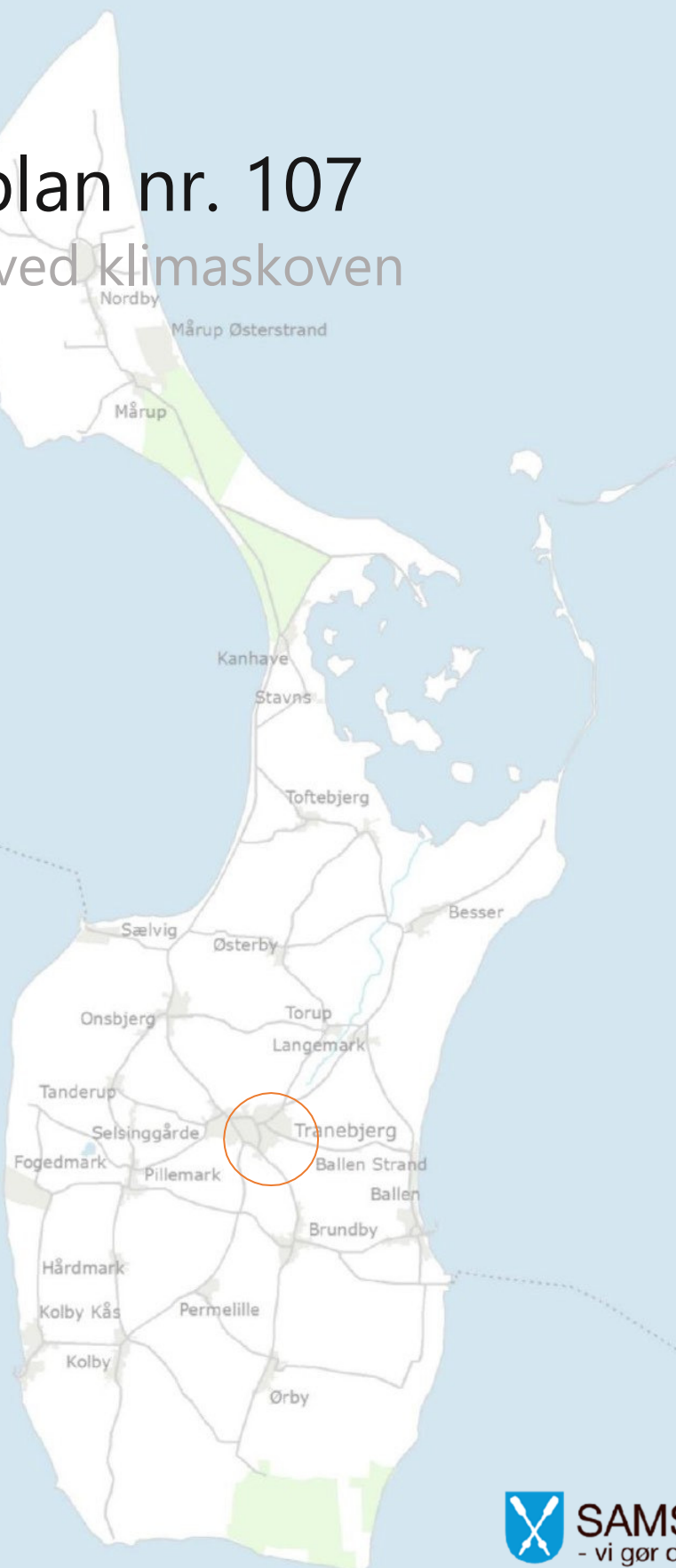


Lokalplan nr. 107

Boliger ved klimaskoven



SAMSØ KOMMUNE
- vi gør det sammen

FØRSTE DEL	4
Lokalplanens beliggenhed	4
Baggrund for lokalplanen	4
Formål.....	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5
Servitutter	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Teknisk forsyning.....	8
Tilladelser fra anden lovgivning.....	9
Lokalplanens midlertidige og endelige retsvirkninger	10
 ANDEN DEL	 11
§ 1 Formål	11
§ 2 Lokalplanens område	11
§ 3 Områdets anvendelse.....	11
§ 4 Udstykning	11
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.....	11
§ 6 Bebyggelsens placering og omfang.	12
§ 7 Bebyggelsens udseende.....	12
§ 8 Ubebyggede arealer	13
§ 9 Miljøforhold.....	13
§ 10 Tekniske anlæg og servitutter	13
§ 11 Ophævelse af planer	13
§ 12 Forudsætning for ibrugtagelse	13
§ 13 Grundejerforening.....	14
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger.....	14
§ 15 Vedtagelsespåtegning.....	14
 BILAG.....	 15
Bilag nr. 1, Matrikelkort.....	15
Bilag nr. 2, Anvendelseskort	16
Bilag nr. 3, Illustrationsplan	17



Lokalplanområdet indtegnet på luftfoto.

FØRSTE DEL

Lokalplanens beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende syd for Østerlækkevej i den østlige del af Tranebjerg by og er en del af følgende matrikel:

- 10 av Tranebjerg By, Tranebjerg

Lokalplanområdet omfatter et areal på 6.900 m² der afgrænses som vist på bilag 1. Området er i dag et ubebygget byzoneareal og er afgrænset af Østerlækkevej mod nord, klimaskov mod syd, landbrugsarealer mod syd og øst, samt tæt-lav bebyggelse mod vest.



Skråfoto af lokalplanområdet (Kortforsyningen, 01.11.2021, Skråfotos).

Baggrund for lokalplanen

Samsø Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for opførelse af 16 tæt-lave boliger med tilhørende skure, vej, sti og fælles friarealer.

Baggrunden for lokalplanen er et samarbejde mellem Samsø Kommune og bygherre.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udlægge lokalplanområdet til boligområde. Der sikres byggeretsgivende bestemmelser, der giver mulighed for opførelse af tæt-lave boliger.

Eksisterende forhold

Området fremtræder i dag som markareal. Terrænmæssigt er lokalplanområdet fladt med en mindre stigning i den østlige del af grunden. Der er ingen terrænstigning mod Østerlækkevej.



Terrænmæssigt er lokalplanområdet uden store forskelle. Terrænet falder svagt mod vest. Billedet er taget fra Østerlækkevej.

Mod vest grænser området op til et tilsvarende lokalplansområde, der også er lokalplanlagt til tæt/lav bebyggelse.

Nord for Østerlækkevej ligger boligområderne "Dalen" og "Skrænten".

Mod syd grænser lokalplanområdet op til "klimaskoven", som er etableret, så borgere og virksomheder kan CO₂ kompensere. Skoven har status som fredskov, der ikke vil kunne fældes uden at der etableres ny skov.

Mod øst ligger åbne landbrugsarealer.

Lokalplanens indhold

Bebyggelse

Lokalplanen muliggør etablering af 16 tæt/lave familieboliger med et samlet areal på op til 2300 m². Bebyggelsen opføres efter et samlet projekt, der sikrer ensartethed i bebyggelsens form og udseende, som vist på illustrationsplanen side 17. Lokalplanen indeholder bestemmelser for områdets anvendelse og fremtræden.

Indenfor lokalplanområdet skal boligerne opføres som rækkehuse med saddeltag i princippet som vist på bilag 3. Tagmaterialer skal være tegl, beton eller tagpap.

Boligerne kan højst være 8,5 m i 1½ etager.

Bebyggelsen skal opføres i blank mur i samme type tegl i hele bebyggelsen. Mindre partier af facaderne kan udføres i andre materialer, eksempelvis træ, glas, zink, aluminium og skifer.

Der kan etableres en overdækket carport og skur ved hver bolig, som vist på illustrationsplanen, bilag 3. Evt. carport og depot skal opføres ensartet i udtryk og materiale for hele bebyggelsen. Der skal anvendes enten træ, skifer, eternit eller et plademateriale til carport og skur. Der kan opføres drivhus, affaldsskur- og eller afskærmning i forbindelse med renovation der kan opføres i tegl, træ, skifer, eternit eller et plademateriale.

Trafikforhold

Vejadgang til lokalplanområdet etableres fra Bryggerbakken og Østerløkkevej. Den interne boligvej skal etableres som privat fællesvej og anlægges med min. 5,5 m fast belægning, i princippet som vist på bilag 2 og 3.

Der etableres parkeringspladser i princippet som vist på bilag 3 svarende til 1½ parkeringspladser pr. bolig i nær tilknytning til hver enkelt enhed.

Fælles friarealer

Områdets fælles friarealer udlægges i græs og evt. med spredt beplantning bestående af stedtypiske buske og træer. Der kan etableres legeplads.



Foto mod nordøst



Foto mod øst

Servitutter

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Det bemærkes, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV- kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger, drænledninger og spildevandsledninger.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, er der registreret følgende servitutter, der kan have betydning for bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet.

- Servitut om forsynings- og afløbsledninger, tinglyst d. 22.09.1989.
- Servitut om nedlægning af kabler, tinglyst d. 23.03.2001.

Samsø Kommune har ikke ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Andre lokalplaner

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan nr. 101, der aktuelt gælder for arealet.

Lokalplanområdet er endvidere omfattet af temalokalplan 75, der har til formål at sikre, at bebyggelse udføres som lavenergibebyggelse. Lokalplan 75 aflyses ikke i forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er udlagt i Kommuneplanen for Samsø kommune 2021.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 79, der udlægger anvendelsen til blandet boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt enkelte butikker og servicefunktioner. I rammeområdet må der bygges i 8,5 m i 1½ etage.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kystnærhedszonen

Der er kystnærhedszone på hele Samsø, og lokalplanområdet er således omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområdet.

Lokalplanområdet ligger ca. 2,4 km fra kysten. Ny bebyggelse i lokalplanområdet vil opleves som en integreret del af Tranebjerg By, hvilket betyder at det ikke er muligt at opføre bebyggelse, der overstiger en bygningshøjde på 8,5 m

Natura 2000

Der er ca. 5 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Stavns Fjord.

Samsø Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke medfører en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Naturbeskyttelse og fredning

I lokalplanområdet er der ingen beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanområdet er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af fredninger.

Beskyttede jord- og stendiger

Der er ingen beskyttede jord- og stendiger inden for lokalplanområdet.

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

Beskyttede dyrearter

Der er ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter som f.eks. padder og markfirben. Det begrundes med, at lokalplanen ikke berører beskyttet natur, der er egnede levesteder for bilag IV-arter.

Store husdyrbrug

Hele lokalplanområdet ligger inden for udpegning af det eneste område til store husdyrbrug i kommunen.

Hensigten er, at landbrugsjord ikke unødigt inddrages til andre formål, og hvis det inddrages, at der tages størst muligt hensyn til landbrugsinteressen.

Der inddrages ikke landbrugsjord i lokalplanen.

Der er ingen større husdyrbrug i nærheden, hvis udvidelsesmuligheder påvirkes med etablering af boligområde i lokalplanområdet mv.

Teknisk forsyning

Spildevand

Lokalplanområdet ligger i et område, der i spildevandsplanen er planlagt separatkloakeret.

Det er oplyst, at der i forbindelse med bortledning af regnvand skal regnes med en befæstelsesgrad på 1.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Sydsamsø Vandværk.

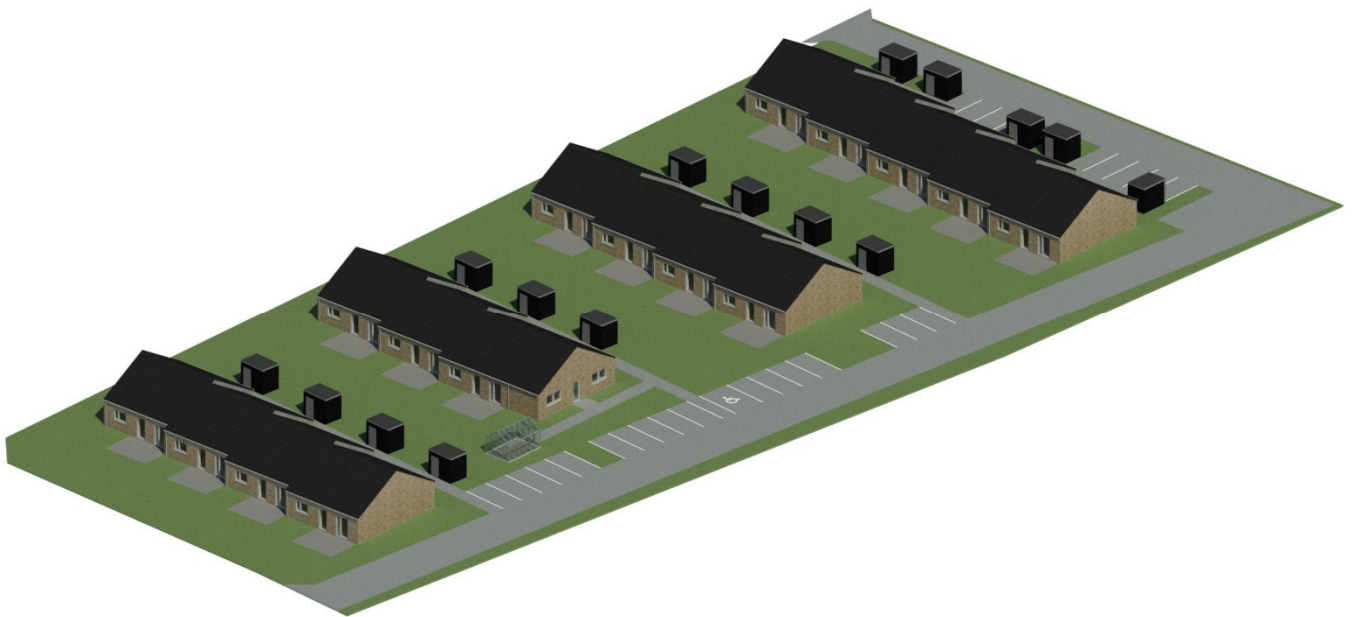
Varmeforsyning

Lokalplanområdet kan opvarmes via forsyning fra fjernvarmenettet eller individuelt med en varmepumpeløsning.

Renovation

I lokalplanområdet skal der etableres en fælles affaldsløsning. Som vist på bilag 2 og 3 er der afsat et område til fælles renovation.

Affaldsløsningen skal være i overensstemmelse med det gældende affaldsregulativ for Samsø Kommune.



Perspektiv boligbebyggelse

////

Tilladelser fra anden lovgivning

Museumsloven

Moesgaard Museum har foretaget en arkivalsk kontrol af området med det formål at lokalisere eventuelle spor efter menneskelige aktiviteter, der er omfattet af Museumslovens § 27.

Der findes ingen væsentlige registreringer af fortidsminder inden for området. Men da området har en væsentlig størrelse, og der bl.a. på området nord for Bakken og Skrånten er gjort bopladsfund fra jernalderen samt et offerkål i et vandhul mod syd, er det Moesgaard Museums vurdering, at der ved kommende anlægsarbejde vil kunne træffes fortidsminder.

Moesgaard Museum anbefaler derfor en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejde.

Findes der derudover i forbindelse med anlægsarbejde spor af fortidsminder, f.eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden skal den del af arbejdet, der berører fortidsmindet straks indstilles og Moesgaard Museum kontaktes. Efter indstilling fra museet vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, hvorvidt der skal foretages en arkæologisk undersøgelse, eller om byggeriet kan fortsætte.

Jordforureningsloven

Flytning af jord væk fra området skal anmeldes i henhold til kommunens Regulativ for områdeklassificering samt jordstyring.

Færdselsloven

Anlæg af nyt vejanlæg kræver, at der indhentes samtykke fra politiet, jf. færdselslovens § 92.

Lokalplanens midlertidige og endelige retsvirkninger

Efter offentliggørelse af lokalplanforslaget må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der foregriber indholdet af den endelige plan, jævnfør planlovens § 17. Der er således et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Dog kan den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den dag, forslaget er offentliggjort, og indtil kommunens endelige vedtagelse af planen, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning paragraf 18, ikke retligt eller faktisk etablere forhold i strid med bestemmelser i lokalplanen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsættes som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af bygninger, anlæg eller anvendelse af ejendommene, der fremgår af lokalplanen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser eller afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakteren af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

ANDEN DEL

I henhold til lov om planlægning ved Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 fastsættes herved følgende bestemmelser:

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er:

- Stk. 1.1 At fastlægge lokalplanområdets anvendelse til tæt-lav bebyggelse med, veje, stier, parkering og fælles friarealer.

§ 2 Lokalplanens område

- Stk. 2.1 Lokalplanområdet er vist på bilag 1 og omfatter en del af følgende matrikelnummer:

10av Tranebjerg By, Tranebjerg.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, matrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

- Stk. 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- Stk. 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse.

Derudover må området anvendes til skure, carporte, vej, sti og parkeringsplads og til fælles friarealer.

§ 4 Udstykning

- Stk. 4.1 Området må udstykkes med godkendelse fra Samsø Kommune. Desuden kan der foretages arealoverførsler og sammenlægninger.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- Stk. 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Bryggerbakken og Østerløkkevej, i princippet som vist på bilag 2 og 3.

- Stk. 5.2 Der udlægges areal til en ny boligvej i princippet som vist på bilag 2. Vejen skal optages som privat fællesvej.

Boligvejen anlægges i min. 5,5 m bredde med fast belægning.

- Stk. 5.3 Der anlægges stier internt i området i princippet som vist på bilag 2.

- Stk. 5.4 Der skal anlægges parkeringspladser svarende til 1½ parkeringspladser pr. bolig. Parkering skal etableres i nær tilknytning til bolig.

§ 6 Bebyggelsens placering og omfang

- Stk. 6.1 Der må opføres op til 16 nye tæt-lave boliger med skure med en principiel placering, som vist på bilag 3.
- Stk. 6.2 Der må opføres et fælleshus på op til 50 m² med en principiel beliggenhed som vist på bilag 3. I tilknytning til fælleshuset kan der opføres et drivhus / orangeri på op til 25 m².
- Stk. 6.3 Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m fra byggemodnet terræn.
- Stk. 6.4 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1½ etager.
- Stk. 6.5 Der må inden for lokalplanområdet opføres maksimalt 2300 m² etagemeter.

§ 7 Bebyggelsens udseende

- Stk. 7.1 Facader skal udføres i blankt murværk.
- Stk. 7.2 Alle huse skal udføres i samme type tegl.
- Stk. 7.3 Mindre partier kan udføres som lette facader af træ, glas, aluminium, skifer, zink, kompositmaterialer, eternit eller lignende.
- Stk. 7.4 Alle huse opføres med tage med ens hældningsgrad enten som sadeltage eller med ensidig taghældning.
- Stk. 7.5 Sadeltagene kan være asymmetriske eller symmetriske.
- Stk. 7.6 Tage skal beklædes med tegl, beton eller tagpap.
- Stk. 7.7 Tage må ikke udføres med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14, ovenlysvinduer undtaget. Solceller, og solfanger er undtaget, se § 10.2.
- Stk. 7.8 Ingen bygningsdele, facader, tagmaterialer, solceller mv., må udføres med signalfarver.
- Stk. 7.9 Der kan opføres overdækket carport og skur i forbindelse med den enkelte bolig.
- Stk. 7.10 Carporte og skure skal udføres ensartet i udtryk og materiale i hele bebyggelsen.
- Stk. 7.11 Carporte og skure skal opføres enten i træ, skifer, eternit eller et plademateriale.
- Stk. 7.12 Der kan opføres affaldsskur eller affaldsafskærmning i forbindelse med renovation, der kan opføres i tegl, træ, skifer, eternit, komposit eller plademateriale.

§ 8 Ubebyggede arealer

- Stk. 8.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag af materialer, samt henstilling af campingvogne, både og ikke indregistrerede køretøjer.
- Stk. 8.2 Inden for området kan der i forbindelse med byggemodning ske terrænregulering ved anlæg af vej, sti og parkeringspladser når regnvandshåndteringen nødvendiggør det.
- Stk. 8.3 Ved opførelse af bebyggelse må der ske terrænregulering inden for +/- 0,5 m fra byggemodnet terræn.
- Der må ikke ske terrænregulering nærmere end 0,5 m fra lokalplanens grænse.
- Stk. 8.4 Fælles friareal udlægges i græs, evt. med spredt beplantning bestående af buske og træer.
- I tilknytning til den enkelte bolig kan der anlægges et privat have areal og terrasse.
- Stk. 8.5 Private terrasser kan afskærmes af faste hegn. Øvrige hegn, der etableres i området, skal være levende hegn.

§ 9 Miljøforhold

- Stk. 9.1 Der skal reserveres plads til en fælles affaldsløsning langs med boligvejen.
- Stk. 9.2 Den i § 9.1 nævnte affaldsløsning skal være i overensstemmelse med det gældende affaldsregulativ for Samsø Kommune.

§ 10 Tekniske anlæg og servitutter

- Stk. 10.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger.
- Stk. 10.2 Solceller, solfangere og lignende udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage og facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen samt være antirefleksbehandlet.
- Stk. 10.3 I henhold til Lov om Planlægning § 18 ophæves de privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

§ 11 Ophævelse af planer

- Stk. 11.1 Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan nr. 101.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagning

- Stk. 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det offentlige kloaksystem samt alment vandværk.
- Stk. 12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bestemmelserne i § 5 om vej- og parkeringsforhold er opfyldt.

§ 13 Grundejerforening

- Stk. 13.1 Såfremt området udstykkes, kan Samsø Kommune kræve at der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet.
- Stk. 13.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje og private fællestier samt fælles friareal inden for lokalplanområdet.
- Stk. 13.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

- Stk. 14.1 Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.
- Stk. 14.2 Samsø kommunalbestyrelse kan dispensere fra lokalplanen, hvis en dispensation ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen må kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan.

§ 15 Vedtagelsespåtegning

- Stk. 15.1 Lokalplan nr. 107, Boliger ved Klimaskoven, er vedtaget af Samsøs Kommunalbestyrelse på et møde den 08.04.2025 og har været offentligt fremlagt i perioden 18.02.2025 til 18.03.2025.

På kommunalbestyrelsens vegne den 08.04.2025

Marcel Meijer

Borgmester

Mogens Wehrs

Kommunaldirektør





Bilag 3 - Illustrationsplan



MILJØSCREENING

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 107 – BOLIGER VED KLIMASKOVEN

Vurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslag lokalplan nr. 107 – Boliger ved Klimaskoven er udarbejdet for at udvikle en del af ejendommen beliggende matr.nr. 10av, Tranebjerg By, Tranebjerg syd for Østerlørkkevej.

Der er på de følgende sider foretaget en screening af planforslaget. I screeningen er der taget udgangspunkt i planforslagets mulige konsekvenser på det omgivende miljø. Det er samlet set kommunens vurdering, at lokalplan nr. 107 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelse om at der ikke skal foretages en miljøvurdering

Samsø Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at forslaget ikke vil være ensbetydende med væsentlige indvirkninger på miljøet, og at det er i overensstemmelse med øvrig kommunal og statslig planlægning.

Samsø Kommune har endvidere vurderet, at planen ikke vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt, beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge levestederne for bilag IV-planterarter, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK. nr. 1098 af 21. august 2023 (Habitatbekendtgørelsen).

Kommunen træffer på den baggrund afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter §10 i Miljøvurderingsloven (lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) - LBK nr. 4 af 3. januar 2023.

Kommunens afgørelse offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan nr. 107.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan i henhold til Miljøvurderingslovens kapitel 18 påklages til Planklagenævnet for så vidt angår indhold og tilvejebringelse.

Klageberettiget efter § 48, stk. 3 og 4, og § 49, stk. 1, er

- Miljø- og fødevareministeren,
- enhver med retlig interesse i sagens udfald, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kroner (1800 kroner for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen kan sendes til Samsø Kommune, Søtofte 10, 8305 Samsø, eller via mail: kommune@samsoe.dk.

Yderligere vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter planens offentliggørelse.

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Indgår allerede	Bør afklares	Bemærkninger og baggrund
LANDSKAB & BYMILJØ						
Bykerne, villaområde, tæt-lav boligområde, industriområde, landsby, Kommuneplanramme, Byarkitektonisk værdi	x					Planforslaget vurderes ikke at få en negativ indvirkning på området omkring Østerløkkevej og det omgivende bymiljø.
Grønne områder, græsarealer, stier, skov, hegn, mark, herunder adgang til disse områder.	x					Planforslaget vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger i forhold til grønne områder, adgangsforhold mm.
Landskabelige særpræg og interesseområder, kystnærhedszone	x					Hele Samsø er omfattet af kystnærhedszonen og hele øen undtagen den centrale del omkring Tranebjerg er udpeget som landskabeligt eller geologisk interesseområde. Planforslaget vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på øens karakter.
Geologiske særpræg og interesseområder	x					Planforslagets vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på områdets karakter.
Fredskov Skovrejsning			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til skovrejsning eller nedlæggelse.
Kirkeområder, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til Kirkeområder, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer.
Muligheden for udendørs aktiviteter, friluftsliv og rekreative interesser	x					Planforslaget vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på de rekreative interesser.

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Indgår allerede	Bør afklares	Bemærkninger og baggrund
NATURBESKYTTELSE						
Beskyttet natur, Natura 2000 områder,	x					Kommunen vurderer at planforslaget ikke vil påvirke beskyttet natur, Natura 2000 områder eller Bilag IV arter negativt.
Potentiel natur, Økologiske forbindelser, Grønt Danmarkskort	x					Planforslaget vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger i forhold til potentiel natur, Økologiske forbindelser, Grønt Danmarkskort
Vandløb, søer, vådområder			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til vandløb, søer og vådområder.
Bygge- og beskyttelseslinjer			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til bygge- og beskyttelseslinjer.

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Indgår allerede	Bør afklares	Bemærkninger og baggrund
FORURENING & STØJ						
Maskin-, ventilations- og transportstøj, vibrationer fra maskiner og køretøjer, samt støj fra børn / institutioner	x					Generelt forventes der ingen væsentlige ændringer. Ved etablering af bebyggelsen, vil der i perioden forekomme støj, men i begrænset tidsrum og meget lokalt.
Belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	x					Der forventes begrænsede påvirkninger af lys. Der må dog forventes nyt trafiklys fra overkørsel til Østerløgkevej og lys i arbejdsperioden hvor boligerne opføres. å
Støv, vanddamp, aerosoler, lugt			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til støv, vanddamp, aerosoler og lugt.
Jordforureningsklasser, jordbundsforhold			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til jordforureningsklasser eller jordbundsforhold.
Afstand til vandforsyning /boring, indvindingsområder / grundvandsbeskyttede morænelag i området	x					Lokalplanområdet er beliggende i indvindingsoplandet på Sydøen, og den nærmeste vandboring ligger 70 meter væk på modsatte side af Østerløgkevej. Det vurderes dog, at den ændrede anvendelse af ejendommen ikke får indflydelse på grundvandsressourcen.
Afledning af befæstede arealer, tagarealer til søer, åer, grøft og dræn, risiko for spild med forurenede stoffer	x					Udledning af overfladevand til vandløbene sker i overensstemmelse med vandområdeplan, spildevandsplan og udledningstilladelser.
Håndtering af spildevand	x					Afledning af spildevand sker i overensstemmelse med Samsø Kommunes spildevandsplan. Ejendommen ligger allerede inden for et opland til kloakforsyningen og er planlagt separatkloakeret.

Miljøparameter	Ikke væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Indgår allerede	Bør afklares	Bemærkninger og baggrund
Hvilke eksisterende aktiviteter medfører miljøbelastning i dag. Planens betydning for den samlede belastning i området.	x					Området ligger i den østlige del af Tranebjerg mellem eksisterende bebyggelser i tilknytning til Østerløkkevej og Bryggerbakken. Det vurderes, at bebyggelsen vil passe godt ind i området.
RESSOURCEANVENDELSE						
Arealudlæg i forhold til kommunens strategi og visioner	x					Området er beliggende inden for kommuneplanramme nr. 79 – Tranebjerg – boliger. Rammen skaber grundlag for etablering af åben lav og tæt lav bebyggelse.
Udnyttelse af areal (ekstensivt/intensivt)			x			Området udbygges i overensstemmelse med kommuneplanen.
Energiforbrug - opførelse og drift	x					I henholdt til lokalplan nr. 75 om Lavenergibyggeri på Samsø skal bebyggelsen etableres i henhold hertil. Energiforbruget i drift er således ikke en udfordring, og forbruget ved anlæg
Vandforbrug, Kapacitet recirkulation, bortledning	x					Planforslaget vurderes ikke at være væsentlig kilde til et øget vandforbrug.
Produkters levetid, bæredygtighed, aldring			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til produkters levetid mv.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer			x			Planforslaget vurderes ikke at være relevant i forhold til kemikalier og miljøfremmede stoffer.
Restprodukter, sortering, genbrug	x					Affaldsløsningen for området etableres i overensstemmelse med det gældende affaldsregulativ for Samsø Kommune.