

Michael Sebber Colfelt  
Sildeballe 23  
8305 Samsø

30. oktober 2024

Sagsnr. S2024-2382  
Dok. nr. D2024-30303  
Ejd.nr.

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

Telefon: +45 87 92 22 00  
Mail: [kommune@samsoe.dk](mailto:kommune@samsoe.dk)  
[www.samsoe.dk](http://www.samsoe.dk)

**Ekspeditionstid**

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

**Telefontid**

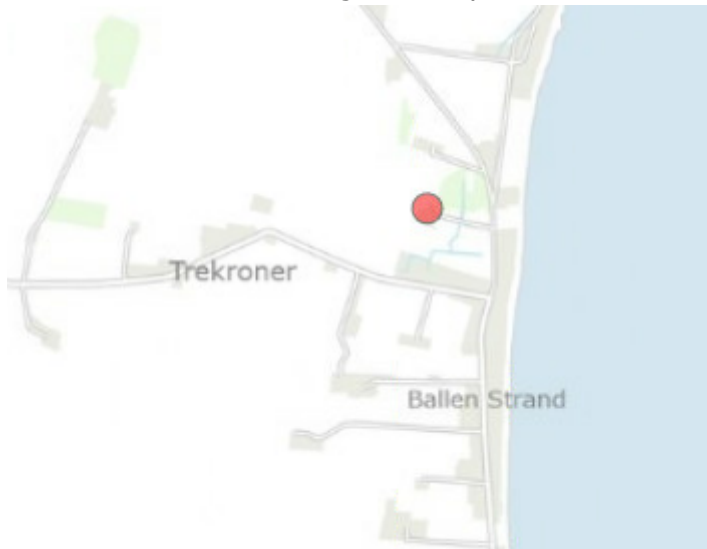
Mandag-torsdag: 9 - 12  
og igen fra: 13 - 15  
Fredag lukket

**Persondata**

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

**Landzonetilladelse til anvendelsesændring fra tiloversbleven  
landbrugsbygning til privat værksted/udhus**

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning om  
anvendelsesændring fra tiloversbleven landbrugsbygning til privat  
værksted/udhus på ejendommen, beliggende Holmsborg 5, 8305  
Samsø, matr.nr. 7d, Langemark By, Besser.

**Kommunens afgørelse**

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at  
omdanne den eksisterende og tiloversblevne landbrugsbygning på  
130 m<sup>2</sup> til privat værksted/udhus.

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen,  
modtaget henholdsvis den 21. juni 2024 og den 13. august 2024 -  
samt på baggrund af en vurdering af kortmateriale.

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

**Vilkår**

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at

- anvendelsen sker i overensstemmelse med  
ansøgningsmaterialet.

- projektet udføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

### **Ansøgningen**

Der er ansøgt om at renovere og ombygge det eksisterende enfamiliehus og en tiloversbleven landbrugsbygning – dertil at nedrive en garage og opføre en carport. Der ansøges endvidere om en anvendelsesændring fra tiloversbleven landbrugsbygning til privat værksted/udhus.

Det er udelukkende anvendelsesændringen fra tiloversbleven landbrugsbygning til sekundær bebyggelse i form af et privat værksted/udhus, som kræver en landzonetilladelse.

Den tiloversblevne landbrugsbygning anvendes i forvejen til depot samt privat værksted.

Da ejendommen er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, har Kystdirektoratet meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 15.

### **Baggrund for afgørelsen**

Den aktuelle ejendom er beliggende i landzonen, nord/nordvest for landsbyen Ballen Strand. Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på samlet set 19.998 m<sup>2</sup> - og er dermed uden landbrugspligt.

På ejendommen er der i forvejen:

- Bygning 1: 110 m<sup>2</sup> beboelse i stueplan og 50 m<sup>2</sup> uudnyttet 1. sal.
- Bygning 2: 97 m<sup>2</sup> (reelt 130 m<sup>2</sup>) tiloversbleven landbrugsbygning i stueplan og 65 m<sup>2</sup> på 1. sal.
- Bygning 3: 42 m<sup>2</sup> garage.

Ejendommen er beliggende i et område, der er udpeget som et potentielt naturområde - og som et område med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Ejendommen ligger tillige inden for strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Moesgaard Museum oplyser, at det finder, at renoveringsplanerne er i fin harmoni med det eksisterende bygningsudstykk, hvorved museet ikke har yderligere bemærkninger.

Kystdirektoratet oplyser i dets afgørelse, at det vurderer, at der ikke sker en ændret anvendelse - samt at de bygningsmæssige ændringer er så begrænsede, at hele

bygningen opretholder sin hidtidige karakter. Kystdirektoratet har på den baggrund meddelt tilladelse til at ombygge det private værksted/udhus.

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at der er tale om en eksisterende bygning, som ikke ombygges væsentligt. Derudover er der lagt vægt på, at der er tale om en tiloversbleven landbrugsbygning, som nu ønskes anvendt til et andet formål.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder, idet det nærmeste Natura 2000-område er beliggende i en afstand af 4,58 km fra det ansøgte. Der vurderes ydermere ikke at være beskyttede arter (Bilag IV), der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

### **Naboorientering**

Der er, jf. planlovens § 35, stk. 5, ikke foretaget naboorientering. Kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området.

Det er vurderet ud fra, at der er tale om en renovering og anvendelsesændring af en eksisterende bygning. Bygningen vil gå fra at være en tiloversbleven landbrugsbygning (en tidligere stald) til at udgøre et privat værksted/udhus. Bygningen er placeret langt fra nabobebyggelse og er skjult bag ved flere rækker af træer.

### **Samlet vurdering**

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

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

Det er Samsø Kommunes vurdering, at en anvendelsesændring, hvor en tiloversbleven landbrugsbygning ændrer anvendelse til et privat værksted/udhus, ikke vil medvirke til spredt og uplanlagt bebyggelse. Det er ligeledes Samsø Kommunes vurdering, at påvirkningen på landskabet ikke ændres i forbindelse med den ændrede anvendelse af bygningen.

Ovenstående er vurderet ud fra, at der er tale om en eksisterende bygning, som kun minimalt ændrer udseende ved ombygningen.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 30. oktober 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 byggeloven.

### **Spørgsmål**

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

Med venlig hilsen

Sune Petersen  
Afdelingsleder

### **Orientering er sendt til:**

Ejer

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø (mst@mst.dk)

Naturstyrelsen, Førstballevej 2, 7183 Randbøl (nst@nst.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)

Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, S, 1307 København K (nbu\_jyl@botaniskforening.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V (samsøe@dof.dk)

Århus Kommune, Teknik & Miljø, Att. Lars Hoppe (lhop@aarhus.dk)

## Klagevejledning

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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](mailto: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](mailto: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](http://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.