

# FOGEDMARKSPOSTEN

Din Avis

## Kommunen varsler ny lokalplan!

### Lokalplanens historie og forretningsgang.

For ni år siden fremsendte Fogedmarkens tidligere formand, Henning Hansen et forslag til lokalplan over vores sommerhusområde til Kommunalbestyrelsen på Samsø. Her fortalte man, at man selv ville lave en lokalplan. Den har vi så ventet på i ni år – men i sidste uge vedtog Kommunalbestyrelsen så et forslag til lokalplan, som ikke kun skal dække vores område men alle sommerhusområderne på Samsø. I uge 12 vil alle berørte grundejere blive informeret af Kommunen. Herefter vil der gå mindst 8 uger, hvor alle kan komme med indsigelser mod lokalplanens indhold. Efter en eventuel ændring af lokalplanforslaget vil Kommunalbestyrelsen senere på året vedtage forslaget som juridisk gældende lov.

### Lokalplanens indhold.

En lokalplan udarbejdes af kommunalbestyrelsen og består af to hoveddele:

1. En redegørelse, som beskriver planens indhold i forhold til anden planlægning og lovgivning.
2. En detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Du kan se forslaget til lokalplan ved at klikke på dette link:

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PoWeb/Sog/ShowFile.asp?p=samsoe&ID=39364>

(Det er en stor fil (18 Mb), så den tager nogen tid at hente hjem.)

### Her kommer lokalplanen til at bestemme.

Geografisk dækker Grundejerforeningen Fogedmarken tre områder:

1. De privatejede individuelle ejendomme. Dette område vil blive dækket af den nye lokalplan.
2. Vores adgangsveje til sommerhusene, dvs. Rosenvej og Lupinvej. Begge veje vil blive dækket af den nye lokalplan. Her sker der dog ingen ændringer i forhold til de bestående tilstande, idet Kommunalbestyrelsen allerede i 1994 på lovlig vis flyttede de regulerende forhold fra at ligge i landzone til at ligge i byzone (hvilket i denne forbindelse er det samme som at ligge i et sommerhusområde).
3. Vores fællesområde ved stranden. Ifølge kortet over det område, som lokalplanen omfatter i vores sommerhusområde, dækker lokalplanen også fællesområdet. Men da området ligger en strandbeskyttelseszone, bliver det reguleret af Naturbeskyttelsesloven. Er der uoverensstemmelse mellem lokalplanen og Naturbeskyttelsesloven, er det Naturbeskyttelsesloven, der gælder.



Den blå farve viser strandbeskyttelseszonen.

#### De berørtes inddragelse i lokalplanens udformning.

Planloven opstiller rammerne, som Kommunalbestyrelsen skal lave lokalplanen efter. I planlovens §1, stk. 5 står der, **"Loven tilsigter særligt, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet"**. Som en demokratisk medspiller er bestyrelsen indstillet på at benytte sig af sin ret til at blive inddraget i planlægningsarbejdet omkring lokalplanen, så vores medlemmers interesser varetages bedst muligt. Da vedtagelsen af lokalplanen kan vise sig at være den mest skelsættende hændelse siden grundejerforeningens start for 36 år siden, samledes Fogedmarkens bestyrelse til ekstraordinært bestyrelsesmøde med lokalplanforslaget som eneste emne allerede 3 dage efter Kommunalbestyrelsens vedtagelse.

#### Bestyrelsens arbejdsmetode under behandlingen af lokalplanforslaget.

Som reference for behandlingen af lokalplanforslaget opstillede vi først nedenstående nøgleord, som dækkede de positive egenskaber, som sommerhusområdet er i besiddelse af, og som vi ønskede at bevare og eventuelt udbygge:

- ✓ Bevarelse og udbygning af områdets smukke natur.
- ✓ Bevarelse af områdets ro og rekreative muligheder.
- ✓ Gøre det attraktivt at have et sommerhus i grundejerforeningens område.
- ✓ Sikre vores investering i ejendommene.
- ✓ Minimere omkostningerne ved ejerskabet.

Med reference til ovenstående nøgleord og til Planloven, Naturbeskyttelsesloven, Loven om private fællesveje og Skatteloven gennemgik vi lokalplanforslaget punkt for punkt. På et an-

tal uklare punkter ønskede vi en nærmere beskrivelse for at kunne tage stilling. Vi har henvendt os til de berørte myndigheder, men deres svar er endnu ikke fremkommet, og vi kan derfor først tage stilling til dem ved det næste bestyrelsesmøde.

Set ud fra sommerhusejernes synspunkt synes lokalplanforslaget gennemgående at være fornuftigt. Vi har fundet nogle punkter, som vi synes bør ændres, og måske kommer der lidt flere til, når vores afklarende spørgsmål er blevet belyst.

Da lokalplanforslaget skal gælde for samtlige sommerhusområder på Samsø, har bestyrelsen henvendt sig til de tre andre sommerhusgrundejerforeninger med henblik på at samordne vores forslag til ændringer i lokalplanforslaget. Vi mener herved at have den største mulighed for at få indflydelse på den endelige lokalplan.

Vi tilstræber at holde jer løbende underrettet om udviklingen og regner med umiddelbart efter påske at kunne vise resultaterne af vores arbejde her i "Din Avis" i FOGEDMARKS-POSTEN.

#### Opfordring.

Under vores hidtidige arbejde har vi muligvis overset noget, og det er muligt, at nogle medlemmer har en opfattelse eller interesse, som bestyrelsen ikke er opmærksom på. Derfor beder vi vores medlemmer om at gennemlæse forslaget og fremsende jeres opfattelse, bemærkninger og forslag til os, enten pr. post, mail til webmaster eller på debatsiden under "KUN FOR MEDLEMMER". Sidstnævnte metode er god, hvis du ønsker debat om et emne.

Næste bestyrelsesmøde er den 6. april, og her vil evt. forslag og bemærkninger blive behandlet.

Freddy Wisler