

11. april 2025

Sagsnr. S2025-563
Dok. nr. D2025-6624
BFE. nr. 2485541

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

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.

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

Udstykning af grund med henblik på opførelse af bebyggelse med helårsbeboelse.

på ejendommen:

- Adresse: Sønderstræde 13, 8305 Samsø
- Matr.nr.: 39 og 9af, Toftebjerg by, Onsbjerg
- BFE. Nr.: 2485541
- Sagsnr.: S2025-563

Samsø Kommune har behandlet en ansøgning om udstykning af ovenstående ejendom til to selvstændige ejendomme med et grundareal på henholdsvis 495 m² og 2704 m² (ny selvstændig ejendom).

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35, stk. 1, til udstykning jf. vedlagte udstykningskort af 7. februar 2025 fra Landinspektør Aakjær, på ejendommen Sønderstræde 13.

Tilladelsen er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

Redegørelse for ansøgning

Der søges om landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 9af Toftebjerg By, Onsbjerg fra ejendommen matr. 39 Toftebjerg By, Onsbjerg.

Der søges om udstykning af ejendommen til to grunde. Del 1 vil efter udstykningen udgøre 495 m², hvor den eksisterende bebyggelse ligger på. Den udstykkede grund – del 2 – vil udgøre 2704 m², forløb ubebbygget, men udstykningen sker med henblik på opførelse af selvstændig bebyggelse.

Side 2 af 5

Planmæssige hensyn

Ejendommen er beliggende i et område der er delvist omfattet af kommuneplanramme 76 – Blandet bolig og erhverv, Toftebjerg, samt Lokalplan 75 – Lavenergibyggeri i boligområder og lignende på Samsø. Lokalplanen er en temalokalplan og har ingen særlige bestemmelser i forhold til udstykning.

Da området ikke har en lokalplan, der fastlægger principperne for en udstykning – herunder grundstørrelse, har Kommunen vurderet ansøgningen efter bestemmelserne i Kommuneplanramme 76, hvor bebyggelsesprocenten kan være op til 35%. Udstykningen giver ikke anledning til overskridelse heraf, ligesom byggeretten i forhold til at en grundstørrelse minimum skal være på 700 m² også overholdes.

Landskabelige hensyn

Ejendommen er omfattet af følgende udpegning i gældende kommuneplan for Samsø Kommune:

- Kystnærhedszone

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

Kystnærhedszonen gælder for hele Samsø, og Kommunen vurderer at udstykningen, på grund af placeringen indenfor landsbyafgrænsningen i Toftebjerg ikke i væsentlig grad påvirker hensyn, der varetages i nærhed til kysten.

Naturbeskyttelseshensyn

Kommunen 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. Kommunen har derfor pligt 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 og bilag IV-arter

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder, eller strengt beskyttede (Bilag IV) arter.

Naboorientering

Sagen har været i naboorientering fra den 26. marts til den 9. april 2024. Der blev ikke modtaget nogle høringssvar i perioden fra naboerne.

Samlet vurdering

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

Kommunen har samlet vurderet, at der kan gives tilladelse til at udstykke ejendommen Sønderstræde 13 med henblik på at opføre selvstændig beboelse. Der er i vurderingen lagt særlig vægt på:

- At udstykningen ikke påvirker eller mindsker grunden (39, Toftebjerg by, Onsbybjerg) hvorpå huset står.
- Den udstykkede grund har nok plads til bebyggelse og friarealer.

- At ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen i Toftebjerg (Kommuneplanramme 76) og at den del grunden der udstykkes har god plads til at opføre ny bebyggelse.
- At der er gode muligheder for direkte adgang til både Smedestræde og Sønderstræde.

Kommunen har dermed samlet vurderet, at en tilladelse til udstykning er i ikke er strid med planlovens landzonebestemmelse og de øvrige hensyn, der skal varetages med loven.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Kommunens hjemmeside den 11. april 2025.

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen. Klagefristen er 4 uger regnet fra den 11. april 2025. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, det vil sige den 9. maj 2025. Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort. Der henvises i øvrigt til klagevejledningen bagerst i afgørelsen.

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

Denne afgørelse vil blive offentliggjort den 11. april 2025 på Samsø Kommunes hjemmeside.

Andre tilladelser

Eventuelt senere byggeri på den nye grund kræver særskilt byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Daniel Larsen Schmidt

Planlægger

audals@samsoe.dk

3010 5474

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.

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.