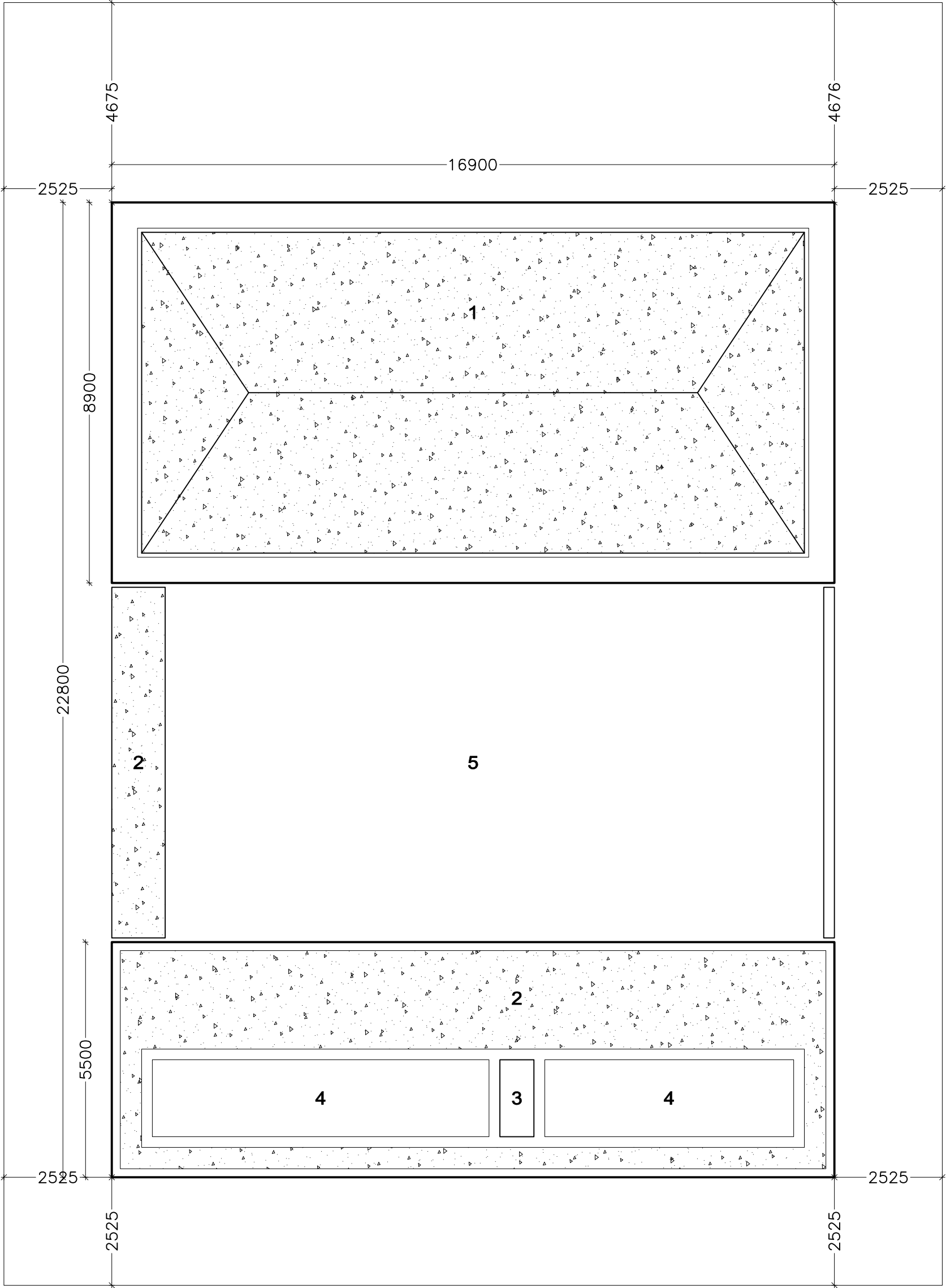




- 1 SYMMETRISK SADDELTAG MED SEDUM
- 2 SEDUM TAG
- 3 OVENLYS
- 4 ZONE TIL VANDRETTE SOLCELLER
- 5 GÅRDRUM

Sag CASA SAMSE - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø

Emne TAGPLAN

Sags. nr 2023 - 003

Mål 1:100

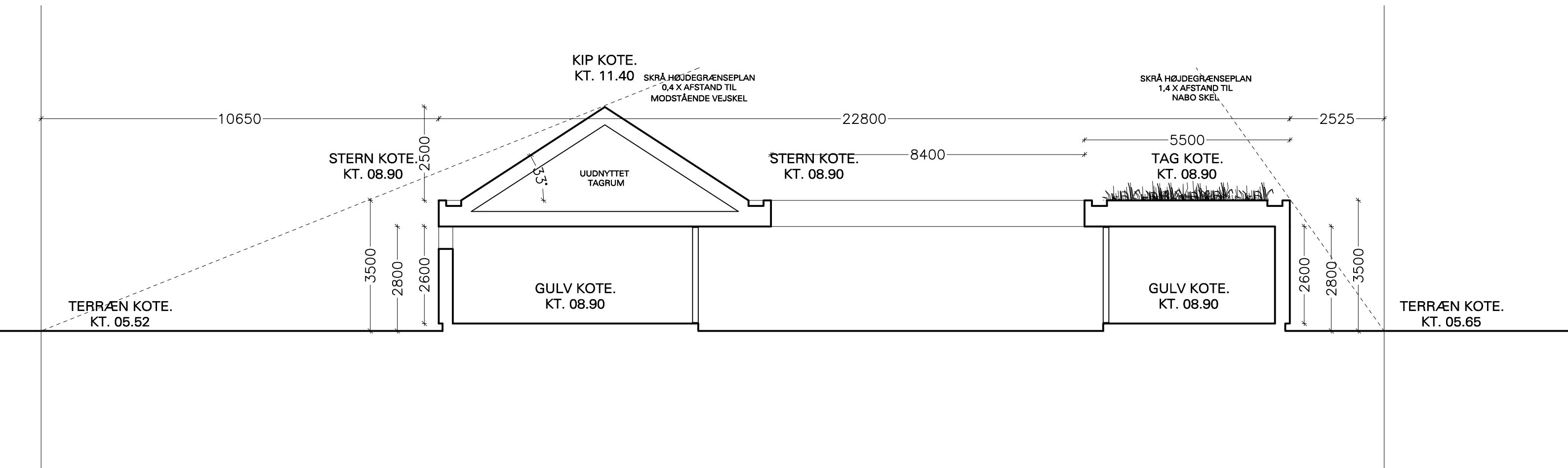
Dato 13.07.23

Rev.

Tegning

CWA

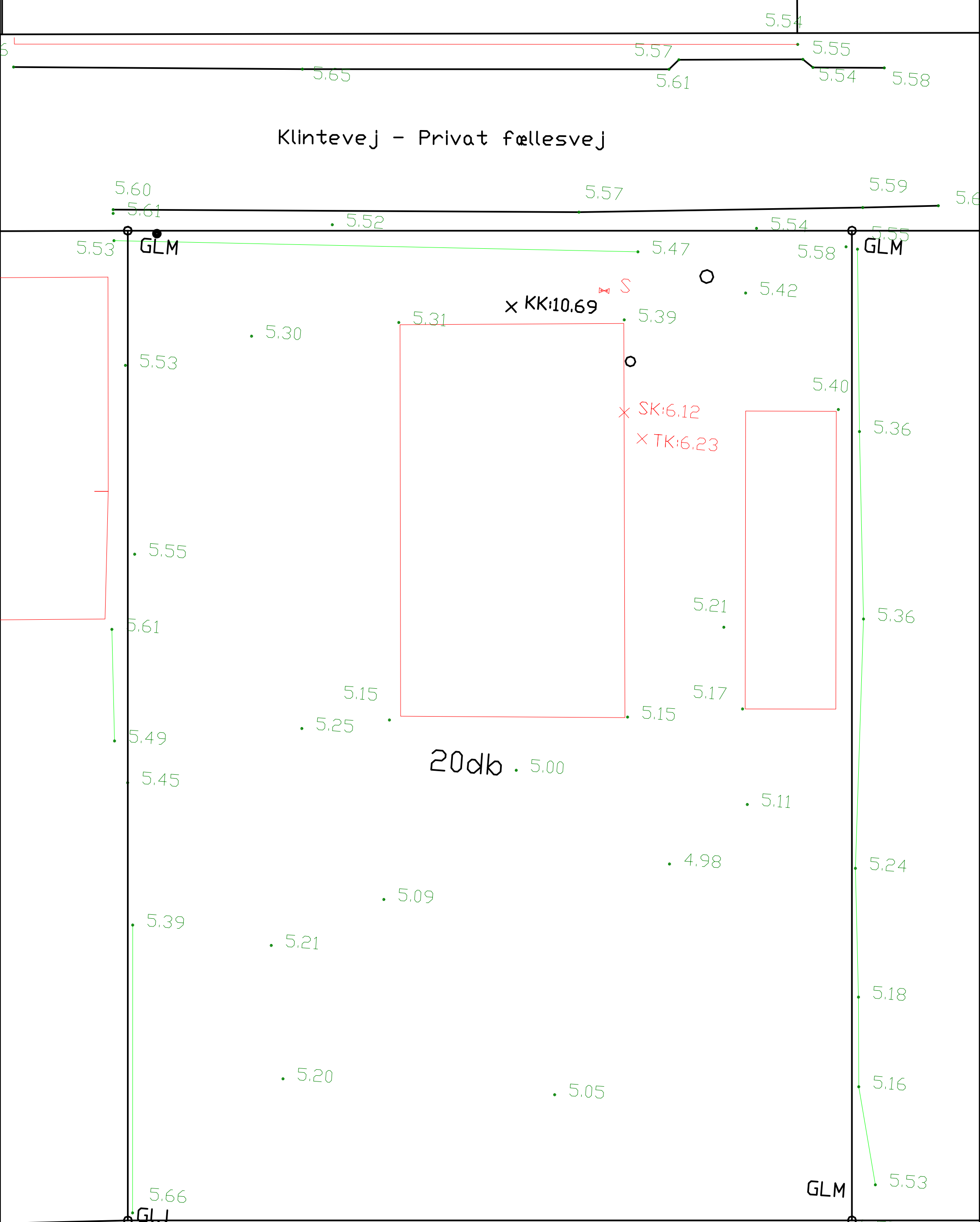
CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898



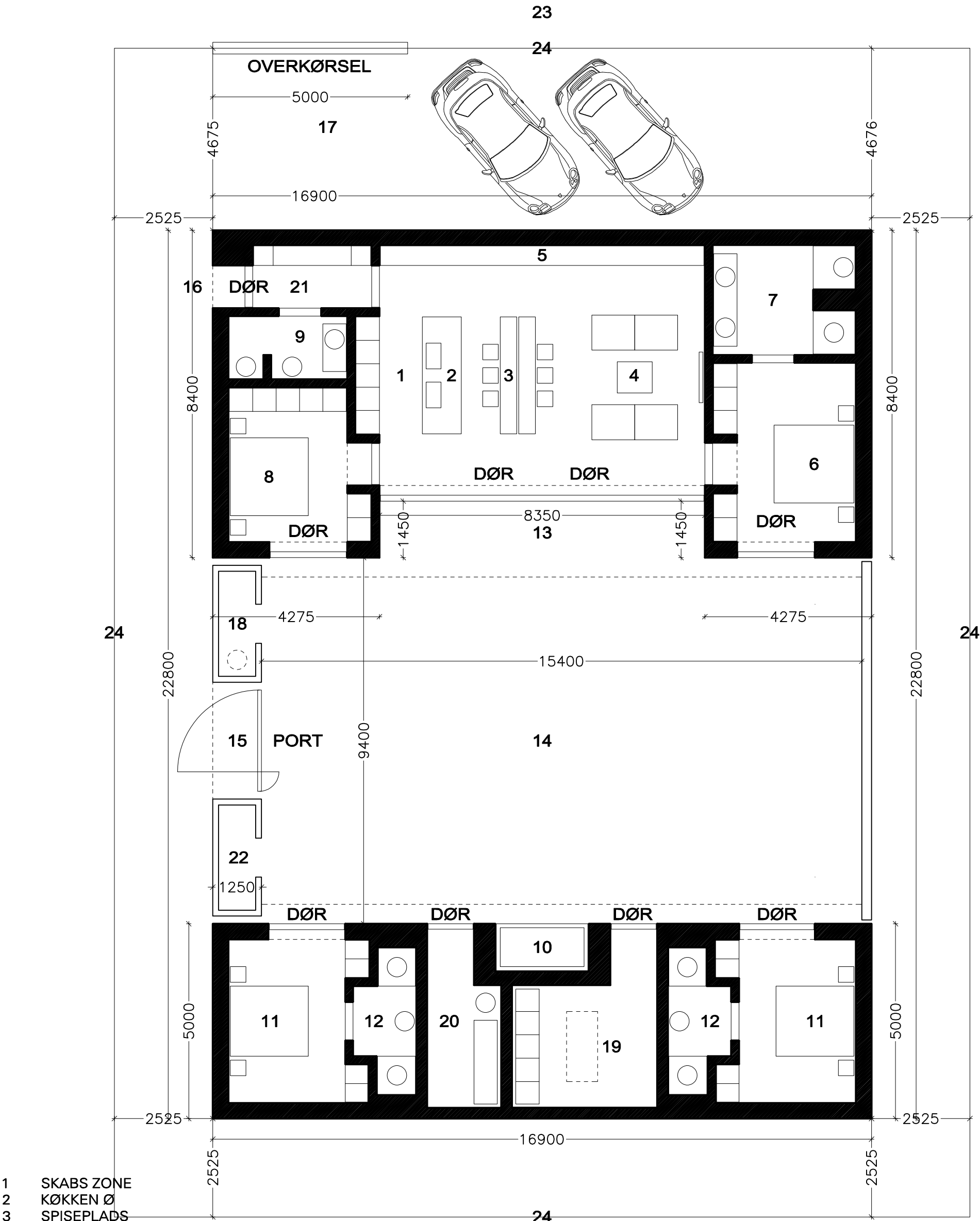
Sag	CASA SAMØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø	Sags. nr	2023 - 003
Emne	PRINCIP SNIT	Mål	1:100
		Dato	13.07.23
		Rev.	
		Tegning	

CWA

CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898



Sag	CASA SAMSO - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø	Sags. nr	2023 - 003
Emne	LANDINSPEKTØRGRUNDLAG	Mål	1:100
	CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS	Dato	13.07.23
	Hans Broges gade 15 8000 Århus C	Rev.	
	T +45 2023 1063	Tegning	
	T +45 5363 7898		



- 1 SKABS ZONE
- 2 KØKKEN Ø
- 3 SPISEPLADS
- 4 OPHOLD
- 5 BÆNK
- 6 MASTER SUITE
- 7 MASTER BAD
- 8 GÆSTE SUITE
- 9 GÆSTE BAD
- 10 INDBYGGET ALKOVE
- 11 GÅRDSUITE
- 12 BAD & TOILET
- 13 OVERDÆKKET AREAL
- 14 GÅRDRUM
- 15 INDGANG TIL GÅRDRUM
- 16 HOVED INDGANG
- 17 FORHAVE MED PARKERINGSPLADSER
- 18 SKUR TILUDEBRUS
- 19 UDEDEPOT MED TEKNIK
- 20 SAUNA
- 21 ENTRE GARDEROBE
- 22 SKUR
- 23 KLINTEVEJ
- 24 MATRIKKEL SKEL

Sag CASA SAMSØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø

Emne GRUNDPLAN

Sags. nr 2023 - 003

Mål 1:100

Dato 13.07.23

Rev.

Tegning

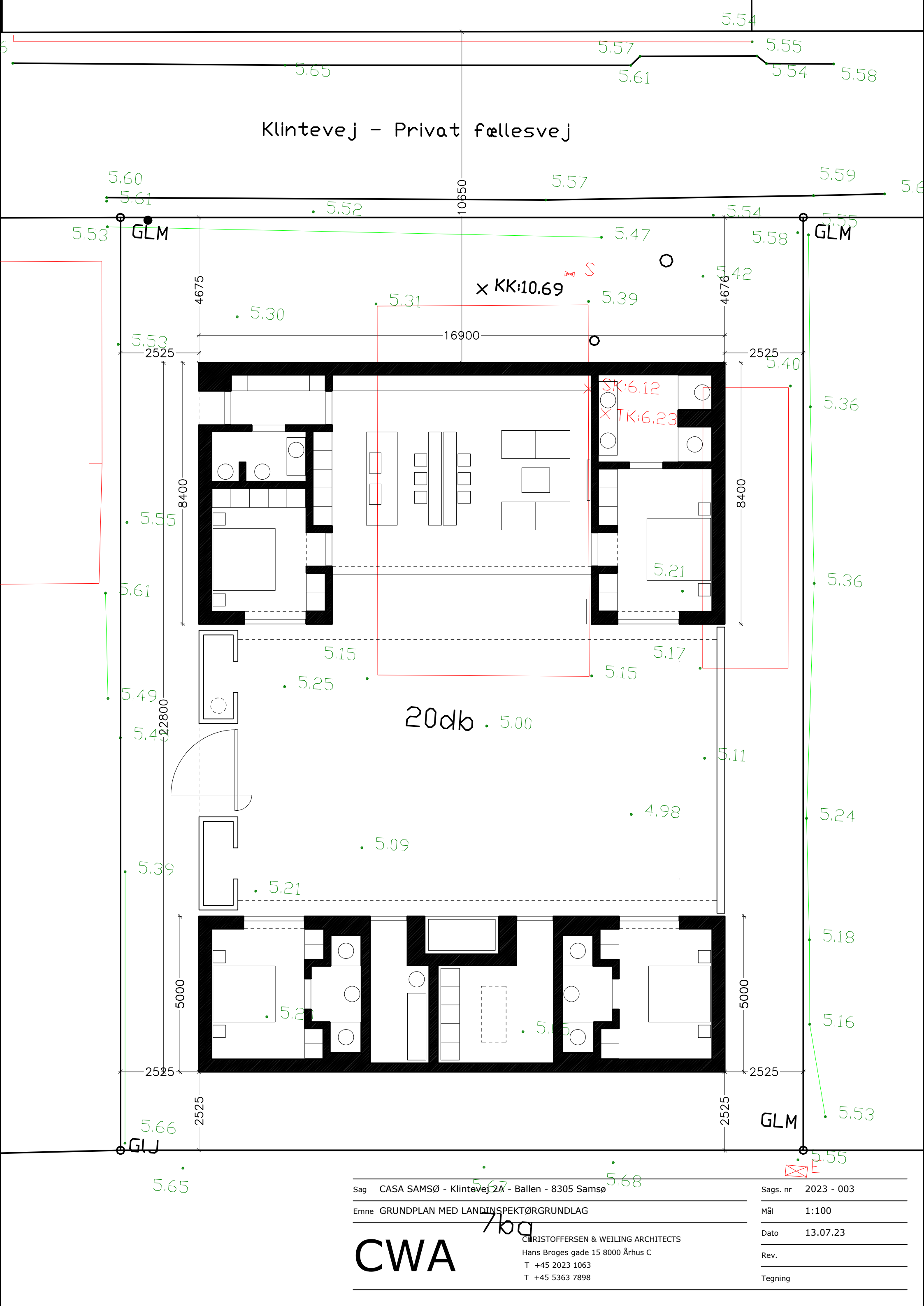
CWA

CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS

Hans Broges gade 15 8000 Århus C

T +45 2023 1063

T +45 5363 7898



Sag CASA SAMSØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø

Emne GRUNDPLAN MED LANDINSPEKTØRGRUNDLAG

CWA

CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898

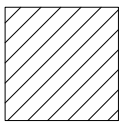
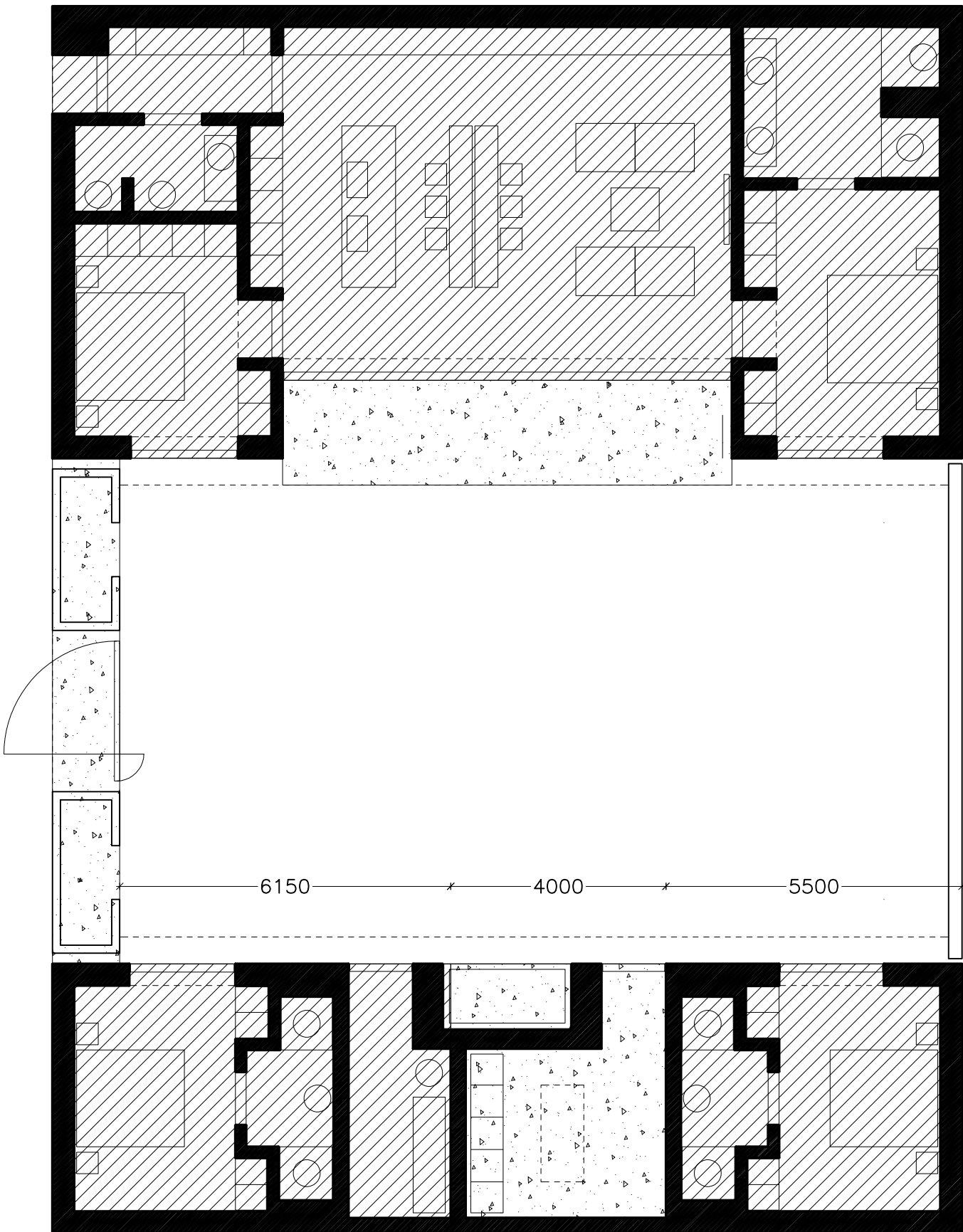
Sags. nr 2023 - 003

Mål 1:100

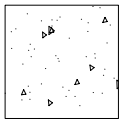
Dato 13.07.23

Rev.

Tegning



BOLIGAREAL 195 M²



OVERDÆKKET AREAL STØRRE END
500 MM. + SKUR / UDEDEPOT
IALT 48 M2

Sag CASA SAMSE - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø

Emne GRUNDPLAN MED AREALER

Sags. nr 2023 - 003

Mål 1:100

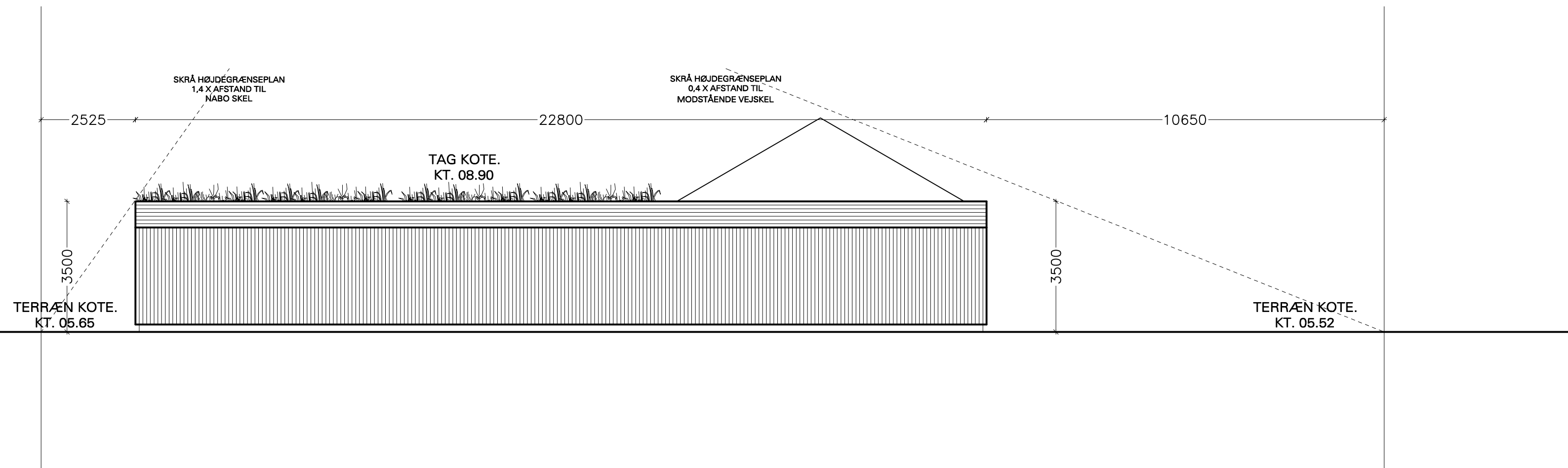
Dato 13.07.23

Rev.

Tegning

CWA

CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898



Sag CASA SAMSØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø

Emne FACADE MOD ØST

Sags. nr 2023 - 003

Mål 1:100

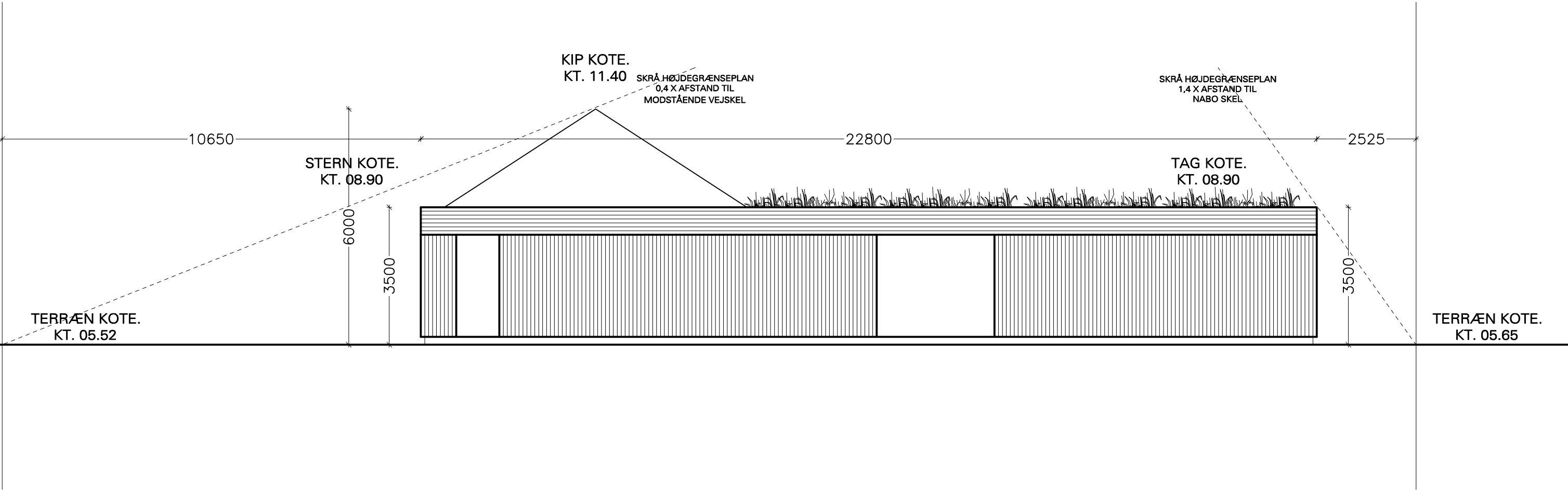
Dato 13.07.23

Rev.

Tegning

CWA

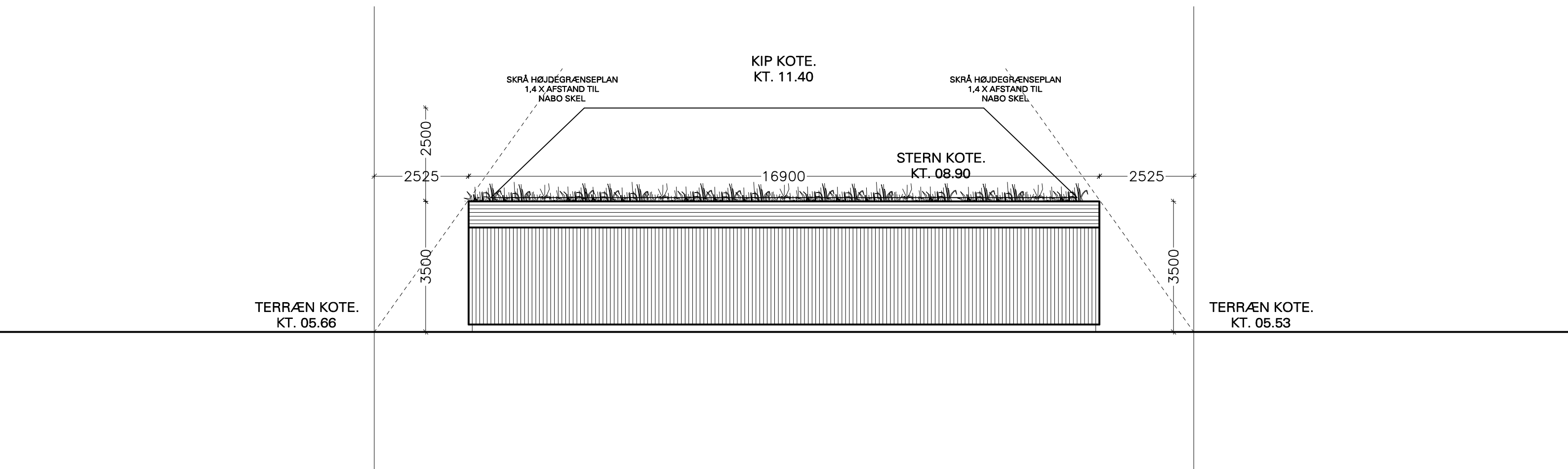
CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898



Sag	CASA SAMØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø	Sags. nr	2023 - 003
Emne	FACADE MOD VEST	Mål	1:100
		Dato	13.07.23
		Rev.	
		Tegning	

CWA

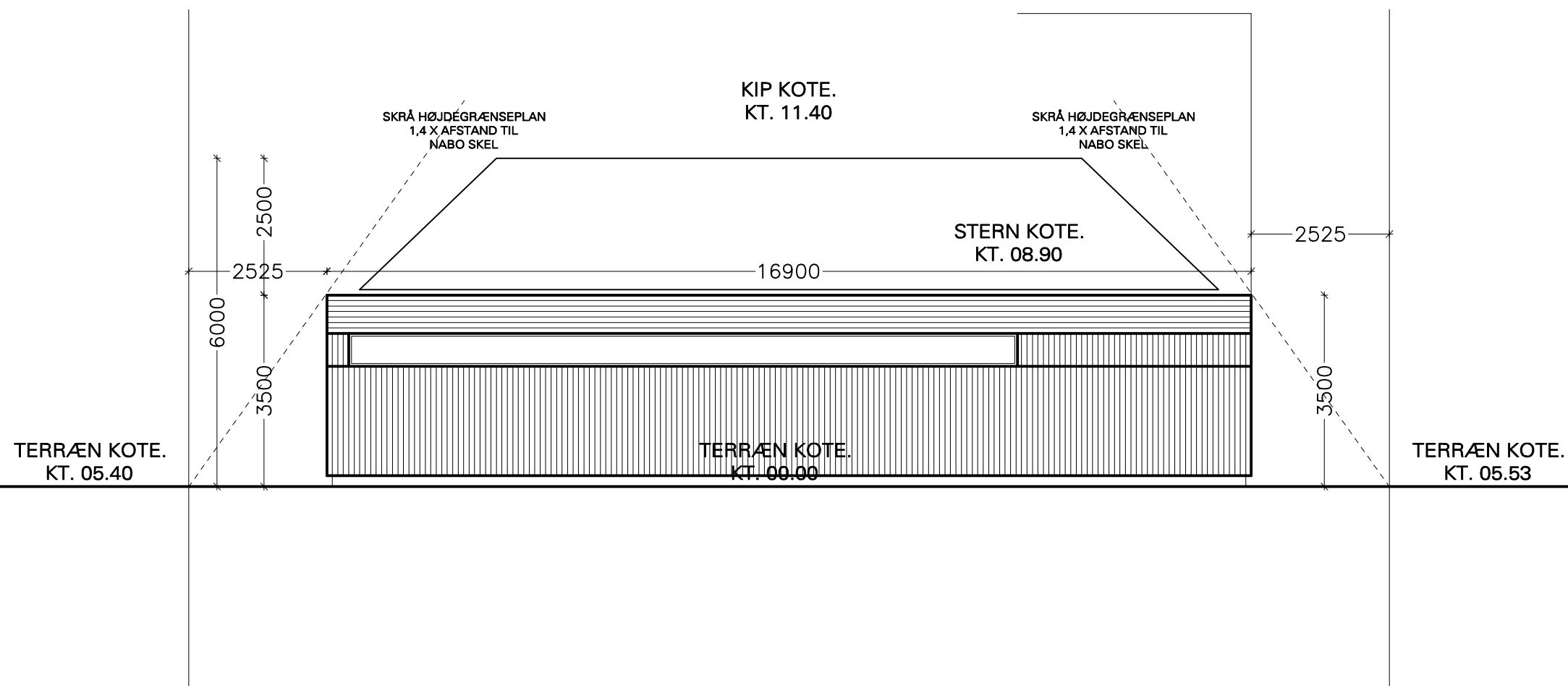
CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898



Sag	CASA SAMSØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø	Sags. nr	2023 - 003
Emne	FACADE MOD SYD	Mål	1:100
		Dato	13.07.23
		Rev.	
		Tegning	

CWA

CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898



Sag CASA SAMSØ - Klintevej 2A - Ballen - 8305 Samsø

Emne FACADE MOD NORD

Sags. nr 2023 - 003

Mål 1:100

Dato 13.07.23

Rev.

Tegning

CWA

CHRISTOFFERSEN & WEILING ARCHITECTS
Hans Broges gade 15 8000 Århus C
T +45 2023 1063
T +45 5363 7898

Christoffersen Weiling Architects

24. august 2023

Sagsnr. S2023-2662
Dok. nr. D2023-22266
Ejd.nr. 9048

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

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

Opførelse af enfamiliehus/anneks på i alt 195 m².

på ejendommen:

- Adresse: Klintevej 2a
- Matr.nr.: 20db Brundby By, Tranebjerg
- Ejendomsnr.: 9048
- Sagsnr.: S2023-2662

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

Persondata

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

Samsø kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35, til at opføre et nyt énfamiliehus med anneks på i alt 195 m², på matr.nr. 20db Brundby By, Tranebjerg.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Det forudsættes at det ansøgte opføres som beskrevet i ansøgningsmateriale/tegninger modtaget den 13-07-2023.

Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristen er udløbet. Der vil straks blive givet besked, hvis der modtages en klage. I tilfælde af en klage, må tilladelsen ikke udnyttes før sagen er afgjort af klagenævnet, - medmindre nævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter den er meddelt.

Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et énfamiliehus på 195 m² inkl. Anneks.

Der er tale om et vinkelbygget, muret længehus med symmetrisk saddeltag og et anneks med fladt tag.

Baggrund for afgørelsen

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

Den aktuelle ejendom ligger i et boligområde syd for landsbyen Ballen. Ejendommen er en beboelsesejendom på 659 m², hvor alle de gamle bygninger nedrives og der opføres et nyt enfamiliehus.

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.

Der kan normalt meddeles landzonetilladelse til udskiftning af eksisterende beboelsesbygninger i landzone, med mindre væsentlige planlægningsmæssige hensyn taler herimod.

Naboorientering (jf. planlovens § 35, stk. 4)

Det ansøgte har været sendt til orientering til ejere/brugere af naboejendomme fra den 13. juli 2023 til den 10. august 2023. Der er ikke kommet indsigelser imod det ansøgte.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om udskiftning af bolig på en eksisterende parcelhusgrund i landzone.

I forhold til afgørelsen efter planlovens § 35 har vi lagt vægt på at der er tale om udskiftning af en eksisterende, lovlig, ikke ruinøs, beboelsesbygning på parcelhusgrund.

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

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver byggetilladelse fra kommunens byggesagsafdeling. Byggesagen er oprettet og behandlingen af den vil blive færdiggjort, hurtigst muligt efter klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet, - medmindre landzonetilladelsen påklages. Vi gør opmærksom på, at arbejdet ikke må påbegyndes, før Samsø Kommune har givet en byggetilladelse.

Offentliggørelse

Denne afgørelse vil blive offentliggjort den 24-08-2023 på Samsø Kommunes hjemmeside.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes førend klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 21-08-2023.

Med venlig hilsen

Jørgen Eggert

Byggesagsbehandler

E-mail: auje@samsøe.dk

Evt. tlf.: 25208825

Kopi til orientering til:

- Plan og Landdistriktsstyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk)
- Friluftsrådet, Aarhus (aarhus@friluftsradaet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, (nbu_jyl@botaniskforening.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomiteé (samsøe@dof.dk)
- Moesgaard Museum (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 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 registreres 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.