

## Sammendrag af dialogmøder og prioritering af mulig vejadgang

I forbindelse med lokalplanarbejdet for 'sommerhusområdet ved Fiskerløkken, Sarup, Lysabild' har forvaltningen afholdt tre møder omkring de trafikale udfordringer og potentielle løsninger.

Forvaltningen har på følgende datoer afholdt møder med:

- 27. januar møde med Skanlux
- 31. januar møde med repræsentanter fra to af grundejerforeningerne i sommerhusområdet.
- 4. februar møde med repræsentanter fra Landsbylaug og lokalområdet.

Udgangspunktet på møderne var tre overordnede løsningsmodeller som forvaltningen fremlagde.



Løsningsmodel A: Den eksisterende vejadgang, som eksisterer i dag og som den nuværende lokalplan giver mulighed for.

Løsningsmodel B: En ny vej ind til sommerhusområdet via Sarupvej og syd for det eksisterende dige og ind et sted imellem de bebyggede sommerhusgrunde. Denne løsning har været en midlertidig adgangsvej i forbindelse med transport af materialer ind til området i forbindelse med opførelsen af sommerhusene. Den blev fjernet pga. klager fra naboerne over støj.

Løsningsmode C: En ny vej via det gamle banetracé og en tilkobling syd for området.

### En alternativ vejføring fra Sarupvej

På mødet med repræsentanter fra Landsbylaugene og lokalområdet (de lokale) blev der præsenteret en alternativ vejføring fra Sarupvej og ind til sommerhusområdet.

De foreslog at vejadgangen kunne placeres nord for beplantningsbæltet og tilkobles Fiskervej, som det fremgår af illustrationen herunder.



Da der nu er to forskellige løsningsmodeller på en vejføring fra Sarupvej differentieres der mellem de to løsninger, som B<sub>1</sub> for den nordlige løsning, som de lokale har foreslået og B<sub>2</sub> for den løsningsmodel, som følger forvaltningens forslag syd for beplantningsbæltet, hvor den midlertidige adgangsvej var placeret.

### Prioritering af de forskellige løsningsmodeller

I forbindelse med møderne har forvaltningen bedt de tre parter om at prioritere de mulige løsningsmodeller. En overordnet prioritering kan ses i skemaet under. Det skal dog bemærkes, at hver af de tre parter har haft bemærkninger til de forskellige forslag som uddybes nedenfor.

<b>Skanylux</b>	<b>Grundejerforeningerne</b>	<b>Lokale og landsbylaug</b>
A – Den eksisterende vedadgang	B2 – Vejadgang fra Sarupvej	B1 – Vejadgang fra Sarupvej
C – Det gamle banetracé	C – Det gamle banetracé	A – Den eksisterende vedadgang
B – Vejadgang fra Sarupvej	A – Den eksisterende vedadgang	C – Det gamle banetracé

Prioriteringsskema fra møderne.

## Uddybende bemærkninger

Hver af de tre parter havde bemærkninger til de tre løsningsforslag, som der redegøres for her:

### Møde med Skanlux

Første prioriteten for Skanlux er den eksisterende vejadgang, som den nuværende lokalplan giver mulighed for.

Skanlux er bekymret for, hvordan deres kunder vil reagere, hvis vejføringen ændres. Kunderne har valgt en placering ud fra den lokalplanlagte vejadgang, som fremgår af den nuværende lokalplan. Skanlux er også bekymret for at en ændret vejføring vil påvirke værdien af sommerhusene i området.

Derfor anser Skanlux hverken en adgangsvej via Sarup eller via det gamle banetracé, henholdsvis løsningsforslag B og C, som en brugbar løsningsmodel.

For uanset, hvilken anden vejadgang, der vælges, har Skanlux en forventning om at skulle kompenseres deres kunder økonomisk.

Det kan potentielt ende i søgsmål med deres kunder da Skanlux ikke kan argumentere for, at deres ejendom ikke er blevet mindre værd. Det vil afføde søgsmål da husene er solgt med en placering og vejføring som så ikke efterleves og som vil påføre ejerne et økonomisk tab.

Det er ifølge Skanlux en urimelig situation at deres kunder potentielt skal tåle en ny vej forbi deres hus, som der ikke tidligere har været projekteret. Det var ikke udgangspunktet da de købte deres sommerhus.

Løsningsmodel C via det gamle banetracé vurderes at være den mest tålelige af de to alternativer, da der reelt er plads til at anlægge en vej og derved have mulighed for at køre ind i området.

Fordelen er at huset ikke er bygget ved indkørslen i område C, men nærmeste naboer har dog rette henvendelse til Skanlux og er bekymrede for situationen og må forventes at skulle kompenseres.

Derudover mener Skanlux, at det er en hel urimelig situation for borgerne i Sarup at de skal tåle en trafikforøgelse, når der allerede i dag er en lovlig anlagt vejadgang ind til sommerhusområdet.

I forhold til generne fra den eksisterende byggetrafik er Skanlux klar over at den har været til store gener for naboerne, men understreger også at den forsvinder når sommerhusene er færdigbyggede.

Skanlux beskriver at de som udgangspunkt bygger så meget som muligt på en gang, da deres kunder og naboerne ikke ønsker sig en byggeperiode på op til to år med skurvogne og håndværkere i området. Det har en naturlig afslutning, når husene er færdigbyggede.

Skanlux ser gerne, at den eksisterende vejadgang bibeholdes. Alternativ er banetracéet en mulighed, som man reelt gerne vil undgå. Den sidste løsning med vejadgang ind via Sarup er ikke brugbar. Skanlux er blevet præsenteret for det alternative løsningsforslag via Sarupvej som de lokale kom med, det er også en løsning som man gerne vil undgå.

### Møde med grundejerforeningerne fra Fiskervej og Rævebæk

På mødet deltog repræsentanter fra Fiskervej grundejerforening og Rævebæk grundejerforening.

Repræsentanterne for grundejerforeningerne har et meget klart budskab med til mødet. De vil have trafikken væk fra Fiskervej.

Deres førsteprioritet er at trafikken skal væk fra Fiskervej, den er ifølge formanden for grundejerforeningen overbelastet og derfor ønsker de en ny tilkørselsvej ind til sommerhusområdet, uden mulighed for at kunne køre ud på Fiskervej.

Han beskriver på mødet at man kan opleve at der holder mange biler parkeret ved de nye sommerhuse og at der er en voldsom trafik til og fra husene. Ved det ene sommerhus har han oplevet op til 10 biler og at der ved andre af sommerhusene holder 5-6 biler.

Ifølge Poul Fedders er der en bred enighed fra grundejerforeningerne i området om at man ikke kan leve med den motorvej, der er i dag og det er derfor nødvendigt at der kommer ro på Fiskervej og at dette så er lig med at trafikmængden mindskes.

De mener at banetracéet som stisystem fungerer rigtig godt og at de meget gerne vil bibeholde stien. Men man kunne godt placere en adgangsvej ind til sommerhusområdet, den skal dog adskilles fra stien således at stien stadig kan benyttes til gående. De mener at banetracéet giver en herlighedsværdi til området og at det er en attraktion, der også er knyttet noget historie til.

I forhold til at benytte en adgangsvej via Sarupvej, så anser grundejerforeningerne denne som en brugbar løsning. Men det skal være på sydsiden af diget, således at trafikken ledes direkte ind i til sommerhusområdet og at Fiskervej dermed ikke bliver berørt af trafikken ind til området.

De har drøftet, hvorvidt Sarup bliver påvirket af en vejadgang vil Sarupvej eller banetracéet. Ifølge repræsentanterne er det svært at sige om en adgangsvej direkte ud til Sarupvej vil påvirke borgerne i Sarup. Derimod mener de ikke at borgerne i Sarup skal være bekymrede for at en adgangsvej via banetracéet vil skabe mere trafik igennem Sarup, da gæsterne vil benytte sig af deres GPS'er for at finde vej til sommerhusområdet.

Det er vigtigt for dem at pointere, at blot fordi at adgangsvejen via Fiskervej er prioriteret som nummer tre, så er det reelt set ikke en løsning de ønsker og at den lige så godt kunne være prioriteret som nummer 20, de ser egentlig at den slet ikke var en mulighed.

### **Møde med Lysabild og Mommark Landsbylaug samt borgere**

Tilstede var repræsentanter fra Lysabild Landsbylaug, Mommark Landsbylaug samt Sarup.

Som beskrevet tidligere blev der på mødet nævnt et nyt alternativ med en vejføring via Sarupvej, nord for diget og med tilkobling på Fiskervej. De anser denne løsningsmodel som værende den der vil påvirke færrest mulige i området. I den forbindelse ønsker de også at der bliver opsat et venstresving forbudt skilt, således at gæsterne fra sommerhusområde ikke kan dreje ned imod Sarup. Dette er dog et anliggende for politiet, og skal kunne begrundes med en trafiksikkerhedsmæssig årsag.

Deres ideforslag til vil ifølge de lokale genere færrest i området. De pointere at de ikke er bekymrede for selve sommerhusene og deres størrelse, men udelukkende den trafik de generer. Derudover er en vejadgang via Sarupvej og ind til sommerhusområdet allerede beskrevet i den lokale udviklingsplan for Mommark tilbage i 2007.

Det gamle banetracé er ikke en løsningsmodel de kan tilslutte sig og de gjorde det klart at man kunne forvente megen lokal modstand, hvis den skal benyttes som adgangsvej.

De lokale er kede af at man potentielt ødelægger en sti som der er mange der bruger. Dette gælder både lokale, sommerhusejere, cyklister fra Sønderborg og turister. De nyder stor glæde af at benytte den for at kunne komme ned til kysten. Der er også noget kulturhistorisk i at det er den sidste del af Mommarkbanen man fjerner og at det også er en del af alsstien.

Man er også bekymret for at sommerhustrafikken lige pludselig skal ledes direkte igennem Sarup.

Fra de lokale bliver der fortalt at dengang jorden blev solgt til kommunen var der en aftale om at den skulle blive liggende som sti. Der er mange der bruger den og det er en af de få stier hvor der er ro. Hvis der skal til at køre biler, så er der ikke længere ro. Derfor ser de heller ikke positivt på en løsningsmodel med en sti og en vej, som Grundejerforeningerne havde forslået.

I forhold til at benytte den eksisterende vejadgang så er de lokale ikke afvisende over for forslaget, men pointerer at man bliver nød til at kigge på vejforholdene og en vejudvidelse af Fiskervej. De mener at vejforholdene skal være tilsvarende den trafikbelastning, der kommer til området, for det er de ikke i dag. En fartnedsættelse eller lignende kunne være med til at afhjælpe problemerne med trafikken.

For at skabe bedre og sikre forhold for de gående, der benytter fiskervej har de selv etableret en sti langs med vejen fortæller de.

## **Forvaltningens vurdering af de forskellige løsningsmodeller**

Forvaltningen vurderer at de forskellige vejadgange vil have følgende konsekvenser:

### **Løsningsmodel A (Kort 1)**

Sommerhusområdet har med den nuværende lokalplan allerede i dag en lovlig adgangsvej ind til området. Det er derfor ikke nødvendigt at inddrage jord fra private grundejere enten via en frivillig aftale eller via ekspropriation.

Det er heller ikke nødvendigt at udvide lokalplanens afgrænsning, da denne følger den nuværende afgrænsning. Derfor er det heller ikke nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Ved at benytte den eksisterende vejadgang, påvirkes de nye grunde og deres planlagte forhold mindst. De tilstødende sommerhusgrunde har været bekendt med opførelsen af det sidste sommerhusområde og den ekstra trafikbelastning dette måtte medføre siden lokalplan LY 27 blev vedtaget i 2007.

### **Løsningsmodel B1 (Kort 2)**

Med en ny vejadgang via nordsiden af beplantningsbæltet vil det være nødvendigt at tilkøbe jord fra to grundejere henholdsvis den landmand, der skal lægge landbrugsjord til vejen men også fra Grundejerforeningen Fiskervej, som ejer det grønne areal som adgangsvejen skal passere, før den tilkobles Fiskervej. Kan der ikke findes en frivillig aftale på dette, kan det blive nødvendigt at ekspropriere jorden, så vejen kan anlægges.

Da vejudlægget ikke fremgår af den nuværende lokalplanafgrænsning vil denne skulle udvides, så hele vejanlægget omfattes af lokalplanen. Her vil en del af lokalplan LY25 skulle inddrages for at muliggøre tilkoblingen til Fiskervej. Da området kun er rammelagt i forhold til sommerhusområdet, vil en udvidelse af lokalplanelområdet, til vejanlægget kræve et tillæg til kommuneplanen.

Denne løsningsmodel vil foruden landmanden og grundejerforeningen, som skal lægge jord til vejen også direkte påvirke de sommerhusejere som er placeret tættest på vejen.

Dette gælder grundejerne på Fiskervej 2, Fiskervej 4, Fiskervej 6, Fiskervej 76, Fiskeløkken 100, Fiskeløkken 102 og Fiskerløkken 116.

Da der ikke tidligere har været lokalplanlagt et vejforløb langs disse grunde, har grundejerne heller ikke haft en forventning om at trafikken ind til sommerhusområdet skulle passere deres ejendom.

### **Løsningsmodel B2 (Kort 3)**

Vejadgang via sydsiden af diget indeholder to løsningsmodeller. Med den ene skal der tilkøbes jord fra lodsejer, der ejer jorden, hvorpå vejen skal placeres. Samtidig vil det være nødvendigt at tilkøbe jord fra en eller to af de nye sommerhusejere, således at man kan planlægge en vejadgang ind imellem to af sommerhusene, som illustreret på kort 3 på side 9.

Den anden mulighed er at tilkøbe jord af lodsejer og så placere vejforløbet hele vejen langs med lokalplanens ydre grænse og så med en vejadgang ind via banetracéet. Som med den nordlige adgang kan det også her blive nødvendigt at ekspropriere hvis ikke der kan opnås en frivillig aftale.

Da vejudlægget ikke fremgår af den nuværende lokalplanafgrænsning vil afgrænsningen af denne skulle udvides, så hele vejanlægget omfattes af lokalplanen. Da området kun er rammelagt i forhold til sommerhusområdet, vil en udvidelse af lokalplaneområdet, til vejanlægget kræve et tillæg til kommuneplanen.

Denne løsningsmodel vil foruden landmanden, som skal lægge jord til vejen også direkte påvirke de sommerhusejere som er placeret tættest på vejen eller som skal afgive jord til en vejadgang. Dette gælder grundejerne på Fiskerløkken 6, Fiskerløkken 8, Fiskerløkken 9, Fiskerløkken 10, Fiskerløkken 13, Fiskerløkken 15, Fiskerløkken 17, Fiskerløkken 21, Fiskerløkken 27, og Fiskerløkken 29.

Da der ikke tidligere har været lokalplanlagt et vejforløb langs disse grunde, har grundejerne heller ikke haft en forventning om at trafikken ind til sommerhusområdet skulle passere deres ejendom.

### **Løsningsmodel C**

Vælger man at benytte det gamle banetracé skal der tilkøbes jord fra lodsejer på begge sider af tracéet, da dette ikke er bredt nok til at der kan etableres en vej eller en sti og en sti.

Kan der ikke findes en frivillig aftale, kan det blive nødvendigt at ekspropriere jorden, så vejen kan anlægges.

Da vejudlægget ikke fremgår af den nuværende lokalplanafgrænsning vil denne skulle udvides, så hele vejanlægget omfattes af lokalplanen. Da området kun er rammelagt i forhold til sommerhusområdet, vil en udvidelse af lokalplaneområdet, til vejanlægget kræve et tillæg til kommuneplanen.

Denne løsningsmodel vil foruden lodsejer, som skal lægge jord til vejen også påvirke de sommerhusejere som er placeret tættest på vejen. Dette gælder grundejerne på Fiskerløkken 9, Fiskerløkken 13, Fiskerløkken 15, Fiskerløkken 27 og Fiskerløkken 29. Derudover vurderes det at Sarupvej 30 bliver direkte berørt foruden en stor del af borgerne i Sarup.

Da der ikke tidligere har været lokalplanlagt et vejforløb langs disse grunde, har grundejerne heller ikke haft en forventning om at trafikken ind til sommerhusområdet skulle passere deres ejendom.

# Kortbilag

## Kort 1



# Kort 2





Kort 3



# Kort 4

