

SAMSØ LAGERHAL ApS

18. december 2023

Sagsnr. S2023-2189
Dok. nr. D2023-36420
Ejd.nr. 1217

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

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

Anvendelse af industrihal på 63 m² til bar og selskabslokale med scene.

på ejendommen:

- Adresse: Ballenvej 50 d
- Matr.nr.: 20br Brundby By, Tranebjerg
- Ejendomsnr.: 1217
- Sagsnr.: S2023-2189

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.

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at ombygge industrihal på 63 m², til bar og selskabslokale med scene på ejendommen matr.nr. 20br Brundby By, Tranebjerg, beliggende Ballenvej 50d.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 09-05-2023.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af ældre industrihal på 63 m² til bar og selskabslokale med scene.

Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne i ansøgningen (se ovenfor).

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.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab og skabe gode rammer for vækst og udvikling, er varetagelsen af de primære erhvervs (landbrug, skovbrug) interesser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Der lægges efter hidtidig praksis også stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige, lignende sager.

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. Ikke aktuel i den denne.

Sagen har været i naboorientering fra den 26-06-2023 til den 06-07-2023. Der er indkommet flere bemærkninger som generelt går på støjgener.

Sagen har været behandlet på Teknik- og miljøudvalget den 29-11-2023, som godkendte, at der kan meddeles landzonetilladelse til udvidelsen af "Molevitten".

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

Vilkår for denne tilladelse:

- Virksomheden skal overholde gældende støjkrav.

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 18-12-2023.

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 22-01-2024.

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

Jørgen Eggert

Byggesagsbehandler

Tlf.: 25208825

E-mail: auje@samsøe.dk

Kopi til orientering til:

- Bolig og Planstyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk)
- Friluftsrådet, Aarhus (aarhus@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, (nbu_jyl@botaniskforening.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomiteé (samsøe@dof.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk; aarhus@friluftsradet.dk; nbu_jyl@botaniskforening.dk; samsøe@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.

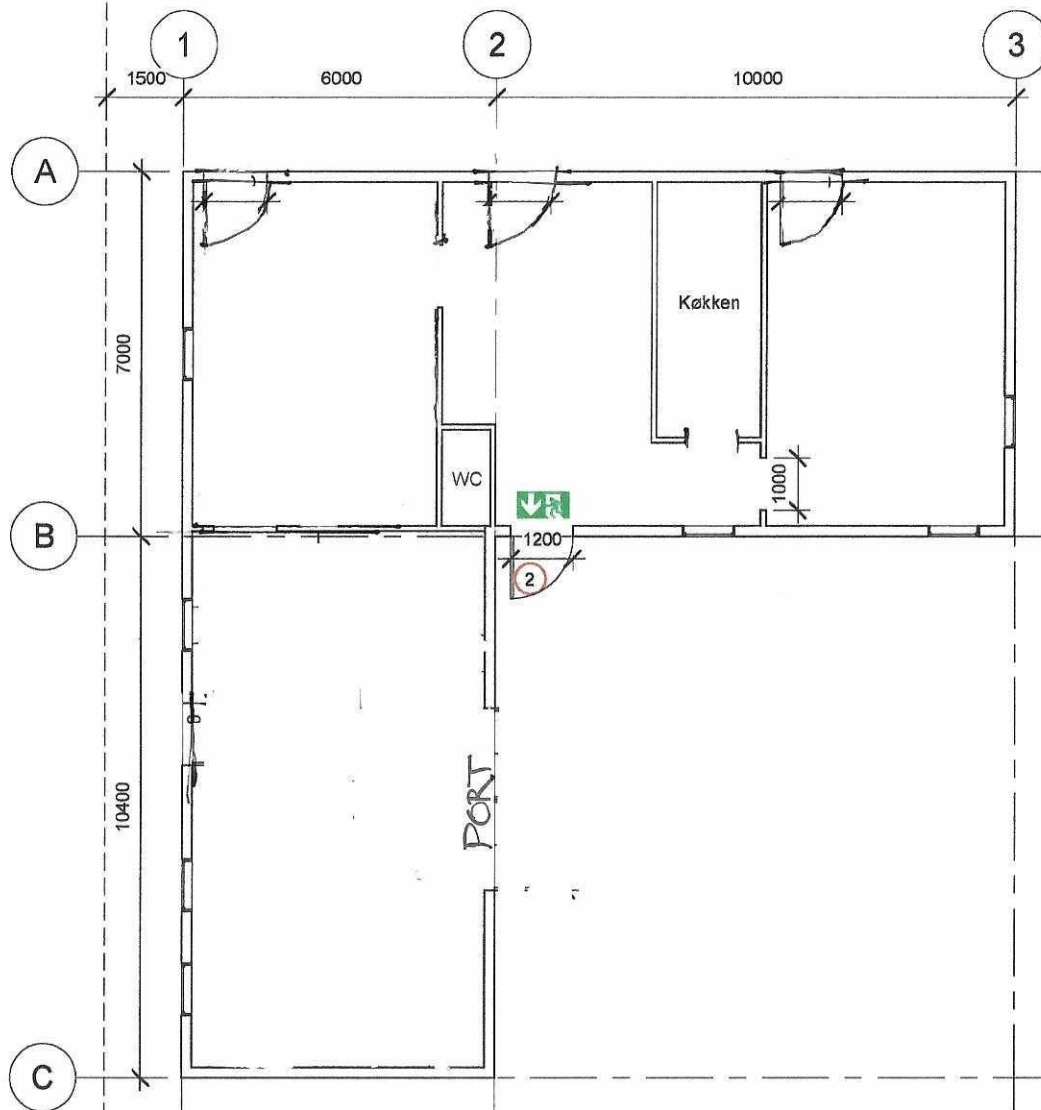
Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit NemID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

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.



Signaturforklaring

- ① Dør EI₂ 30-C [BD-dør 30], 1,75 m fri bredde
- ② Dør EI₂ 30 [BD-dør 30 M], 1,2 m fri bredde
- ③ Dør EI₂ 60 [BD-dør 60], 1,2 m fri bredde

■ Røgalarm

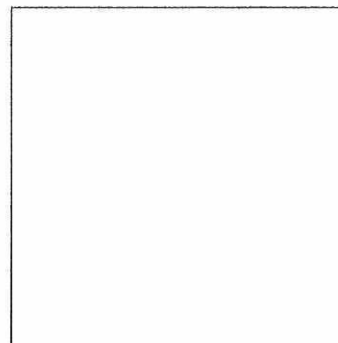
--- Matrikelskel

Indvendige overflader:
 Tag: Gips og troldektplader
 Gulv: Trægulv
 Ydervæg: Mursten

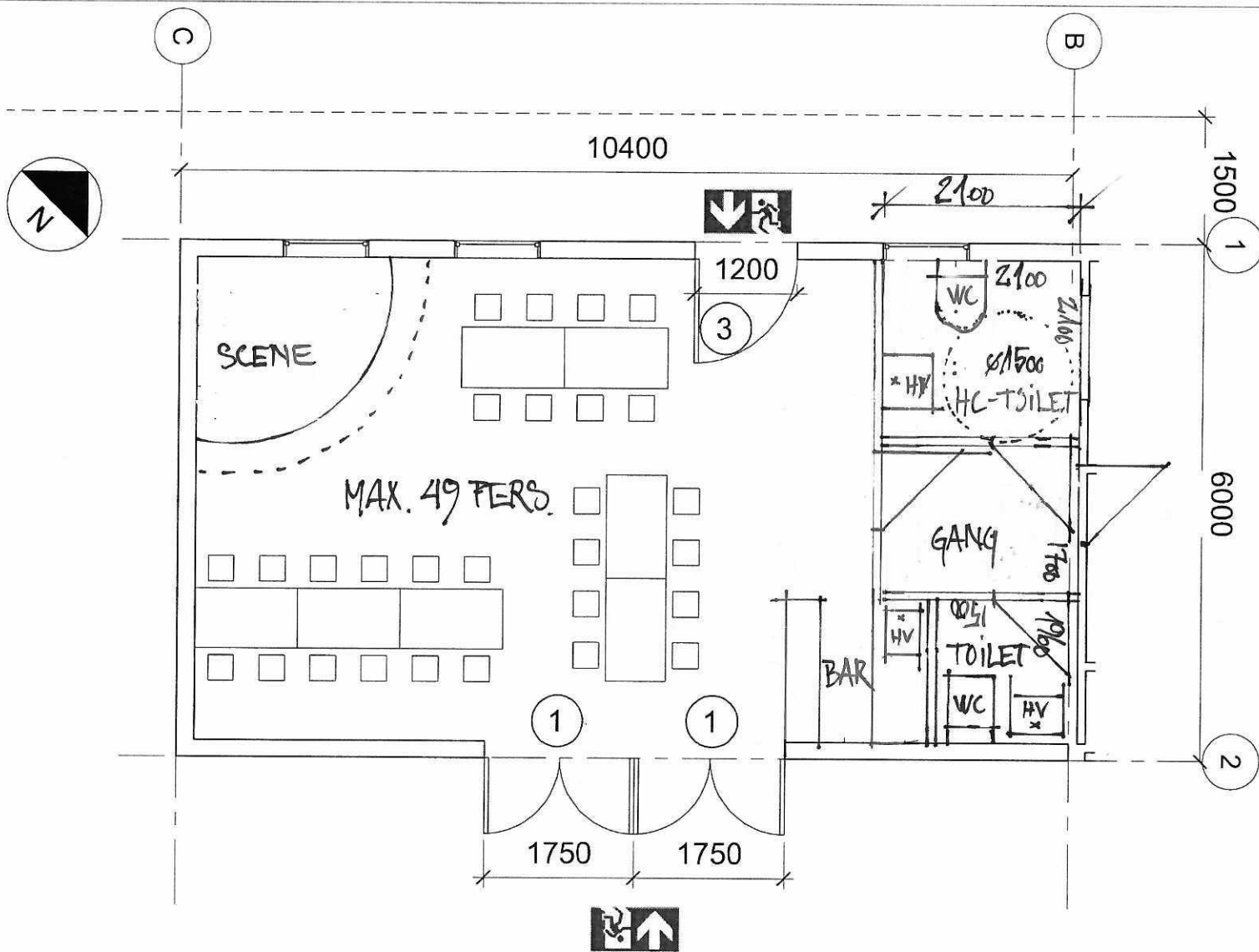
Tagkonstruktion:
 Træspær, plader med tagpap, rockwool,
 gips og troldektplader

Gulvkonstruktion:
 Trægulv isoleret med 300 mm rockwool

Vægkonstruktion:
 Mursten



| | | | | | |
|------------------|-------------|---------------------------|-----------|-------------------|----------|
| Project Name: | | Ballenvej 50D, 8305 SAMSO | | Project Status | |
| Client: Owner | | TEGN. 01 | | nter address here | |
| Drawing Name: | | | EKS. PLAN | | Rev.Nr.: |
| Drawn By: | Checked By: | Approved by: | SCALE: | DATE: 28.12.22 | |
| Additional Info: | | | | | |



Signaturforklaring:

- ① Dør El2 30-C [BD-dør 30], 1,75 m fri bredde
- ② Dør El2 30 [BD-dør 30 M], 1,2 m fri bredde
- ③ Dør El2 60 [BD-dør 60], 1,2 m fri bredde

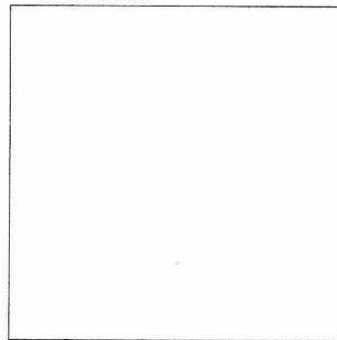
Matrikelskel

Indvendige overflader:
 Tag: Gips og troldektplader
 Gulv: Trægulv
 Ydervæg: Mursten

Tagkonstruktion:
 Træspær, plader med tagpap, rockwool,
 gips og troldektplader

Gulvkonstruktion:
 Trægulv isoleret med 300 mm rockwool

Vægkonstruktion:
 Mursten



| | | | |
|---|-------------|----------------|-----------------------|
| Project Name: TEGN. 02 Ballenvej 50D, 8390 SAJVSØ | | Project Status | |
| Client: Owner | | | |
| Drawing Name: Plan af hallen med eksempel på pladsfordeling | | Drawing Nr.: | Rev.Nr.: |
| Drawn By: | Checked By: | Approved by: | SCALE: DATE: 28.12.22 |
| Additional Info: | | | |

Kortmateriale



| BBR punkter | | Beliggenhed | Linjer i kortet |
|-------------|--------------------------|---------------------------|---|
| B# | Bygningsnummer | ● Sikker placering | — Ejendom |
| T# | Teknisk anlæg nummer | ○ Næsten sikker placering | — Jordstykke ¹ |
| NY | Nybyggeri | ● Usikker placering | — Bygningsomrids, nøjagtigt ² |
| * | Bygning på fremmed grund | | — Bygningsomrids, unøjagtigt ³ |

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

Beskrivelse af Ballenvej 50D

Lagerhal ændres til cafe med bar og selskabslokale.
Hallen står nu helt råt og uden nogen indre skillevægge

Tagkonstruktion består af træspær, plader med tagpap, rockwool, gips og troldektplader. Træspær samt jernkonstruktion (ikke-bærende ophæng til gammel kran) vil komme til at stå synligt. Loftshøjden er seks meter ved kip.

Mure består af mursten.

Gulvet bliver strø - trægulv, isoleret med 300 mm rockwool.

Der er fire vinduer. Det ene vindue bliver lavet om til udgangsdør ved brand.

Porthul: Der bliver isat to store dobbeltdøre, som kan bruges som redningsåbning.

Begge gavle i hallen er muret til kip / brandkam.

Mod nordvest er der 1,5 meter fra bygning til skel.
Mod sydøst er der åben gård med 14 meter til nærmeste bygning, og 4 meter afgangsvvej mellem bygninger.

Der skal kunne være maks. 12 borde á 4 personer i hallen når den bruges til servering. Altså 48 personer.

Tegning 1: Plantegning over hallen (B) hvor også nuværende restaurant + øvrigt er tegnet med (A)

Tegning 2: Plantegning over hallen.

Tegning 3: situationsplan.

SANSP 28.12.2022