

29. januar 2026

Sagsnr. S2025-1919

Dok. nr. D2026-2311

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

Beskrivelse af byggearbejdet:

Opførsel af anneks på ca. 46 m².

på ejendommen:

- Adresse: Østerløkkevej 59
- Matr.nr.: s 41 Tranebjerg By, Tranebjerg
- BFE nr.: 2487501
- Sagsnr.: S2025-1919

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 giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at opføre et anneks på 46 m² på ejendommen matr.nr. s 41 Tranebjerg By, Tranebjerg, beliggende umiddelbart nord for Ballen.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 09-09-2025.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et anneks på 46 m² i tilknytning til en beboelsesejendom.

Der er tale om et længehus i træ med symmetrisk saddeltag af metalplader.

NB!! Tegningsmateriale er nederst i tilladelsen.

Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne i ansøgningen (se ovenfor).

Den aktuelle ejendom ligger i landzone umiddelbart nord for landsbyen Ballen. Ejendommen er en beboelsesejendom på 3.263 m² med et kommende beboelseshus på 198 m² - fordelt på 1½ plan og en garagebygning på 84 m².

Det pågældende område er beliggende inden for kystnærhedszonen, kommuneplanramme nr. 5 "Boliger nord for Ballen" og lokalplan nr. 75 "For lavenergibyggeri i boligområder og lignende på Samsø."

Af kommuneplanrammen for Samsø Kommune fremgår det, at området er udlagt til boligområde. Ejendommen er beliggende i landzonen. Heraf følger krav om en maksimal bebyggelsesprocent på 45, et maksimalt etageantal på 1,5 og en bygningshøjde på højest 8,5 m.

Naboorientering

Kommunen har vurderet, at de nærmeste naboer skulle orienteres om det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 4. Det ansøgte har dog ikke givet anledning til bemærkninger fra naboerne.

Planlovens § 35

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab og skabe gode rammer for vækst og udvikling, er varetagelsen af de primære erhvervs (landbrug, skovbrug) interesser blandt de hensyn, der ligger bag landzone-reglerne.

Der kan normalt meddeles landzonetilladelse til udskiftning af eksisterende beboelsesbygninger i landzone, med mindre væsentlige planlægningsmæssige hensyn taler herimod.

Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)

Myndighederne må ikke give mulighed for realisering af planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at

beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Ligeledes må der heller ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

I det aktuelle område er der ikke arealer omfattet af udpegningen af Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur).

Der er ikke registreret bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) på det aktuelle grundstykke. Strejfende individer af f.eks. flagermus og markfirben kan muligvis antræffes i området, men området vurderes uden betydning for disse arter. Det aktuelle byggefelt og de omgivende opholdsarealer vurderes således uegnet som raste- og yngelområder for både flagermus og markfirben, - og for andre danske bilag IV-arter i øvrigt.

På baggrund af ovenstående, er det Samsø Kommune vurdering, at gennemførelsen af det ansøgte ikke vil ødelægge eller medføre skade på yngle- og rasteområder for danske bilag IV-arter.

Vurdering

Det er Samsø Kommunes vurdering, at opførelsen af annekset på ejendommen ikke vil medvirke til spredt og uplanlagt bebyggelse. Dette vurderes ud fra, at ejendommen er beliggende inden for kommuneplanrammen, som netop muliggør beboelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 29. januar 2026.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen jf. planlovens § 35, stk. 7. Tilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb den 26. februar 2026. 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.

Med venlig hilsen

Kristian Ramona Petersen
Byggesagsbehandler
Tlf.: 25208825
E-mail: aukrp@samsoe.dk

Kopi til orientering til:

- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsoe-sager@dn.dk; Samsoe@dn.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

Klagevejledning til Planloven

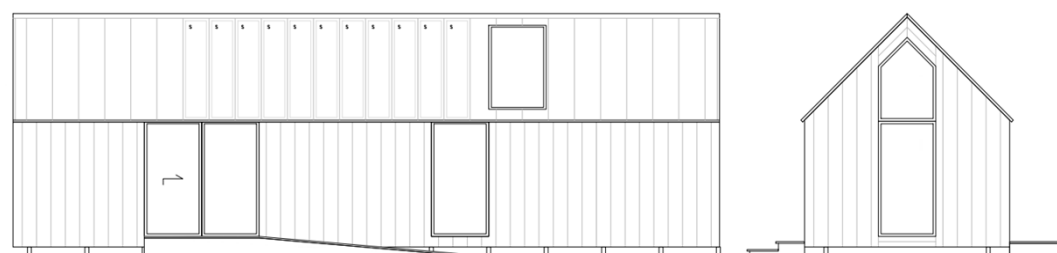
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af:

- 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 MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

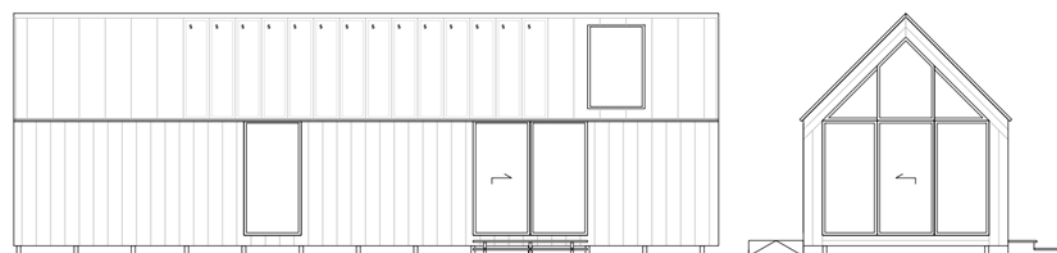
Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kroner (1800 kroner for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis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



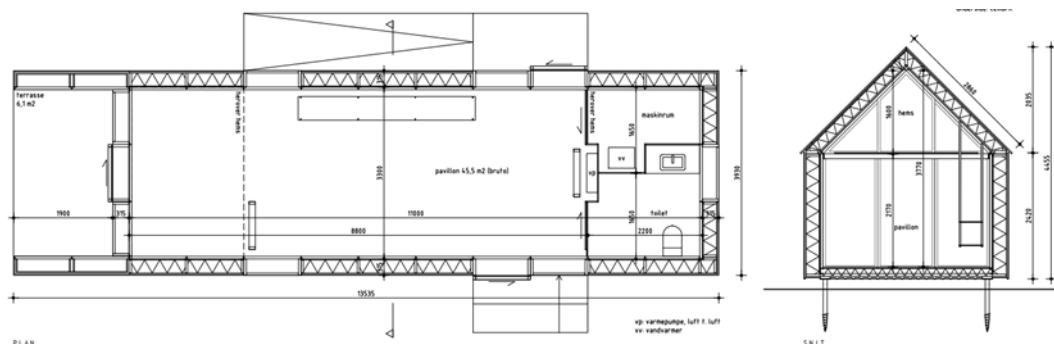
OPSTALT, SIDE

OPSTALT, BAG



OPSTALT, SIDE

OPSTALT, FRONT



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@samsøe.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.