

Morten Henrik Larsen
Samsø Golfklub

11. april 2024

Sagsnr. S2023-4035
Dok. nr. D2024-8930

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:

Landzonetilladelse til opstilling af serveringstelt, BPFG

på ejendommen:

- Adresse: Besser Kirkevej 24
- Matr.nr.: 1q, Besser By, Besser
- BFE nr.: 7396814
- Sagsnr.: S2023-4035

Afgørelse

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at der i en begrænset periode opstilles et telt på 168 m² på ejendommen matr.nr. 1q, Besser By, Besser, beliggende Besser Kirkevej 24.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 22.12.2023.

Vilkår:

- Teltet skal placeres på det areal der angivet i ansøgningen, som er i nær tilknytning til de eksisterende bygninger
- At teltet opstilles og anvendes fra påskeferien til og med efterårsferien

Redegørelse for ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til opstilling af et serveringstelt ved Samsø Golfklub, som anvendes fra påske til efterårsferie i forbindelse med turistsæsonen og et stingende antal gæster. Konstruktionen står der hele året, på et underlag af betonfliser, mens teltdugen er påført i periodens brug fra påske til efterår.

Der er søgt om byggetilladelse på fremmed mands grund, da Samsø Golfklub ikke ejer matriklen, hvorpå teltet skal opstilles.

Teltet placeres sig i tilknytning til hovedbygningen for Samsø Golfklub på et græsareal hvor der er træer og nærtstående beplantning som er højere end teltet.

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.

Teltet måler 8 x 21 meter, og er 168 m². Teltet er opbygget af en rammekonstruktion, hvor rammernes benhøjde er 2,2 meter. Overdækningen har form efter et symmetrisk saddeltag, med en hældning på 21 grader. Teltet beklædes med hvid dug på sider og overdækning.

Lokalitetens beliggenhed er vist med blå markering på nedenstående oversigtskort:



Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne angivet i redegørelse for ansøgningen.

Planlovens § 35

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi der søges om opstilling af et større telt på 168 m².

Matriklen, hvor der ansøges om opstilling af telt, er beliggende i et område der er omfattet af Lokalplan nr. 21 – Golfbane ved Langemark.

Området er udlagt til anvendelse som fritidsformål, og mere specifikt golfbane. Her kan kun opføres bebyggelse i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og dertil hørende faciliteter. Ny bebyggelse skal i øvrigt tilpasses den omgivende miljø.

- *Kommunen vurderer at projektet placerer sig i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvor der er en minimal påvirkning af det åbne landskab, da der er større beplantning og høje træer omkring arealet, samt nærheden til de eksisterende bygninger. Teltet har et ensartet udtryk, og fremstår roligt, uden at være skæmmende i landskabet. Kontrasten mellem de eksisterende bygninger og det ansøgte projekt er af underordnet betydning når teltet opstilles i en begrænset periode.*

Landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn

Matriklen eller dele af matriklen er omfattet af følgende udpegningen i gældende kommuneplan for Samsø Kommune:

- **Kystnærhedszone**

Der er kystnærhedszone på hele Samsø. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, der kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige og rekreative værdi.

- *Kommunen vurderer at opstilling af teltet, på grund af sin placering og større beplantning omkring arealet ikke påvirker hensyn der varetages i nærhed til kysten.*

- **Bevaringsværdigt landskab**

Planlægningen i det åbne land foregår i et spændingsfelt mellem rekreative, produktions- og beskyttelsesinteresser. Næsten hele Samsø, med undtagelse af den centrale del af Sydøen, er udpeget som område med landskabelig bevaringsværdier. Størstedelen af matriklen er udpeget som bevaringsværdigt landskab, hvilket betyder at der inden for området skal tillægges særlig stor vægt på landskabshensyn. Dette gælder også hensyn til matriklens sydlige skel, hvorved der er et beskyttet sten- og jorddige.

- *Kommunen vurderer at byggeriet i sin udformning og placering ikke er skæmmende i landskabet og at der er en respektabel afstand til det beskyttede sten- og jorddige.*

- **Økologiske forbindelse**

Økologiske forbindelser defineres som strækninger, der ikke er udpeget som natur, men som i kraft af deres ekstensive drift skaber sammenhæng mellem eksisterende naturområder (vandløb, skov, diger og kyststrækninger). Der må ikke etableres nye anlæg eller nyt byggeri i de økologiske forbindelser på en sådan måde, at forbindelsens naturkvalitet eller funktion som levested og spredningskorridor forringes væsentligt. For matriklen gælder det at størstedelen af arealet, inkl. placeringen for opstilling af ansøgte projekt, er udpeget til økologisk forbindelse.

- *Kommunen vurderer at projektet ikke medfører en væsentlig forringelse af den økologiske forbindelses udpegningsgrundlag, da opstillingen sker på et befærdet areal af besøgende til Golfklubben, og tæt på eksisterende højere bygninger.*

Naturvurdering

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.

- Natura 2000

Der er ca. 830 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder: Fredskov, Natura 2000, Besser.

- *På grund af afstanden og projektets karakter vurderes der ikke at have indflydelse på natura2000 områdernes udpegningsgrundlag.*

- Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) på det aktuelle grundstykke. Opstillingsarealet skønnes at være uden relevans for arter og naturtyper fra udpegningsgrundlaget, da det er et befærdet areal, der ligger tæt på eksisterende bygninger.

- *Kommunen vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.*

Øvrige oplysninger

Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, grundet en større afstand, og en dækkende beplantning med bl.a. større træer om det areal hvor teltet opstilles.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Samsø Kommunes samlede vurdering er at der gives tilladelse til opstilling af telt, på de vilkår der er stillet i tilladelsen.

Der er lagt vægt på:

- At det ansøgte projekt i sit formsprog og placering fremstår rolig, og ikke virker skæmmende i landskabet, og har tilknytning til den eksisterende bebyggelse.
- At det ansøgte, ikke forringer naturkvaliteter, og at der vises hensyn til landskabsinteresser.
- At projektet opstilles i en begrænset periode, og at dets formål har en tilhørende betydning for området faciliteter.

Kommunen har derfor vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Offentliggørelse

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den **11. april 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 09.05.2024.

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

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

Andre tilladelser

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: aupes@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@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.