

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 07-10-2008**

**Mødedato** Tirsdag d. 07. oktober 2008 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt.....                         | 3  |
| Ny behandling af landzonetilladelse til etablering af Samsø Downhill..... | 7  |
| Eventuelt.....  | 11 |

# Punkt 370: Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt

## Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt

### 370. Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt – ØU - KB

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Realisering af plan for Områdefornyelse i Tranebjerg.

Områdefornyelsen omfatter:

1. Omdannelse af Langgade.
2. Indretning af møde- og udstillingscenter i det nuværende kommunekontor.

Sagsfremstilling:  
Som led i Områdefornyelse i Tranebjerg har Kommunalbestyrelsen på møde 4. marts 2008 godkendt Omdannelse af LANGGADE I TRANEBJERG – 2½ skitseforslag med nedennævnte tilføjelser som grundlag for detailprojekt for udbud af anlægsarbejdet i licitation.

Godkendte ændringer til skitseforslaget:

- Tingvej og Søtofte bliver hovedtrafikvej med Langgade tilsluttet som ”sidevej”.
- Tung trafik på strækningen Skægsholm - Besservej forbeholdes varetransport til området samt offentlig busstrafik og skal ske ensrettet fra syd mod nord.
- Parkering i Langgade bør undgås med undtagelse 1-2 handicap- pladser og evt. 1-2 pladser ved ”kiosken”.
- Tilstødende stiforløb/”gågade” til gårdrum, Møllebakken o.l. kunne som alternativ til de i Model 1 og 2 viste krydsningsfelter begrænses til en markering i fortovsbelægningen.
- Ved Sygehusvej fortsættes det hævede vejniveau op forbi biografen og med skråparkering i sydsiden som vist på forslag *Model 2½*.
- Mod nord indgår krydset Skægsholm/ Langgade. Mod syd afsluttes gadeomdannelsen ved nordsiden af Møllebakkevej/Bryggervej.
- Langgade syd(2. etape) udføres efter samme principper som Langgade nord(1. etape), men med sænket (nuværende) gadeniveau.

Spørgsmål om tung trafik Skægsholm/ Tranevej mangler afklaring. Dette har ikke umiddelbart betydning for udbudsprojektet.

Af bl.a. tidsmæssige årsager, herunder gennemførelse af tilslutning af ejendomme i langgade til det nye kloaksystem er tidsplanen ændret således at anlægsarbejder, etape 1 og 2 udføres hhv. forår og efterår 2009 således at sommerperioden friholdes for anlægsarbejde. Restaurering af Anton Rosens Hus planlægges som særskilt projekt til udførelse med start i efteråret 2009 efter overflytning af den kommunale administration til det gl. plejehjem.

På grundlag af Kommunalbestyrelsens beslutning har ingeniørfirmaet COWI udarbejdet udbudsprojekt der forud for den politiske behandling vil blive fremlagt og gennemgået for den samlede kommunalbestyrelse ved møde tirsdag den 7. oktober.

Udkast til udbudsprojekt blev fremlagt for den nedsatte arbejdsgruppe på møde tirsdag d. 28/08 2008 og godkendt med enkelte mindre justeringer jf. referat, bilag vedlagt

Sammen med udbudsprojekt fremlægges forslag til udformning af krydset Tingvej-Søtofte-Langgade.

Teknisk afdeling foreslår at anlægsarbejdet udbydes i begrænset licitation til følgende 5 entreprenører:

1. Brdr. Kjeldahl I/S, Samsø
2. Kremmer Jensen Aps, Samsø
3. Nørregårdens Maskinstation
4. Arkil A/S, Hvidemøllevej 7, 8900 Randers
5. Munck Forsyningsledninger A/S Sivmosevænget 4, 5260 Odense S (Munch asfalt)

Tildelingskriteriet er laveste pris.

#### Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 2:

Kapitel 2

Områdefornyelse

Kommunalbestyrelsens rolle

§ 3. Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at styrke grundlaget for private investeringer træffe beslutning om områdefornyelse i nedslidte byområder, i boligområder med store sociale problemer og i ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke

umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Ansøgning og reservation m.v.

**§ 4.** Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en kort beskrivelse af området og de påtænkte initiativer, jf. § 3, samt budget over de forventede udgifter ansøge økonomi- og erhvervsministeren om reservation af midler inden for den i § 6, stk. 1, nævnte årlige udgiftsramme med henblik på at træffe beslutning om områdefornyelse.

*Stk. 2.* Økonomi- og erhvervsministeren kan på baggrund af den i stk. 1 nævnte ansøgning meddele kommunalbestyrelsen reservation af udgiftsramme, jf. § 6, stk. 1.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal inden for af økonomi- og erhvervsministeren nærmere fastsat frist indsende beslutning om områdefornyelse, jf. § 5, til økonomi- og erhvervsministeren.

*Stk. 4.* I anvendelsen af tildelte midler til bygningsfornyelse, jf. § 94, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse.

Byfornyelsesprogram

**§ 5.** Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om områdefornyelse på baggrund af et program for områdefornyelse, byfornyelsesprogrammet.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med udarbejdelsen af programmet etablere et forpligtende samarbejde med de parter, der måtte blive berørt af kommunalbestyrelsens beslutning om områdefornyelse. Kommunalbestyrelsen kan formalisere samarbejdet gennem dannelse af et partnerskab.

*Stk. 3.* Byfornyelsesprogrammet skal indeholde

- 1) en beskrivelse af området, herunder problemer og ressourcer i området,
- 2) en beskrivelse af de kommunale og private initiativer inden for de nævnte problemområder og beskrivelse af initiativernes koordinering,
- 3) en handlings- og tidsplan, herunder frist for afslutning af gennemførelse af beslutningen,
- 4) et budget, der angiver, hvordan udgifterne til områdefornyelsen finansieres,
- 5) en investeringsredegørelse for området, der angiver mulighederne for såvel de private som de offentlige investeringer i området,
- 6) en beskrivelse af de støtteberettigede foranstaltninger efter dette kapitel og
- 7) en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse i området.

*Stk. 4.* For så vidt angår ældre erhvervs- og havneområder, skal byfornyelsesprogrammet indeholde oplysninger som nævnt i stk. 3, nr. 1, 3, 4 og 6.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen skal gennemføre beslutningen om områdefornyelse inden for en frist på højst 5 år fra vedtagelsen af beslutningen, jf. dog stk. 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen.

*Stk. 6.* Fristen for gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse af ældre erhvervs- og havneområder, jf. § 3, fastsættes i dialog med kommunalbestyrelsen.

*Stk. 7.* Gennemføres beslutningen ikke inden for fristerne i stk. 5 og 6, kan udbetalt refusion efter dette kapitel kræves tilbagebetalt.

Støtte

**§ 6.** Økonomi- og erhvervsministeren kan inden for en årlig udgiftsramme på 50 mio. kr. efter ansøgning meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsen til gennemførelse af en beslutning om områdefornyelse, jf. § 7 og § 94, stk. 2.

*Stk. 2.* Økonomi- og erhvervsministeren kan meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser, jf. dog stk. 3:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.
- 4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.

*Stk. 3.* I ældre erhvervs- og havneområder kan økonomi- og erhvervsministeren meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser:

- 1) Undersøgelse af omfanget af jordforurening og af de skønnede udgifter til udbedringen heraf.
- 2) Kortlægning af ejerforhold og erhvervsforhold i området.
- 3) Udarbejdelse af handlingsplaner for den fremtidige udnyttelse af området.
- 4) Forberedelse af det organisatoriske grundlag for gennemførelsen af omdannelsen.

Refusionens omfang og betingelser

**§ 7.** Et tilsagn om refusion efter § 6 til den enkelte beslutning kan højst udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelsen, dog højst 10 mio. kr.

*Stk. 2.* Meddelelse om tilsagn efter § 6 forudsætter, at arbejdet ikke er igangsat.

*Stk. 3.* Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den i § 6, stk. 1, nævnte udgiftsramme, om administrationen af ordningen samt om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter § 6. Endvidere kan økonomi- og erhvervsministeren fastsætte bestemmelser om udvælgelseskriterier for, hvilke områder der kan opnå støtte.

Historik:

I efteråret 2005 blev besluttet at søge om støtte til områdefornyelse i Tranebjerg midtby. Til at udarbejde ansøgningsmaterialet blev valgt planlægningsfirmaet Sv. Allan Jensen A/S. Ansøgning om et tilskud på 2.500.000 kr. blev

fremsendt til Socialministeriet primo 2006. 5.april 2006 meddelte ministeriet reservation af en udgiftsramme på 2.000.000 kr. En betingelse for tilskud er at kommunens eget bidrag til områdefornyelsen skal udgøre et beløb, der er mindst det dobbelte af den tildelte udgiftsramme, dvs. 4.000.000 kr.

Med udgangspunkt i et offentligt planværksted afholdt medio november 2006 og efterfølgende offentlig fremlæggelse i en 2 ugers høringsperiode, blev udarbejdet 2 forslag til områdefornyelse. Den væsentligste forskel på forslagene var, at et var med dobbeltrettet trafik i Langgade og alternativet var med ensrettet trafik. Forslag med dobbeltrettet trafik blev valgt til videre bearbejdning og efter godkendelse i kommunalbestyrelsen 23. januar 2007 fremsendt til Socialministeriet.

Forslaget er efterfølgende godkendt af Socialministeriet som støtteberettiget ved brev af 12. marts 2007.

Som anført i sagsfremstillingen, blev skitseforslag godkendt af kommunalbestyrelsen 4. marts 2008, som grundlag for det nu fremlagte udbudsprojekt.

Løsningsmuligheder:

1. Godkendelse af det fremlagte udbudsprojekt samt valg af entreprenører.
2. Udsætte eller annullere projektet

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger

Relation til den lokale målsætning:

Af Kommuneplan 2005-17 Samsø Kommune fremgår:

Tranebjerg bymidte under lup

Tranebjergs status som kommuncenter indebærer, at byen både skal fungere som handelscentrum og som knudepunkt for overordnede offentlige og private servicefunktioner, der

dækker hele øen. Denne status forpligter og derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der i planperioden skal gøres en særlig indsats for at styrke byen som Samsø's hovedcenter. Hensigten er, at der igangsættes en helhedsorienteret planlægning for det centrale byområde i form af en

bymidteplan. Planen skal have fokus på både bygninger, bymiljø og trafik for på den måde at sikre, at indsatsen bliver koncentreret og »skåret til« på den rigtige måde.

Borgerne skal med på råd.

For at arbejdet med bymidten bliver så præcist og vedkommende som muligt, ønsker Kommunalbestyrelsen, at planprocessen sker i tæt dialog med borgerne, fx i form af én eller flere arbejdsgrupper.

Økonomi:

I budgetårene er afsat hhv. 500.000 kr. i 2007, 2.000.000 kr. i 2008 og 2.000.000 kr. i 2009.

Andre konsekvenser:

I anlægsfasen, vil der være en del gener i forbindelse med opgravede veje og fortove m.v. Der planlægges efter at sommer- og julemåneder friholdes mest muligt.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at det fremlagte udbudsmateriale med tilhørende betingelser, beskrivelser og tilbudslister udbydes i begrænset licitation, med tildelingskriteriet som laveste pris, til følgende entreprenører:

6. Brdr. Kjeldahl I/S, Samsø
7. Kremmer Jensen Aps, Samsø
8. Nørregårdens Maskinstation
9. Arkil A/S, Hvidemøllevej 7, 8900 Randers
10. Munck Forsyningsledninger A/S Sivmosevænget 4, 5260 Odense S (Munch asfalt)

Bilag

Skilte og afmærkningsplan

Belægningsplan

Referat af arbejdsgruppemøde 280808

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Ekstraordinært møde i Udvalget for teknik og miljø den 7. oktober 2008:

Anbefaler indstillingen, men har et ønske om flere p-pladser (inden for vejlovens rammer) samt at vejbredden skal være 7 m fra Besservej til Medborgerhuset med 4 stemmer for, Niels Lundsager stemmer imod med forbehold for flere p-pladser.

## **Bilag**

Skilte og afmærkningsplan

Belægningsplan

Referat af arbejdsgruppemøde 280808

# Punkt 371: Ny behandling af landzonetilladelse til etablering af Samsø Downhill

## Ny behandling af landzonetilladelse til etablering af Samsø Downhill

### 371. Ny behandling af landzonetilladelse til etablering af Samsø Downhill

J.nr.: 741-2008-3444 Init.: SS ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Der er søgt om landzone tilladelse til etablering af 3 rekreative ”Zorb” boldbaner i Sildeballe. Området er udpeget som interesseområde for kulturmiljø og landskabelige interesser. Sagsfremstilling:

Samsø kommune har modtaget en ansøgning om etablering af en bane til ”Zorb bolde” – 3,2 meter store plastikbolde som personer kan rulle inden i.

Banen ønskes placeret ved Sildeballe 3.

Ansøger har fremsendt forslag til en ny placering af banen, vedlagt som bilag 1.

Ansøger har desuden fremsendt billeder af en bane i Dorchester, England – vedlagt som bilag 2 og billeder af bakken ved Sildebalde – bilag 3

For at illustrere landskabet omkring projektet har Teknisk afdeling udarbejdet højdekurvekort – vedlagt som bilag 4.

Etableringen af banen kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 da der er tale om en ændret areal anvendelse.

Ansøgningen har været sendt til naboorientering uden at der er indkommet nogen bemærkninger.

Ansøger har efter første behandling i Udvalg for teknik og miljø afholdt et orienteringsmøde den 10. september 2008 for lokalområdets beboere. Sagsbehandleren fra Teknisk afdeling deltog på mødet,

Mødet har ført til følgende overvejelser hos ansøger:”

*Efter orienteringsmødet d. 10 / 9, har vi noteret os 4 punkter der vækker bekymring hos naboerne :*

#### **1. Støj 2. Tilskuere 3. Æstetik 4. Trafik**

*Kort efter mødet blev jeg kontaktet af vores nabo John Reshauer, der foreslog et andet forløb af banen.*

*Med disse punkter i mente, har vi nu været på besøg på 2 Zorb anlæg i England. Det var en god oplevelse både at se hvordan tingene fungerede og selvfølgelig at prøve turen i Zorb boldene. Det har bekræftet os i, at en Zorb bane her på gården er et godt og sobert projekt, der tilbyder en anderledes og spændende aktivitet til alle aldre. Vi har fået mange ideer med hjem, som vi har bygget ind i et ændringsforslag - vedhæftet som scannet tegning.*

*Vi har lyttet til Reshauers forslag og drejet banen, så opsamling bliver bag gården.*

*Fordele: Aktiviteterne omkring Zorb bliver samlet bag gården, og hestevognsaktiviteterne er uændret foran gården - set fra Sildeballe.*

*Ulemper: Banen bliver kortere en oprindeligt tiltænkt - nu 105 m mod planlagt 140 m. Børnebanen bliver mindre - ca 850m<sup>2</sup> mod planlagt 1400 m<sup>2</sup>.*

**1. Støj** Ved mødet d. 10 / 9 udtrykte Lisbet Cambell bekymring omkring støj fra toppen af bakken. Vores oplevelse på Zorb anlæggene er, at der er almindelig og munter samtale. Men den kommer fra borde/bænke for tilskuere, som vi har valgt at placere så lavt som muligt i vores projekt. Det er kun deltagerne der får adgang til bakken. Her vil der være almindelig samtale ved en kort instruktion af deltagerne. Henrykte udbrud i boldene høres næsten ikke, da disse fremkommer inde i bolden og lyden kan vanskeligt slippe ud. I videoklip på Internettet høres disse udbrud naturligvis fordi lyden er optaget inde i bolden. Det der høres mest er lyden fra bilen der trækker boldene til toppen. Vi er gået væk fra tanken om at bruge en ATV til dette formål. Vi vil benytte vores traktor - påmonteret et stativ til fastgørelse af boldene under transporten til toppen af bakken. De ankommende og afrejsende biler kan naturligvis også høres.

**2. Tilskuere** På anlægget i Dorchester der dagligt håndterer 250 betalende deltagere + tilskuere var der under vores ophold ( 1 time ) kontinuerligt mellem 20 og 30 personer ved kiosk og borde/bænke. Vi regner med 80 betalende deltagere + tilskuere, altså et væsentligt lavere antal. Vi har valgt at placere kiosk og borde/bænke på det laveste sted i anlægget for derved at minimere støj derfra. Området for tilskuere vil blive indhegnet, så de ikke kan bevæge sig tilfældigt rundt.

**3. Æstetik** De vedhæftede fotos fra Dorchester viser, at en Zorb-bane kan laves enkelt og flot i harmoni med omgivelserne. De holder deres anlæg pænt - græsset er trimmet, der flyder ikke affald osv. Lige i tråd med vores intentioner.

Nogle naboer har været bekymrede for synet af Vorbjerg -bakken, hvis baneforløbet var ned mod Sildeballe. Den bekymring har vi imødekommet med baneforløbet som vist på tegning.

**4. Trafik** Ved Dorchester var indkørslen en smal grusvej ca. dobbelt så lang som vores. Der var et enkelt vigested midt på vejstykket.

Vi ankom til anlægget en lørdag i deres højsæson. Vi mødte ingen biler på vej ind. Der holdt 8 biler på deres P-plads. Da vi kørte derfra var der 14 parkerede biler og vi mødte 1 på vej derfra. Med deres bookingsystem undgår de, at der kommer for mange på en gang. Der var et meget roligt "flow" på anlægget, selvom dagen var fuldbookeet. Vi vil også benytte os af denne styring.

Vi konstaterede et behov for omklædningsrum. Derfor har vi indtegnet en kiosk / omklædningsbygning på 40 m<sup>2</sup>. Byggematerialerne bliver træ, med et let pladetag.

Vi har her i formiddag præsenteret ændringsforslaget for Cecil Olsen, Carsten Bruhn, Ulla Enevoldsen, John Reshaur og Jim Cambell.

Vi forsøgte forgæves at få kontakt til Knud Lund-Sørensen.

Vores argumentation var som beskrevet ovenfor."

Ejendommen huser i forvejen Samsø Hestevogne med udlejning af tur hestevogne mv.

Udover et ændret baneforløb er der i den nye udformning af projektet udtrykt ønske om etablering af kiosk og omklædning på i alt 40 m<sup>2</sup>. Det fremgår af situationsplanen at bygningen ønskes opført i tilknytning til det eksisterende bebyggelse. En bygning over 10m<sup>2</sup> kræver en landzonetilladelse.

Boldene ønskes trukket op på bakken med en traktor i stedet for en ATV.

Der ønskes anlagt en grusvej langs banen.

Der er indtegnet et beplantningsbælte langs baneforløbet.

Der påregnes en daglig åbningstid fra kl. 10 til kl. 18 og en sæson fra 1. marts til 1. november.

Banen anlægges ved at overjorden lægges til side i volde langs banen. Banen bliver 4 meter bred og en ½ meter dyb. Voldene langs banen bliver maksimalt ½ meter over terræn. Dog bliver volden omkring opsamlingsstedet ca. 1 meter. Ved starten af banen bygges en bås i træ med en højde på 1,8 meter.

Det er teknisk afdelings vurdering, at etablering af banerne kun vil påvirke landskabet minimalt. Anlæggenes art og omfang betyder at de forholdsvis let kan fjernes og terrænet reetableres.

Yderligere aktiviteter på ejendommen betyder at trafikken til og fra Sildeballe vil stige. Ansøger har oplyst følgende forventede besøgstal for sæsonen marts til oktober:

Samsø Downhill

#### **Budget besøgstal**

| Marts | April | Maj | Juni | Juli | August | Septemb. | Oktober |
|-------|-------|-----|------|------|--------|----------|---------|
| 100   | 300   | 500 | 1600 | 2200 | 2000   | 700      | 500     |

Antal betalende gæster i alt: 7900

I højsæsonen forventes der ca. 80 betalende og 40 medfølgende gæster. Ansøger regner med i gennemsnit 3 gæster i hver bil. Altså ca. 40 ankommende biler pr. dag.

Åbningstiden er i juli 10 timer dagligt og opholdet hos Samsø Downhill forventes at vare max 1 time. Heri tid til : parkering, billettering, klargøring til tur, evt. omklædning, selve turen i Zorben, evt. omklædning og afgang fra området.

Det er Teknisk afdelings vurdering at den stigende trafik og støj fra de besøgende kan medføre gener for naboer.

Der er ca. 190 meter fra begyndelse på bakketoppen til nærmeste beboelse, Sildeballe 6.

Støjkravet for erhverv i åbent land / rekreative områder er på 40 dB i dagtimerne (man-fre fra 7-18).

Over en afstand på ca. 190 meter vil støjniveauet falde ca. 57 dB. Det vil sige at for at overholde støjgrænsen i dagtimerne må kan det maksimale gennemsnitlige støjniveau for aktiviteterne være på ca. 97 dB (97dB – 57 dB = 40 dB). Et

støjniveau på 97 dB svarer til støjen fra f.eks. en motorsav eller støjende plæneklipper. Publikums aktiviteterne er flyttet om til gårdens øvrige bygninger. Der er ca. 300 meter fra kiosk/omklædning og tilskuerpladser til nærmeste beboelse. Bakken skærmer så det ikke er muligt at se tilskuerområdet fra Sildeballe 6 og Sildeballe 7. Bakken vil også dæmpe evt. støj betydeligt. Det er teknisk afdelings vurdering at evt. støj fra tilskuerområdet kun i sjældne tilfælde vil kunne fornemmes i lokalområdet. Det er desuden Teknisk afdelings vurdering at støjgrænsen på 40 dB(A) ved Sildeballe 6 og 7 ikke vil blive overskredet

Ansøger har angivet at der kommer ca. 40 biler om dagen i højsæsonen. Rundet op giver det 100 kørsler om dagen. Hvis der regnes med en fart på mellem 60 og 70 kilometer i timen giver det et gennemsnitligt trafikstøjniveau på 29,5 dB 200 meter fra vejen. Der er 200 meter fra indkørslen til ejendommen til nærmeste beboelse, Sildeballe 6. Den vejledende grænse for trafikstøj er på 53 dB.

Regionplan 2005 har følgende omkring etablering af fritidsanlæg i det åbne land:

*”Etablering af anlæg i det åbne land til ferie- og fritidsformål skal ske under hensyntagen til natur, landskab og nabobebyggelser. I kystnære områder skal der ved udbygning med ferie- og fritidsanlæg tages særligt hensyn til landskabet.*

*Særligt arealkrævende fritidsanlæg skal som hovedregel placeres uden for områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse, uden for naturområder og uden for kystnærhedszonen.”*

Banerne ligger i udkanten af område for kulturhistorisk interesse for Stauns Fjord og ligger desuden i et område af særlig landskabelig interesse. Det skal bemærkes, at ca. 70% af Samsø er udlagt som område med særlige landskabelige interesser.

Begge udpegningerne betyder at der skal tages særlige hensyn til henholdsvis kulturmiljø og landskab ved projektering og etablering af byggeri og anlæg.

Det er teknisk afdelings vurdering at baneanlæggene ikke kan betegnes som særligt arealkrævende fritidsanlæg.

Lovgrundlag:

Planlovens § 35 stk. 1.

Historik:

Ansøgning med et andet baneforløb er tidligere blevet behandlet af Udvalg for teknik og miljø på mødet den 1. september 2008.

Løsningsmuligheder:

At godkende ansøgningen om etablering af ”Samsø Downhill”

At afvise ansøgningen om etablering af ”Samsø Downhill”

Faglige overvejelser:

Projektet tilbyder en aktivitet for turister og samsinger som i øjeblikket ikke findes på øen. Hertil kommer at projektet ifølge ansøgeren skaber 2½ stillinger i løbet af sommerhalvåret og 1½ om vinteren.

Der er til gengæld tale om et projekt i et relativt roligt område i det åbne land, som samtidig er beliggende forholdsvis langt fra øens hovedfærdselsårer.

Aktiviteterne på en Zorb bane vil ikke harmonere med oplevelsen af kulturmiljøet omkring Stauns Fjord. Området for banerne ligger dog forholdsvis langt fra fjorden i et område uden synlige spor fra vikingetiden (baggrunden for udpegningen).

Relation til den lokale målsætning:

Projektet er beliggende udenfor kommuneplanens ramme områder i det åbne land. Der er ingen fredninger eller beskyttet natur som bliver umiddelbart berørt af projektet.

Kommuneplan 2005 -2017 har følgende mål omkring det åbne land og rekreativ udnyttelse:

· *Kommunens natur- og landskabsværdier skal sikres, men også udnyttes til at skabe nye, velbeliggende boligområder.*

· *Landområdet skal primært anvendes til landbrugs- og rekreative formål.*

· *Al udvikling i det åbne land skal ske med respekt for natur, landskab og bevaringsværdier.*

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at Udvalg for teknik og miljø beslutter et af følgende:

· At der meddeles landzone tilladelse til etablering af Zorb bane og en bygning på maksimalt 40 kvadratmeter til omklædning og kiosk. Landzonetilladelsen udformes med udgangspunkt i vedlagte situationsplan med vilkår som sikrer, at landskabelige og kulturhistoriske værdier i området respekteres.

Eller

· At der meddeles afslag på ansøgningen til etablering af ”Samsø Downhill” begrundet i hensyn til landskabelige- og kulturhistoriske værdier.

Bilag

Bilag1\_situationsplan\_Zorrbane

Bilag2\_Zorb\_billeder

Bilag3\_Zorb\_sildeballe

Bilag4\_Højdekurver\_Zorb

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Ekstraordinært møde i Udvalget for teknik og miljø den 7. oktober 2008:

Godkender teknisk afdelings 1. indstilling (at der meddeles landzone tilladelse ...) med de samme betingelser som ved den tidligere beslutning.

## **Bilag**

Bilag1\_situationsplan\_Zorrbane

Bilag2\_Zorb\_billeder

Bilag3\_Zorb\_sildeballe

Bilag4\_Højdekurver\_Zorb

## **Punkt 372: Eventuelt**

### **Eventuelt**

#### **372. Eventuelt**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Ekstraordinært møde i Udvalget for teknik og miljø den 7. oktober 2008:  
Intet.