

Samsø Spildevand A/S
Slagterivej 28
8305 Samsø

25. november 2025

Sagsnr. S2023-1880
Dok. nr. D2023-14340
Journalnr. 42649

Teknik & Miljø
Samsø Kommune
Søtofte 10
8305 Samsø
CVR/SE-nr. 23795515

Telefon: +45 87 92 22 00
Mail: kommune@samsoe.dk
www.samsoe.dk

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

Etablering af regnvands- og stuvningsbassin

på ejendommen:

- Adresse: Slagterivej 28
- Matr.nr.: 10ax, Tranebjerg by, Tranebjerg
- BFE nr.: 8030777
- Sagsnr.: S2023-1880

Ekspeditionstid

Mandag-torsdag: 10 - 12
Torsdag desuden: 15 - 17
Fredag lukket

Telefontid

Mandag-torsdag: 9 - 12
og igen fra: 13 - 15
Fredag lukket

Persondata

Har du spørgsmål om kommunens
behandling af personoplysninger,
kan du rette henvendelse til
dpo@samsoe.dk tlf. 51 37 71 41.

Samsø Kommune har behandlet en ansøgning om at etablere et regnvands og stuvningsbassin på matrikel 10ax, Tranebjerg By, Tranebjerg. Ansøgningen er indsendt af Samsø Spildevand A/S, via rådgiver Sten Kisum, Envidan.

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler landzonetilladelse til projektet, jf. vedlagte tegninger.

Tilladelsen er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1

Vilkår

1. Regnvandsbassinet etableres som anført i ansøgningsmaterialet.
2. Der skal være vejadgang som muliggør at bassinet kan renses.
3. Bygherre har ansvar for reetablering af eventuelle skader på vejareal i forbindelse med etableringen af bassinet.
4. Der ikke plantes i og ved regnvandsbassinet,
5. Der ikke udsættes fugle, krebs, fisk eller andre dyr i regnvandsbassinet.
6. Der ikke fodres i og ved regnvandsbassinet,
7. Den der er ansvarlig for etablering af regnvandsbassinet, er bekendt med denne tilladelse.
8. Samsø Kommune, Teknik & Miljø (post-teknisk@samsoe.dk) får besked, når anlægsarbejdet er færdigt,

10. Hvis regnvandsbassinet nedlægges, skal bassinet henligge som naturområde. Tekniske anlæg (betonkasser, rørføringer m.v.) og evt. forurening skal som udgangspunkt fjernes.

Vilkår vedrørende vedligeholdelse af regnvandsbassinet:

11. Vedligeholdelse, som beskrevet under dette punkt, må ske i perioden 1. september til 1. marts, hvis der vurderes at være et behov for dette:

- Fjernelse af dunhammer og tagrør i bredzonen (fra vandkanten og 3 meter ud) med håndkraft og/eller mindre maskiner
- Slåning omkring bassinet maksimum 1 gang årligt
- Fjernelse af skud fra buske og træer med buskrydder

12. Større mængder oprenset/nedskåret plantemateriale skal fjernes fra området,

13. Opslæmmet materiale fra vedligeholdelsen må ikke ledes til vandløb,

14. Der må ikke efterlades tydelige kørespor,

15. Den der er ansvarlig for vedligeholdelsen af bassinet, er bekendt med denne afgørelse,

16. Vurderer kommunen at vedligeholdelsen medfører en væsentlig negativ påvirkning af naturværdien/tilstanden, kan kommunen til enhver tid kræve, at vedligeholdelsespraksis skal ændres.

Baggrund for afgørelsen

Projektbeskrivelse

Der søges om landzonetilladelse til at etablere et regnvandsbassin på matrikel 10ax, Tranebjerg By, Tranebjerg.

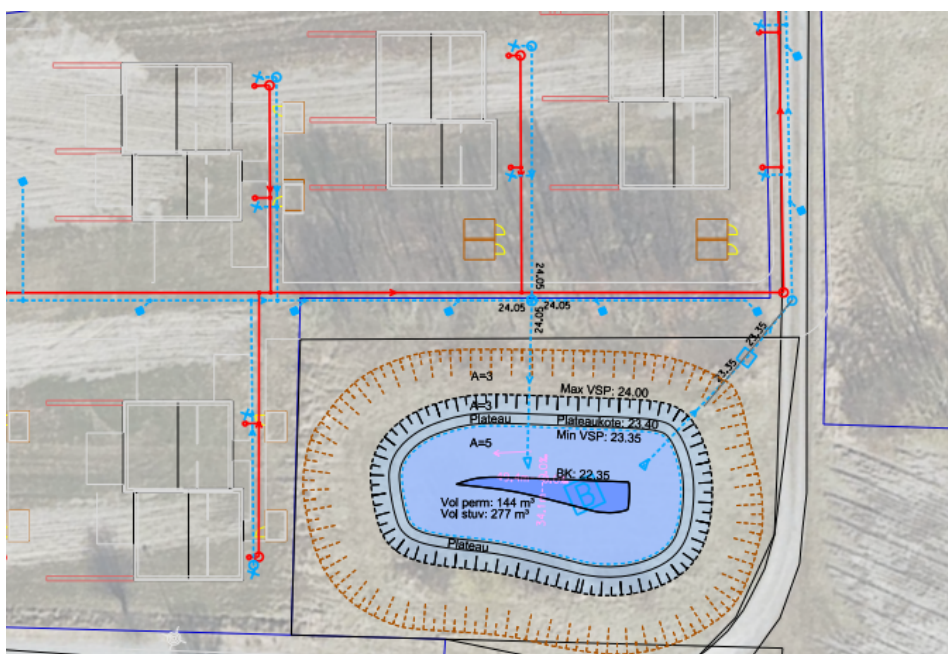
Bassinet etableres med en vådvolumen på 144 m³ og en stuvningsvolumen på 277 m³. Bassinet vil dække et areal på ca. 316 m².

Regnvandsbassinet placeres ud mod hjørnet hvor Viemosevej og Bryggerbakken mødes. Bassinet bliver 3,65 m dybt i forhold til eksisterende terræn og har til formål at forsinke og rense overfladevandet fra den højtliggende bebyggelse hvor der er givet tilladelse til en etablering af dels en tæt belægning og en høj befæstelses grad for områdets veje og parkeringsarealer.

Der fastlægges ikke nye skel og der skal ikke opføres ny bebyggelse på ejendommene i forbindelse med ansøgningen.



Figur 1: Markering af projektmatriklen, matr. nr. 10ax, Tranebjerg by, Tranebjerg



Figur 2: Oversigtskort bassinudformning

Planlov

Projektområdet er omfattet af temalokalplan 75, For lavenergibyggeri i boligområder og lignende på Samsø.

Lokalplan nr. 75 er en tema- eller emnelokalplan, der udelukkende skal sikre, at ny bebyggelse i de af planen omfattede områder udføres som lavenergibyggeri. Nærværende lokalplan ændrer således ikke den gældende planlægning for andre forhold end energirammen for nybyggeri, og påvirker ikke projektet.

Temalokalplanen giver endvidere ikke projektområdet status som byzone og der kræves derfor landzonetilladelse til regnvandsbassinet.

Projektområdet er desuden omfattet af kommuneplanramme 79 Tranebjerg – Boliger. Med område anvendelse: *Boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse, samt enkelte butikker og servicefunktioner*. Samsø Kommune vurderer, at projektet har karakter af servicefunktion og er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Høring

Moesgaard Museum er blevet hørt om ansøgningen og har d. 18-04-2023 tilkendegivet at de ikke har kommentarer til projektet.

Kommunen har foretaget naboorientering i maj 2023, og modtaget ét høringssvar fra ejeren af Bryggerbakken 1-24. Høringssvaret samler op på beboernes bemærkninger til ansøgningen.

Heri spørges til, om der er lavet en beplantningsplan og afsat penge til det, og det foreslås at der f.eks. sås sommerblomster for at gøre bassinet attraktivt.

Det fremgår derudover, at det forventes at evt. skader på den nyanlagte vej på Bryggerbakken reparerer for bygherres regning, og til slut udtrykker flere lejere på Bryggerbakken bekymring for børnebørns og børn fra kommende nybyggede boliger i områdets sikkerhed.

Ansøger agter ikke at beplante arealet, og kommunen stiller ikke krav hertil.

Viemosevej og Bryggerbakken er private fælles veje og kommunen stiller vilkår om, at bygherre skal selv retablere vejen, hvis den beskadiges under etablering.

Hældningen på skråningen for det permanente vandspejl er 1:3 hvilket er stejlere end de 1:5 der ofte anbefales. Dette skyldes pladsmangel og krav til bassinets dimensionering i forhold til rensning og tilbageholdelse af vand. Derfor etableres der et fladt plateau langs kanten af det permanente vandspejl, som normalt anbefales for at kompensere for øget hældning og som minimere risikoen for at legende børn falder i vandet. Ved normal vandstand er plateauet tørt, men ved maksimal

vandstand ved store regnmængder er plateauet dækket af ca. 60cm vand, hvor børn og voksne kan bunde, og udgør således også en sikkerhedsforanstaltning i disse situationer. Kommunen vurderer at plateauet udgør en tilstrækkelig sikkerhedsforanstaltning i forhold til skråningens stejle hældning, og finder at et hegn vil mindske bassinets tilpasning til landskabet og rekreative værdi.

Samsø Kommune har 8. juli 2025 besigtiget lokationen og vurderer at etablering af bassinet ikke vil fremstå skæmmende, men nærmere forskønnende for området, i forhold til arealets nuværende fremtræden med fladt terræn domineret af græs og urter.

Naturforhold

Omkring 85 meter fra projektarealet er der en §3 registreret mose, hvor der den 19. juni 2023 (<https://naturereport.miljoportal.dk/9764069>) er foretaget §3-besigtigelse og fundet både problemarter (f.eks. stor nælde) og stjernearter (f.eks. Skov-burre) indenfor planteriget, samt flagermus (*Chiroptera*) der er på habitatdirektivets bilag.

Nærmeste Natura2000 område (N55 Stavns Fjord, Samsø Østerflak og Nordby Hede) er beliggende over 5km fra projektarealet.

Da projektet er af lokal karakter og ikke har fysisk forbindelse til §3 området eller Natura 2000 området vurderes projektet ikke at påvirke Natura 2000 områder, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede (Bilag IV) arter.

Kommunen har samlet vurderet, at en tilladelse til etablering af bassinet ikke er i strid med Kommuneplanrammen, Planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages med loven.

Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristen er udløbet. Der vil straks blive givet besked, hvis der modtages en klage. I tilfælde af en klage, må tilladelsen ikke udnyttes før sagen er afgjort af klagenævnet, - medmindre nævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter den er meddelt.

Denne afgørelse vil blive offentliggjort den 25. november 2025 på Samsø Kommunes hjemmeside.

Klagevejledning til Planloven

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø eller at varetage væsentlige rekreative interesser indenfor arealanvendelsen.

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 udenom 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 nedenstående hjemmeside: www.naevneneshus.dk Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Fristen for eventuelle søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

Med venlig hilsen

Carl Andersen
Miljøsagsbehandler
aucvha@samsoe.dk

Bilag:

- Bryggerbakken kloakplan
- Bassinsnit

Kopi til orientering til:

- Plan- og Landdistriktsstyrelsen (plst@plst.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsoe-sager@dn.dk; Samsoe@dn.dk)
- Friluftsrådet, Aarhus (aarhus@friluftsradaet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, (nbu_jyl@botaniskforening.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomité (samsoe@dof.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

Samsø Kommunes behandling af dine personoplysninger:

Samsø Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi har modtaget om dig. Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på telefon: 51 37 71 41 eller mail: dpo@samsoe.dk.

Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit NemID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

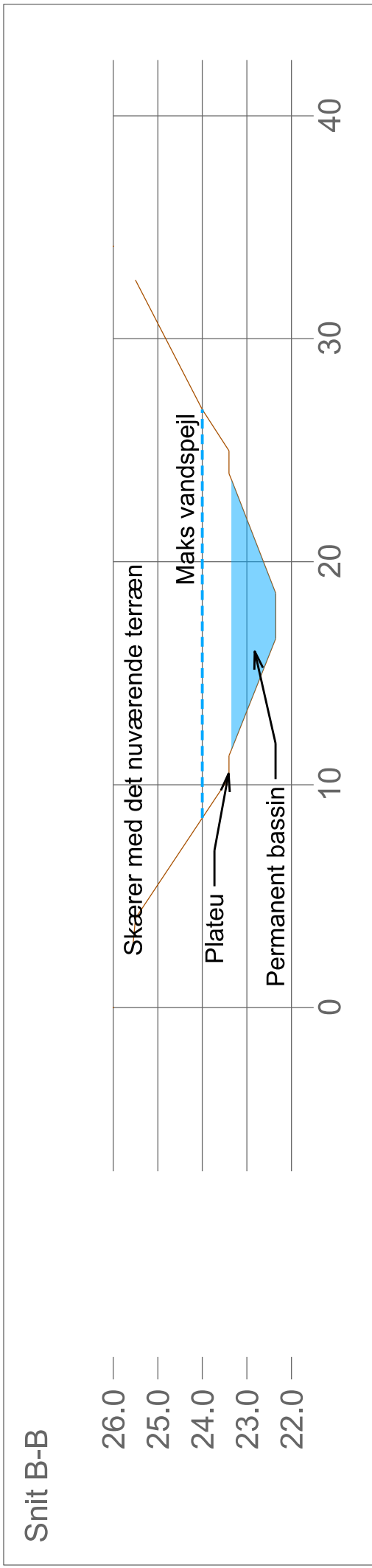
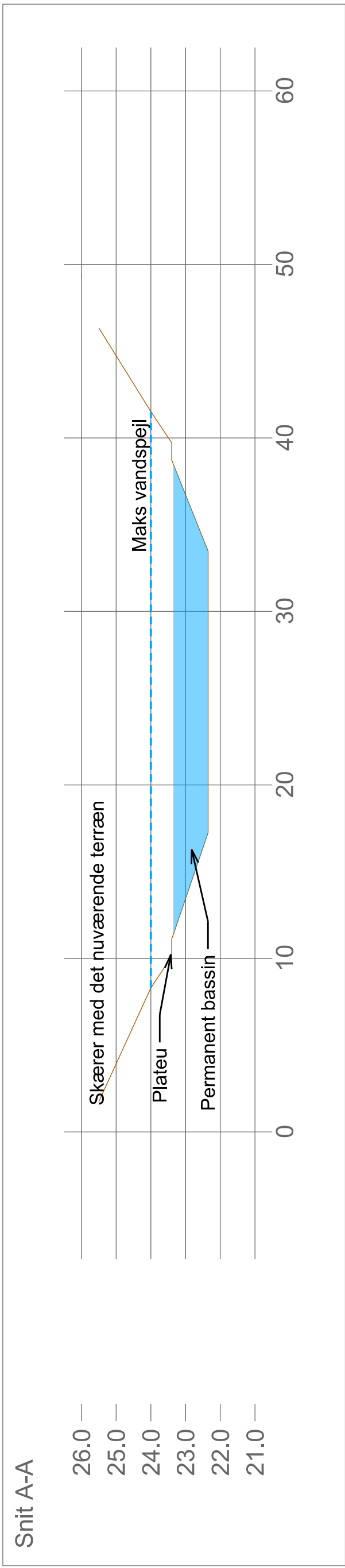
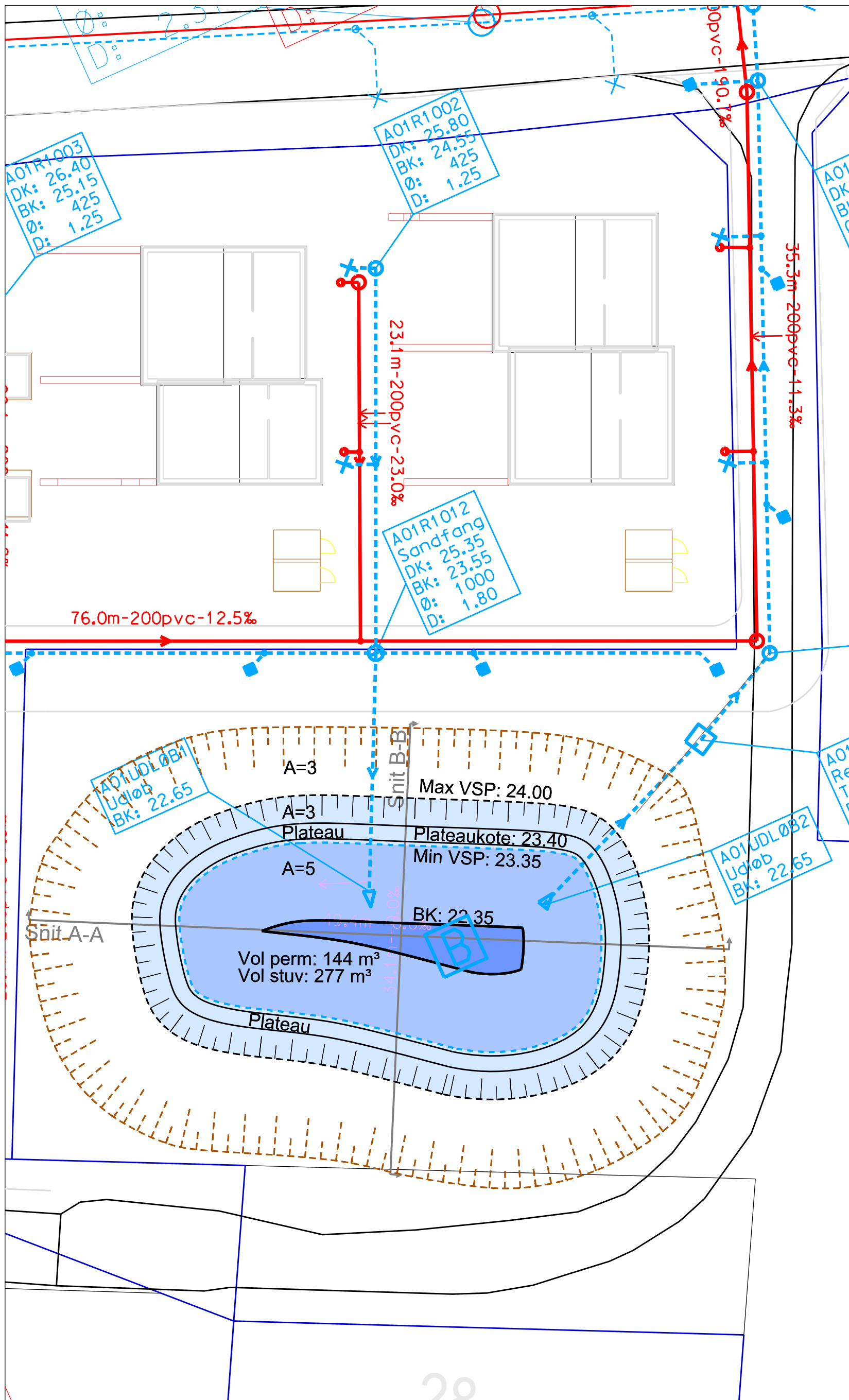
Dine rettigheder:

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på datatilsynet.dk. Vil du gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Klagemuligheder

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.

\\server\cd\AA001\Production-EDA\Samsø Spildevand\T05.01_Bassin snit.dgn 01-05-2023 13:27:08



SIGNATURFORKLARING:

- Eksisterende ledninger / Projekteret ledninger
- 10.7m-b300-4.7o/oo
- 412105F
DK: 2.51
BK: 0.51
- Længde - materiale - dimension - fald
- Eksist. knude, brønd med knudeid, dækselkote og bundkote
- Eksist. knude, overløbsbygværk
- Eksist. knude, bassin
- Eksist. knude, punkt

Øvrige signaturer

Matrikelskel

Materiale typer:
b = Beton , gl = glaseret ler, PVC, ler, plast ,

Regnvandsbassin			
	Kote	Akkumuleret Areal	Akkumuleret Volumen
	22.35	31 m²	
Vandspejl, permanent	23.35	300 m²	144 m³
Vandspejl, maks.	24.00	540 m²	277 m³
Kronekant (nødoverløb i terræn)	25.50	1500 m²	
Overløbskant reguleringsbygværk	24.00		

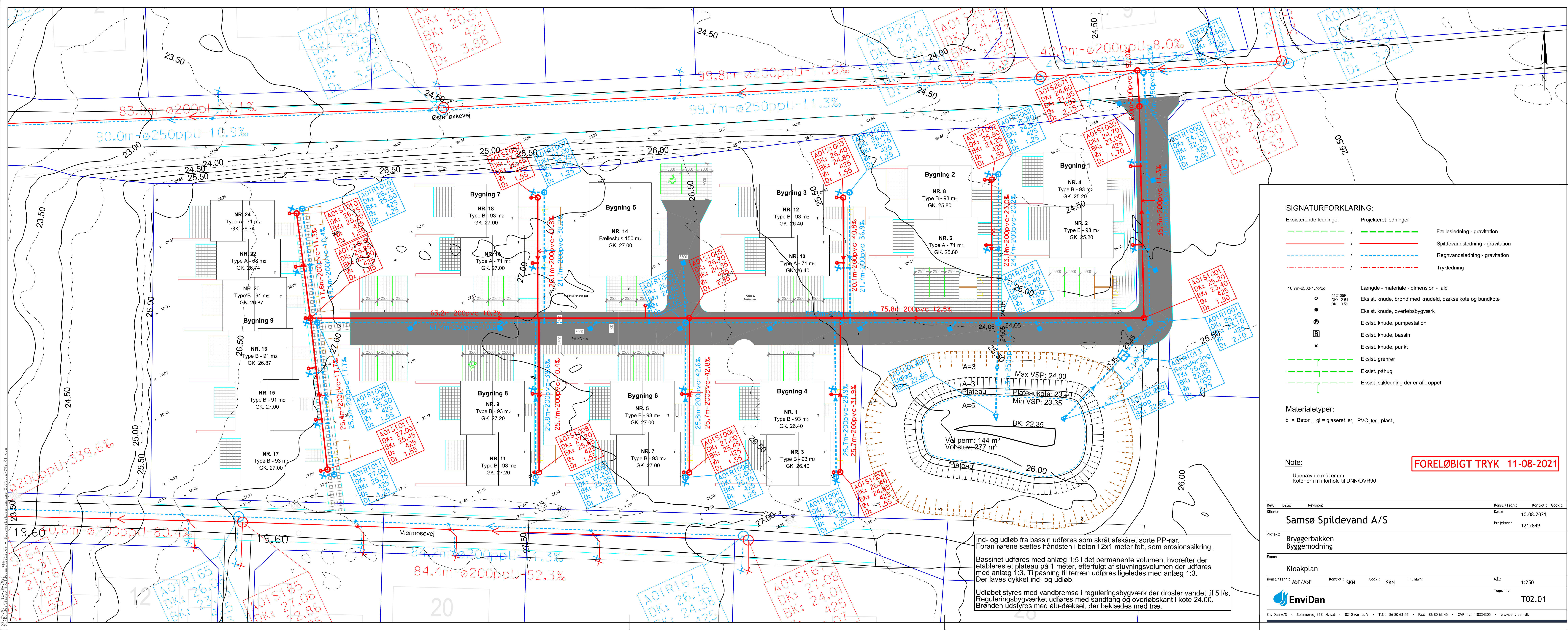
Note:

Ubenævnte mål er i m
Koter er i m i forhold til DNN/DVR90

Klient:	Samsø Spildevand A/S			Dato:	01.05.2023
				Projektnr.:	1212849
Projekt:	Bassin - Bryggerbakken Byggemodning				
Emne:	Bassin Tværsnit				
Konst./Tegn.:	CBM/CBM	Kontrol.:	SKN	Godk.:	SKN
Fil navn:					Mål:
					Tegn. nr.:
					T05.01
EnviDan A/S • Sommervej 31E 4. sal • 8210 Aarhus V • Tlf.: 86 80 63 44 • Fax: 86 80 63 45 • CVR nr.: 18334305 • www.envidan.dk					



Bund



SIGNATURFORKLARING:		
Eksisterende ledninger	Projekteret ledninger	
—	—	Fællesledning - gravitation
—	—	Spildevandsledning - gravitation
—	—	Regnvandsledning - gravitation
—	—	Trykledning

10,7m-b300-4,70/oo	Længde - materiale - dimension - fald
○	Eksist. knude, brand med knudeid, dækselkote og bundkote
●	Eksist. knude, overløbsbyggeværk
⊙	Eksist. knude, pumpestation
⊞	Eksist. knude, bassin
×	Eksist. knude, punkt
—	Eksist. grenrør
—	Eksist. påhug
—	Eksist. stikledning der er afproppet

Materialetyper:
b = Beton, gl = glaseret ler, PVC, ler, plast,

Note:
Ubenevnte mål er i m
Koter er i m i forhold til DNN/DVR90

FORELØBIGT TRYK 11-08-2021

Rev.:	Dato:	Revision:	Konst./Tegn.:	Kontrol.:	Godk.:
Klient:					

Samsø Spildevand A/S

Projekt:
Bryggerbakken
Byggemodning

Emne:

Kloakplan

Konst./Tegn.:	ASP/ASP	Kontrol.:	SKN	Godk.:	SKN	Titel navn:	Mål:	1:250
---------------	---------	-----------	-----	--------	-----	-------------	------	-------



Tegn. nr.: T02.01