

Ejer af ejendommen

24. oktober 2024

Landzonetilladelse til opførelse af 81 m² enfamiliehus

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedr. opførelse af 81 m² enfamiliehus på matr. nr. 14r, Besser By, Besser med adressen Kærvej 10B, 8305 Samsø.



Teknik- og Miljø
Søtoften 10
8305 Samsø

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

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre 81 m² enfamiliehus på ovenstående adresse. Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 5. december 2023 samt via vurdering af kortmateriale og besigtigelse. 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.
- der ikke kan terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m.

Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus på 81 m².

Der er tale om en bolig i 1 plan med halvvalmet tag - og med en bygningshøjde på 6,3 m. Bygningen ønskes opført med ydervægge af træ og med tagmateriale af metalplader.

Baggrund for afgørelsen

Den aktuelle ejendom er beliggende i landzone, sydøst i landsbyen Besser. Ejendommen er en beboelsesejendom på 2.415 m² med 2 udhuse på samlet 40 m² samt en fritliggende overdækning på 10 m².

Det pågældende område er beliggende i landzone inden for Kommuneplanramme nr. 14 – Besser. Kommuneplanrammen udlægger området til blandet bolig og erhvervsområde, hvor man må opføre bygninger i 1½ etage, med en maksimal højde på 8,5 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 35%. Ejendommen er deslige omfattet af lokalplan nr. 75, hvor det fremgår, at nyopført byggeri skal opføres som lavenergibyggeri.

Moesgaard museum oplyser, at de ikke har kommentarer til projektet.

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at projektet er i overensstemmelse med de planmæssige rammer for området. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, idet nærmeste Natura 2000 område er beliggende i en afstand af 1 km. Der vurderes heller ikke, at være beskyttede arter (Bilag IV) der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Der vurderes ikke at være andre beskyttede 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.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglene 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 er Samsø Kommunes vurdering, at opførelse af en bolig på ejendommen ikke vil medvirke til spredt og uplanlagt bebyggelse. Dette vurderes ud fra, at ejendommen er beliggende inden for landsbyafgrænsningen, hvorved projektet er en naturlig del af den eksisterende landsby.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at byggeriet i formsprog og materialevalg har referencer til traditionel byggeskik i landbrugslandskabet og derfor ikke vil komme til at fremstå som et uønsket og fremmed landskabselement i området.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 24. 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
teknikogmiljoe@samsoe.dk

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på www.samsoe.dk den 24. oktober 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 MIT-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 (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. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

Hvis nævnet afslår din anmodning om fritagelse, får du en afgørelse og en passende frist til at indsende klagen via klageportalen.

Når du eller din eventuelle repræsentant ansøger om fritagelse for brug af klageportalen, er det **vigtigt**, at du/I giver Samsø Kommune besked. Samsø Kommune kan orienteres via mail teknikogmiljoe@samsoe.dk, telefon eller ved at sende et brev.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsesdatoen.

Kommunalbestyrelsens afgørelser kan indbringes for domstolene. Hvis en sag ønskes anlagt ved domstolen, skal dette efter planlovens § 62, stk. 1, ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt. Hvis der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

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.

