

11. januar 2024

Sagsnr. S2023-3821
Dok. nr. D2023-37448
Ejd.nr. 2477

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

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.

Dorthe Baasch Søndergaard og Frank Søndergaard

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

Ændret anvendelse af erhverv til en bolig på 79 m²

på ejendommen:

- Adresse: Besservej 34
- Matr.nr.: 9ab Tranebjerg By, Tranebjerg
- Ejendomsnr.: 2477
- Sagsnr.: S2023-3821

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at ændre anvendelse fra erhverv til bolig på ejendommen matr.nr. 9ab Tranebjerg By, Tranebjerg, beliggende Besservej 34, 8305 Samsø.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 04-04-2023.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Ansøgningen

Der er ansøgt om ændret anvendelse af erhverv til bolig inden for den eksisterende bebyggelse.

Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne i ansøgningen.

Den aktuelle ejendom ligger i landzone inde i Tranebjerg. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 81, der udlægger området til "Blandet byområde med boliger, butikker, service, erhvervsfunktioner mv."

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.

Der kan normalt meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse til bolig, med mindre væsentlige planlægningsmæssige hensyn taler herimod.

Sagen har været i naboorientering fra den 09-11-2023 til den 23-11-2023. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Vurdering

I den aktuelle sag er der udelukkende tale om en ændret anvendelse af en eksisterende bygning fra erhverv på 79 m² til en bolig på 79 m² i bymæssig bebyggelsen.

Der er tale om et muret hus med symmetrisk saddeltag i tagsten som har en udformning der er godt tilpasset det øvrige byggeri i området.

I forhold til afgørelsen efter planlovens § 35 har vi lagt vægt på at der ikke er tale om at der er hverken natur- og miljømæssige -, vækst- og udviklingsmæssige -, landskabelige -, rekreative - og arealressourcemæssige, hensyn i denne sag da der ikke sker en fysisk ændring på ejendommen eller i bygninger.

Tilladelsen

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

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. **Annonceringen finde sted den 11-01-2024.**

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 08-02-2024.**

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

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@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, (nbu_jyl@botaniskforening.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomité (samsoe@dof.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

dnsamsoe-sager@dn.dk; Samsoe@dn.dk; aarhus@friluftsradet.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@samsøe.dk.

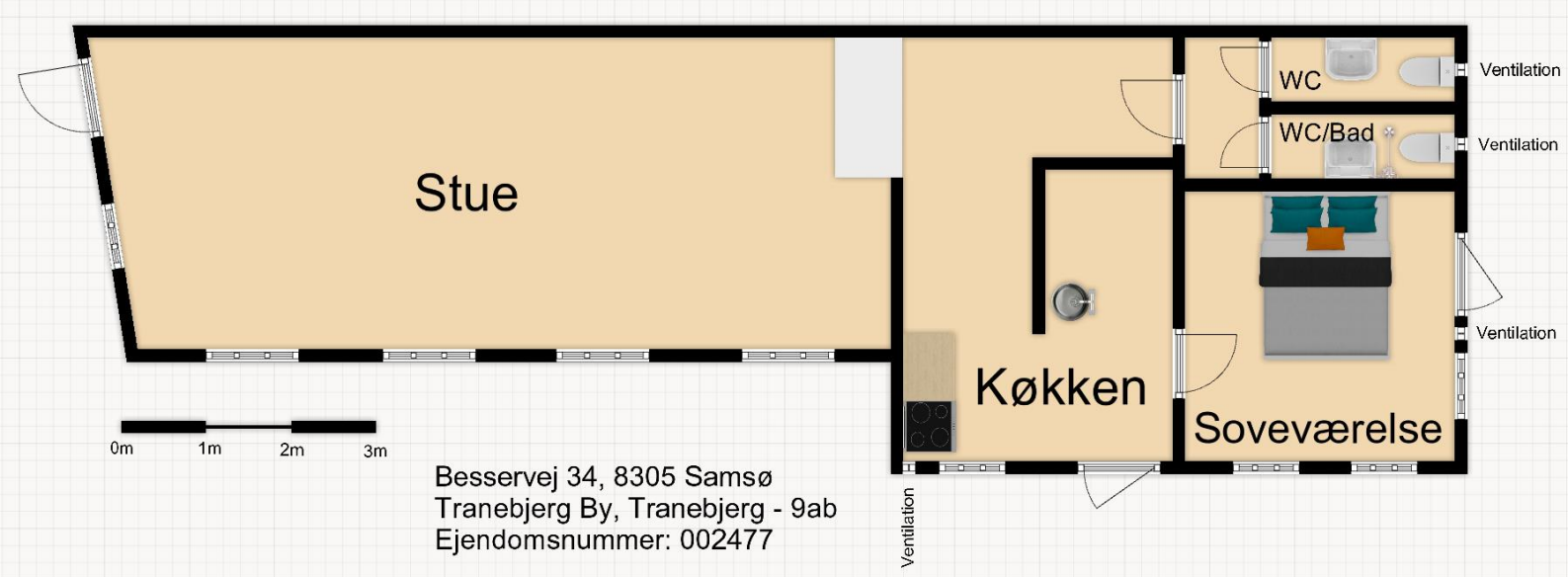
Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit NemID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Dine rettigheder:

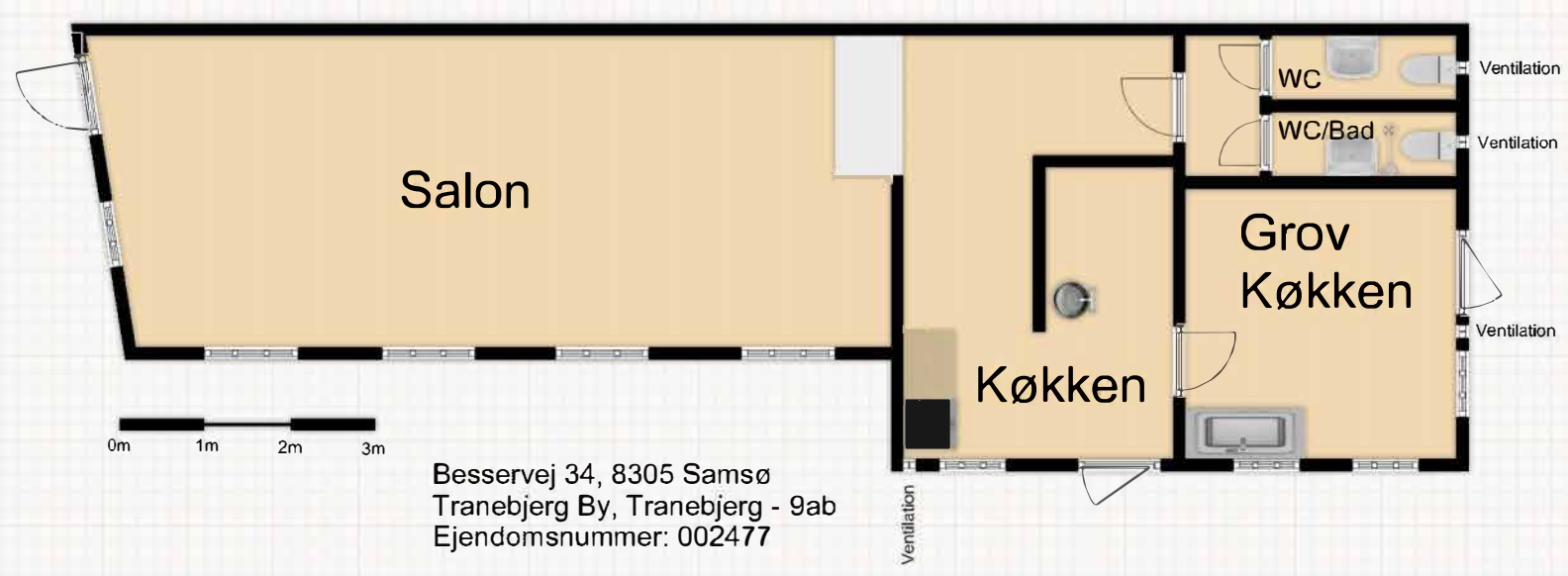
Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes 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.



Plantegning af fremtidige forhold (ikke målfast)



Plantegning af eksisterende forhold (ikke målfast)