

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 31-08-2009**

**Mødedato** Mandag d. 31. august 2009 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Dispensation fra Lokalplan nr. 28 Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark, Vesterløkken...	3
Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde Østerløkkevej 63.....	5
Landzonetilladelse til udnyttelse af tagetage, Pillemarksvej 5.....	7
Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde fra matr. nr. 5 G Østerby By, Besser.....	8
Landzonetilladelse til ændret anvendelse til kursusformål, Sildeballe 17.....	10
Landzonetilladelse til terrænregulering ved Maarup.....	12
Klage over afslag på ansøgning om lokale på Ballen Havn - TU.....	14
Samarbejde med Energiakademiet om direkte rådgivning vedr. energirigtigt byggeri og renovering	17
Orientering vedrørende skorstensfejning.....	18
Orientering vedr. svar på spørgsmål fra TU omkring afgørelsen om husdyrudvidelsen Toftebjerg Ho	19
Formanden orienterer.....	20
Efterretningssager fra teknisk afdeling.....	21
Efterretningssager fra Naturafdelingen.....	22
Eventuelt.....	23

# **Punkt 455: Dispensation fra Lokalplan nr. 28 Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark, Vesterløkken**

## **Dispensation fra Lokalplan nr. 28 Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark, Vesterløkken**

### **455. Dispensation fra Lokalplan nr. 28 Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark, Vesterløkken**

J.nr.: 741-2009-2033 Init.: SS ÅBEN SAG

#### Problemfremstilling:

Der er søgt om dispensation bebyggelsesprocenten for et sommerhus i Sælvig Huse, Plantagevej 48c. Da lokalplanen fastlægger bebyggelsesprocenten til 10 skal der dispenseres fra denne hvis projektet skal gennemføres som ansøgt. Sagsfremstilling:

Der er søgt om at opføre et sommerhus på 147 m<sup>2</sup> med et 35m<sup>2</sup> udhus/garage.

Grundstørrelsen er på 1.201 m<sup>2</sup> inklusiv udlagt vejareal på 425 m<sup>2</sup>.

Lokalplan nr. 28 har følgende bestemmelser for byggeri i området:

*"5. BEBYGGELSENS OMFANG*

*Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 10.*

*Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 5,0 m.*

*Der må kun opføres én beboelsesbygning på hver grund."*

Der er tale om en dispensation fra lokalplanen som ikke strider mod lokalplanens principper. Derfor kan der meddeles dispensation efter Planlovens § 19.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har meldt ud, at kommunerne skal anvende bygningsreglementet fra det tidspunkt lokalplanen blev vedtaget på, til at beregne bebyggelsesprocenter.

Bebyggelsesprocenten for projektet er på 12,2 % hvis vejarealet regnes med i grundstørrelsen, altså en overskridelse på 2,2 %

Det gældende bygningsreglement BR08 har en bebyggelsesprocenten til 15 for sommerhusområder.

I BR08 skal vejarealet ikke regnes med i grundstørrelsen. Efter BR08 bliver grunden fratrukket vejarealet på 776 kvadratmeter. Det betyder, at byggeriet maksimalt må være på 116, 4 kvadratmeter. Projektet har efter BR08 en bebyggelsesprojekt på 18,9. Og dermed en overskridelse på 3,9 procent.

Det har tidligere været drøftet på TU at Samsø Kommune skal lave en temalokalplan for både de gamle og de nye kommende sommerhusområder, bla. for at fastsætte bestemmelser om vedvarende energi.

I en ny temalokalplan er det Teknisk afdelings anbefaling, at udgangspunktet for bebyggelsesprocenten er det gældende bygningsreglement BR08, altså 15%.

Det er imidlertid også muligt i den nye temalokalplan at arbejde med forskellige bebyggelsesprocenter alt efter ønskerne til delområderne.

I henhold til planlovens §20 skal naboer, brugere af området samt klageberettigede organisationer og foreninger høres inden der kan meddeles dispensation.

Der er indkommet 5 indsigelser/bemærkninger til projektet. En enkelt af de negative indsigelserne er ikke indkommet rettidigt og indgår derfor ikke i behandlingen af sagen.

To af bemærkningerne er positive og accepterer overskridelsen af bebyggelsesprocenten.

To af bemærkningerne er negative og der lægges i indsigelserne vægt på følgende:

- Bebyggelsesprocenten på 10 er den absolut maksimale, i dette naturskønne, kystnære område.
- Størrelsen og udformningen af sommerhuset har mere præg af et parcelhus end et sommerhus.
- Udformningen betyder at huset og udhuset "fylder meget".
- Området skal bevare sit præg af sommerhusområde med hovedsageligt mindre bebyggelse.

Lovgrundlag:

Planloven.

Byggeloven.

Bygningsreglementet BR08.

Lokalplan nr. 28.

Historik:

Der er ikke givet sammenlignelige dispensationer.

Løsningsmuligheder:

- At meddele dispensation fra lokalplanen
- At meddele afslag på ansøgningen om dispensation
- At udarbejde en ny lokalplan for området

Faglige overvejelser:

Projektet har i sin udformning og placering på grunden mere karakter af et helårshus end et sommerhus. Det er umiddelbart Teknisk afdelings skøn at projektet ikke umiddelbart harmonerer arkitektonisk med de eksisterende bebyggelser i området.

Et sommerhus på 120 kvadratmeter vil kunne godkendes uden en dispensation med det nuværende plangrundlag. Dermed skal projektet mindskes med 27 kvadratmeter.

Med en evt. ændring til BR08 kan byggeriet kun være 116 kvadratmeter, altså en reduktion på lidt over 30 kvadratmeter.

Hvis reglerne for BR08 anvendes vil bebyggelsesprocenten være yderligere overskredet, så af tekniske grunde hjælper det ikke at afvente evt. revidering af sommerhuslokalplanerne.

Vurderingen af om der skal gives dispensation til projektet bør derfor i højere grad være knyttet til, om byggeriet svarer til hvad der i øvrigt findes i området mht udnyttelsesgrad. Samt om der politisk kan godkendes et byggeri som sandsynligvis på sigt skal anvendes som pensionist helårsbolig.

Teknisk afdeling vurderer at det vil være mest hensigtsmæssigt at revidere alle sommerhuslokalplaner i forbindelse med det ventede landsplandirektiv om yderligere sommerhuse på Samsø, og kan på den baggrund ikke anbefale at der umiddelbart udarbejdes en ny lokalplan.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller ét af følgende løsningsforslag til politisk stillingtagen i Udvalget for teknik og miljø:

- At der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 28 til en bebyggelsesprocent på 12,24.

eller

- At der gives afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 28.

eller

- At der udarbejdes en ny lokalplan for området

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Godkendt at der gives afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 28.

# Punkt 456: Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde Østerlækkevej 63

## Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde Østerlækkevej 63

### 456. Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde Østerlækkevej 63

J.nr.: 741-2009-1539 Init.: ss ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde i den nordlige del af Ballen på Østerlækkevej 63.

Udstykningerne ligger indenfor landsbyafgrænsningen i anden række fra vejen. Der er kommet bemærkninger fra en nabo til ansøgningen. Sagsfremstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde beliggende nord for Ballen, Østerlækkevej 63.

Formålet med udstykningen er salg af byggegrunde/ at opføre helårshuse.

De ansøgte udstykninger ligger indenfor landsbyafgrænsningen. Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde.

Den maksimale bebyggelsesprocent er på 25.

Udstykningerne er på henholdsvis 891 kvadratmeter og 817 kvadratmeter, heraf 96 kvadratmeter vej. Restparcellen bliver på 1395 kvadratmeter.

Udstykningerne ligger i anden række fra Østerlækkevej ud til det åbne land. Det åbne land er et engareal beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3.

Naturafdelingen har besigtiget området og det er vurderingen at en udstykning ikke vil stride mod beskyttelsesinteresserne.

Sagen har været sendt til naboorientering og der er kommet bemærkninger fra 1 af de adspurgte som ejer begge nabogrunde til den ansøgte udstykning.

Bemærkningerne går på at nabogrundene vil tabe værdi ved tættere bebyggelse, og at de store grunde i området i sig selv er værdifulde. Desuden bemærkes det at yderligere udkørsel vil være til stor gene og at Østerlækkevej i forvejen er stærkt trafikalt belastet.

Til slut bemærkes det, at ejeren af de to nabogrunde ligeledes vil søge om udstykning hvis denne godkendes.

#### Lovgrundlag:

Planloven

#### Historik:

Teknisk afdeling har tidligere udtalt til SKAT i forbindelse med en udstykningserklæring ved salg af grunden, at det ikke kan udelukkes at grunden kan udstykkes.

#### Løsningsmuligheder:

Der gives tilladelse til udstykning som ansøgt.

Der gives afslag på udstykning.

Der gives afslag på udstykning af 2 grunde, men tilladelse til én større grund på minimum 1.200 kvadratmeter eksklusiv vejareal..

#### Faglige overvejelser:

Det er teknisk afdelings vurdering at yderligere udkørsel og den trafik en udstykning måtte medføre ikke vil belaste Østerlækkevej mærkbart.

Det kan være problematisk at åbne op for en hel række boliger i anden række langs Østerlækkevej. Der er oprindeligt tale om en enkelt række boliger langs den nordlige side af Østerlækkevej og ikke en egentlig afgrænset landsbymæssig bebyggelse. Ydermere er området kendetegnet ved forholdsvis store grunde. Nye helårshuse opført på forholdsvis små grunde vil sandsynligvis blive anvendt som fritidshuse. Med grundstørrelser på omkring 700 - 800 kvadratmeter kan der udstykkes op mod 8 til 10 boliger, altså mere end en fordobling af de nuværende antal boliger.

Set i forhold til de øvrige grunde i området og tilgrænsningen til det åbne land vil udstykninger med en større grundstørrelse harmonere bedre med omgivelserne og anvendelsen. Teknisk afdeling foreslår en minimums grundstørrelse på 1.200 kvadratmeter eksklusiv vejareal.

Området er omfattet af spildevandsplanen. Det betyder, at kloakforsyningen har forsyningspligt til nye boliger i området. Kloakforsyningen vurderer at op mod 10 yderligere boliger kan håndteres af kloaknettet med de nuværende dimensioner.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

· At der gives tilladelse til udstykning som ansøgt.

*eller*

· At der gives afslag på udstykning.

*eller*

· At der gives afslag på udstykning af 2 grunde, men tilladelse til én større grund på minimum 1.200 kvadratmeter eksklusiv vejareal.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Godkendte den 3. pind med 3 stemmer for.

Niels Lundsager og Karen Poulsen stemte imod og ønsker protokolført, at der ønskes en linieføring (nord-syd) indført.

# **Punkt 457: Landzonetilladelse til udnyttelse af tagetage, Pillemarksvej 5**

## **Landzonetilladelse til udnyttelse af tagetage, Pillemarksvej 5**

### **457. Landzonetilladelse til udnyttelse af tagetage, Pillemarksvej 5**

J.nr.: 741-2009-1675 Init.: ss ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Der er søgt om at udnytte en tagetage til boligformål indenfor de eksisterende bygningsrammer. Da udvidelsen får det samlede boligareal op over 250 kvadratmeter kræver det en landzonetilladelse. Sagsfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget en ansøgning om udnyttelse af tagetagen på Pillemarksvej 5.

Ejendommen ligger i det åbne land. Her skal bolig udvidelser, hvor det samlede bolig areal overskrider 250 kvadratmeter, have en tilladelse i henhold til Planlovens § 35. stk. 1.

Ejendommens nuværende boligareal er på 220 kvadratmeter. Den søgte udnyttelse af tagetagen vil øge boligarealet med 136 kvadratmeter.

Med en udnyttet tagetage bliver det samlede bolig areal på i alt 356 kvadratmeter.

Teknisk afdeling har i henhold til planlovens § 35. stk. 5 skønnet at udnyttelsen af tagetagen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

#### Lovgrundlag:

Planloven

#### Historik:

Ingen bemærkninger

#### Løsningsmuligheder:

At der meddeles landzonetilladelse til udnyttelse af tagetagen

At der gives afslag på ansøgningen om udnyttelse af tagetagen

#### Faglige overvejelser:

Det er teknisk afdelings vurdering at udvidelsen indenfor de eksisterende bygningsrammer til boligformål ikke strider mod landzonebestemmelserne på denne lokalitet. Dette skal ses i forhold til en afstand til nærmeste nabo på ca. 140 meter, samt at udvidelsen til boligformål ikke forventes at ændre anvendelsen af ejendommen.

Landzonetilladelsen bør betinges af at der ikke oprettes flere boliger på ejendommen.

Området er desuden ikke omfattet af andre arealrestriktioner som f.eks. særlige landskabsinteresser, fredninger, kulturmiljøer mv.

#### Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

#### Økonomi:

Ingen bemærkninger

#### Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

#### Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller følgende til beslutning i Udvalg for teknik og miljø.

- At der gives landzonetilladelse til udnyttelse af tagetagen på Pillemarksvej 5

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Indstilling tiltrådt.

# **Punkt 458: Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde fra matr. nr. 5 G Østerby By, Besser**

## **Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde fra matr. nr. 5 G Østerby By, Besser**

### **458. Landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde fra matr. nr. 5 G Østerby By, Besser**

J.nr.: 741-2009-2031 Init.: ss ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde i udkanten af Østerby. Udstykningerne ligger delvis indenfor landsbyafgrænsningen, men er ikke omfattet af den bevarende lokalplan. Der er kommet bemærkninger fra en nabo til ansøgningen. Sagsfremstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning af 2 grunde beliggende vest for Østerbyvej i Østerby. Formålet med udstykningen er salg af byggegrunde/ at opføre helårshuse.

Dele af de ansøgte udstykninger ligger indenfor landsbyafgrænsningen, men udenfor lokalplanområdet for Østerby.

Sagen har været sendt til naboorientering og der er kommet bemærkninger fra 1 af de adspurgte.

Bemærkningerne går på at landsbyafgrænsningen er udvidet i forbindelse med kommuneplan revisionen i 2005 så den nu har et større areal end den bevarende lokalplan for Østerby. Udstykningerne ligger således udenfor den bevarende lokalplan, men indenfor landsbyafgrænsningen. Der anmodes desuden om at der udarbejdes en ny lokalplan for Østerby før der udstykningen besluttet.

Det er teknisk afdelings vurdering at et udvidelse af kommuneplanrammerne, ud over hvad der måtte gælde af lokalplaner, er helt i overensstemmelse med planloven. En udvidet kommuneplanramme er udtryk for at kommunen på sigt ønsker at lokalplanlægge et område eller at udvide eller revidere eksisterende lokalplaner.

Der skal særskildt søges om en landzonetilladelse til bebyggelsen og bebyggelsens placering.

#### Lovgrundlag:

Planloven

Lokalplan nr. 26 Bevarende lokalplan for Østerby.

#### Historik:

Ingen bemærkninger.

#### Løsningsmuligheder:

Der gives tilladelse til udstykning betinget af at bebyggelse og haveanlæg sker indenfor landsbyafgrænsningen.

Der gives afslag på udstykning.

Lokalplanen for Østerby revideres før der gives tilladelse til udstykning.

#### Faglige overvejelser:

Med Planlovens landzonebestemmelser er det muligt at stille tilsvarende krav til ny bebyggelse udenfor lokalplanområdet.

F.eks. at bygninger skal harmonere med eksisterende bebyggelse i området. Selvom en lokalplan vil give mere håndfaste regler er den efter Teknisk afdelings vurdering ikke nødvendig for to boliger i udkanten af Østerby.

I byggesagsbehandlingen og landzonetilladelserne til byggerierne bør der dog være øget fokus på at boligerne harmonerer med den øvrige bebyggelse i Østerby.

#### Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger.

#### Økonomi:

Løsningsforslaget med en udvidelse af lokalplanforslaget for Østerby vil sandsynligvis koste ca. 100.000 kr. i konsulent honorar/høring/trykning mv. og ca. 75 timer i Teknisk afdeling. Der er ikke i den nuværende prioritering afsat midler eller tid til opgaven.

#### Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling:

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

- at der gives tilladelse til udstykning betinget af bebyggelse og anlæg af haver sker indenfor landsbyafgrænsningen. Vilklårene tinglyses på ejendommen på ansøgers regning.
- eller
- at der gives afslag på udstykning.
- eller
- at lokalplanen for Østerby revideres, før der gives tilladelse til udstykning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

## Bilag

Bilag til ansøgning om udstykning i Østerby

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Pind 1 i indstillingen blev godkendt med den tilføjelse, at bebyggelsen skal følge retningslinierne i den bevarende lokalplan i Østerby.

## **Bilag**

Bilag til ansøgning om udstykning i Østerby

## **Punkt 459: Landzonetilladelse til ændret anvendelse til kursusformål, Sildeballe 17**

### **Landzonetilladelse til ændret anvendelse til kursusformål, Sildeballe 17**

#### **459. Landzonetilladelse til ændret anvendelse til kursusformål, Sildeballe 17**

J.nr.: 741-2008-6817 Init.: SS ÅBEN SAG

##### Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende staldbygninger på Sildeballe 17 til kursusformål. Sagsfremstilling:

I bygningerne ønskes der etableret kursusfaciliteter med undervisningsrum, overnatning, bade og toiletter samt spiserum og køkkenfaciliteter, hvor kursisterne selv kan lave mad.

Ansøgningen omhandler ændret anvendelse af øst- og midterlænge jf. bilag.

Alle faciliteter ligger inden for de eksisterende bygninger.

Taget på begge længer ønskes fornyet med røde gennemfarvede cementteglsten ligesom nuværende.

Der isættes ovenlysvinduer i på begge længer — 140 cm x 78 cm — 6 stk., i midterlænge og 10 stk. i østlænge.

Alle staldvinduer udskiftes med bondehusvinduer.

Der isættes panoramavindue med terrassedør i østlænges nordgavl

Der etableres tagterrasse i forbindelse med panoramavinduet mod nord

Der ansøges også om anlæggelse af parkeringsplads (grus) med plads til 16 biler — på syddelen af grunden se evt. bilag. Parkeringspladsen vil være skærmet af beplantning, der allerede er etableret i skellet til grunden syd for matriklen samt af beplantning mod vest og nord (resten af haveanlægget etableres ikke i første omgang)

Ansøger vurderer, at der vil være minimal øget transport ifm. omlægning til kursussted. Kursisterne (hold af 16 personer) ankommer typisk torsdag og tager af sted søndag i to taxaer. I den mellemliggende tid opholder de sig på kursusstedet.

Ansøger vurderer at naboerne ikke vil opleve store forandringer i trafikmønsteret til og fra Sildeballe 17.

Området er i regionplan 2005 og i den kommende kommuneplan 2009-2021 udlagt med følgende areal restriktioner:

- Område hvor skovtilplantning er uønsket
- Område af særlig geologisk interesse - Stavns Fjord
- Område af særlig landskabelig interesse
- Bevaringsværdige kulturmiljøer - Forhistorisk tid
- Beskyttet sten- og jorddige
- Beskyttede naturtype - Sø
- Beskyttede naturtyper med ammoniakbufferzoner, Bufferzone II Nitratklasse
- Kvælstofreduktionspotentialer, 0-50%
- Natura2000 oplande, Oplande til meget sårbare Natura 2000 områder
- RP2005 Oplande til fosforfølsomme overfladevandsområder

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

##### Lovgrundlag:

Planloven.

##### Historik:

Projektet med omdannelsen af ejendommen til kursusvirksomhed blev i 2004 præmieret af Realdania i konkurrencen – *Bevaringsværdige gårdejendomme, nye anvendelsesformer*.

##### Løsningsmuligheder:

- At der meddeles landzonetilladelse til etablering af kursusvirksomhed.
- At der gives et afslag på ansøgningen om etablering af kursusvirksomhed.
- At der kræves en lokalplan for projektet.

##### Faglige overvejelser:

Det er Teknisk afdelings vurdering at der er tale om en udnyttelse af overflødige landbrugsbygninger og at ændringen til kursusvirksomhed med faciliteter til maksimalt 16 deltagere ikke bør udløse en lokalplan. Ejendommen er placeret

forholdsvis langt fra naboer, og den øgede aktivitet et kursussted måtte medføre vil sandsynligvis ikke opleves som generende.

Anvendelsen af de eksisterende bygninger vil efter Teknisk afdelings vurdering ikke forstyrre eller ødelægge oplevelsen af henholdsvis områdets landskab, kulturmiljø og geologi.

Ved etablering af spildevandsløsning for kursusejendommen skal der efterfølgende tages hensyn til de beskyttede naturtyper og udvaskningen til Stauns Fjord.

Relation til den lokale målsætning:

Det er i overensstemmelse med intentioner i kommuneplanen at overflødige landbrugsbygninger anvendes til nye formål. Et kursussted kan tiltrække flere gæster til Samsø også udenfor højsæsonen og som sådan bidrage til den lokale økonomi hvilket stemmer overens med kommuneplanen.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Udvalg for teknik og miljø beslutter.

· At der meddeles landzonetilladelse til etablering af en kursusejendom på Sildeballe 17.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Bilag til landzonetilladelse til ændret anvendelse til kursus, Sildeballe 17

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Indstilling tiltrådt.

## **Bilag**

Bilag til landzonetilladelse til ændret anvendelse til kursus, Sildeballe 17

# Punkt 460: Landzonetilladelse til terrænregulering ved Maarup

## Landzonetilladelse til terrænregulering ved Maarup

### 460. Landzonetilladelse til terrænregulering ved Maarup

J.nr.: 741-2009-2170 Init.: SS ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til at udføre en terrænregulering på over 1 meter. Sagsfremstilling:  
Der er søgt om tilladelse til terrænregulering af en lavning nord for Maarup, umiddelbart vest for den nye sommerhusudstyknings.

Jorden stammer fra etableringen af reservoir ved Hverremosevej.

Lavningen der ønskes udfyldt er beliggende på landbrugsjord og er ca. 2 meter dybt.

Lavningen er nærmest cirkulært og kan stamme fra en mindre form for råstofgravning.

Udvalg for teknik og miljø har vedtaget følgende retningslinjer for jordudfyldninger og terrænreguleringer i det åbne land:

- Terrænreguleringer +/- ½ meter udgør en bagatelgrænse. Det betyder, i tråd med andre kommuners praksis, at der ikke skal udstedes landzonetilladelser til terrænreguleringer indenfor denne grænse.
- Denne grænse gælder på almindelig landbrugsjord. Indenfor fredede eller naturbeskyttede områder kan vilkårene være skærpede.
- Sagerne vurderes individuelt og der tages i sagsbehandlingen særlig hensyn til områder udpeget til at have en særlig landskabelig værdi.
- Naturafdelingen og/eller Teknisk Afdeling kan administrativt udstede landzonetilladelser til terrænreguleringer op til +/- 1 meter, hvor det skønnes ikke at have særlig negativ betydning for de landskabelige værdier.
- Terrænreguleringer over 1 meter i det åbne land, skal forelægges Teknisk Udvalg til politisk behandling.

#### Natur:

Lavn timer i agerlandet udgør altid et potentielt vådområde / vandhul. I dette tilfælde fremgår det dog af luftfoto at lavningen har været drænet og opdyrket kontinuerligt. Det fremgår heller ikke ud fra historiske kort at arealet tidligere har været vådområde. Det vurderes derfor, at naturindholdet ikke mindskes af betydning ved en opfyldning af arealet.

#### Landskab:

Set fra vest, fra landevejen, vil opfyldningen næppe bemærkes. Set fra øst, fra de yderste sommerhusgrunde og den nye udstykning, vil ændringen i landskabet dog fremstå mere markant.

#### Lovgrundlag:

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 1., at:

”I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer”

Der skal således, som udgangspunkt, indhentes landzonetilladelse i henhold til planloven i forbindelse med terrænreguleringer i det åbne land.

#### Historik:

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 1-9-2008 om Jorddeponering i det åbne land. Beslutningen fastlagde ovenstående retningslinjer for jordfyldning og terrænregulering i det åbne land.

#### Løsningsmuligheder:

- Der meddeles tilladelse til terræn regulering
- Der gives et afslag på ansøgningen om terrænregulering

#### Faglige overvejelser:

Lavningen eller hullet som ønskes udfyldt syner ikke i landskabet. En udfyldning af det vil næppe kunne bemærkes fra de omkringliggende grunde og veje.

En udfyldning af lavningen vil desuden forbedre den landbrugsmæssige anvendelse, og afhjælpe tiloversbleven jord fra vandingsreservoir projektet ved Hverremosevej.

På den anden side kan lavningen muligvis indgå som landskabelement i planlægningen af de nye sommerhusområder som sandsynligvis kommer til at kunne udstykkes fra grunden. En lavning kan for eksempel indgå i områdets rekreative fællesområde.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at Udvalg for teknik og miljø beslutter:

- At der meddeles landzonetilladelse til terrænregulering.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Bilag til terrænreguleringer ved maarup

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Indstilling tiltrådt.

## **Bilag**

Bilag til terrænreguleringer ved maarup

# Punkt 461: Klage over afslag på ansøgning om lokale på Ballen Havn - TU

## Klage over afslag på ansøgning om lokale på Ballen Havn - TU

### 461. Klage over afslag på ansøgning om lokale på Ballen Havn - TU

J.nr.: 18.14.00K02 Init.: Samsø Havne, HP / IL ÅBEN SAG

Problemstilling:

Klage over meddelt afslag på ansøgning om lokale til foreningsaktiviteter på Ballen Havn. Teknisk Udvalg / Kommunalbestyrelsen anmodes samtidig om

- at investere i en tidssvarende miljøstation og stille den nuværende til rådighed for foreningen, alternativt give tilladelse til:

- lukning og udbygning af nuværende skur med 6-8 m<sup>2</sup> eller

- tilladelse til anvendelse af M/S Tunøs skur, hvis M/S Tunøs aktiviteter indstilles. Sagsfremstilling:

Samsø Havne har den 3. april 2009 meddelt afslag til Ballen Fritidsfiskerforening (BFFF) om at få lokale, specifikt ansøgt som miljøstationen på Ballen Havn, stillet til rådighed.

Samsø Havne har begrundet afgørelsen i, at man ikke kan stille miljøstationen til rådighed, da den er en lovmæssig forpligtelse for kommunen og kommunen ikke har planer om at placere en miljøstation et andet sted på Ballen Havn.

BFFF klager herefter den 22. april 2009 over afgørelsen, med oplysning om, at årsagen til foreningens anmodning om at få miljøstationen stillet til rådighed er, at de finder denne utidssvarende og ikke i overensstemmelse med gældende regler for håndtering af affald i en lystbådehavn. Placeringen i et træskur finder foreningen desuden miljømæssigt og brandfarligt set uforsvarlig, idet denne er placeret 25 cm fra det sted, hvor foreningen har ordnet fisk i 25 år.

Udtalelser fra andre afdelinger / instanser:

**Teknisk afdeling udtaler:** Samsø Kommune er tilsynsmyndighed på de kommunale havne. Teknisk afdeling er i dialog med Samsø Havne om placering af affaldstekniske faciliteter, herunder bl.a. vedr. opbevaring af olie og kemikalieaffald og vurdering af eventuelle brandrisici i samarbejde med Redningsberedskabet, P.T. Jakobsen.

**Intern Service og Kultur udtaler:** Der findes ikke kommunalt ejede fritidslokaler på Ballen Havn, der kan stilles til rådighed for fritidsaktiviteter. Foreningen er henvist til Samsø Havne, da kommunale lokaler, der vedrører havnenes drift, skal afgøres der.

Lovgrundlag:

Lov om havne, nr. 326 af 28/05 1999. Lov om havne (Havneloven)

Høring / partshøring:

Ingen.

Historik:

BFFF har i brev af 17. marts 2009 ansøgt kultur og fritidsområdet om lokale til foreningens aktiviteter i vinter halvåret.

Intern Service og Kultur har den 26. marts 2009 meddelt BFFF, at fritidsområdet ikke umiddelbart har kommunale lokaler på Ballen Havn, som kan stilles til rådighed for foreningens aktiviteter og, at sagen derfor er videresendt til havnefoged Hartvig Pedersen, der administrerer Samsø Havne.

Løsningsmuligheder:

1. Afslag om anvendelse af miljøstationen på Ballen Havn til foreningsaktiviteter fastholdes.
2. Teknisk Udvalg / Kommunalbestyrelsen beslutter anlægsarbejde om en ny miljøstation som foreslået af foreningen, forventet anlægsudgift ca. 200.000 kr. således, at nuværende miljøstation kan anvendes af foreningen til aktivitet.
3. Teknisk Udvalg godkender, at et af de i øvrigt foreslåede lokaler kan stilles til rådighed for foreningens aktivitet.

Faglige overvejelser:

#### **Løsningsmulighed 1.**

Der er ikke mulighed for, at anvise andre lokaler.

#### **Løsningsmulighed 2.**

Det er lovpligtigt for kommunen, at have en miljøstation. Miljøstationen er centralt placeret på havnen og Samsø Havne kan ikke aktuelt anbefale en plan for etablering og placering af miljøstation andet sted på havnen. Samsø Havne er i dialog med Teknisk afdeling bl.a. vedr. disponering af arealer til affaldshåndtering, opbevaring af olie og kemikalieaffald samt vurdering af eventuelle brandrisici.

Det kan oplyses, at også andre havne har miljøstationen placeret i træbygninger.

#### **Løsningsmulighed 3.**

Vedr. en evt. udbygning anbefales udvalget, at være opmærksom på, hvor meget der evt. kan tilføres havnen af bygninger til forskellige formål.

Det kan yderligere oplyses, at Samsø Kommune ikke råder over M/S Tunøs skur, i tilfælde af, at denne aktivitet indstilles.

Relation til den lokale målsætning:

Det er kommunalbestyrelsens overordnede formål for havnene

at bevare og styrke havnemiljøet m.h.t. til hygge, intimitet, ro og det oprindelige ø-havnemiljø i overensstemmelse med havnenes forskellige profil

at bevare naturen og dens værdier som en integreret del af havnemiljøet frem for marinalignende faciliteter

at havnene har faciliteter af god middelstandard, som har kapacitet i overensstemmelse med antallet af sejlere

at havneanlæggene er vedligeholdt til god middelstandard og således, at sikkerheden er i orden.

at havnenes faciliteter og havneområderne har meget høj standard m.h.t. rengøring og ryddelighed og æstetik

at der leveres en kvalitativ høj service af havnefogederne på havnene

at hver havn har sin profil

at de tre kommunale havne på hver sin særegne måde (faciliteter, hygge, natur) tiltrækker flest mulige brugere fra sø og land

at havnene indgår som en naturlig del af de tilbud, som øen giver til den turisme, der værdsætter Samsø.

Økonomi:

1. 0 kr.

2. Anlægsudgift 200.000 kr.

3. 0 kr.

Andre konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Afdelingschef indstiller løsningsmulighed 1, idet

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Ansøgning fra Ballen Fritidsfiskerforening

Brev af 26. marts 2009 fra Intern Service og Kultur

Brev af 3. april 2009 fra Havnefogeden

Klage af 21. april 2009 fra Ballen Fritidsfiskerforening

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22-6-2009:

Udsættes til næste TU-møde, hvor udvalget mødes 1 time før på Ballen Havn, og hvor repræsentanter for foreningen inviteres. Havnefogeden laver en skitse over bygningsmassen på nordmolen, samt ejer / lejeforhold vedr. disse.

Til mødet 31. august 2009:

Repræsentanter fra Ballen Fritidsfiskerforening er ved brev af 26. juni 2009 inviteret til møde med Teknisk Udvalg kl.

14.00 ved miljøstationen på Ballen Havn.

Skitse m.v. vil blive udleveret ved mødet.

Bilag

Brev af 26. juni 2009 til Ballen Fritidsfiskerforening

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Der gives lov til at arbejde videre med deres forslag, som så forelægges kommunen.

Miljøstationen skal lovliggøres.

Det skal undersøges, om vandledningerne er lagt i lovlig dybde.

**Bilag**

Ansøgning fra Ballen Fritidsfiskerforening

Brev af 26. marts 2009 fra Intern Service og Kultur

Brev af 3. april 2009 fra Havnefogeden

Klage af 21. april 2009 fra Ballen Fritidsfiskerforening

Brev af 26. juni 2009 til Ballen Fritidsfiskerforening

## **Punkt 462: Samarbejde med Energiakademiet om direkte rådgivning vedr. energirigtigt byggeri og renovering til bygherrer på Samsø**

### **Samarbejde med Energiakademiet om direkte rådgivning vedr. energirigtigt byggeri og renovering til bygherrer på Samsø**

#### **462. Samarbejde med Energiakademiet om direkte rådgivning vedr. energirigtigt byggeri og renovering til bygherrer på Samsø**

J.nr.: □ Init.: Venstre ÅBEN SAG

Problemstilling:

Sagsfremstilling:

Fra Venstres gruppe i Kommunalbestyrelsen på Samsø er der indkommet følgende forslag til beslutning i TU:

*”Vestres gruppe i Samsø Kommunalbestyrelse ønsker at fremsætte følgende beslutnings punkt på førstkommende møde i Udvalget for Teknik og Miljø:  
Vestres gruppe i Samsø Kommunalbestyrelse ønsker at fremme energirigtigt byggeri og renoveringsarbejde ved at Samsø Kommune indgår i samarbejde med Samsø Energiakademi med det formål at samle viden om og yde direkte rådgivning vedr. energirigtigt byggeri og renoveringsarbejde til kommende bygherrer på Samsø.*

*På den måde kan vi være med til at sikre, at alle bygherrer får det bedste udgangspunkt for at lave de bedste individuelle løsninger ud fra hustype, beliggenhed og tilbagebetalingstid til gavn for miljø og med respekt for bygherrens mulighed for at finde den bedst afbalancerede løsning.*

*Derfor ønsker vi besluttet at Teknisk afdeling tager kontakt til Samsø Energiakademi for at undersøge hvorledes et samarbejde kan indgås.*

*Det foreslås eventuelle omkostninger kan betales via indtægt fra Kommunens hav vindmøller.*

*Med venlig hilsen*

*Vestres gruppe i Samsø Kommunalbestyrelse.”*

Lovgrundlag:

Elforsyningsloven

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

Ingen bemærkninger

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Vestres gruppe i Samsø Kommunalbestyrelse indstiller til beslutning i Uvalg for Teknik og Miljø:

*at Teknisk afdeling tager kontakt til Samsø Energiakademi for at undersøge hvorledes et samarbejde kan indgås. Det foreslås eventuelle omkostninger kan betales via indtægt fra Kommunens hav vindmøller.*

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Med baggrund i forslaget tager teknisk afdeling kontakt til Energiakademiet.

Søren Hermansen inviteres med til næste tu-møde.

# **Punkt 463: Orientering vedrørende skorstensfejning**

## **Orientering vedrørende skorstensfejning**

### **463. Orientering vedrørende skorstensfejning**

J.nr.: 02.25.10G01 Init.: CDT ÅBEN SAG

**Problemstilling:**

Til orientering fremlægges notat vedr. aftalen med Skorstensfejrmesteren.

I notatet beskrives de grundlæggende bestemmelser i aftalen, samt Teknisk afdeling bemærkninger og initiativer som forventes gennemført. Sagsfremstilling:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

Ingen bemærkninger

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Ingen bemærkninger

#### **Bilag**

Bilag Notat om aftale med Skorstensfejrmester

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Til orientering.

#### **Bilag**

Bilag Notat om aftale med Skorstensfejrmester

## **Punkt 464: Orientering vedr. svar på spørgsmål fra TU omkring afgørelsen om husdyrudvidelsen Toftebjerg Hovedgade**

### **Orientering vedr. svar på spørgsmål fra TU omkring afgørelsen om husdyrudvidelsen Toftebjerg Hovedgade**

#### **464. Orientering vedr. svar på spørgsmål fra TU omkring afgørelsen om husdyrudvidelsen Toftebjerg Hovedgade**

J.nr.: □ Init.: SS ÅBEN SAG

**Problemstilling:**

TU har på mødet den 25. maj 2009 bedt om uddybende oplysninger vedr. sagen om udvidelse af husdyrbesætningen Toftebjerg hovedgade.

**Sagsfremstilling:**

Vedlagt notat til orientering vedr. husdyrudvidelsen, Toftebjerg hovedgade.

**Lovgrundlag:**

Ingen bemærkninger

**Historik:**

Ingen bemærkninger

**Løsningsmuligheder:**

Ingen bemærkninger

**Faglige overvejelser:**

Ingen bemærkninger

**Relation til den lokale målsætning:**

Ingen bemærkninger

**Økonomi:**

Ingen bemærkninger

**Andre konsekvenser:**

Ingen bemærkninger

**Indstilling:**

#### **Bilag**

Bilag til Orientering. Svar til TU vedr. Toftebjerg Hovedgade

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:

Til orientering.

#### **Bilag**

Bilag til Orientering. Svar til TU vedr. Toftebjerg Hovedgade

## **Punkt 465: Formanden orienterer**

### **Formanden orienterer**

#### **465. Formanden orienterer**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:  
Der blev udleveret åben og lukket formandsorientering.

## **Punkt 466: Efterretningssager fra teknisk afdeling**

### **Efterretningssager fra teknisk afdeling**

#### **466. Efterretningssager fra teknisk afdeling**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningssager fra teknisk afdeling

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:  
Til efterretning.

### **Bilag**

Efterretningssager fra teknisk afdeling

# **Punkt 467: Efterretningssager fra Naturafdelingen**

## **Efterretningssager fra Naturafdelingen**

### **467. Efterretningssager fra Naturafdelingen**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningssager fra Naturafdelingen, 2.kvartal

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:  
Til efterretning.

**Bilag**

Efterretningssager fra Naturafdelingen, 2.kvartal

## **Punkt 468: Eventuelt**

### **Eventuelt**

#### **468. Eventuelt**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 31-8-2009:  
10. september 2009 kl. 19.00 er der offentligt møde vedr. kommuneplan.