

Kærbakken 6, 8305 Samsø
Lene Gylling

05. april 2024

Sagsnr. S2023-2548
Dok. nr. D2023-37551
Ejd.nr. 44609

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

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

Opførelse af ny garage- og værkstedsbygning på 150 m²

på ejendommen:

- Adresse: Kærbakken 6
- Matr.nr.: 8h, Håndmark By, Kolby
- Ejendomsnr.: 44609
- Sagsnr.: S2023-2548

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

Afgørelse

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at opføre en garagebygning på 150 m², på ejendommen matr.nr. 8h, Håndmark By, Koldby, beliggende Kærbakken 6.

Persondata

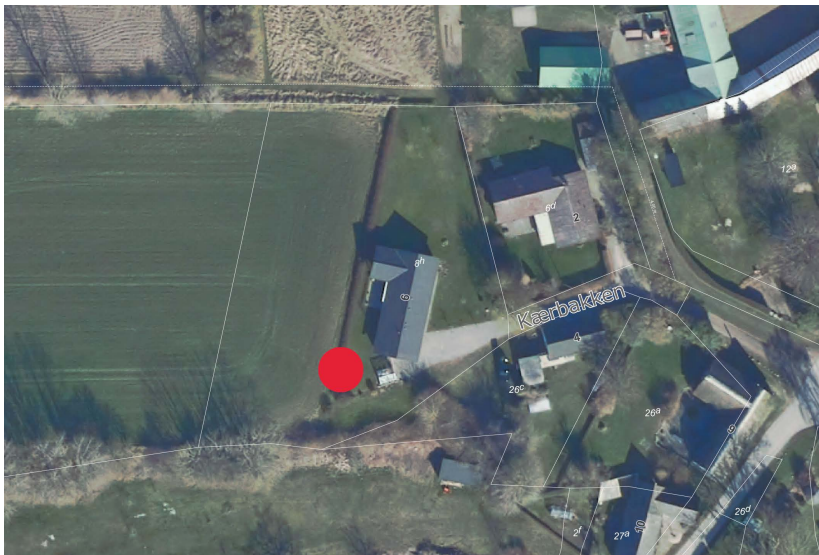
Har du spørgsmål om kommunens behandling af personoplysninger, kan du rette henvendelse til dpo@samsoe.dk tlf.: 51 37 71 41.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i den ansøgning, som er modtaget den 12. december 2023.

Vilkår

- At det ansøgte byggeri ikke overstiger 150 m²
- At den ansøgte byggeri og den eksisterende bolig på ejendommen fremstår vinkelrette overfor hinanden
- At det ansøgte byggeri placerer sig indenfor anviste byggelinje, med henvisning til huludfyldning af landsbyafgrænsningen

Lokaliteten af ansøgte byggeri er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opføre en ny bygning på 150 m², som indeholder garage, værksted og plads til indretning af større modeljernbane på ejendommen Kærbakken 6. Ejendommen har et grundareal på 3137 m² og er uden landbrugspligt. Der er d. 6. november 2023 givet tilladelse til nedrivning af carport og udhus, samt opførelse af tilbygning til boligen på 75 m².

Garagens udføres med stålspær, eternittag, og ydervægge med pladebeklædning. Højden af garagen er 6,5 m, som udføres med sadeltag, og bygningen placerer sig vinkelret i forhold til den eksisterende bolig, som garagen tilknytter sig til. Dette vil sikre en sammenhæng mellem bygningerne, samt understøtte at garagens formsprog og placering passer ind i det byggede miljø som nærområdet bærer præg af.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse fordi der søges om opførelse af et nyt udhus på over 50 m².

Der kan normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 – 100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Kommunen gør opmærksom på at det ikke er normalt administrationsgrundlag, at der gives tilladelse til opførelse af en garage på 150 m². I den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placering af den nye bygning set i forhold til hensynet om at undgå spredt bebyggelse. Kommunen vurderer også at der i området er flere større udhusbygninger, og at det ansøgte byggeri der ikke er skæmmende for det specifikke nærområde.

Landskabelige udpegninger

Ejendommen eller dele af ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Samsø Kommune:

- **Kystnærhedszone**

Der er kystnærhedszone på hele Samsø. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, der kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige og rekreative værdi.

- *Kommunen vurderer at byggeriet, bl.a. på grund af sin placering ikke påvirker hensyn der varetages i nærhed til kysten.*

- **Bevaringsværdige landskab**

Planlægningen i det åbne land foregår i et spændingsfelt mellem rekreative, produktions- og beskyttelsesinteresser. Næsten hele Samsø, med undtagelse af den centrale del af Sydøen, er udpeget som område med landskabelig bevaringsværdier. Størstedelen af ejendommens matrikel er udpeget som bevaringsværdigt landskab, hvilket betyder at der inden for området skal tillægges særlig stor vægt på landskabshensyn. Dette gælder især matriklens sydlige skel, hvorved der er et beskyttet sten- og jorddige.

- *Kommunen vurderer at byggeriet i sin udformning og placering ikke er skæmmende i landskabet og at der er en respektabel afstand til det beskyttede sten- og jorddige.*

- Bymønster – bevaring af landsbymiljøer

Ejendommen har skel i landsbyafgrænsningen af Håndmark, og opleves derfor som en del af det samlede landsbymiljø. Landsbyerne er et af øens særlige karaktertræk og spiller også en vigtig rolle set i relation til turisme. Bevaring af landsbymiljøerne har derfor en høj prioritet, og ny bebyggelse og anlæg i tilknytning hertil skal derfor placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne.

- *Kommunen vurderer at byggeriets formsprog og placering understøtter karaktertræk og det byggede miljø som landsbyen bærer præg af.*

Naturvurdering

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.

Natura 2000

Der er ca. 3,1 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Fredskov, Nature 2000 område, Tranebjerg.

- *På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ikke at have indflydelse på natura 2000 områdernes udpegningsgrundlag.*

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) på det aktuelle grundstykke. Området vurderes uden betydning for disse arter, og det aktuelle byggefelt og de omgivende opholdsarealer vurderes således uegnet som raste- og yngelområder for danske bilag IV-arter.

- *Kommunen vurderer, at projektet, på grund af den hidtidig anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.*

Naboorientering

Sagen har været i naboorientering fra den 21.12.2023 til den 08.01.2024. Der er ikke indkommet bemærkninger til sagen.

Vurdering

Samsø Kommunes samlede vurdering er at der gives tilladelse til opførelse af garagen, på de vilkår der er stillet i tilladelsen.

Der er lagt vægt på:

- At det ansøgte byggeri i sit formsprog og materialevalg har referencer til traditionel byggeskik i landbrugslandskabet og derfor ikke vil komme til at fremstå som et uønsket, fremmed landskabsэлемент i området.
- At det ansøgte, ikke er placeret i et område med naturbeskyttelse, og at der vises hensyn til landskabsinteresser.
- At der er forud for landzonetilladelsen, er givet nedrivningstilladelse til carporten, hvis funktion den nye garage er med til at erstatte.
- *Kommunen har derfor vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.*

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Landzonetilladelsen skal udnyttes inden 5 år, idet den ellers bortfalder.

Offentliggørelse

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted **torsdag d. 5. april 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 03.05.2024. Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Andre tilladelser

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

Med venlig hilsen

Pernille Sommer
Planlægger
Tlf.: 30105474
E-mail: [aupeso@samsoe.dk](mailto:aupes@samsoe.dk)

Kopi til orientering til:

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

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

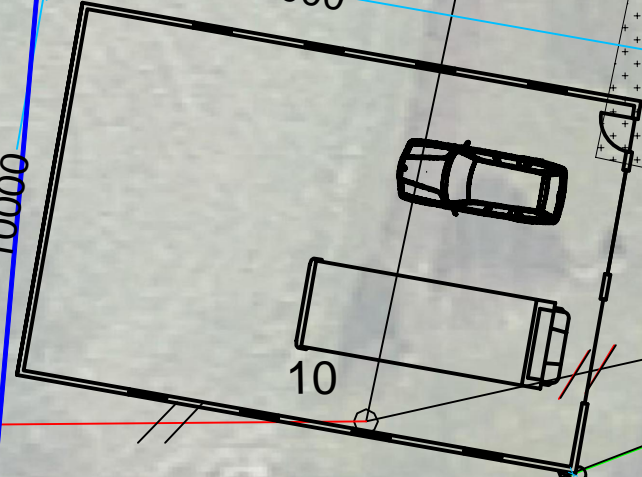
Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.

Areal: 1850m²

Linje anvist af Samsø Kommune

10000

15000



BYGGEPLADS

TILBYGNING

103

Privat fællesvej slettes

100

5

6

7

9

10

2500

8

3.84

BESKRIVELSE: SITUATIONSPLAN

Tegnestuen
arkitekt maa
-nders Kjeldmand

L-NGG-DE 10
8305 S-MSØ
Mob 30507090
Fast 86590833

andere@kjeldmand.com

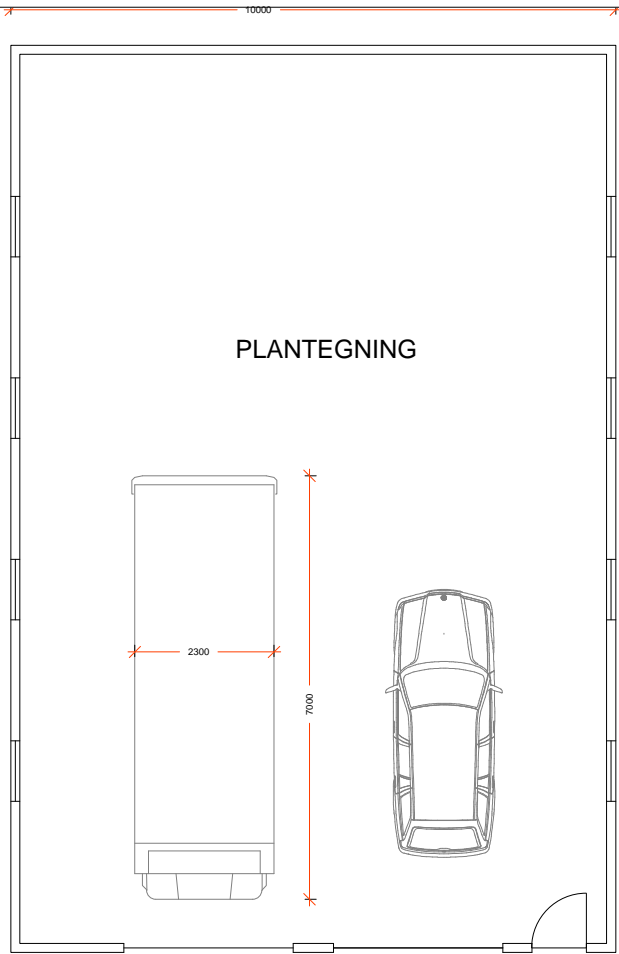
SAG: KÆRBAKKEN 6 TILBYGNING
Bygherre: Lene Gylling og Dennis Johansen
Kærbakken 6
8305

FILNAVN: Kærbakken 6 Tilbygning 2023
Dato: Dec 2023
Rev:
Mål: 1:200

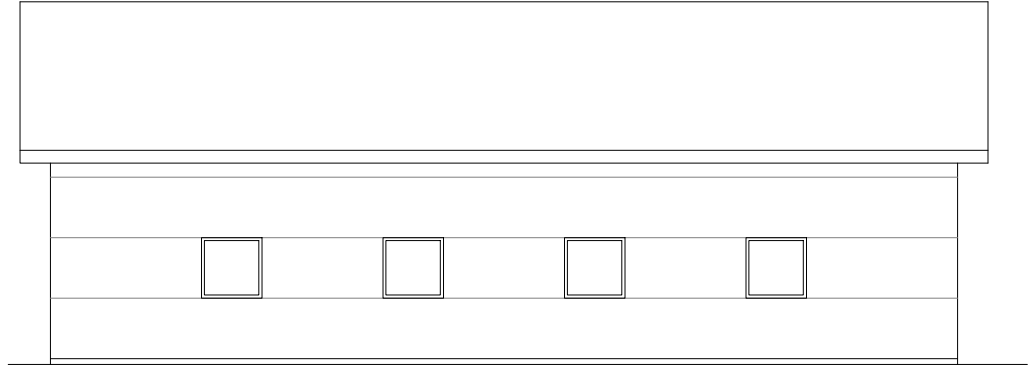
S-G:

A01

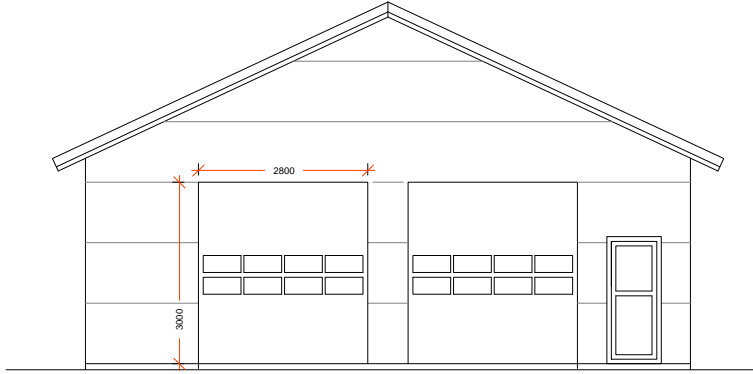
2a



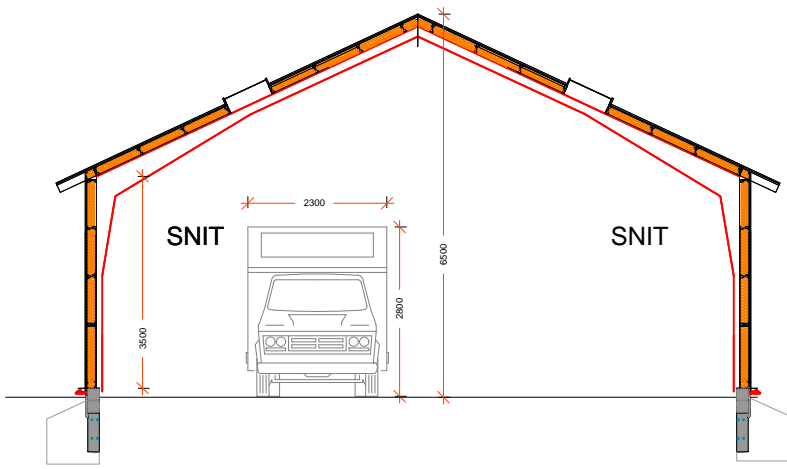
PLANTEGNING



FACADER MOD SYD OG NORD



ØSTGAVL



SNIT

SNIT

BESKRIVELSE: SITUATIONSPLAN

Tegnestuen
arkitekt maa
Anders Kjeldmand

LANGGADE 10
8305 SAMSØ
Mob 30507090
Fast 86590833

anders@kjeldmand.com

SAG: KÆRBAKKEN 6 TILBYGNING
Bygherre: Lene Gylling og Dennis Johansen
Kærbakken 6
8305

FILNAVN: Kærbakken 6 Tilbygning 2023
Dato: 2024
Rev:
Mål: 1:125

SAG:

F02D