

Jens Bob Bohlbro
Permelille 17
8305 Samsø

12. september 2024

Sagsnr.
Dok.nr.
Journalnr.

Landzonetilladelse til væksthus og lovliggørelse af hønsehus.

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedrørende et væksthus på 120m² og et hønsehus på 8m² beliggende: Permelille 17, 8305 Samsø.
Matrikel nr. 3^a, Permelille By, Kolby.

Teknik og Miljø
Samsø Kommune
Søtoften 10
8305 Samsø
CVR/SE-nr. 23795515

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

Ekspeditionstid

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

Telefontid

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



Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre det ansøgte væksthus og til at beholde de eksisterende hønsehus, som ansøgt. Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen modtaget den 16. april 2024,

telefonsamtale den 11. september 2024 og Kommunens besigtigelse af ejendommen den 6. juni 2024.

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

Vilkår

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at væksthuset:

- Placeres på grunden som ansøgt.
- Beklædes som ansøgt eller med lignede materialer der ikke reflekterer mere end glansgrad 15.
- At væksthuses faste dele ikke males med andet end jordfarver.
- Der ikke anvendes glas på langsiderne.
- Der ikke anvendes elektrisk lys i eller på bygningen.
- At bygningen kun anvendes som væksthus.
- At der ikke bygges med faste vægge.
- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres.
- At den gennemsnitlige højde på væksthuset ikke overstiger 2,25 meter fra naturligt terræn.

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at hønsehuset:

- Bygningen kun anvendes som hønsehus.
- Den ydre beklædning forbliver som den er eller skiftes til materialer i jordfarver og ikke reflekterende materialer.

Ansøgningen

Væksthushus:

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af et væksthushus på 120 m². Væksthushuset ønskes at have en højde på 2,13 meter og afstanden til skel vil være 1,5 meter målt ved soklen.

Grunden er på ca. 8000m² hvoraf cirka halvdelen er i byzone og halvdelen er i landzone. Væksthushuset ønskes placeret i den ende der er landzone.

Den ønskede placering er valgt for at kunne skærme udsigten mod naboens landbrugsmaskiner, og for at få en placering hvor solen står på ugeneret meget af dagen, hvilket ikke var muligt på grundens byzone område, da der allerede står en del bygninger her.

Det vil ikke kunne lade sig gøre at flytte væksthuset yderligere væk fra skellet så der opnås en afstand på 2,5 meter, da dette vil kræve en uønsket forholdsvis stor terrænregulering.

Væksthuset er transparent og en let konstruktion uden fundament. Væksthuset placeres på grunden ved hjælp af jordspyd. Inde i væksthuset lægges der fliser og der opsættes plantekasser. Væksthuset ønskes beklædt med plexi/polycarbonat i den ene side og træplader i den anden. Der er ingen faste vægge.

Væksthuset har skrå vægge på langsider og en halvrund i den nordlige ende samt et stort rundbue vindue i den sydlige ende. Vandet føres fra tag ned over modsatte side af drivhuset, hvorfor det kun er den skæve vægs vand, der bliver ført mod skel.

Væksthuset vil ikke give anledning til øget trafik til ejendomme, da der er tale om grøntsager til privat brug og blomster der skal bruges til plantefarvning af tøj.

Hønsehus:

Hønsehuset stod på ejendommen da ejer købte ejendommen. Der søges nu om en lovliggørende landzonetilladelse.

Hønsehuset er 8m². Det ligger inde midt på grunden.

Hønsehuset er beklædt med tagplader. Bygningen er helt åben i den ene side.

Inde på grunden.

Baggrund for afgørelsen

I landzonetilladelsen er der lagt særligt vægt på:

At væksthuset opføres i en let konstruktion, at det ikke bliver højere end 2,25 meter i gennemsnit, at der bruges jordfarver og ikke reflekterende materialer samt at det ikke vil kunne ses fra nabobebyggelse eller fra det åbne land.

At hønsehuset ligger inde på grunden.

Den pågældende ejendom ligger delvist i landzone og delvist i byzone.

Af kommuneplan for Samsø Kommune fremgår det, at rammeområde nr. 60 er udlagt til blandet bolig og erhverv,

landsbyområde. Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med nabobygninger og landsbymiljøet som helhed.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder. 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. Det ansøgte har dog ikke givet anledning til bemærkninger fra naboerne.

Samlet vurdering

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1. Kommunen har samlet vurderet, at det ansøgte ikke vil kunne ses fra det åbne landskab eller fra naboernes ejendomme samt at det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 12. september 2024.

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.

Det kan dog oplyses, at sagen automatisk er sendt videre internt til Kommunens med henblik på en afgørelse indenfor byggelovgivningen.

Grunden er kortlagt på vidensniveau 1 (V1). Byggearbejdet (drivhus) omfatter ikke følsom anvendelse og grunden er ikke beliggende i et af Region Midtjyllands områder for offentlig indsats. Kommunen vurderer, at der er meget begrænset jordhåndtering i forbindelse med byggearbejdet.

Bortskaffelse af overskudsjord fra byggearbejdet skal anmeldes til Kommunen.

Støder du på jordforurening i forbindelse med gravearbejdet skal Kommunen underrettes og arbejdet standses i det forurenede område.

Spørgsmål

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

Med venlig hilsen

G. Mylov
Planlægger
augrmy@samsøe.dk
Telefon 30105474

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på www.samsoe.dk den 12. september 2024.

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 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 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 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.