

17. december 2024

Sagsnr. S2022-14362
Dok. nr. D2024-35905
Journalnr. 2671

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

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

Landzonetilladelse til ændret anvendelse og ombygning af de eksisterende bygninger på ejendommen Bisgaard Forte 14 til skolevirksomhed samt landzonetilladelse til opsætning af 3 pavilloner i en periode på 4 år.

Samsø Kommune har behandlet ansøgning vedr. skoleformål og opstilling af pavilloner på matr. nr. 1a, Bisgaard Hgd., Onsbjerg og adressen Bisgaard Forte 14, 8305 Samsø. Ejendommen er vist med en rød prik på nedenstående kort.



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.

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ændret anvendelse og ombygning af de eksisterende bygninger til skolevirksomhed samt landzonetilladelse til opsætning af 3 pavilloner i en periode på 4 år.

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen af 13. november 2024 fra Samsø Frie Skole, besigtigelse på stedet sammen med skolen, samt beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 27. november 2024.

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

Vilkår

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at

- At pavillonerne placeres på ejendommen som vist på vedhæftede situationsplan af 13. nov. 2024,
- At pavillonerne ikke bliver større end 45m² pr. stk.,
- De 3 pavilloner fjernes fra ejendommen efter 4 år, regnet fra klagefristen på denne tilladelse er udløbet samt, at dette vilkår tinglyses på ejendommen. Tinglysningen foretages af ansøger.
- At der ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter og kun der hvor pavillonerne opstilles.
- Ombygningen af det bevaringsværdige stuehus, skal i muligt omfang ske med respekt for stedets og bygningens særlige karaktertræk.
- At der på ejendommen ikke opsættes større lysmaster eller skilte med indbygget lys.
- Eventuel belysning af stier og adgangsarealer skal være nedadrettet.

Ansøgningen

Samsø Frie Skole lejer ejendommen og har efter aftale med ejeren søgt om tilladelse til ændring af ejendommens anvendelse, med ønsket om at flytte hele skolens virksomhed og aktiviteter til Bisgaard Forte 14.

På sigt vil skolen ombygge to eksisterende bygninger til skoleformål, men i den mellemliggende periode, under renoveringen, vil de opsætte 3 pavilloner hvor skolens aktiviteter kan foregå. Det overordnede formål med at flytte skolens aktiviteter, er ønsket om i højere grad at kunne inddrage naturen, udeområdet og den kulturhistoriske fortælling i området.

De 3 pavilloner af træ er hver på 45m². De placeres nordvest for stuehuset for at bevare indsigten til fortidsmindet, der ligger på den modsatte side af stuehuset. Placeringen er samtidig optimal i forhold til tilgængeligheden til resten af udeområdet og pavillonerne ligger delvis i skjul mellem træerne. Se også vedhæftede situationsplan af 13. nov. 2024.

Baggrund for afgørelsen

I Kommuneplanen ligger Bisgaard Forte 14 i det der betegnes som det åbne land udenfor landsbyafgrænsning og der er ingen kommuneplanramme for stedet.

I landzonetilladelsen er der lagt særligt vægt på:

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen, der som udgangspunkt skal friholdes for yderligere bebyggelse. Det er vurderet i forbindelse med behandlingen af denne landzonetilladelse, at de ansøgte pavilloner ikke vil få negativ indvirkning på kystnærhedszonen, i den midlertidige periode de opstilles. Anvendelsen af eksisterende bygninger til skolevirksomhed, vurderes heller at få negativ indvirkning på kystnærhedszonen.

Der er derfor også lagt særligt vægt på, vilkåret om at pavillonerne kun kan opsættes for en 4 årig periode, mens renoveringen af øvrige bygninger foretages.

Et væsentligt element ved den ændrede anvendelse er trafikforholdene på stedet. Skolen oplyser, at der kan forventes øges kørsel til og fra ejendommen, særligt i tidsrummene 07.45 - 08.00 og 15.00 - 16.00 på hverdage, dog med et begrænset antal køretøjer på 15 -25 stk., hvilket vurderes at være af beskedent omfang og til begrænset gene for naboer mv.

Stuehuset har en bevaringsværdi 2 jf. SAVE-registreringen i Kommuneatlas for Samsø og er en af Samsøs ældste bygninger. Ombygningen af det bevaringsværdige stuehus, skal derfor i muligt omfang ske med respekt for stedets og bygningens særlige karaktertræk.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, da nærmeste Natura 2000 område ligger 3km væk. Der vurderes, at der heller ikke er beskyttede bilag IV 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, der kan gives landzonetilladelse til ændret anvendelse og ombygning af de eksisterende bygninger til skolevirksomhed samt landzonetilladelse til opsætning af 3 pavilloner i en periode på 4 år.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 17. december 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.

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.

Sideløbende med denne tilladelse behandler Samsø Kommune sagen i forhold til Naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelse), da Bisgaard voldsted er fredet.

Fortidsmindet må ikke fjernes, udjævnes, ændres eller beskadiges på nogen måde ved gravning, pløjning, bebyggelse, henlæggelse af jord, sten og affald eller på nogen anden måde forstyrres.

På ejendommen er der også registreret beskyttede sten- og jorddiger som jf. museumsloven ikke må fjernes eller beskadiges.

Opstilling af pavilloner og ombygning af stuehus kræver også tilladelse efter byggeloven.

Forældelsesfrist

I henhold til planlovens § 56, stk. 2, bortfalder en tilladelse efter § 35, stk. 1, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Spørgsmål

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

Med venlig hilsen

Sune Petersen
Afdelingsleder
auspe@samsøe.dk
3010 5462

Orientering er sendt til:

Ejer, Anders D. Lassen, Brattingsborg 1
Samsø Frie Skole, bestyrelsesformand@samsøefrieskole.dk
Naboer – Bisgaard Forte 12
Naboer – Bisgaard Forte 13
Arkitekt Daniel Nielsen, dn@arkogskib.dk
BygningsID, Erik Hansen, mail@bygningssid.dk
Slots- og Kulturstyrelsen, H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V
(post@slks.dk)
Moesgaard Museum, Moesgaard Allé 20, 8270 Højbjerg
(ark@moesgaardmuseum.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
(samsøe@dn.dk)
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV (aarhus@friluftsraadet.dk)

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.

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på Kommunens hjemmeside, www.samsoe.dk, den 17. december 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 MitID. 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 900 kr. (1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen skal ske via klageportalen. Yderligere vejledning til Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk.

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.

Bisgaard Forte 14
 BISGÅRD HGD., ONSBJERG
 Samsø Kommune

4 Shelters i alt: 20m²
 Toiletvogn: 10 m²
 Skurvogn: 26 m²
 3 Pavillioner i alt: 136 m²

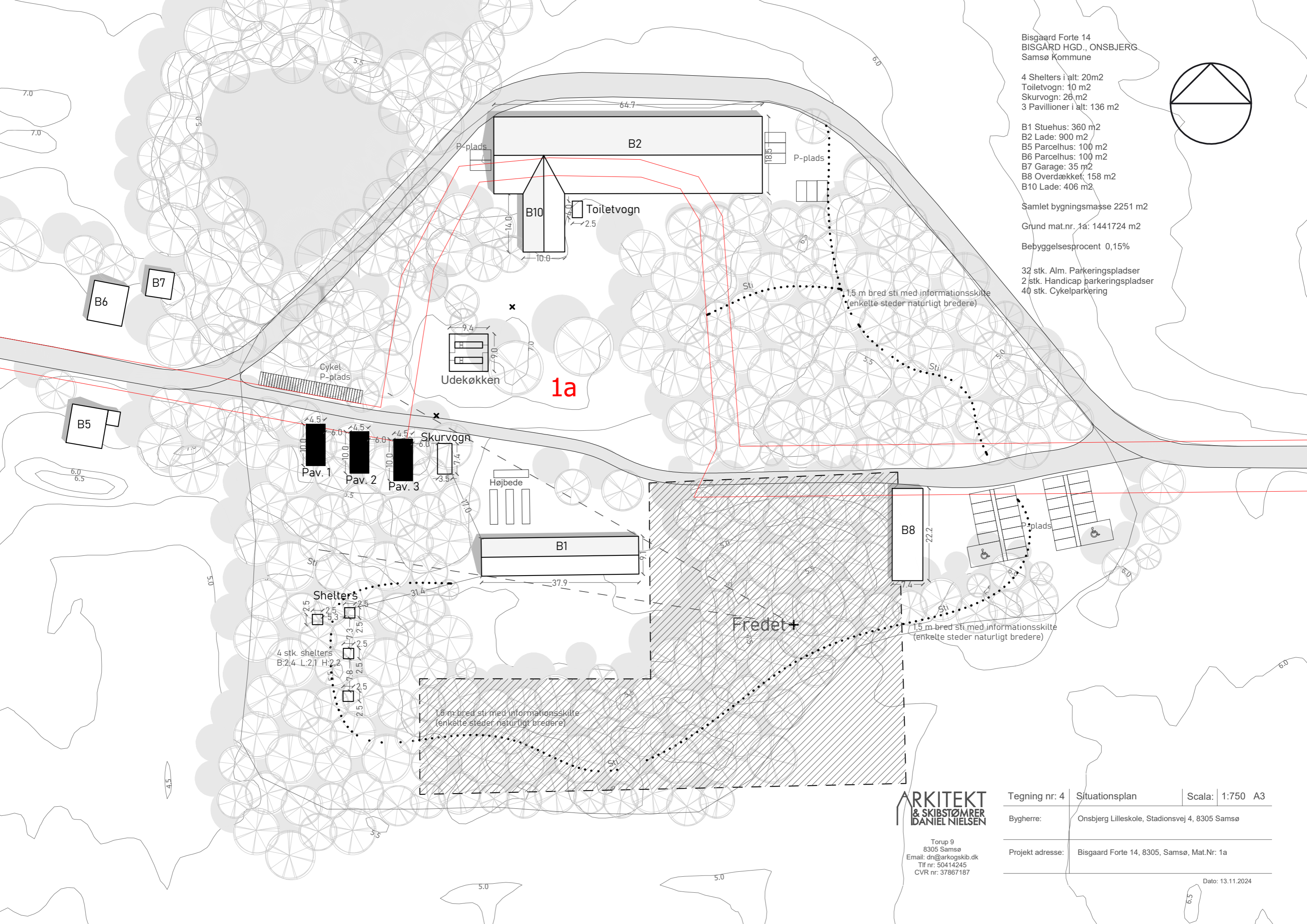
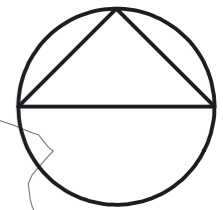
B1 Stuehus: 360 m²
 B2 Lade: 900 m²
 B5 Parcelhus: 100 m²
 B6 Parcelhus: 100 m²
 B7 Garage: 35 m²
 B8 Overdækket: 158 m²
 B10 Lade: 406 m²

Samlet bygningsmasse 2251 m²

Grund mat.nr. 1a: 1441724 m²

Bebyggelsesprocent 0,15%

32 stk. Alm. Parkeringspladser
 2 stk. Handicap parkeringspladser
 40 stk. Cykelparkering



1a

Fredet+

**ARKITEKT
 & SKIBSTØMRER
 DANIEL NIELSEN**

Torup 9
 8305 Samsø
 Email: dn@arkogskib.dk
 Tlf nr: 50414245
 CVR nr: 37867187

Tegning nr: 4	Situationsplan	Scala: 1:750 A3
Bygherre:	Onsbjerg Lilleskole, Stationsvej 4, 8305 Samsø	
Projekt adresse:	Bisgaard Forte 14, 8305, Samsø, Mat.Nr: 1a	

Dato: 13.11.2024