

Landzonetilladelse

11. april 2025

Brattingsborgvej 1, Kolby, 8305, har ansøgt om at indrette to boliger i nuværende erhvervsbygning, der i dag er registreret som bygning til detailhandel.

på ejendommen:

- Adresse: Brattingsborgvej 1, Kolby, 8305
- Matr.nr.: 21I, Kolby by, Kolby
- BFE nr.: 2482758
- Sagsnr.: S2024-2490

Sagsnr. S2024-2490
Dok. nr. D2025-9138
BFE. nr. 2482758

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

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at indrette dobbelthus i den eksisterende bygning på ejendommen matr.nr. 21I, Kolby by, Kolby, beliggende Brattingsborgvej 1, Kolby, 8305.

Ekspeditionstid

Mandag-torsdag: 10 - 12
Torsdag desuden: 15 - 17
Fredag lukket

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler landzonetilladelse til ændring af anvendelsen af Brattingsborgvej 1, Kolby, 8305, jf. vedlagte plantegninger.

Telefontid

Mandag-torsdag: 9 - 12
og igen fra: 13 - 15
Fredag lukket

Tilladelsen er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1

Vilkår

Det er en forudsætning for denne tilladelse at:

- Anvendelsen sker i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
- Projektet udføres, efter omstændighederne, i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

Persondata

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

Ansøgningen

Der ansøges om mulighed for indretning to lejligheder i et dobbelthus i de eksisterende rammer. Lejlighederne er på 104 kvm og 98 kvm. Lejlighederne indeholder begge gode store rum med badeværelse, stue, og køkken. Der ændres ikke på bygningen udover at kvisten gøres lidt større.

Grundstykket udgør 980 kvm og skal ikke udstykkes yderligere. Der er gode muligheder for parkering. Der skal ikke ændres på adgang til ejendommen.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen ligger inde i landsbyen, Kolby, som i kommuneplanen er udlagt til "Blandet Bolig og erhverv".

Ejendommen er omfattet af lokalplan 75. Lokalplan 75 har ingen bestemmelser for ombygning og ændret anvendelse.

Området er ikke lokalplanlagt til Byzone og der kræves derfor landzonetilladelse til udstykningen.

Bygningen er karakteriseret som værdi 3 ved høj bevaringsværdi.

Der fastlægges ikke nye skel og der skal ikke opføres ny bebyggelse på ejendommene i forbindelse med udstykningen.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder, idet det nærmeste Natura 2000-område er beliggende i en afstand af 3,8 km fra det ansøgte. Der vurderes ydermere ikke at være beskyttede arter (Bilag IV), der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Kommunen har samlet vurderet, at en tilladelse til udstykning og fortsat anvendelse af arealet i overensstemmelse med Kommuneplanrammen ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages med loven.

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at der er tale om en eksisterende bygning, som ikke ombygges væsentligt. Derudover er der lagt vægt på, at der er tale om en tiloversbleven ejendom, som nu ønskes anvendt til et andet formål.

Naboorientering

Der er, jf. planlovens § 35, stk. 1, foretaget naboorientering. Kommunen har vurderet, at det ansøgte kan have betydning for naboerne i området. Dette er vurderet ud fra, at der er tale om en renovering og anvendelsesændring af en eksisterende bygning tæt på naboerne i området.

Kommunen modtog ikke nogle høringssvar fra naboerne.

Samlet vurdering

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Det er Samsø Kommunes vurdering, at en anvendelsesændring, hvor en tiloversbleven erhvervsejendom ændrer anvendelse til et privat værksted/udhus, vil medvirke til vedligeholdelse af bygningen og samtidig skabe beboelsesmuligheder for andre borgere.

Det er ligeledes Samsø Kommunes vurdering, at renoveringen ikke ændre på bygningens karakter. Ovenstående er vurderet ud fra, at der er tale om en eksisterende bygning, som kun minimalt ændrer udseende ved ombygningen.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 11. april 2025.

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.

Med venlig hilsen

Daniel Larsen Schmidt
Planlægger

E-mail: audals@samsoe.dk
Evt. tlf.: 25208825

Orientering er sendt til:

Ejer

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø (mst@mst.dk)

Naturstyrelsen, Førstballevej 2, 7183 Randbøl (nst@nst.dk)

Slots- og Kulturstyrelsen, H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V
(post@slks.dk)

Moesgaard Museum, Moesgaard Allé 20, 8270 Højbjerg (ark@moesgaardmuseum.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Mashedøgade 20, 2100 København Ø
(samsoe@dn.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV (aarhus@friluftsradet.dk)

Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, S, 1307 København K (nbu_jyl@botaniskforening.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
(samsoe@dof.dk)

Århus Kommune, Teknik & Miljø, Att. Lars Hoppe (lhopp@aarhus.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.

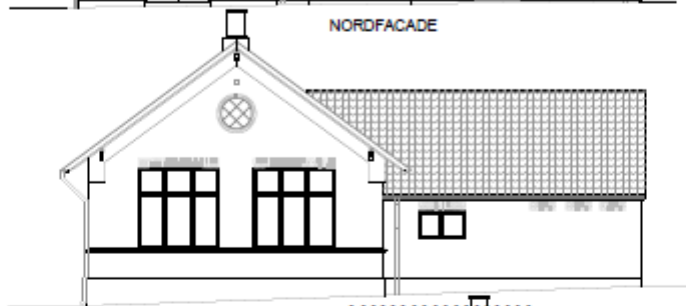
Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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.



NORDFACADE



VESTFACADE



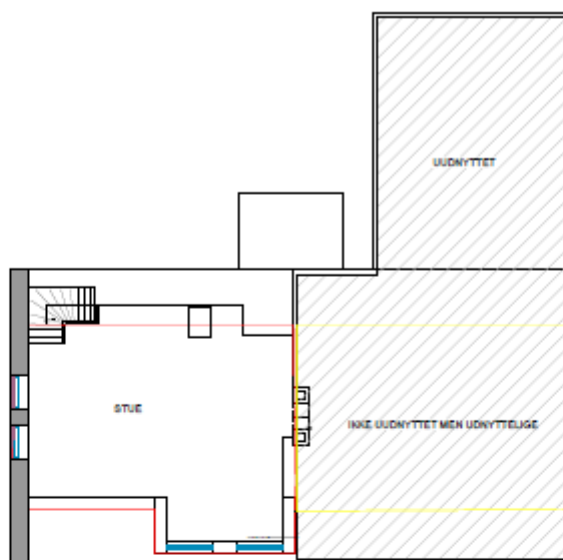
SYDFACADE

BESKRIVELSE: Plantegning

Tegnestuen udviklet med Anders Kjeldgaard	SAG: Brattingsborgvej 1 2 Boliger Bygherre: Peter Knudsen Brattingsborgvej 1 8305 Samsø
LANGGADE 10 8305 SAMSØ Mob 30507090 Fast 86590833	FILNAVN: Brattingsborgvej 1 8305 Samsø
	Dato: Okt 2024
	Rev:
	Mål: 1:150

SAG:

A02

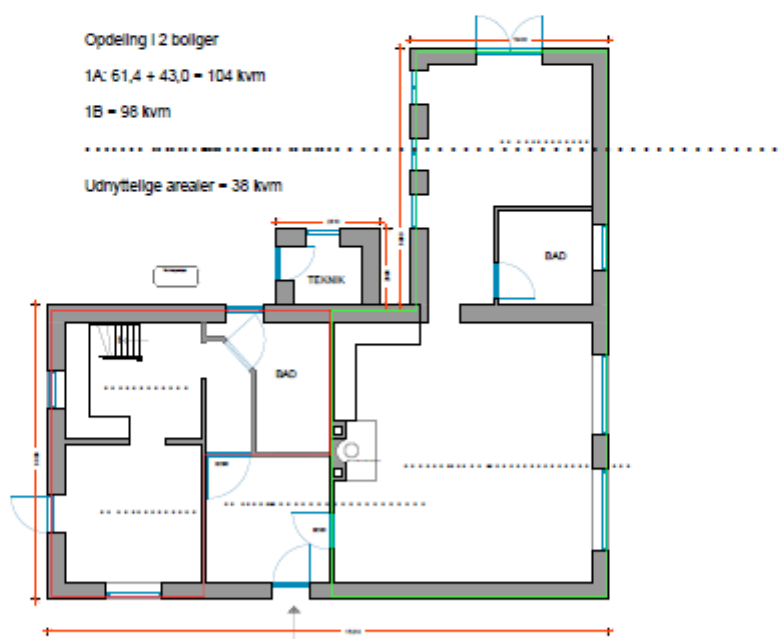


Opdeling i 2 boliger

1A: 61,4 + 43,0 = 104 kvm

1B = 98 kvm

Udnyttelige arealer = 38 kvm



BESKRIVELSE: Plantegning

Tegnestuen
afviklet med
Anders Kjellmand

LANGGADE 10
8305 SAMSØ
Mob: 30507090
Fast: 86590833
and@kjbk.dk

SAG: Brattingsborgvej 1 2 Boliger
Bygherre: Peter Knudsen
Brattingsborgvej 1
8305 Samsø

FILNAVN: Brattingsborgvej 1 8305 Samsø
Dato: Okt 2024
Rev:
Mål: 1:150

SKS:

A02