

Dagsorden

Dato: 02/11/2022

Udvalg: Teknik- og Miljøudvalget

Sted: Samsø Rådhus, Mødelokale 2, Søtofte 10

140 Godkendelse af dagsorden - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022.....	5
Sagsfremstilling.....	5
Beslutning.....	5
141 Foretræde vedr. forslag til lokalplan nr. 97 - Ballen Havn - TU.....	5
Problemstilling.....	5
Løsningsmuligheder og indstilling.....	5
Sagsfremstilling.....	5
Økonomi og personale.....	6
Tidligere beslutninger.....	6
Dialog og høringer.....	6
Beslutning.....	6
142 Endelig godkendelse af lokalplan nr. 101 - Almene boliger ved Klimaskoven - TU-ØU-KB.....	6
Problemstilling.....	7
Løsningsmuligheder og indstilling.....	7
Sagsfremstilling.....	7
Økonomi og personale.....	7
Tidligere beslutninger.....	7
Dialog og høringer.....	8
Beslutning.....	8
Bilag.....	8
143 Udpegning af omdannelseslandsbyer i kommuneplanen - TU-ØU-KB.....	8
Problemstilling.....	8
Løsningsmuligheder og indstilling.....	8
Sagsfremstilling.....	9
Økonomi og personale.....	10
Tidligere beslutninger.....	11
Dialog og høringer.....	11
Beslutning.....	11
Bilag.....	11

144 Endelig godkendelse af kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 - Bevarende lokalplan for "De Tre Søstre" - TU - ØU - og KB.....	11
Problemstilling.....	11
Løsningsmuligheder og indstilling.....	11
Sagsfremstilling.....	12
Økonomi og personale.....	13
Tidligere beslutninger.....	13
Dialog og høringer.....	14
Beslutning.....	14
Bilag.....	14
145 Endelig godkendelse af lokalplan nr. 93 - Boliger på Holmegaards Bakke - TU-ØU-KB.....	14
Problemstilling.....	14
Løsningsmuligheder og indstilling.....	14
Sagsfremstilling.....	15
Økonomi og personale.....	16
Tidligere beslutninger.....	16
Dialog og høringer.....	16
Beslutning.....	16
Bilag.....	16
146 Energibesparelser – TU-ØU-KB.....	16
Problemstilling.....	17
Løsningsmuligheder og indstilling.....	17
Sagsfremstilling.....	17
Økonomi og personale.....	22
Tidligere beslutninger.....	22
Dialog og høringer.....	22
Beslutning.....	23
Bilag.....	23
147 Godkendelse af takster for Grøn Varme Samsø, TU-ØU-KB.....	23

Problemstilling.....	23
Løsningsmuligheder og indstilling.....	23
Sagsfremstilling.....	23
Økonomi og personale.....	24
Tidligere beslutninger.....	24
Dialog og høringer.....	25
Beslutning.....	25
Bilag.....	25
148 Medlemspligt af grundejerforeninger - TU.....	25
Problemstilling.....	25
Løsningsmuligheder og indstilling.....	25
Sagsfremstilling.....	25
Økonomi og personale.....	27
Tidligere beslutninger.....	27
Dialog og høringer.....	27
Beslutning.....	27
149 Orientering om affaldsområdet, TU.....	27
Problemstilling.....	27
Løsningsmuligheder og indstilling.....	27
Sagsfremstilling.....	28
Økonomi og personale.....	29
Tidligere beslutninger.....	30
Dialog og høringer.....	30
Beslutning.....	30
150 Godkendelse af mødedatoer i 2023 for Teknik- og Miljøudvalget - TU.....	31
Problemstilling.....	31
Løsningsmuligheder og indstilling.....	31
Sagsfremstilling.....	31
Økonomi og personale.....	31
Tidligere beslutninger.....	31

Dialog og høringer.....	31
Beslutning.....	31
Bilag.....	31
151 Formanden orienterer - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022.....	32
Sagsfremstilling.....	32
Beslutning.....	32
152 Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022.....	32
Problemstilling.....	32
Løsningsmuligheder og indstilling.....	32
Sagsfremstilling.....	32
Økonomi og personale.....	32
Tidligere beslutninger.....	32
Dialog og høringer.....	32
Beslutning.....	32
Bilag.....	33
153 Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022.....	33
Sagsfremstilling.....	33
Beslutning.....	33
154 Lukket: Godkendelse af udbudsmateriale for ladestandere på Samsø, TU.....	33
155 Lukket: Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022.....	33

140 Godkendelse af dagsorden - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Sagsnummer: S2021-6236

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Beslutning

Godkendt

141 Foretræde vedr. forslag til lokalplan nr. 97 - Ballen Havn - TU

Sagsnummer: S2020-6467

Problemstilling

Grundejere er inviteret til foretræde for Teknik- og Miljøudvalget vedr. forslag til lokalplan nr. 97 - Ballen Havn.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Foretræde tages til efterretning.
2. Foretræde tages til efterretning med bemærkninger.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 30. august 2022, at sende sagen om godkendelse af Lokalplan nr. 97 retur til forvaltningen, blandt andet med det formål, at der skulle ske en yderligere inddragelse af grundejerne.

Teknik - og Miljøudvalget har på den baggrund inviteret til et foretræde, hvor grundejerne har mulighed for at fremlægge og uddybe Deres høringssvar.

Der afsættes ca. 10 minutter til hver grundejer / foretræde. Udvalget har mulighed for at stille uddybende spørgsmål, og der kan føres en kort dialog om sagen.

Der foregår ikke nogen sagsbehandling i forbindelse med et foretræde.

Økonomi og personale

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Tidligere beslutninger

30-08-2022: KB sag nr. 189: Genfremstilling - endelig godkendelse af lokalplan nr. 97 - Ballen Havn - TU-ØU-KB

16-03-2022: TU sag nr. 44. Genfremstilling - endelig godkendelse af lokalplan nr. 97 - Ballen Havn - TU-ØU-KB

24-11-2021: TU sag nr. 580. Beslutning om endelig godkendelse af lokalplan nr. 97 - Ballen Havn, TU-ØU-KB

22-06-2021: KB sag nr. 752. Beslutning om forslag til lokalplan nr. 97 - Ballen Havn - TU-ØU-KB

23-03-2021: KB sag nr. 688. Anlægsbevilling til projekter fra Udviklingsplanen for Ballen og Ballen lystbådehavn, TU-ØU-KB

24-06-2020: KB sag nr. 542. Genbehandling af godkendelse af Udviklingsplan for Ballen, TU-ØU-KB

23-09-2020: TU sag nr. 396. Beslutning om udarbejdelse af Lokalplan for Ballen Havn, TU

Dialog og høringer

Lokalplan nr. 97 - Ballen Havn har været i offentlig høring 16. juli - 10. september 2021 og igen 24. maj - 8. juni 2022.

Forud for lokalplanen har der været høringer og inddragelse af lokal området i forbindelse med arbejdet med Ballen udviklingsplan (2019).

Beslutning

Foretræde taget til efterretning (Løsningsmulighed 1).

142 Endelig godkendelse af lokalplan nr. 101 - Almene boliger ved Klimaskoven - TU-ØU-KB

Sagsnummer: S2022-10921

Problemstilling

Lokalplan nr. 101 har været i offentlig høring og fremstilles nu til politisk behandling med henblik på endelig godkendelse.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Lokalplan nr. 101 godkendes endeligt.
2. Lokalplan nr. 101 godkendes endeligt med specifikke ændringer eller tilføjelser.
3. Sagen returneres til fornyet behandling.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at lokalplan nr. 101 godkendes endeligt (løsningsmulighed nr. 1).

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige ende af Tranebjerg indenfor kommuneplanramme nr. 79 der er udlagt til boligområde, med de nyopførte boliger på Bryggerbakken samt klimaskoven som naboer.

Lokalplanens formål er at skabe mulighed for etablering af 20 almennyttige boliger i tæt/lav bebyggelse. Der har været forskellige muligheder i spil for bygningernes udseende. Kommunalbestyrelsen besluttede ved godkendelsen af planforslaget, at der udover muligheden for symmetrisk eller asymmetrisk saddeltag, også skulle tilføjes mulighed for udformning af tage med ensidig taghældning til planforslaget.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 18. august til den 15. september 2022. Der er modtaget i alt 2 høringssvar i høringsperioden, begge med nabointeresser i forhold til lokalplanområdet.

Samlet drejer høringssvarene sig om de tre temaer; læhegn, jagtret og adgang til lokalplanområdet. De problematikker der rejses i høringssvarene vedrører alle privatretslige spørgsmål eller forhold uden for lokalplanrådets afgrænsning og Teknisk Forvaltning anbefaler derfor ikke nogle ændringer på baggrund af høringssvarene.

Økonomi og personale

Planlægningen sker inden for rammerne af budgettet for Teknik og Miljø.

Tidligere beslutninger

21-06-2022: KB sag 164. Forslag til lokalplan nr. 101 - Boliger ved Klimaskoven - TU-ØU -KB

01-03-2022: KB sag 73. Godkendelse af skema A for etablering af 20 nye familieboliger på Østerløkkevej - ØU-KB

21-06-2021: KB sag 755. Godkendelse af ansøgning om engangstilskud til etablering af almene boliger ved Østerlækkevej - TU-ØU-KB

Dialog og høringer

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 18. august til den 15. september 2022, og der er modtaget 2 høringssvar.

Beslutning

Udvalget indstiller, at Lokalplan nr. 101 godkendes endeligt (Løsningsmulighed 1).

Mail fra Boligkontoret Danmark af 27.10.2022 vedlægges protokollen og sendes med videre til behandling i ØU og KB.

Bilag

- [Lokalplan nr. 101_forslag](#)
- [Sammenfatning af høringssvar](#)
- [Mail fra Boligkontoret Danmark af 27.10.2022](#)
- [Samlede høringssvar](#)

143 Udpegning af omdannelseslandsbyer i kommuneplanen - TU-ØU-KB

Sagsnummer: S2022-14139

Problemstilling

Der skal træffes beslutning om hvorvidt arbejdet med udpegning af omdannelseslandsbyer skal fortsætte nu, eller udskydes indtil ny lovgivning på området er vedtaget.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Arbejdet med udpegningen af omdannelseslandsbyer udskydes indtil ny lovgivning på området er vedtaget.
2. Arbejdet med udpegning af omdannelseslandsbyer fortsættes som beskrevet under "videre behandling".
3. Arbejdet med udpegning af omdannelseslandsbyer fortsættes med konkrete bemærkninger eller tilføjelser.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Hvad kan man med omdannelseslandsbyer?

Kommunerne har mulighed for at udpege to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år, hvor der gives mulighed for en ny og udvidet afgrænsning af landsbyer i landzone.

Omdannelseslandsbyer er tiltænkt landsbyer i tilbagegang men som har omkringliggende stedbundne kvaliteter og er en mulighed for at udvikle en helhedsorienteret og langsigtet plan der tydeliggør mulighederne for udvikling i landsbyen. De landsbyer som udpeges til omdannelseslandsbyer, skal altså være de landsbyer, hvor ordningen vil få mest gavn.

Konkret betyder ordningen at kommunen i et kommuneplantillæg kan ændre i eller fastlægge en ny landsbyafgrænsning og udarbejde retningslinjer som tilsammen danner grundlag for landzoneadministrationen.

På den måde kan man beskrive hvordan byens rekreative eller erhvervsmæssige potentialer skal udvikles og tydeligt kommunikere udviklingsmulighederne for landsbyen.

Nogle af de værktøjer, der kan tages i brug er retningslinjer for:

- Udpegning til nedrivning
- Genopretning af natur på tomme grunde
- Udpegning af matrikelsammenlægninger så boliger kan flyttes væk fra trafik
- Nyetablering af et mindre antal boliger med en attraktiv placering
- En beplantningsvejledning
- Hensigtsmæssig placering af erhverv
- Omdannelse af overflødiggjorte bygninger til et lille antal boliger eller mindre erhverv

Udover de muligheder den almindelige planlægning giver, er der altså øget fleksibilitet til at arbejde med landsbyernes udvikling i en mindre skala, selvom den overordnede kommuneplan foreskriver at egentlig byudvikling holdes i Tranebjerg.

En anden væsentlig forskel er de videre muligheder for at arbejde med nedrivning og herved omdanne.

Status / udgangspunkt for behandling af sagen

Sigtet med omdannelseslandsbyer er at lokalsamfundet inddrages for at sikre at strategi og visioner forankres og kan omsættes til handling.

Som start på denne proces blev der afholdt et borgermøde d. 23. marts 2022, hvilket gav borgerne mulighed for at komme med idéer til hvilke landsbyer der kunne være kandidater.

Som udgangspunkt for behandlingen af sagen har Teknisk Forvaltning brugt det input der kom i forbindelse med borgermødet.

Ideerne fra borgermødet er samlet til seks forskellige forslag:

- Forslag nr. 1 - Uddannelse og erhverv i Koldby Kås
- Forslag nr. 2 - Landsbyafgrænsning i Brundby
- Forslag nr. 3 - Tiny house på sportspladsen i Nordby
- Forslag nr. 4 - Bæredygtigt landsbyfællesskab i Maarup
- Forslag nr. 5 - Udvidelse/fornyelse af Toftebjerg
- Forslag nr. 6 - Udvidelse af Sælvig by

Forvaltningen har udarbejdet en gennemgang af forslagene med en umiddelbar vurdering af hvert projektforslag. De fleste af forslagene kan rummes indenfor eksisterende planlægning og andre kræver omvendt mere planlægning end blot de retningslinjer, der kan udarbejdes i forbindelse med omdannelseslandsbyer. Fælles for størstedelen af landsbyerne er at de umiddelbart ikke lever op til kravet om at være i tilbagegang. (Se bilag).

Videre behandling

Ovenstående forslag er ikke nødvendigvis udtryk for et fælles ønske lokalt, og i forbindelse med overvejelserne om udpegning af en omdannelseslandsby er det derfor væsentligt at få kvalificeret opbakningen til eventuelle projekter og dermed hvor stort behovet reelt er.

For at kvalificere en egentlig anbefaling i forhold til at gå videre med et kommuneplantillæg der udpeger op til to omdannelseslandsbyer, er det relevant at undersøge:

- Hvorvidt Samsøs landsbyer lever op til kriteriet om at være i tilbagegang.
- Om der er andre landsbyer end de, der var repræsenteret på borgermødet i marts, som vil være mere oplagte at udpege.
- Besigtige landsbyerne med øje for bygningernes stand og potentialer, og om der er stedbundne og/eller landskabelige kvaliteter og der gør, at de er oplagte at arbejde med ud fra ovenfor beskrevne greb som omdannelseslandbyerne muliggør.

Nye forhold i sagen

Bolig- og Planstyrelsen er påbegyndt et arbejde med at revidere lovgivningen for omdannelseslandsbyer. Kommunerne får mulighed for, inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer, i tæt dialog med lokalsamfundet, at foretage en videre geografisk afgrænsning af landsbyer end i dag. Også for landsbyer, der ikke er i tilbagegang.

I forbindelse med den kommende proces for kommunens planstrategi skal der stadigvæk arbejdes med strategisk udvikling af landsbyer hvilket også kan være med til at danne grundlag for fremtidig udpegning af omdannelseslandsbyer.

Økonomi og personale

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser.

Tidligere beslutninger

14-12-2021: KB sag.nr. 861. Proces for udarbejdelsen af kommuneplantillæg for større vedvarende energianlæg og udviklingen af landsbyer på Samsø, TU-ØU-KB

Dialog og høringer

Der har været afholdt et borgermøde d. 23. marts 2022, hvor borgerne havde mulighed for at komme med konkrete input. Det er disse input der udgør det foreløbige grundlag for en eventuel udpegning.

Beslutning

Udvalget indstiller, at arbejdet med udpegningen af omdannelseslandsbyer udskydes indtil ny lovgivning på området er vedtaget (Løsningsmulighed 1).

Bilag

- [Foreløbig oversigt over mulige omdannelseslandsbyer](#)

144 Endelig godkendelse af kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 - Bevarende lokalplan for "De Tre Søstre" - TU - ØU - og KB

Sagsnummer: S2020-8104

Problemstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 - Bevarende lokalplan for "De Tre Søstre" fremstilles med henblik på endelig godkendelse.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 godkendes endeligt med de anbefalede ændringer.
2. Kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 godkendes endeligt med specifikke ændringer eller tilføjelser.
3. Planforslagene sendes retur til fornyet behandling.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 godkendes endeligt med de anbefalede ændringer (løsningsmulighed nr. 1)

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 2, og lokalplan nr. 98 - Bevarende lokalplan for "De Tre Søstre" blev godkendt til 4 ugers offentlig høring af kommunalbestyrelsen d. 29. marts 2022.

Lokalplanen omfatter De Tre søstre og er beliggende på Strandvejen 75 og 77 lige nord for Ballen og er af bevarende karakter.

De tre ikoniske strandhuse er bygget i 1924 og er stort set uændrede fra den tid de er bygget i og udgør derfor en væsentlig lokal kulturarv. De er karakteristiske med deres placering i strand - og klitlandskabet, deres beskedne størrelse, ens udseende og detaljer, kun med små variationer, der får dem til at fremstå som en arkitektonisk helhed.

Da husene ikke er beskyttede eller fredede kan de uden en bevarende lokalplan nedrives eller ændres i en sådan grad, at kulturhistorien ikke længere vil være synlig. Derfor er formålet med lokalplanen, at fastholde strandhusenes nuværende udseende og områdets karakter i øvrigt.

Planforslagene har været i høring fra d. den 24. maj til den 21. juni 2022 og der er indkommet to høringssvar.

Høringssvar 1 er fra Miljøministeriet angående miljøscreeningen til kommuneplantillægget.

Høringssvar 2 er fra ejeren af de to nordligste huse som bliver omfattet af lokalplanen. Høringssvaret omhandler grundlaget for bevaring, parkering, beplantning og lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser, herunder særligt bestemmelser om at hver enkelt ændring af bygningernes ydre fremtræden eller spørgsmål om nedrivning skal have særskilt tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Høringssvar 2 indeholder også et udkast til en overtagelsesbegæring og der argumenteres for at kommunen vil være erstatningspligtig, hvis lokalplanen vedtages i den nuværende form. Forvaltningen vurderer at planforslaget er indenfor rammerne af erstatningsfri regulering, da uudnyttede udviklingsmuligheder ikke skal erstattes i forbindelse med lokalplanlægning. Forvaltningen vurderer ikke, at reglerne om kommunal overtagelse af ejendommene mod erstatning med baggrund i forbud mod nedrivning finder anvendelse her.

Forvaltningens anbefalinger

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen følgende ændringer:

- Miljøscreeningen vedlægges kommuneplantillæg nr. 2.
- Den nordligste parkeringsplads rykkes tre meter mod nord på kortbilag 1.
- Der indtegnes en fast linje på kortbilag 1 som markerer hvor tæt på matrikelgrænsen der kan etableres fast hegn som svarer til 1.5 m fra nuværende vejkant.

- Et foto af hvert hus fra SAVE-registreringen sættes ind i forlængelse af afsnittet kulturarv på s. 8. for at tydeliggøre administrationsgrundlaget for § 7.1.
- Det anbefales tilføjet til redegørelsen på side 8 i forlængelse af afsnittet om kulturarv at: *"Bevaringsværdien på 4 er givet på baggrund af husenes miljømæssige og kulturhistoriske værdi"*.
- Det anbefales tilføjet til redegørelsen under "eksisterende forhold" på s. 4 at: *"Træskodderne som har siddet for vinduerne i vintersæsonen for at beskytte de gamle enkeltlagsruder mod vejrforholdene vidner om den oprindelige sæsonprægede brug af husene."*
- Sætningen om landskabet på s. 5 rettes fra *" De enkelte grunde falder landskabeligt sammen med nabogrunden og området som helhed med naturtyperne klit, strandoverdrev og -eng"* til *"matrikel 2g og 2h opleves som landskabelig helhed da der ikke er nogen beplantning, der markerer skellet imellem dem indbyrdes. Grundene opleves sammenhængende med det omgivende landskab i kraft af at være karakteriseret ved de samme naturtyper; klit, strandoverdrev og eng."*

Forvaltningens øvrige anbefalede ændringer:

- § 8.4 på s. 13 omskrives til "Der kan etableres levende hegn mod vej og naboskel, men ikke mod strand. Etablering af nye levende hegn må ikke fremstå som klippet hæk. Levende hegn må maksimalt være 60 cm højt".
- § 8.5 på s. 13 omskrives til "Der må kun plantes træer og buske som er naturligt hjemmehørende arter".

Som bilag til til sagen vedlægges forslag til lokalplan nr. 98, forslag til Kommuneplantillæg nr. 2, samlede høringssvar, sammenfatning af høringssvar samt fotos fra SAVE registreringen i 1990.

Økonomi og personale

Teknik og Miljø forestår planlægningen, inden for rammen af det afsatte budget.

Tidligere beslutninger

29-03-2022: KB sag 101. Genfremstilling - Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 - De tre søstre - TU-ØU-KB

16-03-2022: TU sag 41. Foretræde vedr. lokalplan nr. 98 - "de tre søstre" - TU

09-02-2022: TU sag 24. Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 98 - De tre søstre - TU-ØU-KB

13-01-2021: TU sag 436. Anmodning om bevarende lokalplan for "De tre søstre" - TU

Dialog og høringer

Forvaltningen har haft en indledende dialog og afholdt møder med grundejerne om planens indhold.

Den ene grundejer har haft et foretræde for Teknik- og miljøudvalget den 16. marts 2022.

Planforslagene har været i 4 ugers offentlige høring fra den 24. maj til den 21. juni 2022.

Beslutning

Udvalget beslutter, at planforslagene sendes retur til fornyet behandling (Løsningsmulighed 3).

Med henblik på at gennemgå og sandsynligvis revidere lokalplanens §7.1, hvilket vil føre til krav om fornyet offentliggørelse.

Udvalget anbefaler en høringsperiode på 4 uger.

Bilag

- [Sammenfatning af hørings svar til Lokalplan nr. 98](#)
- [Fotos fra SAVE-registrering 1990](#)
- [Kommuneplantillæg De tre søstre](#)
- [Lokalplan nr. 98 Forslag web](#)
- [Samlede hørings svar](#)

145 Endelig godkendelse af lokalplan nr. 93 - Boliger på Holmegaards Bakke - TU-ØU-KB

Sagsnummer: S2020-7036

Problemstilling

Forslag til lokalplan nr. 93 - Boliger på Holmegaards Bakke fremstilles med henblik på endelig godkendelse.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Lokalplan nr. 93 godkendes endeligt med de anbefalede ændringer
2. Lokalplan nr. 93 godkendes endeligt med specifikke ændringer eller tilføjelser.
3. Lokalplan nr. 93 godkendes ikke, men henlægges på baggrund af indsigelsen fra grundejerne.

4. Planforslaget sendes retur til Teknisk forvaltning til fornyet behandling.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller at Lokalplan nr. 93 godkendes endeligt med de anbefalede ændringer (løsningsmulighed nr. 1).

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for det eksisterende område til helårsbeboelse på Nylandsvej, i Ballen og lige øst for Energiakademiet.

Planforslaget har til formål at fastlægge arealet til boligområde inden for kommuneplanramme nr. 99, der forudsætter lokalplanlægning. Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, hvor delområde I er udlagt til åben-lav bebyggelse og delområde II til tæt-lav bebyggelse.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 21. juni til den 19. juli 2022, og der er indkommet i alt 6 høringsvar.

Høringssvarene omhandler lokalplanens vejføring, afskærmende beplantning langs sti, bopælspligten samt lokalplanens gennemførelse selvom grundejeren ikke har i sinde at gennemføre projektet alligevel.

Høringssvarene påpeger i forhold til vejføringen at det vil gå ud over områdets landskabelige kulturarv at planen vejtilsluttes ad Holmegårds Allé da der ikke vil være plads til modsatrettet trafik og man derfor vil kunne være nødt til at fælde træerne langs alléen. Andre er modsat positive overfor vejføringen på grund af bedre oversigtsforhold og mindre trafikgener for naboer. Forvaltningen anbefaler vejføring langs Energiakademiets nordlige matrikelgrænse med tilslutning via eksisterende strandengens eksisterende udkørsel til strandvejen. Denne vejføring udnytter eksisterende vej bedst, belaster trafikken ved eksisterende bebyggelse mindst og anbefales især med vægt på følge kommuneplanens retningslinjer om at bevare sporene af kulturarv i landskabet som Holmegårds Allé er eksempel på.

Stien indtegnet på kortbilag 2 forløber langs et beskyttet dige, hvor der ikke må beplantes indenfor en afstand på 2 meter hvilket vil kunne genere naboer syd for stien. Afskærmende beplantning syd for stien, kan dog ikke reguleres af planen da det ligger udenfor planens afgrænsning og der vil kunne søges dispensation i forbindelse med anden lovgivning.

Beslutningen om bopælspligt giver for nogle af høringssvarene anledning til bekymring for om der vil være efterspørgsel nok til at udbygge området, og der henvises til tidligere eksempler på at der efter 1-3 år er givet dispensation på grund af stilstand og store omkostninger. Andre er positive overfor bopælspligten og mener den kan bidrage positivt til manglen på helårsboliger.

Endelig gøres der i flere af høringssvarene opmærksom på at der fra grundejer og projektindehaveres side ikke længere er et ønske om at gennemføre byggeriet. Grundejerne selv påpeger, at det vil have en økonomisk konsekvens at området overføres til byzone da de ønsker at fortsætte med at dyrke jorden.

Forvaltningens anbefalede ændring:

- Vejtilslutning via Strandengen ved eksisterende udkørsel til Strandvejen.

Økonomi og personale

Planlægningen varetages indenfor Teknik og Miljø's budget.

Tidligere beslutninger

17-05-2022: KB sag 140. Forslag til lokalplan nr. 93 - Boliger på Holmegaards Bakke - TU-ØU-KB.

14-04-2021: TU Sag 489. Genbehandling af anmodning om lokalplanlægning for Strandengen, TU.

28-10-2020 TU Sag 405. Anmodning om lokalplanlægning for Strandengen, TU.

Dialog og høringer

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 21. juni til den 19. juli 2022, hvor der er indkommet 6 høringssvar.

Udover den konstruktive dialog der har været mellem bygherre og teknisk forvaltning, har såvel Samsø Energiakademi som Ballen Borgerforening bidraget til den indledende del af planprocessen.

Beslutning

Udvalget anbefaler, at Lokalplan nr. 93 ikke godkendes, men henlægges på baggrund af indsigelsen fra grundejerne (Løsningsmulighed 3).

Bilag

- [Forslag til lokalplan nr. 93 - Boliger på Holmegaard bakke](#)
- [Sammenfatning af høringssvar og anbefalede ændringer](#)
- [Samlede høringssvar](#)

146 Energibesparelser – TU-ØU-KB

Sagsnummer: S2022-15238

Problemstilling

Energiforsyningen i Danmark er udfordret som følge af krigen i Ukraine, og derfor opfordres alle til at overveje og iværksætte energibesparende tiltag.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Orientering om allerede iværksatte energibesparende tiltag tages til efterretning
2. Temperaturen i de kommunale bygninger med undtagelse af børnepasning 0-6 år og Kildemosen sænkes til 19 grader
3. Åbningstiden for saunaen på Ballen Havn begrænses til fire timer i døgnet, og åbningstiden aftales med brugerne
4. Gadebelysning slukkes i tidsrummet kl. 22-24, så der samlet er slukket kl. 22-6 samt i de lyse timer
5. Hvert andet gadelys slukkes i tændingstiden
6. Der ansøges om tilladelse ved Transport-, Bygnings- og Boligministeriet om et specificeret antal bilfrie søndage som et påbud i et angivet tidsrum, og afgang med PRINSESSE ISABELLA i det angivne tidsrum aflyses
7. Der indføres et antal bilfrie søndage som et frivilligt tilbud i et angivet tidsrum, og afgang med PRINSESSE ISABELLA i det angivne tidsrum aflyses
8. Der indføres et antal bilfrie søndage som et frivilligt tilbud i et angivet tidsrum, uden ændringer i færgeafgange
9. Dobbeltturen med Prinsesse Isabella med afgang fra Sælvig kl. 20.45 og afgang fra Hou kl. 22 aflyses søndage i perioden 1. december-31. marts
10. Dobbeltturen med Prinsesse Isabella med afgang fra Sælvig kl. 20.45 og afgang fra Hou kl. 22 aflyses mandag-fredag i perioden 1. december-31. marts
11. Sejlads med Lilleøre på lørdage (to dobbeltture) aflyses i perioden 1. december-31. marts

Chefgruppen indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Afledt af energiforsyningssituationen har Staten, Danske Regioner og KL udsendt fire anbefalinger til energibesparende tiltag i offentlige bygninger:

- Opvarmning til 19 grader: Reducer opvarmningen af bygninger til 19 grader på de arbejdspladser og i de arbejdsfunktioner, hvor det vurderes muligt og teknisk egnet.
- Slukning af unødvendig belysning: I alle bygninger slukkes for unødvendig belysning samt unødvendig udendørsbelysning af facader, parkarealer mv.

- Forkortelse af fyringssæsonen og reducere driftstid for varme og ventilation: Alle myndigheder og institutioner reducerer bygningernes driftstid for varme og ventilation ved at slukke eller sænke driftstiden, hvor det vurderes muligt og teknisk egnet, herunder afkortes fyringssæsonen ved først at tænde for varmen, når temperaturen ikke kan holdes på 19 grader uden opvarmning.
- Medarbejderinformation: Alle myndigheder og institutioner kommunikerer til medarbejdere om, hvordan man kan bidrage til energibesparelser på arbejdspladsen samt anvende Energistyrelsens kampagnemateriale fra SparEnergi.dk.

Anbefalingerne skal implementeres under hensyntagen til lokale forhold, og det betyder f.eks., at vuggestuer, plejehjem og sygehuse ikke sænker temperaturen.

Opvarmning

Størstedelen af de kommunale bygninger, herunder skolen og Rådhuset, opvarmes af fjernvarme fra Grøn Varme Samsø, som anvender halm fra øen som brændselskilde. Reduktion i temperatur, fyringssæson og/eller driftstid vil således have meget begrænset eller ingen betydning for forsyningssikkerheden, og priserne er sænket i år, så det kan heller ikke begrundes med at afbøde budgetkonsekvenser af stigende energipriser.

Argumenterne for at iværksætte sådanne tiltag er således solidaritet med de øvrige offentlige instanser og symbolikken i, at "kommunen går forrest", hvilket kan få andre - med andre varmekilder - til at følge trop. På den måde kan det muligvis have en indirekte energibesparende effekt.

Der kan være u hensigtsmæssige afledte effekter af at sænke temperaturen, som f.eks. lavere effektivitet og øget brug af hjemmearbejde, hvor sidstnævnte blot vil flytte energiforbruget.

Hvis temperaturen sænkes i de kommunale bygninger, er forslaget, at lokaler anvendt til børnepasning, det vil sige de to stordagplejer, Rumlepotten og Børnehusets lokaler i Onsbjerg Gl. Skole, samt Kildemosen ikke medtages.

På Ballen Havn er der en sauna, der er delvis opvarmet af overskudsvarme fra SMILE-husets batterier. Der er ikke beregninger, der viser, i hvilket omfang opvarmning sker med energi fra elnettet som supplement hertil. Saunaen vil kunne have begrænset åbningstid som en energibesparende tiltag. Da saunaen blev lukket for at begrænse risikoen for coronasmitte, var der borgere, der gav udtryk for deres utilfredshed med dette. Noget lignende kan forventes, hvis åbningstiden begrænses som et energibesparende tiltag. Saunaen er i dag åben døgnet rundt; forslaget er at begrænse åbningstiden til fire timer dagligt, og at åbningstiden aftales med brugerne.

Fyringssæsonen i de kommunale bygninger er ikke fastlagt, men vurderes ud fra vejrforholdene det enkelte år. Som bilag er en oversigt over de kommunale bygninger, hvoraf det fremgår, hvilke energikilder der forsynes dem.

Belysning

Gaderne er belyst med LED-belysning, og tændingstiden for gadebelysningen er allerede begrænset, så der slukkes for gadelygterne i om natten, helt præcist i tidsrummet kl. 24-6.

Gadebelysningen kan reduceres yderligere på to måder. For det første kan der slukkes allerede kl. 22, så der er to timer mere hver nat, hvor der ikke er belysning. Det er relativt nemt at omprogrammere tændingstiden. Det kan dog have en negativ effekt på borgernes følelse af tryghed, at der slukkes allerede i aftentimerne mellem kl. 22 og midnat. For det andet kan hvert andet gadelys slukkes i tændingstiden. Det er uvist, hvor mange ressourcer det vil kræve at identificere de gadelys, der skal slukkes, samt hvordan det teknisk kan implementeres.

Af yderligere belysning er der dels belysningen ved de kommunale elbiler. Der er sensorstyring af belysning under solcelletaget, så lyset tændes kun, når folk skal til fra biler og cykler. Arbejdsmiljømæssigt skal der være lys, når medarbejdere skal færdes i området. Dels er der lys på kommunens infoskilt ved Rådhusets indgang; der er tale om energisparepære, som vurderes at koste 1-2 kroner/døgn.

Energibesparelser på rederidrift

Kommunalbestyrelsen gav tilladelse til Smart Sejlads den 26. april 2022 som et led i imødegåelse af stigende energipriser; det indbefatter, at sejladsen mellem Sælvig og Hou må tage 65 minutter, når det nås, og når det er muligt uden at forhindre videre transport med bus fra Hou, som det f.eks. er tilfældet på de tidlige afgang på hver- og søndage. Dette tiltag er implementeret og giver energibesparelser. Således er den gennemsnitlige overfartstid aktuelt på 63,45 minutter, hvilket giver daglige energibesparelser.

Samsø Rederi har igangsat en proces med energibesparelser med følgende elementer:

- På land arbejdes der med elforbruget i havn. Det drejer sig f.eks. om belysning, hvor der er justeret på de store projektører, så de primært er tændt i forbindelse med afgang og ankomst af Prinsesse Isabella; det sker så belysning reduceres inden for de lovgivningsmæssige muligheder. Derudover ses der på indstilling af varmtvandsbeholdere, optimeret brug af ny varmepumpe, der er installeret i forbindelse med toiletrenovering, samt natsænkning på varmepumperne på bookingkontoret
- På Lilleøre er der LED-lys og varmepumpe til opvarmning, så der er primært fokus på at optimere betjening af udstyret, så der bliver lukket ned til et minimum ved oplægninger i havnene
- På Prinsesse Isabella er der over de seneste år sket en udskiftning til primært LED-belysning, og siden sommerferien er der i alt et reduceret forbrug på cirka 225 kwh pr. nat til landstrøm; der arbejdes med frekvensregulering af pumper, slukning af nogle pumper og noget af ventilation ved oplægning, optimering af motor stilstandsvarme ved oplægning, oplagring af varme under sejlads til at bruge om natten ved oplægning frem for elopvarmning i salonen og udskiftning eller måske fjernelse af 60-50hz konverter

Disse tiltag mindsker elforbruget dette efterår. Med vinterens komme vil forbruget igen stige, når det bliver koldere og mørkere.

Et mere indgribende tiltag med større energibesparende effekt vil være at reducere i antallet af afgange på den ene eller begge færger.

På Prinsesse Isabella er det den sidste dobbeltture alle dage, der har de færreste passagerer. Denne dobbelttur på lørdage sejles ikke i lavsæsonen fra november og indtil Påske. Hvis der ses på antallet af passagerer på tværs af ugen, så er det søndag, der har det laveste antal. Der er på den baggrund udarbejdet to muligheder for perioden 1. december-31. marts, dels at aflyse dobbeltturen med afgang fra Sælvig kl. 20.45 og afgang fra Hou kl. 22 aflyses søndage, dels at aflyse dobbeltturen med afgang fra Sælvig kl. 20.45 og afgang fra Hou kl. 22 mandag-fredag.

Borgerne er vant til de sejltider, der indgår i den nuværende sejlplan for Prinsesse Isabella. Selv om de måske ikke ofte benytter sig af muligheden, så har de en forventning om, at de f.eks. kan komme med færgen hjem til Samsø kl. 22, hvis de har ærinde i Jylland om aftenen. Det er et opmærksomhedspunkt, hvordan de eventuelt vil reagere på eventuelle aflysninger.

På Lilleøre er der så få afgange i lavsæsonen, at hvis der aflyses afgange på hverdage, så vil det ikke være muligt at opretholde muligheden for dagligt at pendle til og fra job i Aarhus. Derfor er der set nærmere på weekenden. I vinterperioden sidste år var der færre passagerer på lørdage end på søndage, og søndagsturene er også med til at sikre muligheden for en weekend (fredag-søndag) på Samsø, ligesom efterskoleelever, der skal retur til efterskole efter en weekend hjemme, har mulighed for at benytte den sidste afgang søndag. På den baggrund er der udarbejdet det forslag, at sejlads med Lilleøre på lørdage (to dobbeltture) aflyses i perioden 1. december-31. marts.

En positiv udvikling for passagertallene på Lilleøre kan potentielt være meget følsomme overfor aflysninger, ligesom fremhævelse af Lilleøre i bosætningsøjemed kan lide skade. Aflysninger kan give usikkerhed om stabil drift, der er et afgørende fundament.

Transportfrie søndage

Et energibesparende tiltag vil være at indføre et antal bilfrie søndage hen over vinteren. I et nærmere angivet tidsrum på disse søndage er det ikke tilladt at køre bil på Samsø, og afgangene med PRINSESSE ISABELLA i det tidsrum aflyses. I overvejelserne af fastlæggelse af tidsrum skal blandt andet indgå:

- Der er stort antal fritidssamsinger og øvrige besøgende på Samsø, der kommer i weekenden, og de skal kunne komme hjem, så de kan møde på arbejde mandag
- Kommunen kan ikke ændre sejlplanen for færgen mellem Ballen og Kalundborg. På søndage i lavsæsonen er der ankomst i Ballen kl. 11.10, 17.10 og 20.40, og der er afgange kl. 8.05, 14.05 og 17.35

- Lægekørsel og den kommunale kørsel til hjemmepleje og hjemmesygepleje må undtages for forbuddet, skal der være andre undtagelse f.eks. til og fra arbejde, erhvervskørsel, taxikørsel og buskørsel
- Det er søndag, der er kirkegang
- Der kan være planlagte koncerter og andre events på søndage
- Håndhævelse

Iværksættelse af bilfrie søndage forudsætter i henhold til Færdselslovens § 92d, at Samsø Kommune ansøger Transport-, Bygnings- og Boligministeriet om tilladelse til at gennemføre et sådan forsøg. Forvaltningen kender ikke omfanget og tidsperspektivet på en sådan ansøgningsproces.

Alternativt kan bilfrie søndag iværksættes som et tilbud, ikke et påbud, hvilket for nylig er sket i f.eks. Gladsaxe. Dette kan gøres enten alene som en opfordring til bilfrihed på de udvalgte søndage, eller suppleret med, at afgangene med Prinsesse Isabella kan aflyses i tidsrummet, hvilket kan føre til flere, der følger opfordringen. Det vil forventeligt have en mindre energibesparende effekt at indføre det som et tilbud, ikke et påbud, om end samtidig aflysning af færgeafgange vil kunne medføre større effekt, ligesom det vil have selvstændig energibesparende effekt.

Julelys og juletræ

Samsø Turist- og Handelsstandsforening (STOHF) har henvendt sig og orienteret om, at de ikke ophænger julelys i Langgade denne vinter. Der sker således en reduktion i forbruget i den forbindelse. Der er bestilt et kommunalt juletræ til opstilling på Anton Rosens Plads, og tidsrummet for belysning på juletræet reduceres. Det vil blive tændt fredag før den første søndag i Advent og vil blive slukket til nytår. Desuden begrænses det til at være tændt i en afgrænset periode af døgnet, således det er slukket i dagtimerne og om natten. Juletræslysene vil således blive tændt kl. 16-21 alle dage. Julebelysningen i Langgade er normalt tændt fra midt i november til den 6. januar, og det plejer at være tændt døgnet rundt.

Juletræs-belysningen er aftalt med STOHF, der traditionen tro afholder et arrangement i forbindelse med tænding af juletræet. Af hensyn til STOHFs planlægning af dette arrangement kunne beslutningen om juletræs-belysning ikke afvente den politiske behandling af energibesparende tiltag.

Ingen julelys og reduceret juletræs-belysning har selv sagt ikke en stor effekt på forsyningssikkerhed eller elregning, men iværksættes symbolsk og kan dermed have indirekte effekt ved at inspirere andre. Samtidig bibeholdes juletræslys for at bibeholde lidt juletraditioner.

Kommunikation

Forvaltningen har iværksat kommunikation til såvel medarbejdere som borgere om, hvordan de kan reducere energiforbruget. Det sker blandt andet via mails til medarbejderne og via Facebook til borgerne.

Der arbejdes videre med energispareråd decentralt, så de implementeres i den konkrete sammenhæng, som det giver bedst mening.

Forvaltningen har desuden kendskab til, at Samsø Energi- og Miljøkontor arrangerer et åbent hus-arrangement på Samsø Energiakademi den 31. oktober med inspiration til energibesparelse.

Økonomi og personale

Afsættet til denne sag er energibesparelse for at bidrage til at sikre forsyningssikkerhed, det er således ikke økonomiske besparelser i relation til energibesparelser, der er fokuseret på. Der er ikke lavet beregninger på de enkelte forslag, og på grund af de generelt stigende energipriser vil der være tale om, at visse tiltag ikke vil være forbundet med besparelser, men med et reduceret merforbrug.

Eventuelle aflysninger af færgeafgange vil medføre besparelser i 2023. Dels vil mødeplanen kunne ændres fra årsskiftet, så der vil blive sparet på personaletimer, dels vil der være en besparelse på brændstof.

Nogle tiltag såsom slukning af hver andet gadelys og indførelse af bilfrie søndage er forbundet med et ressourceforbrug i forvaltningen, da implementering vil kræve en del arbejde.

Tidligere beslutninger

20.9.2022, KB-sag nr. 206: Punkt fra Venstre og De Konservative: Forslag til udarbejdelse af energispareplan på elektricitet

26.4.2022, KB-sag nr. 122: Imødegåelse af stigende energipriser

Dialog og høringer

Medarbejderne er inddraget med drøftelser i lokal-MED i oktober, hvor de er blevet bedt om at forholde sig til de personalemæssige aspekter af de fire anbefalinger samt komme med input til mulige energibesparelser. Input fra disse drøftelser er bilag til drøftelserne i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, men ikke i fagudvalgene, da møderne afholdes i perioden 8.-28. oktober, og input derfor først kan blive samlet ind forud for drøftelsen i Økonomiudvalget.

Beslutning

Sagen sendes videre for at kunne samle op på høringssvarene fra Lokal-MED-udvalgene, når disse fremlægges på Kommunalbestyrelsesmødet, for derved at kunne forholde sig til løsningsforslagene.

Udvalget ønsker ikke, at benytte sig af løsningsmulighederne 6-11.

Bilag

- [Overblik over kommunale bygninger i relation til energiforbrug](#)

147 Godkendelse af takster for Grøn Varme Samsø, TU-ØU-KB

Sagsnummer: S2020-7664

Problemstilling

Bestyrelsen for Grøn Varme Samsø anmoder kommunalbestyrelsen om at godkende taksterne for varmforsyningen i 2023.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. At taksterne godkendes for året 2023
2. At taksterne ikke godkendes for året 2023

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at taksterne godkendes for året 2023 (Løsningsmulighed 1).

Sagsfremstilling

Samsø Kommune overtog i 2020 de to fjernvarmeværker for Tranebjerg og Nordby-Maarup fra NRGi Lokalvarme.

Varmeforsyningerne er placeret i det 100% kommunalt ejede selskab Grøn Varme Samsø.

Bestyrelsen er udpeget af Kommunalbestyrelsen.

Bestyrelsen anbefaler følgende takster for fjernvarmforsyningen i 2023. Takstblad vedlægges som bilag.

Priser (ekskl. moms)		2020	2021	2022	2023
Målerleje (pr år)		kr. 500,00	kr. 500,00	kr. 500,00	kr. 500,00
Forbrugsareal (pr. år)	0-130 m2	kr. 17,00	kr. 17,00	kr. 17,00	kr. 17,00
Forbrugsareal (pr. år)	131-250 m2	kr. 15,00	kr. 14,00	kr. 14,00	kr. 14,00
Forbrugsareal (pr. år)	251-1.000 m2	kr. 12,00	kr. 10,00	kr. 10,00	kr. 10,00
Forbrugsareal (pr. år)	Mere end 1.001 m2	kr. 5,00	kr. 4,00	kr. 4,00	kr. 4,00
Varme pr. MWh		kr. 665,00	kr. 635,00	kr. 580,00	kr. 560,00

Taksterne kan sænkes, fordi der er styr på driftsøkonomien i varmeselskabet.

I en tid hvor mange oplever stigende varmepriser, er det en positiv historie, at Grøn Varme Samsø kan sænke priserne. Det sker med brug af lokalproduceret brændsel, som i høj grad er uafhængig af prisudviklingen på gas og olie.

Lovgrundlag:

Varmeforsyningsloven

Økonomi og personale

Priserne for 2023 sænkes, forbrugernes økonomi forbedres umiddelbart som funktion af lavere priser. Det gælder også kommunen som fjernvarmeforbruger.

Tidligere beslutninger

17.05.2022 KB sag nr. 142 Godkendelse af takster for Grøn Varme Samsø, TU-ØU KB

15.12.2020 KB sag nr. 624 Godkendelse af takster for Grøn Varme Samsø, TU-ØU-KB

10/12/2019 KB sag nr. 418. Kommunal overtagelse af Tranebjerg og Nordby-Maarup Fjernvarme, TU-ØU-KB

Dialog og høringer

Taksterne for 2023 er behandlet og godkendt i bestyrelsen for Grøn Varme Samsø.

Beslutning

Udvalget indstiller, at taksterne godkendes for året 2023 (Løsningsmodel 1)

Bilag

- [Grøn Varme Samsø - takstblad 2023](#)

148 Medlemspligt af grundejerforeninger - TU

Sagsnummer: S2022-10956

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om hvilke regler og pligter der gælder, når kommunen i en lokalplan stiller vilkår om medlemskab af en grundejerforening.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Orienteringen tages til efterretning med bemærkninger.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Sagsfremstilling

Teknik - og Miljøudvalget og forvaltningen får med jævne mellemrum spørgsmål fra borgere eller grundejerforeninger, fordi der er tvivl om hvilke regler der gælder i forbindelse med medlemspligt af en grundejerforening og om hvordan kommunen kan håndhæve reglerne.

En grundejerforening er en forening for grundejere indenfor et konkret, afgrænset område. Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser og sikre at området udvikles i den ønskede retning.

Grundejerforeningen varetager således grundejernes interesser i forhold til eksempelvis vedligeholdelse af veje, ændringer af lokalplaner og andre forhold, der har indflydelse på det område, grundejerforeningen dækker. Grundejerforeningen kan også selv stå for drift og vedligeholdelse af egne fællesveje / arealer.

Der kan være medlemspligt af en grundejerforening, hvis man ejer en ejendom, der befinder sig indenfor foreningens område. Det vil fremgå af en lokalplan for området eller være tinglyst som en servitut på ejendommen.

Kommunens hjemmel til at beslutte om der skal være en grundejerforening, og om der skal være medlemspligt af denne findes i planlovens §15, stk. 2, pkt. 17:

§15, stk. 2: I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

17) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

Når der opstår tvivl om reglerne skyldes det som regel, at enkelte grundejere indenfor foreningens område ikke ønsker at betale for medlemskab, eller i øvrigt bidrage til de fælles aftalte vedtægter og løsninger. Kommunen kan ikke bidrage til at løse dette forhold, der i stedet skal afklares privat mellem forening og medlem.

Der kan også opstå tvivl fordi der i et område kan være grundejere, der ikke er omfattet af medlemspligten, hvis formuleringen i lokalplanen ikke er helt entydig. Det kan illustreres med Lokalplan nr. 83 - sommerhusområderne på Samsø, hvor der oftest opstår tvivl.

I lokalplan nr. 83 er medlemspligten formuleret således:

§ 11 Grundejerforening

11.1 Ejere af nye sommerhusudstyknings i lokalplanområdet herunder bl.a. de nye områder i delområde B2 (Mårup Østerstrand), E (Sælvig Huse), G (Vesterløkken) og I (Egernvej) skal oprette en grundejerforening eller tilslutte sig eksisterende grundejerforeninger. Pligten til at være medlem indtræder på samme dato som overtagelsen af ejendommen.

11.2 Grundejerforeningen skal varetage etablering, drift og vedligeholdelse af hovedadgangsveje, interne veje, stier og fælles fri og opholdsarealer.

11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Formuleringen i 11.1 betyder, at medlemspligten gælder for både de nye udstyknings og de eksisterende grundejerforeninger / sommerhusområder. Med den valgte formulering kan der imidlertid godt være enkelte ejendomme indenfor områderne, hvor der ikke er medlemspligt, hvis der forud for stiftelsen af grundejerforeningen ikke var medlemspligt og ejendommen siden ikke har skiftet ejer. For disse ejendomme indtræder medlemspligten først når en ny ejer overtager ejendommen. § 11 kan med fordel tydeliggøres i et senere plantillæg eller i forbindelse med en senere revision af Lokalplan nr. 83.

Den generelle fælles vedligeholdelsespligt påhviler de respektive grundejere uanset om de er medlem af en grundejerforening eller ej. Dette gælder såvel private fællesveje som fælles friarealer. Udgangspunktet er, at det er et privatretligt spørgsmål mellem grundejerne, og grundejerforeningen er således tænkt som en hjælp til at understøtte dialogen grundejerne imellem.

Alternativet til ikke selv at kunne dele forpligtelserne grundejerne imellem er, at man beder kommunen om at partsfordele i henhold til vejloven. I forhold til de fælles friarealer er alternativet, at grundejerforeningen kan føre et privat søgsmål mod den pågældende grundejer. En sådan sag er dog typisk forbundet med ret store omkostninger, fordi kommunen tager betaling for sagsbehandlingen, herunder også omkostninger til landinspektør mv.

Kommunen kan alene udstede påbud vedr. de fælles friarealer, hvis forpligtelserne i henhold til lokalplanen ikke er overholdt, og ikke hvis et medlem ikke har betalt for sit medlemskab af foreningen.

Forvaltningen vurderer generelt, at en grundejerforening i al væsentlighed er til fordel for både Kommune og grundejere, og vil derfor fortsat anbefale en sådan medlemspligt i forbindelse med vedtagelse af nye lokalplaner.

Økonomi og personale

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Kommunen.

Tidligere beslutninger

Sagen har ikke været behandlet tidligere.

Dialog og høringer

Der har ikke været inddraget andre i forbindelse med fremstillingen af sagen.

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning (Løsningsmodel 1)

149 Orientering om affaldsområdet, TU

Sagsnummer: S2020-6030

Problemstilling

Status på affaldsområdet, som omfatter dagrenovation, erhverv, anlæg, indsamling og afsætning.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Orienteringen tages til efterretning med bemærkninger.

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at efterretningen tages til efterretning (løsningsmulighed 1).

Sagsfremstilling

Generelt om affaldsområdet/renovationsvæsenet:

Samsø Kommune indsamler for tiden 8 af de 10 fraktioner, som der lovmæssigt er bestemt, at kommunerne skal indsamle. Vi mangler indsamling af "farligt affald" og "tekstiler". Disse to fraktioner arbejder vi på løsninger med og har derfor en dialog med Miljøstyrelsen om en dato for disse. I den anledning vil Samsø Kommune søge dispensation for ikke, at kunne indsamle alle 10 fraktioner per 01.01.2023. Der skal endvidere søges dispensation for ikke, at indsamle pap ved hver husstand, men i stedet ved vores genbrugsøer, som betragtes som "husstands nær".

Det er helt på linie med andre kommuner, som for manges vedkommende har fået dispensation til, at implementere på et senere tidspunkt end 31.12.2022.

Forvaltningen søger for tiden en projektleder til affaldsområdet, som skal hjælpe med den fortsatte implementering af affaldsordningen. Samt være med til at udvikle området, så Samsø kan arbejde i retning af mindre affald og bedre ressourceudnyttelse.

Dagrenovation:

I det store hele fungerer det godt med indsamling af dagrenovation fra husstande. Der er løbende henvendelser, primært omkring praktiske forhold, som vi derefter søger at få løst bedst muligt.

Vi arbejder på en udvikling af RenoWeb app'en, som vi fornemmer mange borgere er glade for.

Erhverv:

Vi har indtil nu arbejdet med en dato for implementering af ny affaldsordning for erhvervslivet der hedder 01. 10. 2022. Dette når vi selvsagt ikke, hvorfor vi har sat en ny dato ind, som bliver 1. april 2023.

Udover ressourcer i forvaltningen, så er der flere grunde til, at vi nu vælger en længere tidshorisont:

- Der vil for mange virksomheder være bedre tid i løbet af efterår-vinter til, at klargøre til ny ordning fra foråret 2023.
- Vi har afventet en lovmæssig afklaring i forhold til netop håndtering af erhvervsaffald (kommunale ydelser og privat indsamling). Der er vedtaget en ny lov 153, som omhandler flere elementer af affaldsområdet.
- Vi skal have de rigtige beholdere (størrelse og udformning) på plads.
- Vi vil gerne være åbne for ideer og muligheder fra virksomhedernes side, hvorfor vi har brug for en længere periode til, at drøfte muligheder og løsningsforslag.

- Realistiske overgangsdatoer i forhold til afregning af hidtidig/ fremtidig indsamlingsydelse.

Tirsdag den 25. oktober har Daka ReFood været på virksomhedsbesøg sammen med vores medarbejdere med henblik på introduktion af den madaffaldsordning, som kommunen kan tilbyde virksomhederne.

Ordningen indebærer at Daka leverer beholdere og afhenter dem efter behov med samtidig udlevering af rene beholdere. Der indgås individuelle aftaler, hvor der betales pr. tømning. Ordningen startes op hos 10 virksomheder med stor madproduktion inklusiv kommunens store køkkener. Der tages godt imod ordningen.

Ordningen er afstemt med den lokale godkendte indsamler.

Anlæg:

Omlasteområdet på Trolleborgvej fungerer, men der er stadigvæk hængepartier i forhold til rådgiver og leverandør. Vi har haft nogle gode besigtigelser og møder omkring forholdene. Der mangler desuden opførelsen af en hal til håndtering af pap og opbevaring af affaldsbeholdere. Hertil kommer opførelsen af en vaskehal til renovationsbilerne.

Der pågår for tiden udbedring af betonarbejdet på pladsen. Dette sker i dialog og samarbejde med entreprenøren.

Alt i alt skal der fortsat bruges tid og energi på denne færdiggørelse. Noget som en ny projektleder også skal hjælpe med. Der henstår også en grundig og faglig fremstilling af, hvordan en fremtidig genbrugsplads skal fungere. Dette hænger igen sammen med driften af pladserne, indsamling og afsætning.

Information / kommunikation:

Vi fornemmer at folk er gode til, at bruge primært RenoWeb App'en, men også søger information på hjemmesiden samt om nødvendigt ringer til vores medarbejdere.

Vi arbejder på information til erhvervsvirksomhederne i forbindelse med indførelsen af ny affaldsordning for disse senest den 1. april 2023.

Vi vil gennemføre en kampagne med fokus på bedre skylning af de blandede emballager snarest muligt. Vores behandler af denne fraktion har svært ved at få medarbejderne til at håndtere emballager fra Samsø, da de er for beskidte.

Økonomi og personale

Affaldsområdet er brugerbetalt, hvorfor de nødvendige investeringer dækkes ind via renovationsgebyret, der opkræves sammen med ejendomsskatten og skorstensfejergebyret. Implementeringen af den nye affaldsordning klares hovedsageligt med eksisterende ressourcer i forvaltningen, hvor vi fra primo maj 2022 har fået tilknyttet en affaldskonsulent.

Der anvendes i et vist omfang eksterne ressourcer i forhold til kommunikationsdelen (RenoWeb, hjemmeside og andet informationsmateriale).

Tidligere beslutninger

28.09.2022: TU sag 135: Orientering om affaldsområdet 2022, TU

07.09.2022: TU sag 124: Orientering om affaldsområdet 2022, TU

17.08.2022: TU sag 115: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

08.06.2022: TU sag 103: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

04.05.2022: TU sag 84: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

06.04.2022: TU sag 71: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

16.03.2022: TU sag 53: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

09.02.2022: TU sag 33: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

12.01.2022: TU sag 12: Orientering om ny renovationsordning 2022, TU

24-11-2021: TU-sag 588: Orientering omkring ny renovationsordning 2022, TU

27-10-2021: TU sag 572: Orientering omkring ny renovationsordning 2022, TU

23-03-2021: KB sag 686: Genbehandling af forslag til Regulativ for Husholdningsaffald 2022

-

2028, TU-ØU-KB

02-03-2021: KB sag 668: Godkendelse af Regulativ for husholdningsaffald 2022 - 2028, TUØUKB

10-11-2020: KB sag 602: Forslag til Regulativ for husholdningsaffald 2022 - 2031, TU-ØU-KB

03-03-2020: KB sag 470: Drøftelse af økonomien for et ændret ressource- og affaldssystem i 2022, TU-ØU-KB

08-10-2019: KB sag 384: Principper for gebyrer for den fremtidige indsamling af dagrenovation, TU-ØU-KB

13-11-2018: KB sag 220: Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

Dialog og høringer

Der gives en orientering på møder i udvalget for Teknik og Miljø (fast orienteringspunkt).

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning (Løsningsmulighed 1).

150 Godkendelse af mødedatoer i 2023 for Teknik- og Miljøudvalget - TU

Sagsnummer: S2022-14183

Problemstilling

Fastsættelse af mødedatoer i 2023 for Teknik og Miljøudvalget.

Løsningsmuligheder og indstilling

1. Forslag til mødedatoer i 2023 for Teknik- og Miljøudvalget godkendes.
2. Forslag til mødedatoer i 2023 for Teknik- og Miljøudvalget godkendes med tilføjelse.

Forvaltningschefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at forslag til mødedatoer i 2023 godkendes (løsningsmulighed 1).

Sagsfremstilling

Fastsættelse af Teknik- og Miljøudvalgets mødedatoer i 2023.

Forslag til mødekalender 2023 er vedhæftet som bilag.

Økonomi og personale

Løsningsforslagene har ingen økonomiske konsekvenser.

Tidligere beslutninger

Ingen bemærkninger.

Dialog og høringer

Ingen bemærkninger.

Beslutning

Forslag til mødedatoer i 2023 for Teknik- og Miljøudvalget godkendes (Løsningsmulighed 1).

Bilag

- [Forslag -Teknik- og Miljøudvalgets mødekalender for 2023](#)
- [Forslag til mødeplan 2023 - samtlige politiske møder for 2023](#)

151 Formanden orienterer - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Sagsnummer: S2021-6236

Sagsfremstilling

Formanden orienterer - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Beslutning

Samsø Kommune er tildelt puljemidler til udvikling af bymidte i Tranebjerg.

152 Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Sagsnummer: S2021-6743

Problemstilling

Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Løsningsmuligheder og indstilling

Chefen for Teknisk Forvaltning indstiller, at efterretningslisten tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Efterretningsliste - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Økonomi og personale

Ingen bemærkninger.

Tidligere beslutninger

Ingen bemærkninger.

Dialog og høringer

Ingen bemærkninger.

Beslutning

Efterretningslisten er taget til efterretning.

Bilag

- [Efterretningsliste til møde i Teknik og Miljø onsdag den 2. november 2022](#)
- [Årsplan TU - 02-11-2022](#)
- [Referat klimaudvalgsmøde 13092022 - godkendt 04.10.2022](#)
- [Besser Made](#)

153 Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Sagsnummer: S2021-6236

Sagsfremstilling

Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022

Beslutning

Opfølgning på cykeltælling på Kongehøjen, asbest og brandsikkerhed.

154 Lukket: Godkendelse af udbudsmateriale for ladestandere på Samsø, TU

155 Lukket: Øvrige meddelelser - Teknik og Miljøudvalget 02-11-2022