Kommunale Havne skulle/skal øge indtægterne eller effektivisere/spare for 300.000 kr./år. Et af oplæggene til renovering af Langør Havn var etablering af flydebroer, som skulle skabe flere bådpladser med flere indtægter for øje. Muligheden for flydebroer viste sig som et teoretisk forslag, da det næppe kan lade sig gøre grundet fredningen og heller ikke er ønskeligt for havnen og dens historiske værdi.

I forhold til budget 2020, så skulle øgede indtægter træde i kraft fra 2021. Dette blev korrigeret med KB-beslutning den 22.06.2021, således indtægterne blev udskudt for 2021 og 2022. Til gengæld er "indtægtskravet" slået igennem for 2023

og 2024, hvilket har påvirket regnskabet for Langør Havn.

Hvad er der bevilget midler til siden 2021:

25.01.2022 KB-sag nr. 756	Forundersøgelse, reparation af kajkant og fundraiser	0,500
23.05.2023 KB-sag nr. 346	Ramning af 9 pæle	0,150
09.04.2024 KB-sag nr. 537	Udskiftning kabler, nye elstandere med mere	0,500
09.04.2024 KB-sag nr. 537	Ekstra myndighedsarbejde (habitatsvurdering)	0,105
	I alt	1,255

Beløb i mio.kr.

Belåning af anlægsrammen på 10 mio.kr. betinger en årlig indtægt på 300.000 kr., for de 2/3 af anlægsrammen (den sidste 1/3 blev givet som bevilling ved budget 2020).

Dette sænker det disponible beløb til renoveringsopgaver fra 10 mio.kr. til 3,33 mio.kr.

Der er indtil nu bevilget 1.255.000 kr.

Den samlede bevilling reducerer den nuværende anlægsramme fra 3,33 mio.kr. til 2,075 mio.kr.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at medfinansiere Stedet Tæller X med 2,5 mio.kr. Denne medfinansiering blev besluttet ud fra en oplyst anlægsramme på 10 mio.kr.

Som nævnt under sagsfremstillingen forventer forvaltningen at fremlægge en sag til januar 2026 omkring de økonomiske muligheder.

### Tidligere beslutninger

08.04.2025 KB sag.nr. 738: Anmodning om frigivelse af havnenes stående anlægspulje - TU-ØU-KB

25.02.2025 ØU sag nr. 716: Anmodning om frigivelse af havnenes stående anlægspulje for 2025 - TU-ØU-KB

01.10.2024, ØU sag nr. 638: Langør Havn - ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til basal renovering - TU-ØU-KB

09.04.2024, KB sag nr. 537: Langør Havn - anmodning om frigivelse af anlægsbevilling og et rådighedsbeløb til ekstra forundersøgelse og udskiftning af elinstallationer - TU-ØU-KB

19.01.2024, TU sag nr. 372: Status på klima- og stormskader på havne - TU

23.05.2023, KB sag nr. 346: Anmodning om frigivelse af anlægsbevilling til Langør Havn -TU-ØU-KB

13.12.2022, KB sag nr. 248: Renovering af Langør Havn - TU-ØU-KB

25.01.2022, KB sag nr. 756: 25.01.2022 Anmodning om frigivelse af anlægsbevilling til forundersøgelse af renovering af Langør Havn

22.06.2021, KB sag nr. 756: Beslutning om korrektion af budgetforskydning som følge af forsinkelse af Langør Havn renoveringen

06.10.2020, KB sag nr. 590: 2. behandling af Budget 2021 og overslagsår 2022, 2023 og 2024

24.06.2020, KB sag nr. 544: Renoverings- og udviklingsscenerier for Langør Havn

30.04.2019, KB sag nr. 307: Anmodning om anlægsbevilling til renoveringsprojekter på Langør Havn

09.10.2018, KB sag nr. 194: 2. behandling af budget 2019, samt overslagsår 2020, 2021 og 2022

### Dialog og høringer

Der har ikke været inddraget eksterne i udarbejdelsen af denne statussag.

### Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025

Udvalget tager orienteringen til efterretning (Løsningsmulighed 1).

## **Punkt 679: Meddelelser fra formanden - 29. oktober 2025**

S2021-6236

### **Sagsfremstilling**

Meddelelser fra formanden - 29. oktober 2025

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Orientering om byggeklikesag.

Opfølgning på byggeklikesag.

Orientering om afgørelse fra Planklagenævnet.

## **Punkt 680: Efterretningsliste - 29. oktober 2025**

S2021-6743

### **Problemstilling**

Chefen for Teknisk Forvaltning forelægger efterretningslisten til mødet 29. oktober 2025.

### **Løsningsmuligheder og indstilling**

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at Teknik og Miljøudvalget tager efterretningslisten til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Chefen for Teknisk Forvaltning, forelægger efterretningslisten til mødet 29. oktober 2025.

### **Økonomi og personale**

Løsningsforslaget har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Tidligere beslutninger**

Tidligere beslutninger bliver ikke gengivet i forhold til efterretningslisten.

### **Dialog og høringer**

Ingen bemærkninger.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Efterretningslisten tages til efterretning.

### **Bilag**

Efterretningsliste 29. oktober 2025

Årsplan TU - 29.10.2025

Referat fra møde i Klimaudvalget 23.09.2025

Kommissorium Klimaudvalg endelig version

## **Punkt 681: Øvrige meddelelser - 29. oktober 2025**

S2021-6236

### **Sagsfremstilling**

Øvrige meddelelser - 29. oktober 2025

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 29-10-2025**

Ingen øvrige meddelelser.

## **Punkt 682: Lukket: Øvelseshuset - licitationsresultat - TU-ØU-KB**

S2015-1142

## **Punkt 683: Lukket: Øvrige meddelelser - 29. oktober 2025**

S2021-6236