

Helle Lorentzen

03. juni 2025

Sagsnr. S2024-2897
Dok. nr. D2025-15597

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:

Anvendelsesændring fra udhus til anneks (bygning 2)

på ejendommen:

- Adresse: Permelille 10
- Matr.nr.: 20b
- BFE nr.: 2483125
- Sagsnr.: S2024-2897

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 efter planlovens § 35 til
ændret anvendelse af udhus til anneks på ejendommen matr.nr.
20b, beliggende i Permelille.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning
modtaget den 13-11-2023.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående
oversigtskort:



Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til anneks.

Baggrund for afgørelsen

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

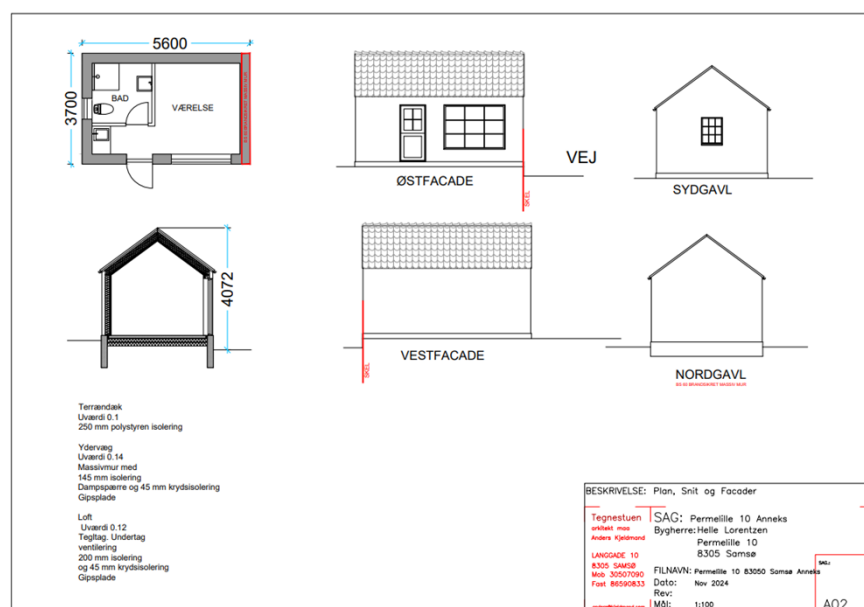
Den aktuelle ejendom ligger i landzone i landsbyen Permelille. Ejendommen udgør en matrikel på 630 m² med et eksisterende beboelseshus på 133 m² inklusiv tagetage fra 1886 samt udhus på 21m² som ønskes ændret til anneks (ukendt opførelsestidspunkt).

Området er gennem kommuneplan rammesat til generel anvendelse, som bolig og erhverv, og den specifikke anvendelse er rammesat til landsbyområde. (Rammenummer 60 – Permelille)

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.

Sagen har været i naboorientering fra den 04-03-2025 til den 19-03-2025. Der er indkommet bemærkninger som går på: Placering af vindue uden brandmodstandsevne i skel mod vej/nabo, som ville være i strid med de præaccepterede løsninger for brand. Dette er noteret, men ikke vægtet da ansøger i tegningsmaterialet viser og ønsker at gavlen ikke har et vindue (se nedenstående billede). Dette vil ligeledes være et vilkår både i landzonetilladelsen og i byggetilladelsen.



Ydermere går indsigelsen på byggeretten. Dette er noteret og begrundelsen/helhedsvurdering kan se nedenfor under afsnittet; Vurdering.

Kommunen har vurderet indsigelsen, men finder ikke, at de anførte forhold giver anledning til at ændre afgørelsen, da de ikke vurderes at have væsentlig betydning i forhold til de hensyn, der varetages efter planloven/byggeloven. Kommunen har således besluttet at meddele tilladelse som ansøgt.

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.

I det aktuelle område er der ikke arealer omfattet af udpegningen af Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur).

Der er ikke registreret bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) på det aktuelle grundstykke. Strejfende individer af f.eks. flagermus og markfirben kan muligvis antræffes i området, men området vurderes uden betydning for disse arter. Det aktuelle byggefelt og de omgivende opholdsarealer vurderes således uegnet som raste- og yngelområder for både flagermus og markfirben, - og for andre danske bilag IV-arter i øvrigt.

På baggrund af ovenstående, er det Samsø Kommune vurdering, at gennemførelsen af det ansøgte ikke vil ødelægge eller medføre skade på yngle- og rasteområder for danske bilag IV-arter.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om anvendelsesændring af udhus til anneks på en eksisterende beboelsesejendom i landzone.

Vi vurderer, at den ændrede anvendelse af bygning nr. 2 harmonerer med områdets eksisterende karakter og bebyggelse. Det planlagte byggeri er i tråd med, hvad der normalt forekommer i området.

Ombygningen vurderes at være hensigtsmæssig i forhold til både anvendelse og omfang. Dette begrundes med, at der ikke sker en udvidelse af bygningens areal, men alene en ændring fra udhus til bolig.

Ombygningen vil hverken ændre de nuværende lysforhold eller medføre væsentlige indbliksgener. Dette skyldes, at bygningen ligger op mod et større grønt område,

som tilhører kommunen, og at der ikke etableres vinduer nærmere naboskel end 2,5 meter.

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

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 03-06-2025.

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 01-07-2025.

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

Kristian Ramona Petersen
Byggesagsbehandler
Tlf.: 25208825
E-mail: aukrp@samsøe.dk

Kopi til orientering til:

- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk; ark@moesgaardmuseum.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 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 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.