

FOGEDMARKSPOSTEN

Din Avis

Bestyrelsens forslag til ændringer i lokalplanen.

Grundejerforeningen Fogedmarkens bestyrelse har nu færdigbehandlet Samsø Kommunes lokalplanforslag, og vi er klar til at indgå i samarbejdet med øens øvrige sommerhusgrundejerforeninger med henblik på at fremsende en fælles indsigelse.

Vi forestiller os, at den fælles indsigelse deles op i to dele:

1. Første del skal indeholde de punkter, som er specifikke i hvert enkelt sommerhusområde.
2. Anden del er en generel del, som gælder for alle sommerhusområderne. Det er denne del, som skal forhandles på et fælles møde.

Vi ser naturligvis med stor sympati på, at Grundejerforeningens medlemmer kommer med spørgsmål, meninger og forslag – gerne så betids, at de kan blive behandlet på vores generalforsamling den 5. maj.

Første del: For sommerhusområdet i Vesterløkken foreslås følgende ændringer:

§3, stk. 3.2. De på kortbilag 3, 6, og 8 markerede arealer osv.

Bem: På vore spørgsmål om dette emne, skriver Ingeniør Bertel Meilvang: "Der er her tale om en fejl".

Forslag: Der bør stå: De på kortbilag 3, 6, **7** og 8 markerede arealer osv.

§5. Delområde A, B, C, D, F og H.

Bem: På vore spørgsmål om dette emne, skriver Ingeniør Bertel Meilvang: "Der er her tale om en fejl".

Forslag: Der bør stå A, B, C, D, F, **G** og H.

§ 5, Stk. 5.2: Eksisterende stiforbindelser skal opretholdes.

Bem: Vi har forespurgt i Kort og Matrikelstyrelsen, om det er de faktiske forhold som er gældende, eller om det er de verserende kort. Kort- og Matrikelstyrelsen svarer, at det er de faktiske forhold, og at gangstierne som forbinder Rosenvæjs sydlige stikveje med Lupinvej og Bækvejen vil være indtegnede i fremtidige kort.

Forslag: Med henvisning til Lokalplanforslagets kortbilag 7 samt til bilag 1 i vores indsigelse, skal vi gøre opmærksom på, at dette kort ikke er korrekt, idet de eksisterende gangstier, som forbinder Rosenvæjs sydlige stikveje med Lupinvej og Bækvejen, ikke er indtegnede.

Andel del: Der foreslås følgende generelle ændringer:

§1, stk. 1.1, Formål:

Tekst: *Formålet med lokalplanen er at sikre områdets anvendelse til sommerhusformål, herunder kollektive anlæg for områdets beboere, gæster og endagsturister.*

Bem: Det er ikke rimeligt, at vi skal åbne for endagsturister ud over det som naturbeskyttelsesloven foreskriver i forbindelse med vores fællesområde ved stranden.

Forslag: Området skal fastholdes som sommerhusområde, uden at der etableres kollektive anlæg i form af feriekolonier, campingpladser og tilsvarende.

§7, stk. 7.1, Bebyggelsesprocenten:

Tekst: *I henhold til gældende bygningsreglement BR10 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 15 % for den enkelte ejendom.*






Bem: Mens området blev bebygget var bebyggelsesprocenten 10 %, og da de fleste grundstykkers areal var ca. 1250 m², var det ikke lovligt at opføre sommerhuse på mere end 125 m². Hvis man gennemfører lovforslaget, som det foreligger, betyder det, at det bliver tilladt at bygge et sommerhus på 300 m² på en sommerhusgrund på 2000 m². Det vil åbne mulighed for storkollektiver, og vores sommerhusområde vil herved miste den karakter, vi tilstræber at bevare.

Forslag: Der bør sættes en øvre grænse for sommerhusets maksimale størrelse, f.eks. 120-130 m² excl. anneks eller 140-150 m², hvis der ikke er anneks.

§8, stk 8.5, Bebyggelsens ydre fremtræden:

Tekst: *Udvendige bygnings sider skal fremtræde i træ, blank mur eller med pudsede overflader i farverne hvid, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Delpartier og mindre bygningsdele kan fremtræde i glas eller andre materialer.*

Bem: Ifølge lokalplanforslaget vil vores farvevalg begrænset blive begrænset til nedenstående farver. Hertil kommer dog farverne sort, hvid og grå samt deres blandinger med nedenstående farver. Farverne er hentet fra nettet, og de ser ud til ikke at være 100 % veldefinerede.

				
Okker	Terra de Siena	Umbra	Engelsk rødt	Dodenkop

Bestyrelsen lægger op til et af to nedenstående alternative muligheder:

Forslag 1: Godkende lokalplanforslagets tekst.

Forslag 2: Punkt 8.5 bør udgå af lokalplanforslaget.

§ 9, stk. 9.1:

Tekst: Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag (bortset fra brænde o.l.) og skal overvejende henligge som naturgrund. Maksimalt 30 m² af området kan befæstes, fx ved terrasser o.l.

Bem: På vores spørgsmål om "naturgrund", skriver Ingeniør Bertel Meilvang: "Samsø Kommune er opmærksom på at formuleringen er åben for fortolkning og at den burde være mere entydig. Kritikken er taget til efterretning.
På vores spørgsmål om "befæstelse", skriver Ingeniør Bertel Meilvang: "Der er visuelle årsager til befæstelsens maksimale størrelse".

Bestyrelsen lægger op til et af to nedenstående alternative muligheder:

Forslag 1: Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag (bortset fra brænde o.l.).

Størstedelen af det ubebyggede areal skal være bevokset, idet maksimalt 10 % af det ubebyggede areal må anvendes til andre formål, f.eks. terrasser, ubevoksede stier og badebassiner.

Græsset skal slås mindst to gange om året, og beplantningen skal holdes ved lige, så den ikke er til gene for de omboende. Invasive planter er ikke tilladt, og de skal bekæmpes.

Forslag 2: Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag (bortset fra brænde o.l.).

Størstedelen af det ubebyggede areal skal være bevokset, idet maksimalt 10 % af det ubebyggede areal må anvendes til andre formål, f.eks. terrasser, ubevoksede stier og badebassiner.

Træer og buske skal holdes ved lige, så de ikke er til gene for de omboende. Invasive planter er ikke tilladt, og de skal bekæmpes.

Freddy Wisler.