

Janne Mejer Bjorkstrand
Brundby Hovedgade 74
8305 Samsø

21. februar 2024

Sagsnr. S2023-3608
Dok. nr. D2024-1046
Ejd.nr. 3716

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

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

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

Opførelse af et anneks

på ejendommen:

- Adresse: Brundby Hovedgade 74
- Matr.nr.: 86a, Brundby By, Tranebjerg
- Ejendomsnr.: 3716
- Sagsnr.: S2023-3608

Ekspeditionstid

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

Telefontid

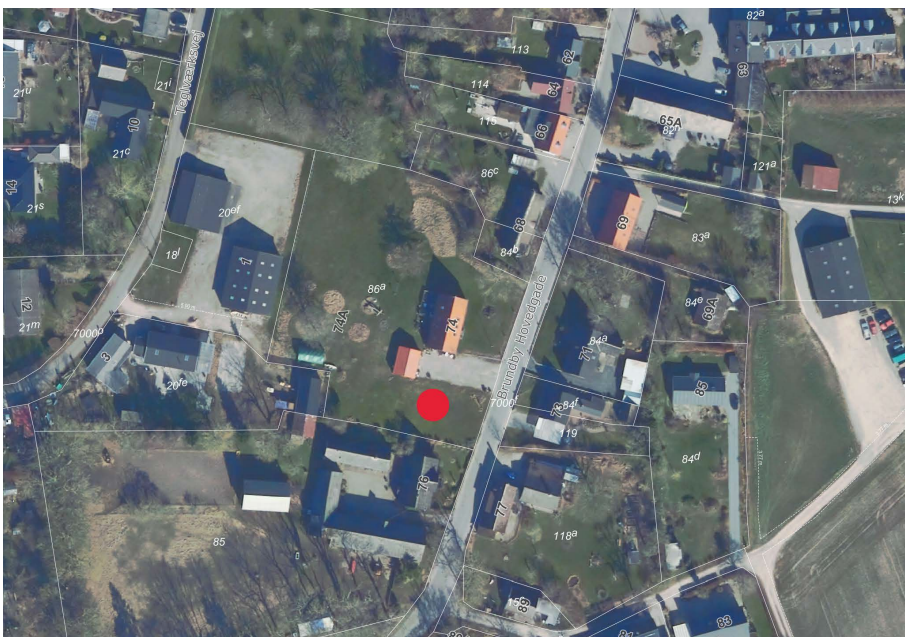
Mandag-torsdag: 9 - 12
og igen fra: 13 - 15
Fredag lukket

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at opføre af et anneks på 30 m² beliggende på overstående ejendom.

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

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 17-10-2023.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et annek/værksted og atelier for kunstmaler på 30 m². Annekset får et 30 graders sadeltag således at der, så vidt muligt, tilstræbes samme arkitektoniske udtryk som nabobygningen på grunden. Ydermere skjules bygningen delvis fra vejen bag en grøn afskærmning.

Baggrund for afgørelsen

Naboorientering (jf. planlovens §35, stk. 4)

Der er foretaget naboorientering fra d. 09-11-2023 til og med d. 23-11-2023 til ejere/brugere af naboejendommene. Her er ikke kommet bemærkninger som går imod projektet.

Ejendommen ligger i landsbyen Brundby, i den sydlige del af Brundby Hovedgade. Landsbyen er omfattet af lokalplan 75, som er en temalokalplan omkring lavenergibyggeri i boligområder på Samsø. Med lokalplan 75 ændres der ikke på zonestatus, og dermed ligger ejendommen i landzone. Ejendommen er en beboelsesejendom på 4320 m² med et eksisterende beboelseshus med et samlet boligareal på 238 m², som er opført i 1914, og en garage på 47 m², som er opført 2011. Begge eksisterende bygninger er udført med mursten og tegltag.

Planlovens § 35

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

Det følger af planlovens formålsbestemmelse, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af natur- og miljømæssige -, vækst- og udviklingsmæssige -, landskabelige -, rekreative - og arealressourcemæssige hensyn, samt andre samfundsmæssige interesser som f.eks. trafikale hensyn. Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte, vil påføre naboer urimelige gener.

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). På grund af lang afstand, er det vores vurdering, at det ansøgte, ikke vil medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Der er ikke registreret bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) på det aktuelle grundstykke.

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

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et anneks på 30 m² på en eksisterende beboelsesejendom i landsbyen Brundby, beliggende i landzone.

I forhold til afgørelsen efter planlovens § 35 har vi lagt vægt på at der er tale om en mindre bygning og ikke en selvstændig bolig.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at byggeriet i sit formsprog (henunder taghældning) har placering på grunden (rette vinkler i fht. øvrige bygninger) referencer til traditionel byggeskik i landbyskarakteren, og at det fremtidige anneks derfor ikke vil komme til at fremstå som et fremmed element i området. Den eksisterende bolig vil fortsat fremstå som hovedbygning, da anneksset er en mindre bygning, som udføres i andre materialer og farver.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver byggetilladelse fra kommunens byggesagsafdeling. Byggesagen er oprettet og behandlingen af den vil blive færdiggjort, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet. Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 21.02.2024.

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes førend klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 20.03.2024.

Vi gør opmærksom på, at arbejdet ikke må påbegyndes, før Samsø Kommune har givet en byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Pernille Sommer

Planlægger

Tlf.: 3010 5474

E-mail: aupeso@samsoe.dk

Kopi til orientering til:

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

dnsamsoe-sager@dn.dk; Samsoe@dn.dk; aarhus@friluftsradaet.dk;

nbu_jyl@botaniskforening.dk; samsoe@dof.dk; ark@moesgaardmuseum.dk; planloven@bpst.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 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.

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.

Beskrivelse | Brundby Hovedgade 74 | Samsø

Anneks / Atelier og værksted.

Hvornår er bygningen fra: 2017
Størrelse 3,3 meter bred og 9 meter lang
Isolering i vægge? 100 mm sandsynligvis Lambda 20
Er gulvet isoleret? 200 mm Lambda 34
Loft 200 mm lambda 34
Vinduer 2 lags vinduer

Varmekilde (el eller lignende):
2 stk varm/luft.varmepumpe. En i hvert rum.

Ventilation (er der ventilation? Riste eller lignende i bad/toilet og andre steder):
Der er udluftningshuller i de 2 værelser og i toilettet.

Nye vinduer, døre ind- og udvendig
Ny malet
Linoleum klikgulv med træ look
Dobbelt varmepumpe
Ny eltavle, kontakter, indbyggede LED spots integreret med Phillips hue (alt lys ind-
udvendig kan styres med app
The køkken

Konstruktion: Stålramme-konstruktion monteret med let trækonstruktion

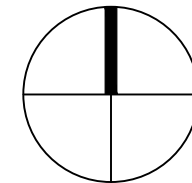
Tag: Et tag med 30 graders hældning som på eksisterende nabobygning beklædt med 2 lag tagpap og trekantlister.

Tagrender: Zink



01 ANNEKS / SITUATIONSPLAN / FREMTIDIG SITUATION

1:500



Situationsplan

TEGNET AF : MSC

Brundby
Hovedgade 74

ADRESSE :
Brundby Hovedgade 74
Samsø

MATRIKEL : 86a

BYGHERRE:
Janne Bjørkstrand
René Jakobsen

MYNDIGHEDSPROJEKT

DATE: 08.05.2023

REVISION

COLFELT ARKITEKTER

V/ MICHAEL SEBBER COLFELT
ARKITEKT MAA MDD
SILDEBALLE 23
8305 SAMSØ
TLF: 29872888

A1.00

REVISION

MYNDIGHEDSPROJEKT
 DATO: 08.05.2023

Brundby
 Hovedgade 74

ADRESSE :
 Brundby Hovedgade 74
 Samsø

MATRIKEL : 86a

BYGHERRE:
 Janne Bjørkstrand
 René Jakobsen

Situationsplan / Atelier og
 værksted

TEGNET AF : MSC



EKSISTERENDE BOLIG:
 238 M2 SAMLET BOLIGAREAL

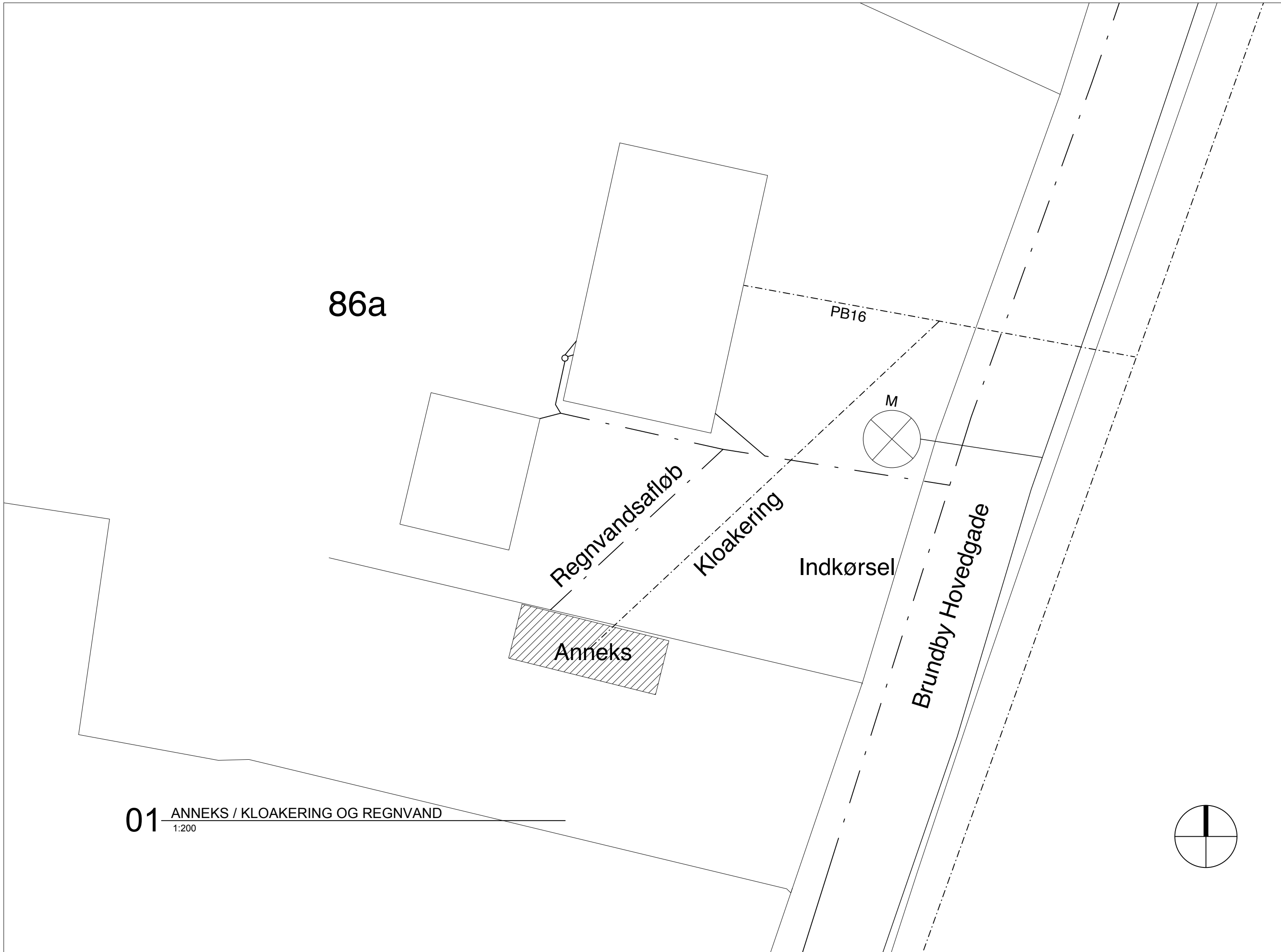
ANNEKS 30 M2 BRUTTO
 PLUS BOLIG 238 M2

IALT 268 M2 I SAMLET BOLIGAREAL

GRUND:
 4320 M2

BEBYGGELSESPROCENT:
 6.2 %

04 SITUATIONSPLAN / ANNEKS
 1:200



86a

PB16

M

Regnvandsafløb

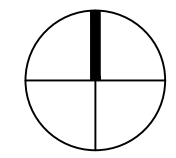
Kloakering

Indkørsel

Brundby Hovedgade

Anneks

01 ANNEKS / KLOAKERING OG REGNVAND
1:200



REVISION					

MYNDIGHEDSPROJEKT
 DATO: 08.05.2023

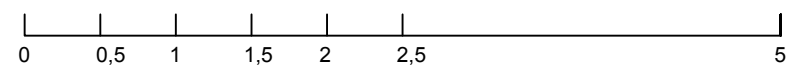
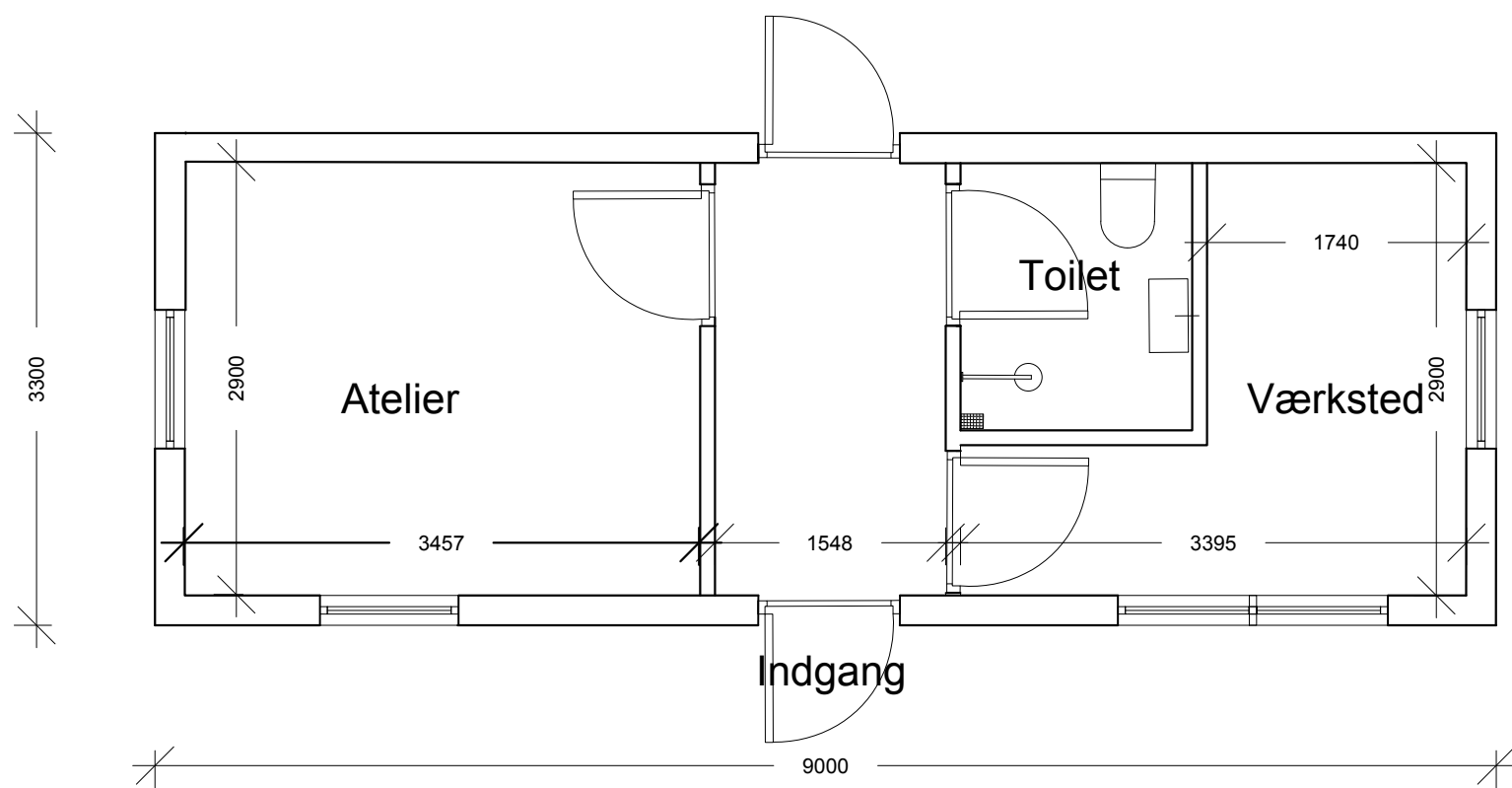
Brundby Hovedgade 74

ADRESSE :
 Brundby Hovedgade 74
 Samsø

MATRIKEL : 86a

BYGHERRE:
 Janne Bjørkstrand
 René Jakobsen

Situationsplan / Kloakering
 og regnvand
 TEGNET AF : MSC



REVISION

MYNDIGHEDSPROJEKT
DATO: 08.05.2023

Brundby
Hovedgade 74

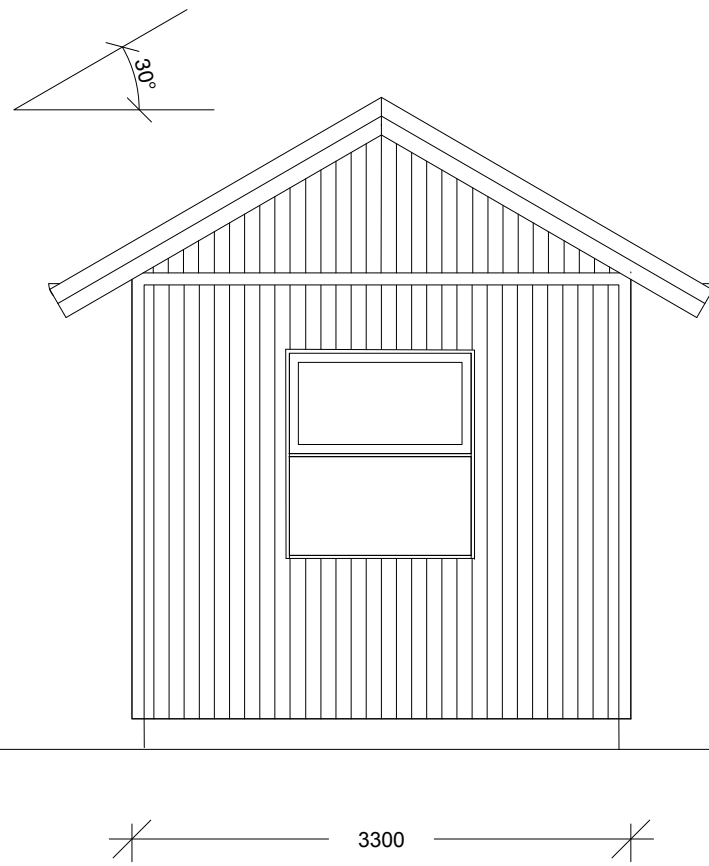
ADRESSE :
Brundby Hovedgade 74
Samsø

MATRIKEL : 86a

BYGHERRE:
Janne Bjørkstrand
René Jakobsen

Plan / Atelier og værksted

TEGNET AF : MSC

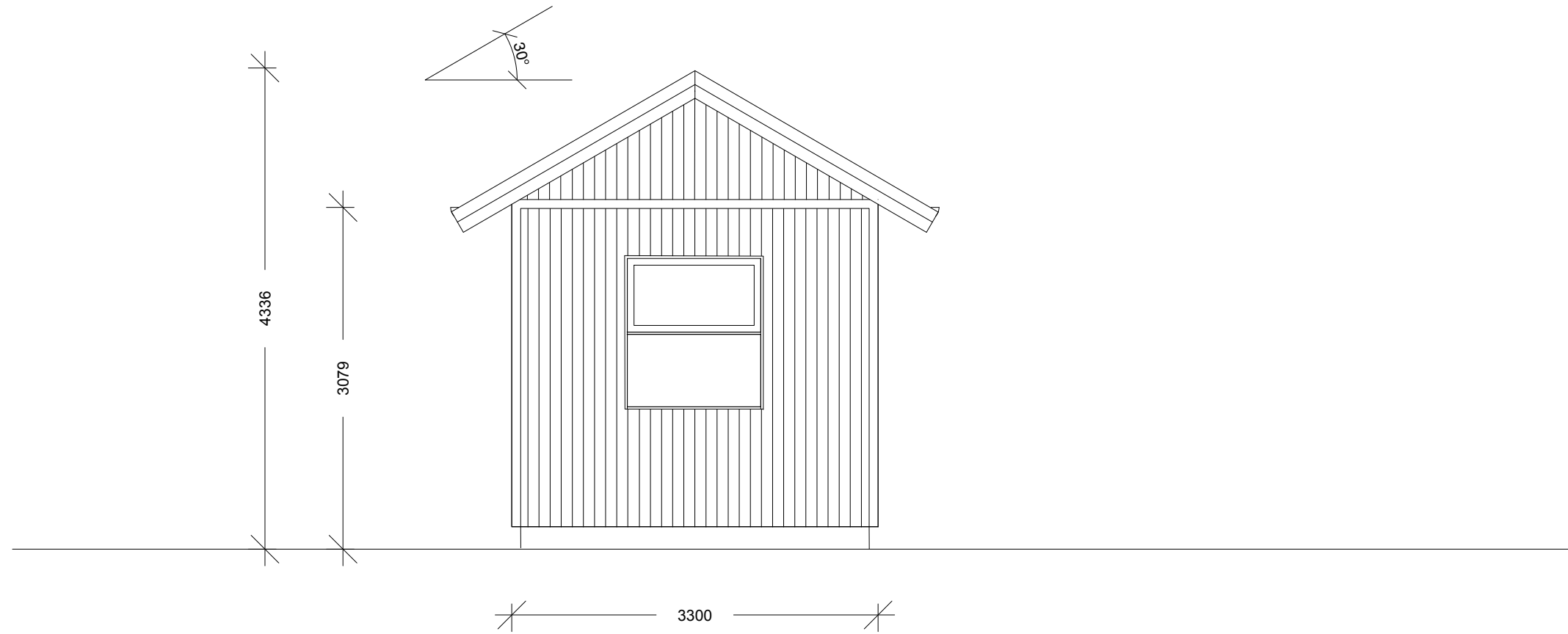


REVISION

MYNDIGHEDSPROJEKT
DATO: 08.05.2023

Brundby
Hovedgade 74
ADRESSE :
Brundby Hovedgade 74
Samsø
MATRIKEL : 86a
BYGHERRE:
Janne Bjørksstrand
René Jakobsen

Vestfacade / Atelier og
værksted
TEGNET AF: MSC



BYGHERRE:
Janne Bjørksstrand
René Jakobsen

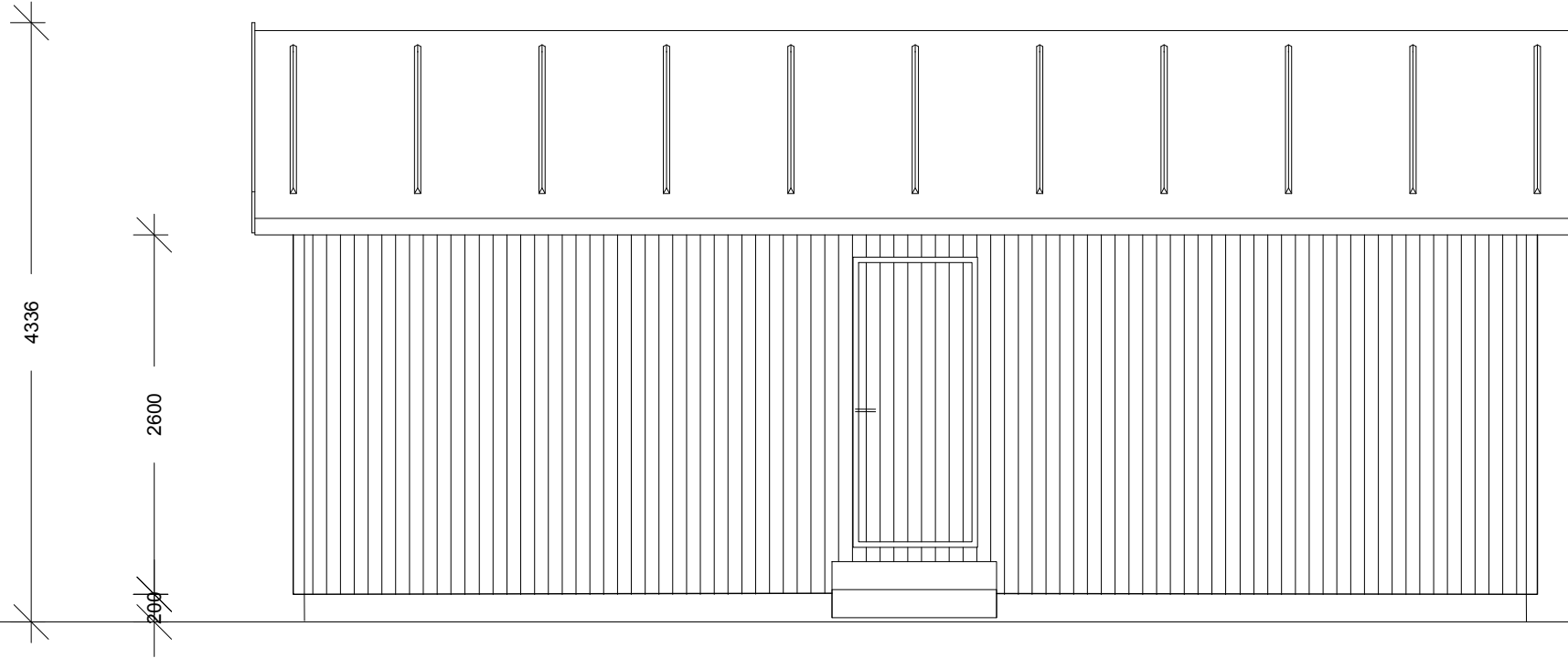
MATRIKEL : 86a

ADRESSE :
Brundby Hovedgade 74
Samsø

Brundby
Hovedgade 74

MYNDIGHEDSPROJEKT
DATO: 08.05.2023

REVISION



Brundby
Hovedgade 74

ADRESSE :
Brundby Hovedgade 74
Samsø

MATRIKEL : 86a

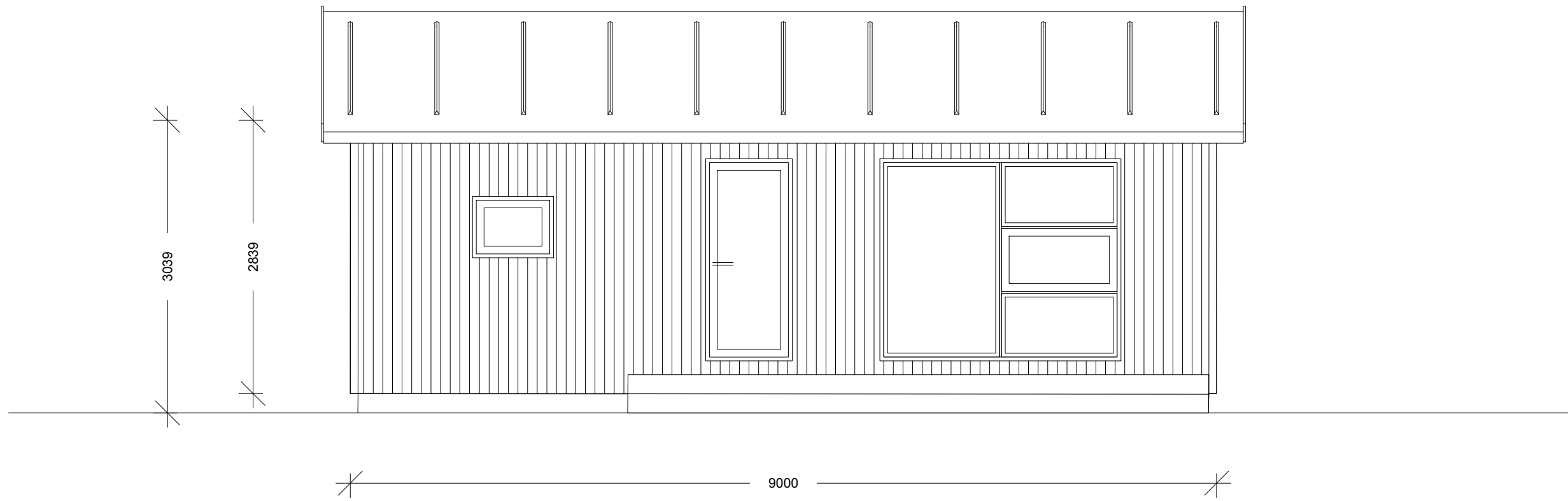
BYGHERRE:
Janne Bjørkstrand
René Jakobsen

MYNDIGHEDSPROJEKT
DATO: 08.05.2023

REVISION				

13 ANNEKS / NORDFACADE

1:50



REVISION

NO	INDHOLD	ÅR	MA

MYNDIGHEDSPROJEKT
DATO: 08.05.2023

Brundby
Hovedgade 74

ADRESSE :
Brundby Hovedgade 74
Samsø

MATRIKEL : 86a

BYGHERRE:
Janne Bjørksstrand
René Jakobsen

Nordfacade / Atelier og
værksted
TEGNET AF: MSC