

Ejendomsselskabet Tingvej 13 Samsø ApS

30. april 2025

Sagsnr. S2023-3146
Dok. nr. D2025-12376
Ejd.nr.

Teknik og 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 til etablering af minigolfbane og parkering

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedr. etablering af en minigolfbane samt en parkeringsplads på matr. nr. 3a, Tranebjerg By, Tranebjerg.



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.

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at etablere en minigolfbane på 18 huller med 7 faste forhindringer. Arealet på minigolfbanen er på 4.241 m² og er beliggende på ejendommens sydligste areal.

Derudover meddeles der landzonetilladelse til en parkeringsplads på 440 m², som kan rumme 39 biler.

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen, modtaget den 10. august 2023 - med senest supplerende materiale, modtaget den 21. oktober 2024. Dertil er den givet på baggrund af en vurdering af kortmateriale.

Tilladelsen er meddelt efter § 35, stk. 1 i planloven.

Vilkår

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at

- anvendelsen sker i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
- at projektet udføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet
- at minigolfbanen fjernes, senest 1 år efter endt brug.
- Skiltning skal følge naturbeskyttelseslovens § 21 om regler for reklamer i det åbne land.
- at minigolfbanen fjernes på ejers bekostning, såfremt arealet udlagt til vej skal anvendes til vej.

Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at anlægge en minigolfbane på 18 huller med 7 faste forhindringer. Arealet til minigolfbanen er på 4.241 m² og er beliggende på ejendommens sydligste areal.

Parkeringspladsen ønskes opført på ejendommens nordligste areal. Parkeringspladsen er 440 m² og kan rumme 39 biler. Parkeringspladsen vil være et græsareal, hvorved ændringen i landskabet holdes minimal.

Baggrund for afgørelsen

Den aktuelle ejendom er beliggende i landzone, nordvest for Tranebjerg.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1,5 ha, hvoraf 248 m² er udlagt til vej. Ejendommen har ikke landbrugspligt.

På ejendommen er der i forvejen:

Bygning 1: 240 m² beboelsesareal inddelt i 2 boliger.

Bygning 2: 134 m² lagerbygning

Bygning 3: 270 m² butik og produktionskøkken

Bygning 4: 273 m² udhus

Bygning 5: 298 m² udhus

Bygning 6: 60 m² udhus

Bygning 7: 294 m² udhus

Det pågældende areal er inden for kystnærhedszonen. Området er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at der er tale om lave forhindringer, som er beliggende i tilknytning til den eksisterende bebyggelse inden for landsbyafgrænsningen.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, idet nærmeste Natura 2000 område er beliggende i en afstand af 5,4km. Der vurderes heller ikke, at være beskyttede arter (Bilag IV) der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Der vurderes ikke at være andre beskyttede arter der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Naboorientering

Kommunen har vurderet, at de nærmeste naboer skulle orienteres om det ansøgte jf. planloven § 35, stk. 4.

Der er kommet indsigelser om, at ejer af naboejendommen mod sydøst ønsker et hegn opsat mellem ejendommene for at sikre, at gæsterne til minigolfbanen ikke anvender den pågældende naboejendoms matrikel. Det blev tillige påpeget at ejeren af naboejendommen anså projektet som en betragtelig ændring af landskabet samt at han mente, at projektet udløste lokalplanpligt.

Samsø Kommune har vurderet, at anlæggelsen af en minigolfbane samt en parkeringsplads på ejendommen ikke vil udløse lokalplanpligt.

Derudover er det Samsø Kommunes vurdering, at vi ikke kan fastsætte vilkår om opsætning af hegn i mellem ejendommene. Naboens ønske om hegnopsætning er dog videregivet til ansøger, og kommunen har opfordret ansøger til at tage kontakt.

Samlet vurdering

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land - og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det.

Det er Samsø Kommunes vurdering, at minigolfbanens beliggenhed er den optimale og skånsomme placering for området. Dette er vurderet ud fra, at beliggenheden er så langt fra kysten som muligt - og i udkanten af øens største by, Tranebjerg.

Det er ligeledes Samsø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ indvirkning på oplevelsen af landskabet. Dette er vurderet ud fra, at banen bliver placeret inden for landsbyafgrænsningen.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 30. april 2025.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen jf. planlovens § 35, stk. 7. Tilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år, efter den er meddelt jf. planloven § 56, stk. 2.

Anden lovgivning

Denne tilladelse er alene en tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Ansøgeren har selv ansvar for, at bestemmelserne i anden lovgivning overholdes og ansøger er selv ansvarlig for at indhente nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning.

Spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Teknisk Forvaltning.

Med venlig hilsen

Kristian Ramona Petersen
Byggesagsbehandler

Orientering er sendt til:

Moesgaard Museum, Moesgaard Allé 20, 8270 Højbjerg (ark@moesgaardmuseum.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø (samsøe@dn.dk)
Per Even Rasmussen – som kom med indsigelser på vegne af Tingvej 11 og 11A.

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på www.samsoe.dk

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for 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 MitID. 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 betale et gebyr på kr. 900. 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.

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.

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.

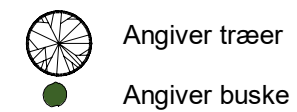
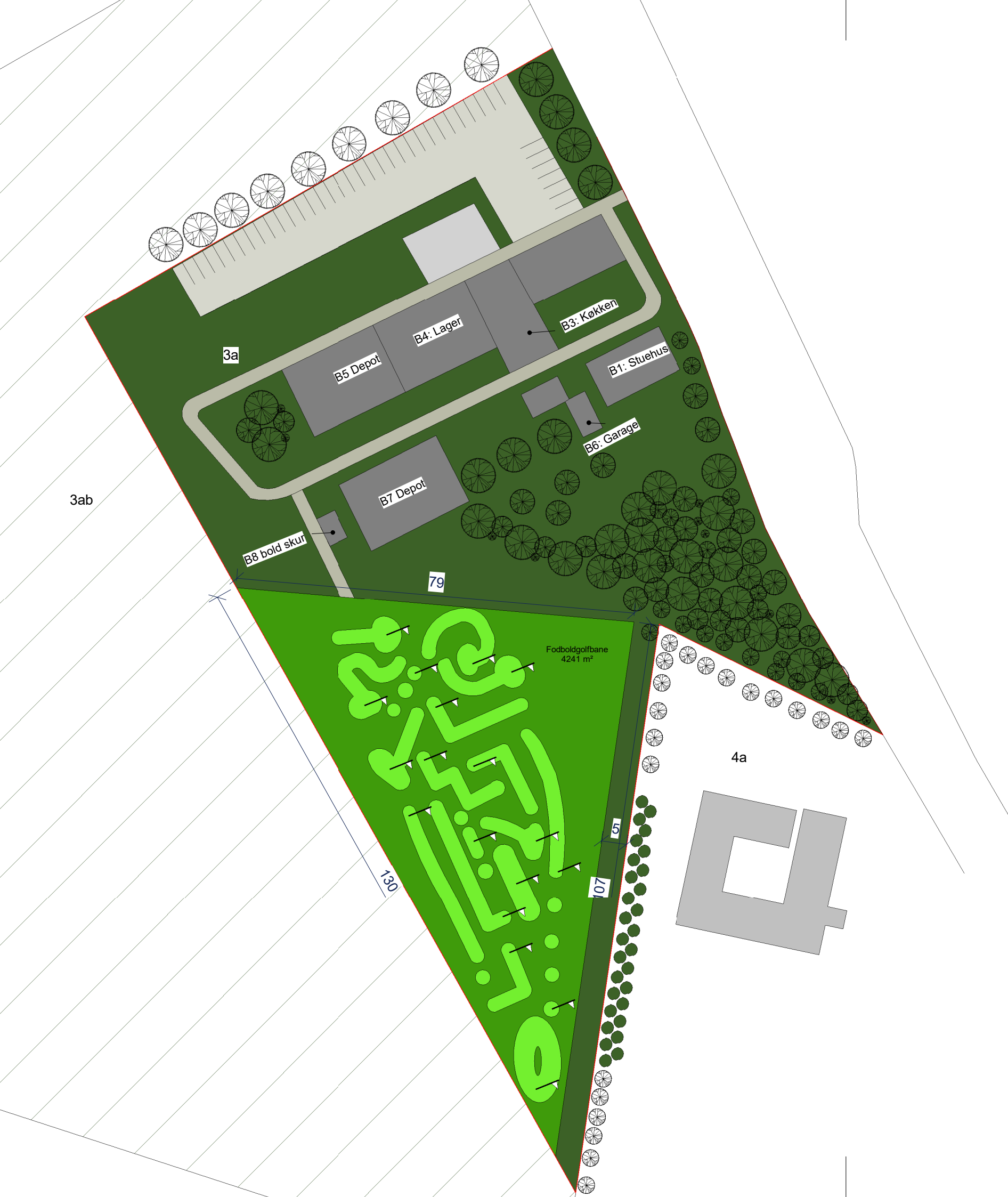
Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit MitID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

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.



TILBYGNING/OMBYGNING UDFØRES JF. BR18

ADRESSE: Tingvej 13, 8305 Samsø

Eksisterende bygninger:

B1: Stuehus: 144 kvm

B2: Lager, butik: 134 kvm

B3: Køkken: 270 kvm

B4: Lager: 273 kvm

B5: Depot: 298 kvm

B6: Garage: 60 kvm

B7: Depot: 294 kvm

samlet: 1473 kvm

Nye bygninger:

Fodboldskur: 24 kvm

Total ny bebyggelse: 1473+24=1497 kvm

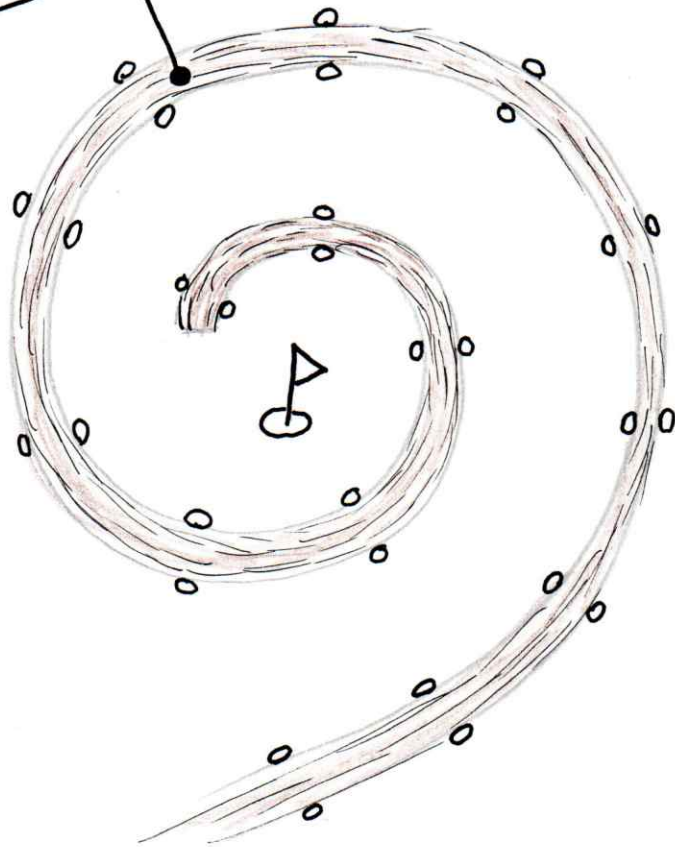
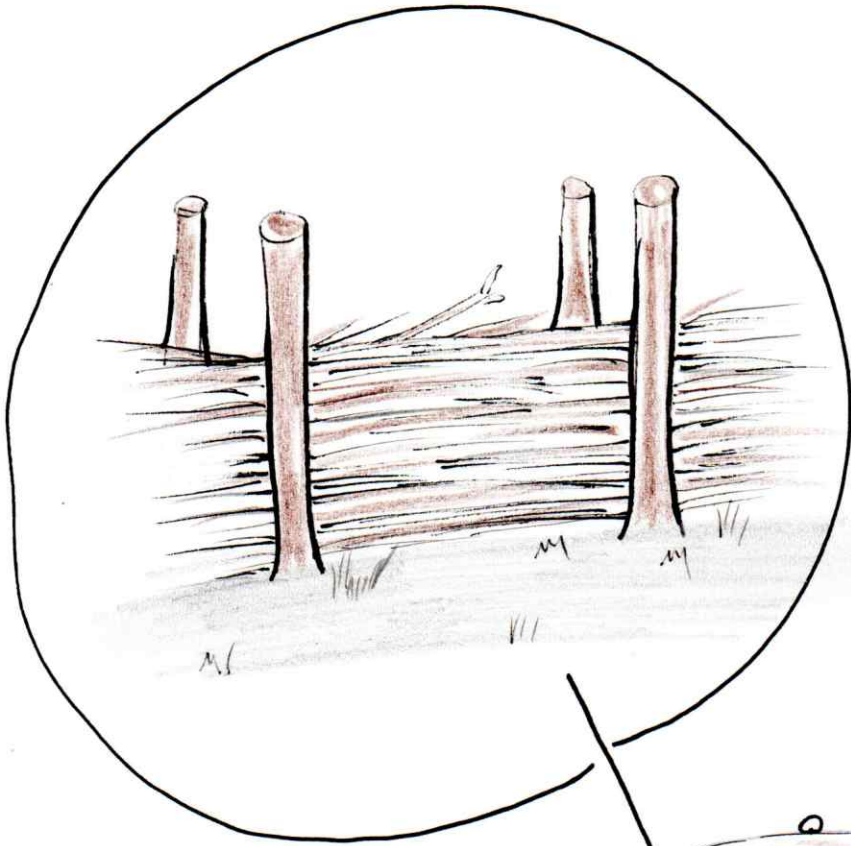
Matrikel størrelse: 15000 kvm

Bebyggelses procent: 1497/15000=10%

1 Kwashegn

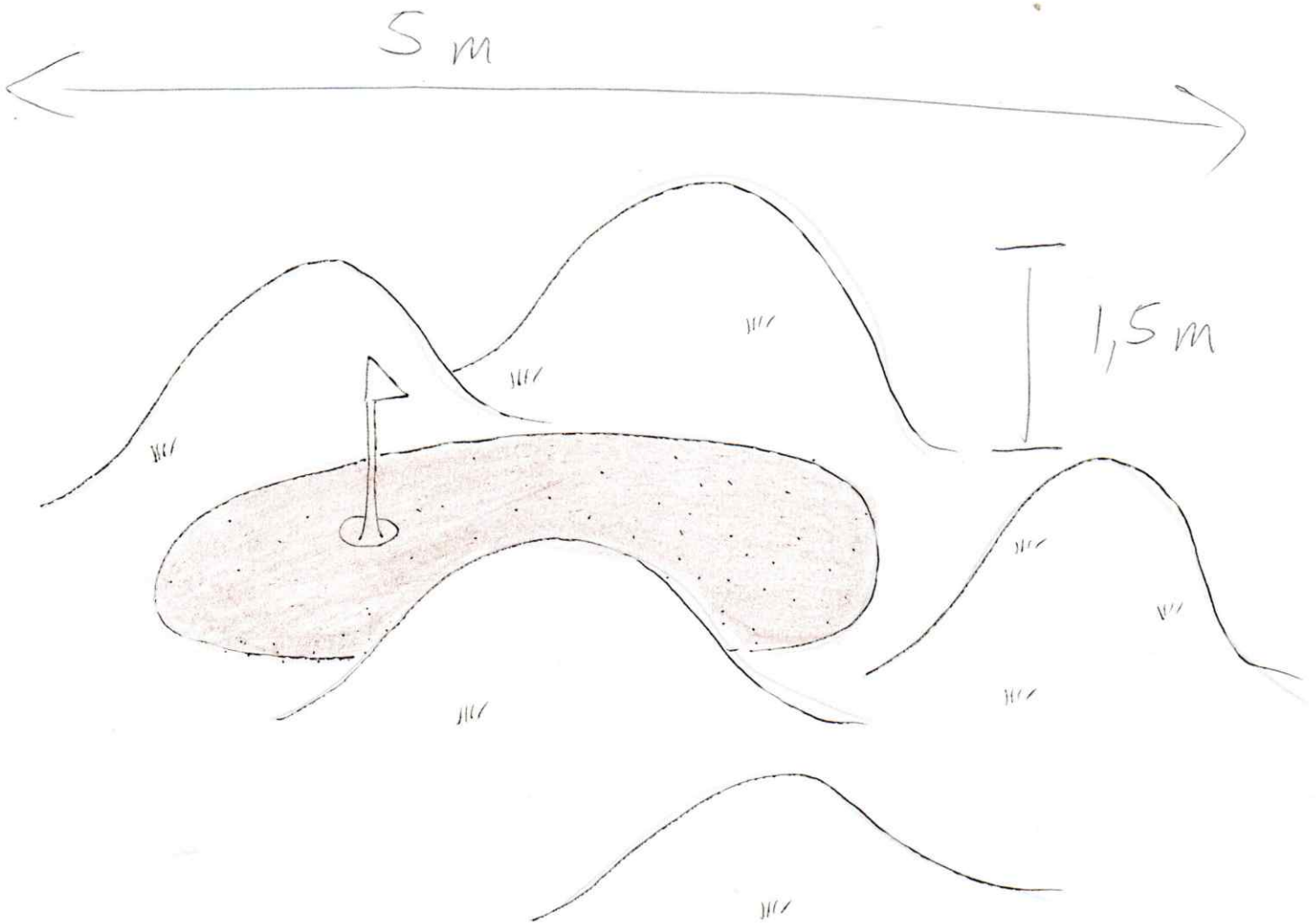
ϕ : 7 meter

H: 1,8 meter



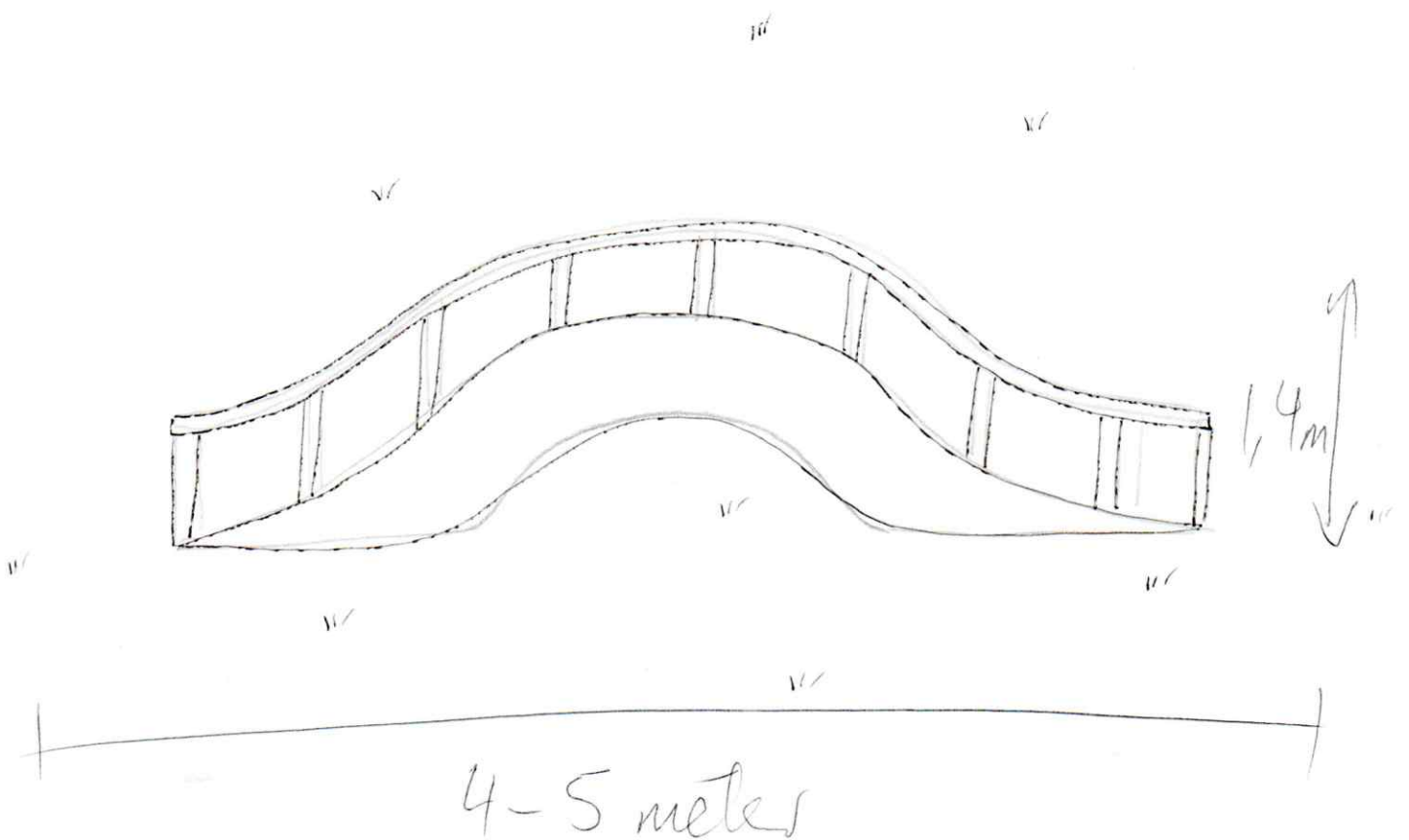
#2

Kunstigt skabte bakker



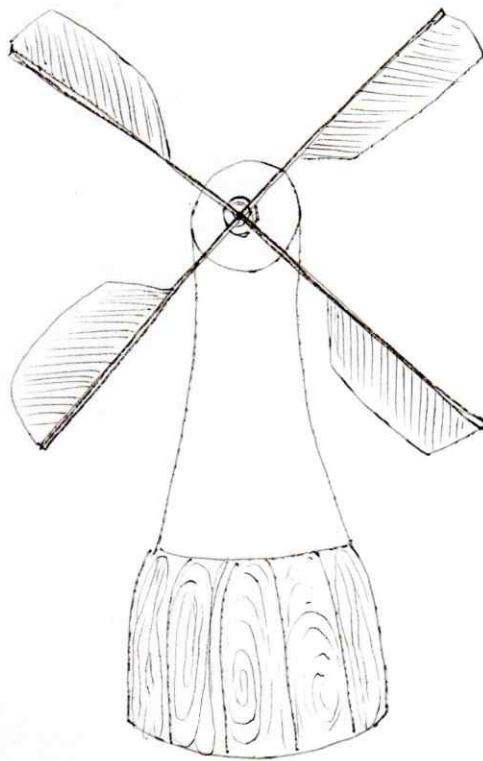
#3 BRO

opført i træ, naturfarver (grøn, brun, sort,
Hvid)



4

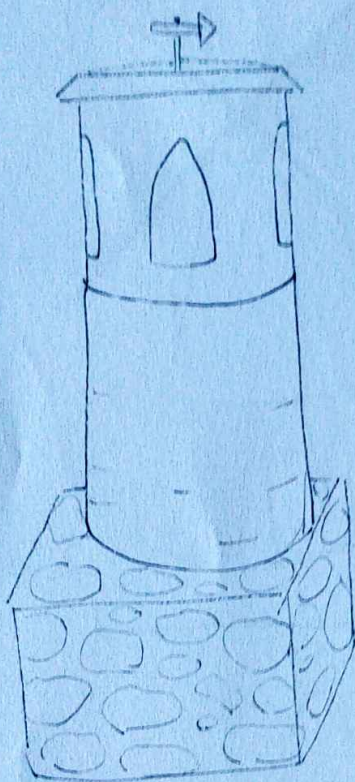
Kolby Mølle
opført i træ (malet sort, hvid,
brun mv.)



2,5-3
meter

1,8-2,0 meter

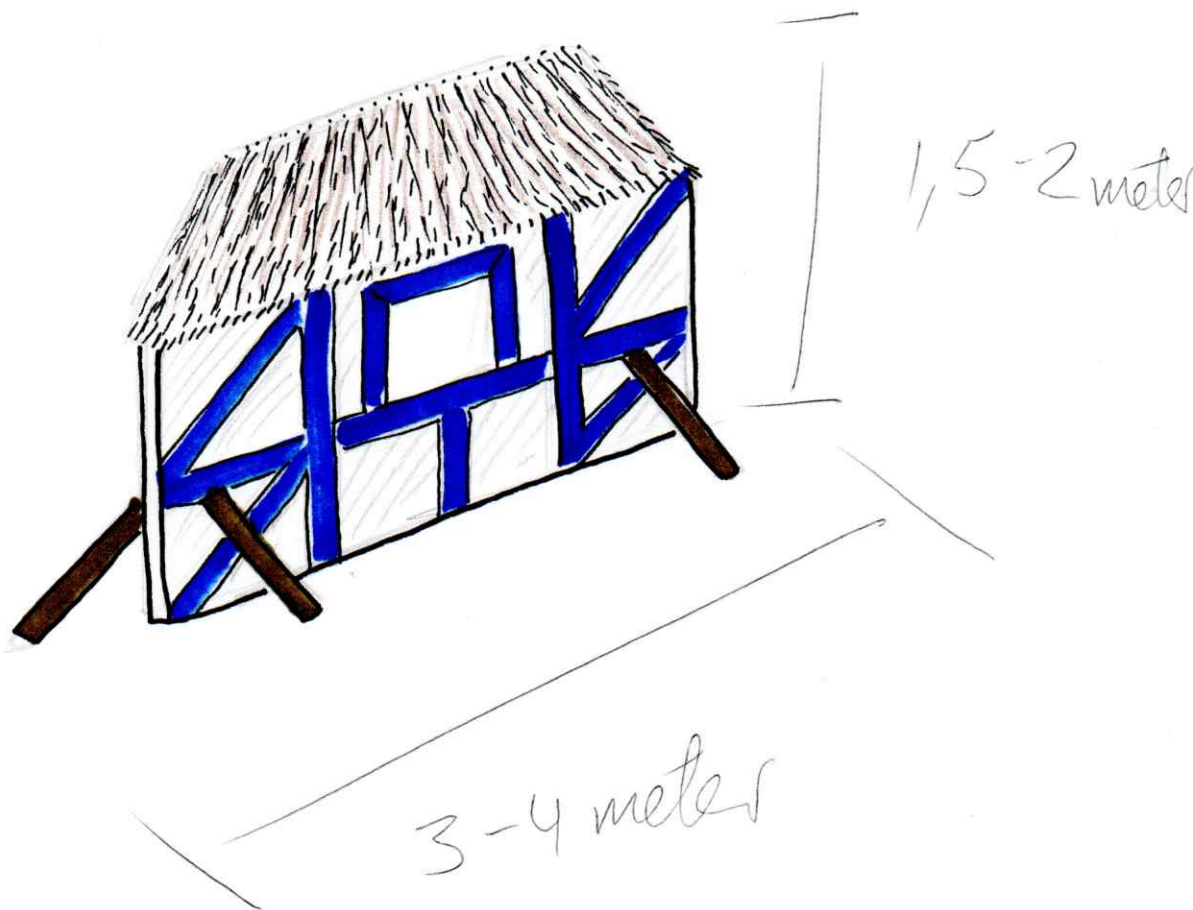
#5 Nordby Klokketårn
opført i træ, malet



2-2,5m

1,25-1,5m

6 Bindingsværks facade 2D
Krydsfiner ell. lign. malet



#7 Traktordak Ø 1-2 meter

