



det aktuelle forslag til adgangsvej

2. maj 2022, 18.01

## Ny udstykning til helårshuse rejser et par Gordiske knuder

John Reshaur Enevoldsen

*Lokalplan 93 Boliger på Holmegaards bakke kræver stillingtagen til bopælspligt, taghældning og vejføring*

Lokalplanforslaget har været sendt retur med en opfordring til fornyet drøftelser blandt de berørte parter. Samsø Energiakademiet har i bestyrelsen drøftet seneste forslag til vejføring fra bygherre og fremsætter to alternative forslag. Lodsejerne langs Nylandsvej har protesteret mod anvendelse af Nylandsvej som adgangsvej til den nye udstykning, som foreslået i den første udkast til lokalplan. Energiakademiet peger på netop adgang ad Nylandsvej som en af de to alternativer til den direkte adgangsvej nord om energiakademiet, foreslået i det aktuelle udkast til lokalplan. Bygherren erklærer at alle tre løsninger kan bruges til at servicere den nye udstykning. Bygherre anfører til lige, at løsningen ad Nylandsvej ville gøre en adgangsvej vest om til Ballenvej mere attraktiv, uden at nævne, at denne alternativ rute udenom Ballen centrum ville blive benyttet af mange, med uoverskuelige konsekvenser for trafikmængderne på Nylandsvej. Afgørelsen skal ske politisk, i første omgang med en indstilling i teknisk udvalg onsdag den 4. maj. Sagen går videre til økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen, inden lokalplanen sendes i høring i fire uger.

Spørgsmålet om bopælspligt er mindre kompliceret, da der er færre parter i diskussionen, i hvert fald indtil lokalplanen bliver sendt i offentlig høring. Der er ikke bopælspligt på Samsø, men teknisk forvaltning anbefaler indførelse af bopælspligt for udstykningen, da man ellers frygter at de nye boliger bliver anvendt som ferieboliger. Bygherre anfører at husene bliver bygget som helårsboliger og henviser til moderne menneskers mere fleksible livsstil, hvor fx mange har opdaget under corona, at de kan opholde sig i lange perioder på Samsø, uden at de behøver at have adresse på Samsø. Ved at husene er bygget som helårsboliger vil det være nemmere at tage skridtet og flytte adresse til Samsø på et senere tidspunkt. Bygherre anfører at etape 1, området med en-familiehuse, skal være færdigudbygget for at tilvejebringe kapitalen til færdiggørelse af familieboligerne til udleje i etape to. Hvis der indføres bopælspligt i udstykningen, vil der være færre potentielle købere og udstykningen vil være længere tid undervejs.

### Flere Planer og Strategier

[Beton og kanoner](#)

8 dage

[Vi gør det sammen](#)

9 dage

[29 samlet til snak om omdannelsesbyer](#)

cirka en måned

[Statskunderskabere på udflugt](#)

cirka en måned

[Nej til tilbygninger](#)

cirka en måned

[Færre stier og færre fodgængere ad](#)

[Viemosevej](#)

cirka en måned

[Biogas lokalplan aflyst](#)

cirka 2 måneder

[Strategien for landsbypuljen 2022 er lagt](#)

2 måneder

[Stor media interesse for møde i vinterferien](#)

2 måneder

[Afværget](#)

5 måneder

[Energiplanlægning og](#)

[omdannelseslandsbyer får](#)

[kommuneplantillæg](#)

5 måneder

[Tre veje til tilladelsen](#)

5 måneder

[Samsø fik et nyt vejstykke](#)

5 måneder

[Lokalplan 97 Ballen Havn til vedtagelse](#)

5 måneder

[Aflysning af lokalplan 84](#)

5 måneder

I spørgsmålet om taghældning er der igen kun to parter. Teknisk forvaltning anbefaler saddeltag i udstykningen, den dominerende huskonstruktion på Samsø, også i det tilstødende område ved Nylandsvej. Bygherre anfører, at moderne arkitekter ønsker større frihed og placering af solceller eller solvarmeanlæg kræver optimal orientering og hældning af hustagene. Med fritagelse for kravet om saddeltag vil der således være plads til mere vedvarende energi i udstykningen.

Teknisk udvalg skal tage stilling til samtlige spørgsmål inden sagen går videre. Efter endt offentlig høring, foreløbigt angivet til at vare i fire uger, bliver eventuelle kommentarer samlet i en hvidbog og forvaltningen udarbejder et udkast til den endelige udgave af lokalplanen. Først efter den endelige vedtagelse af lokalplanen i kommunalbestyrelsen kan det praktiske arbejde med realiseringen af den nye udstykning gå i gang.

Hvis politikerne peger på løsningen med adgangsvej ad Nylandsvej, vil der efter al sandsynlighed være tale om så stor en ændring i forhold til den lokalplan som er sendt i høring, at lodsejerne bag den oprindelige protest mod Nylandsvej som adgangsvej vil formodentligt kunne kræve at lokalplan 93 bliver sendt i offentlig høring en gang til.



ag 3 - Illustrationsplan - Alternativ B

Alternativ B



\*(required) Skriv kommentar

Husk at hold den gode tone

Navn

Søren Rehné

*Du skal trykke på knappen for at din kommentar bliver gemt*

OPRET KOMMENTAR

For cirka 6 timer siden

Torben Smith Sørensen

Rejsningen af gordiske knuder? Der er nogle metaforer, der er svære at se for sig...

