

Lone Maribo

Ny Munkegade 62, 3. th

8000 Aarhus C

15. august 2025

Sagsnr. S2024-526

Dok. nr. D2025-20455

Ejd.nr.

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

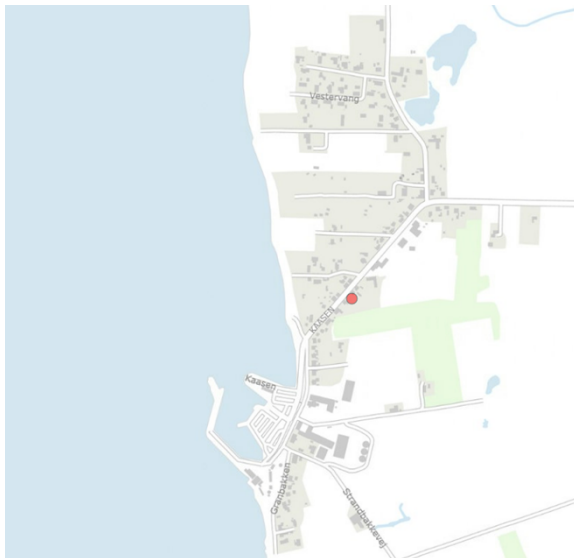
Mandag-torsdag: 9 - 12
og igen fra: 13 - 15
Fredag lukket

Persondata

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

Landzonetilladelse til bibeholdelse af 17 m² anneks samt 12 m² hævet terrasse

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedr. bibeholdelse af anneks med hævet terrasse på adressen: Kaasen 33, 8305 Samsø med matr. nr. 20h Kolby By, Koldby.

**Kommunens afgørelse**

Samsø Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde 17 m² anneks med 12 m² hævet terrasse.

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen modtaget den 21. februar 2024 – med senest supplerende materiale af 16. juli 2025. Dertil på baggrund af en vurdering af kortmateriale.

Tilladelsen er meddelt efter § 35, stk. 1 i planloven.

Vilkår

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at

- anvendelsen sker i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
- projektet udføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

Ansøgningen

Der er søgt om lovliggørelse af 17 m² anneks og 12 m² hævet terrasse.

Baggrund for afgørelsen

Den aktuelle ejendom er beliggende i landzone i landsbyen Koldby Kås.

Ejendommen er en parcelhusgrund med et grundareal på 1.278 m² - og den er dermed uden landbrugspligt.

På ejendommen er der i forvejen følgende bygninger:

Bygning 1: 108 m² bolig

Bygning 2: 43 m² garage

Bygning 3: 22 m² udhus

Det pågældende område er beliggende inden for kystnærhedszonen, kommuneplanramme nr. 31 "Koldby Kås – Boliger og erhverv" og lokalplan nr. 75 "For lavenergibyggeri i boligområder og lignende på Samsø."

Af kommuneplan for Samsø Kommune fremgår det, at området er udlagt til blandet bolig og erhvervsområde. Heraf følger krav om en maksimal bebyggelsesprocent på 25, et maksimalt etageantal på 2 og en bygningshøjde på højst 8,5 m.

Af lokalplan nr. 75 fremgår det, at ny bebyggelse, som opføres inden for lokalplanens område, skal opføres som lavenergibyggeri.

Moesgaard museum, oplyser at museet generelt finder det vigtigt at bevare de karakteristiske træk ved kulturmiljøet og ejendommene langs hovedvejen mod havnen i Koldby Kaas. Moesgaard museum bemærker at annekset er lokaliseret på havesiden af den eksisterende bygning og dermed ikke påvirker indtrykket af ejendommen i væsentlig grad fra vejsiden. Moesgaard museum har dermed ingen indvendinger til projektet.

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at annekset er opført inden for landsbyafgrænsningen. Dertil er der lagt særlig vægt på, at byggeriet overholder den vedtagne kommuneplanramme samt den gældende lokalplan.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, idet nærmeste Natura 2000 område er beliggende i en afstand af 2,4 km. Der vurderes

heller ikke at være beskyttede arter (Bilag IV) der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Der vurderes ikke at være andre beskyttede arter der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Naboorientering

Kommunen har vurderet, at de nærmeste naboer skulle orienteres om det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 4. Det ansøgte har dog ikke givet anledning til bemærkninger fra naboerne.

Samlet vurdering

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land - og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker dér, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det.

Det er Samsø Kommunes vurdering, at opførelse af et anneks i forbindelse med et eksisterende enfamiliehus ikke vil medvirke til spredt og uplanlagt bebyggelse. Dette vurderes ud fra, at ejendommen er beliggende inden for landsbyafgrænsningen.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 15. august 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.

Spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Teknisk Forvaltning.

Med venlig hilsen

Kristian Ramona Petersen
Byggesagsbehandler

Orientering er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø (samsoe@dn.dk)

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på www.samsoe.dk.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for 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 MitID. 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 betale et gebyr på kr. 900. 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.

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.

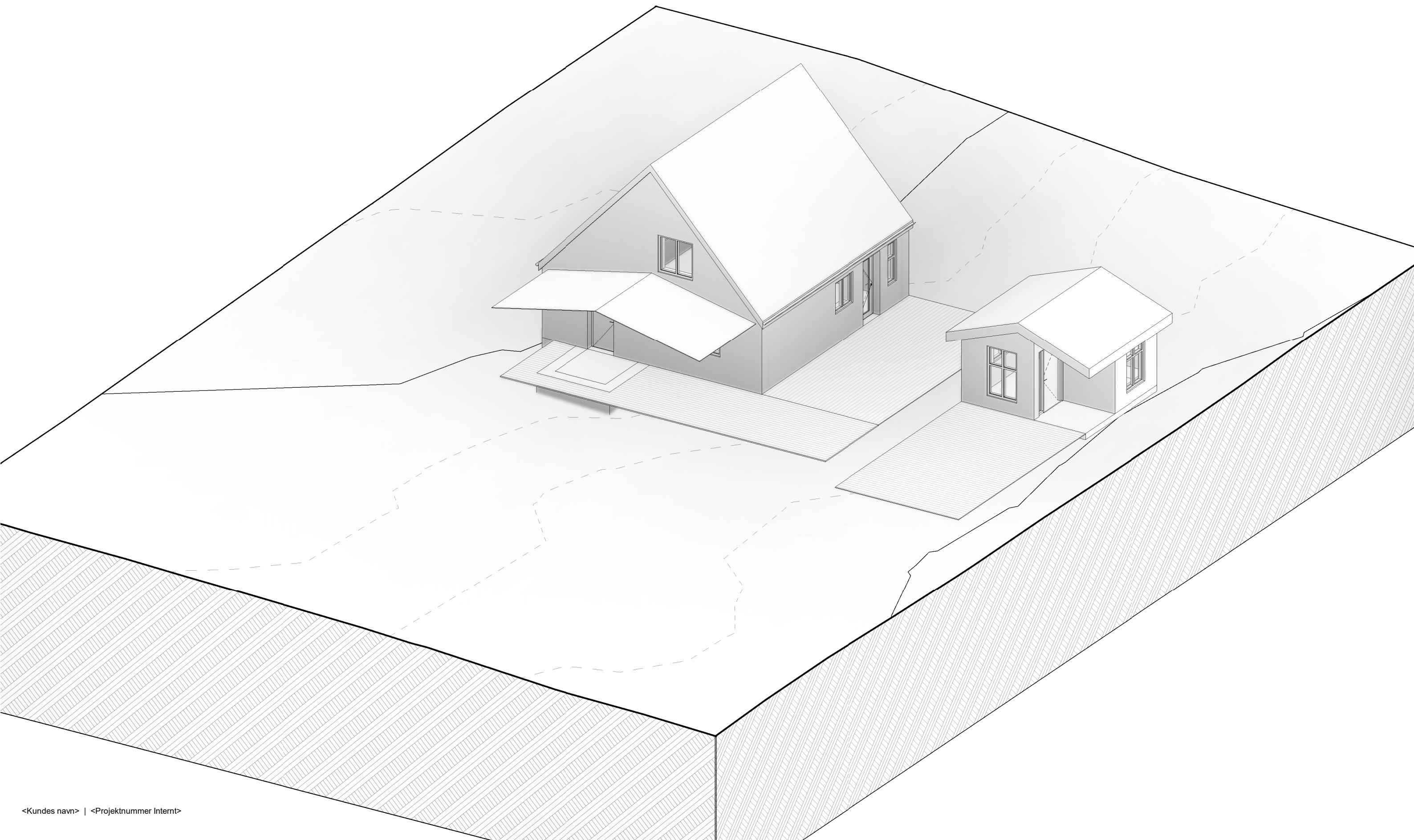
Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit MitID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Dine rettigheder:

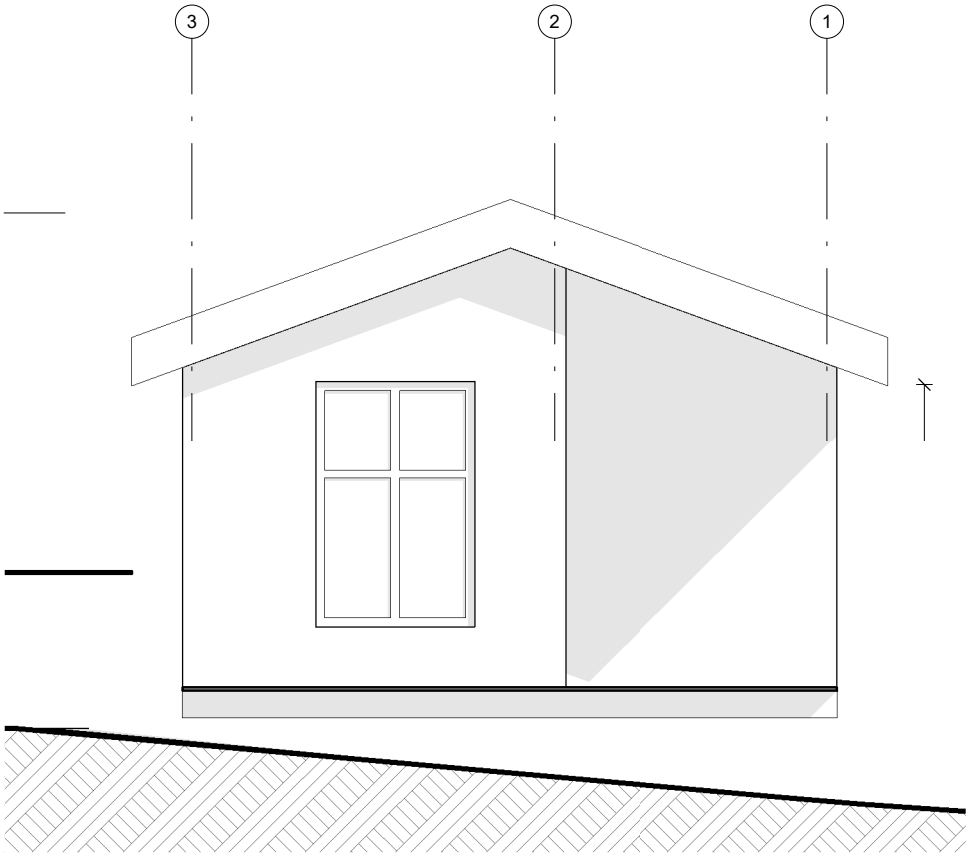
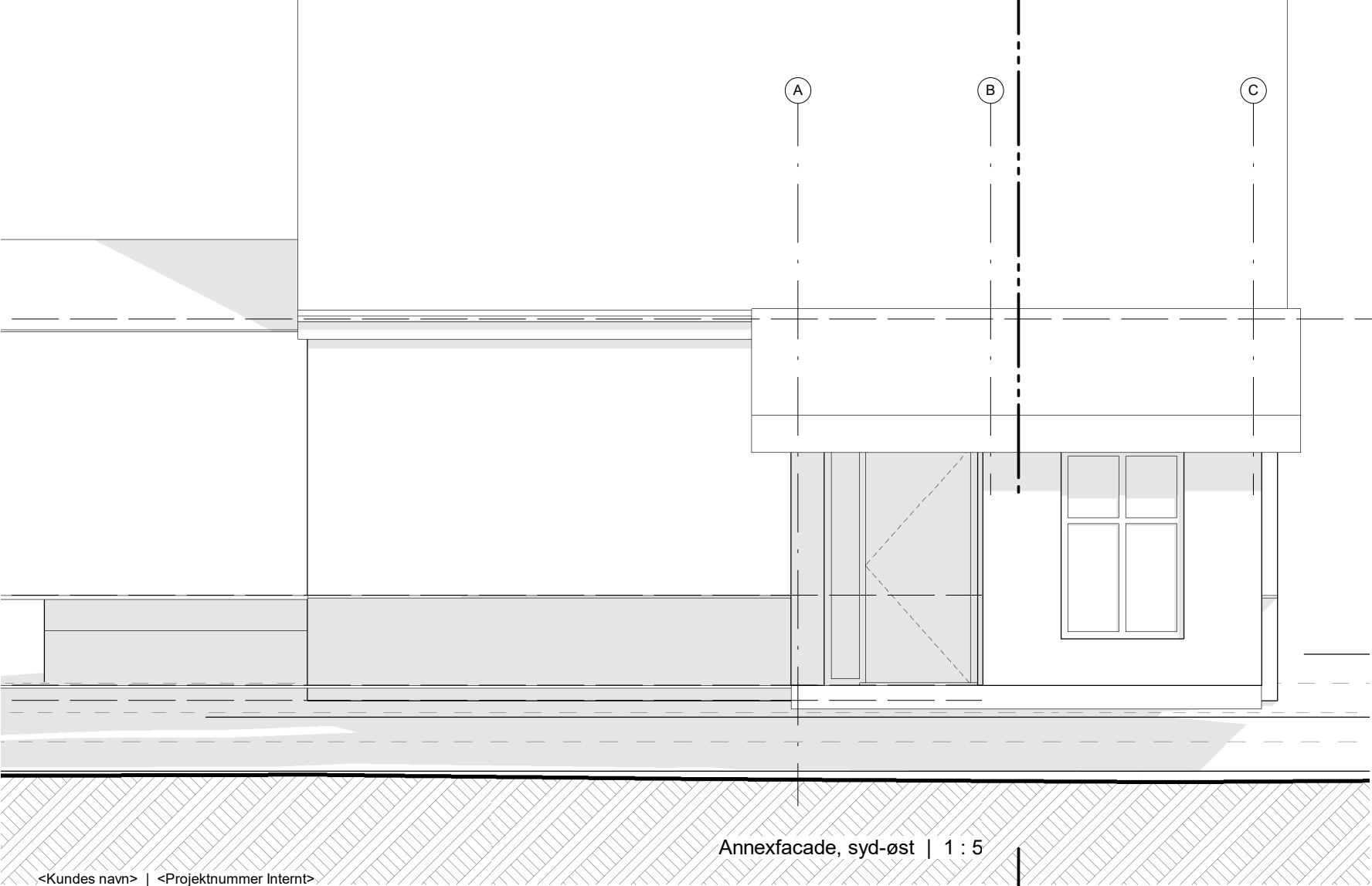
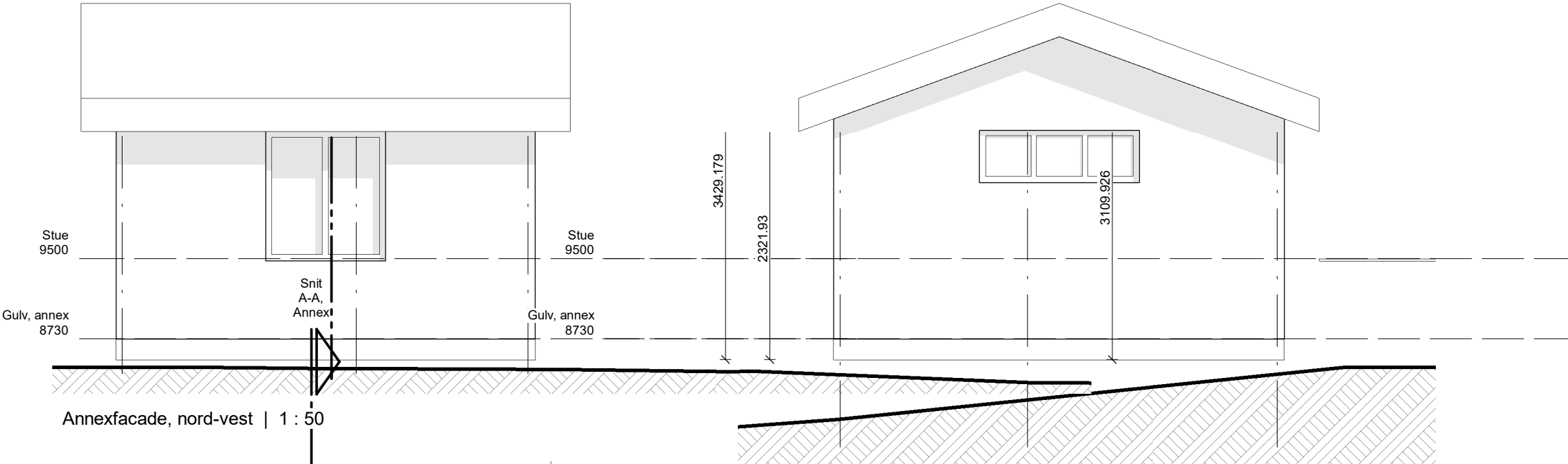
Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes 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.



Annex - facader
02/23/21
1 : 50

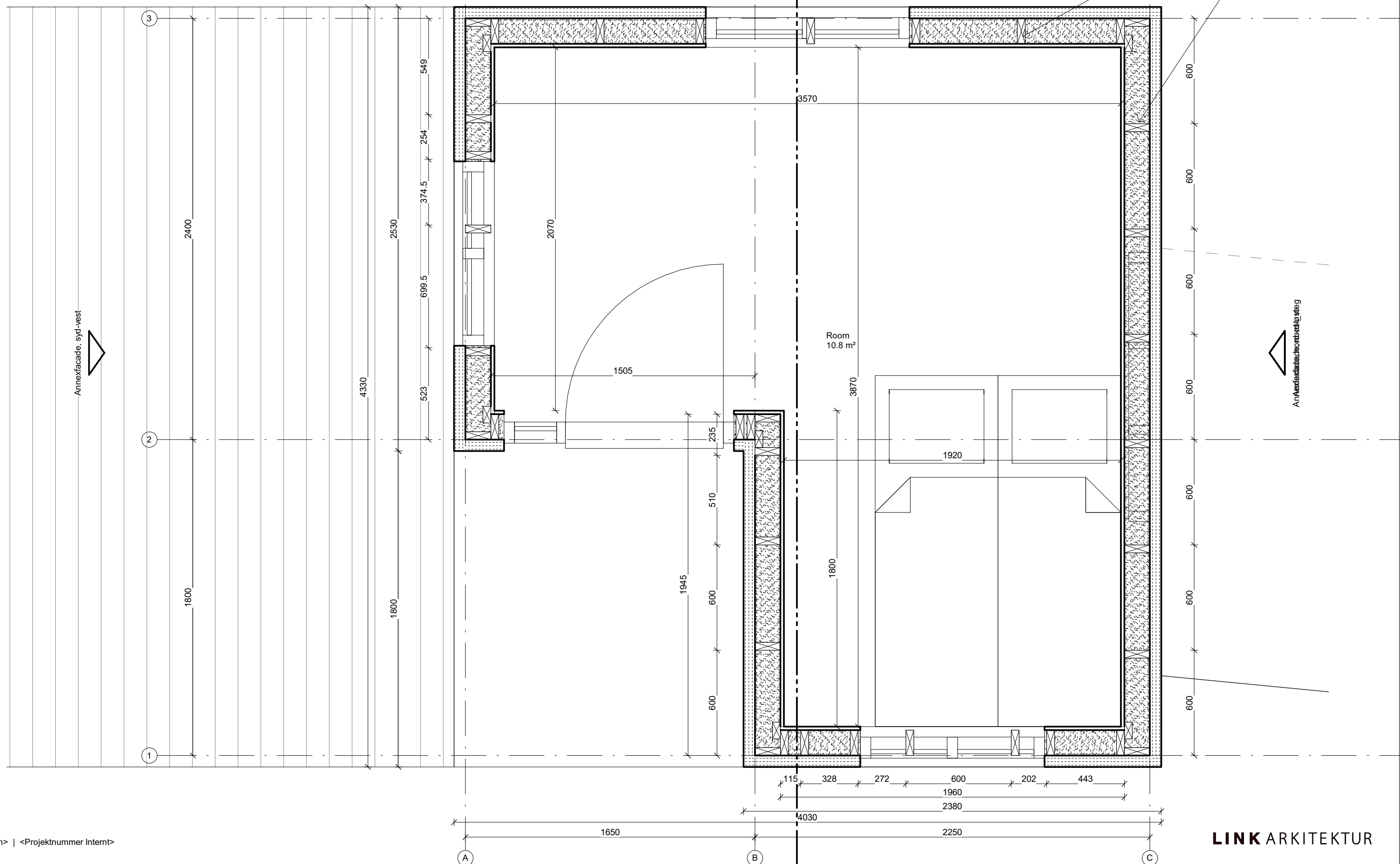


1 : 20

Annex 1: A list of the 100 most common words in the English language.

2 stk 2100/45*145

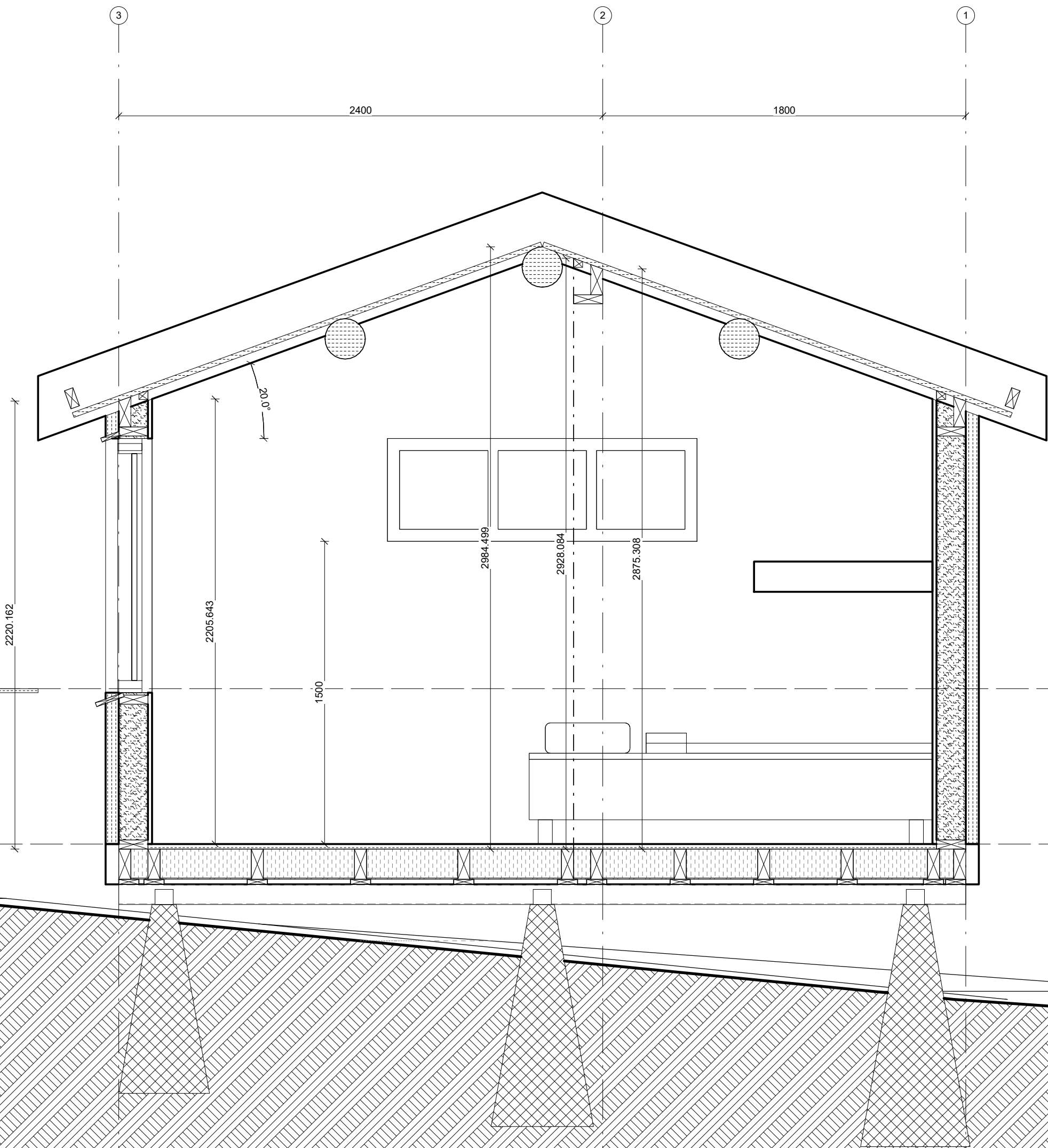
10 stk 2100 - 3000/45*14

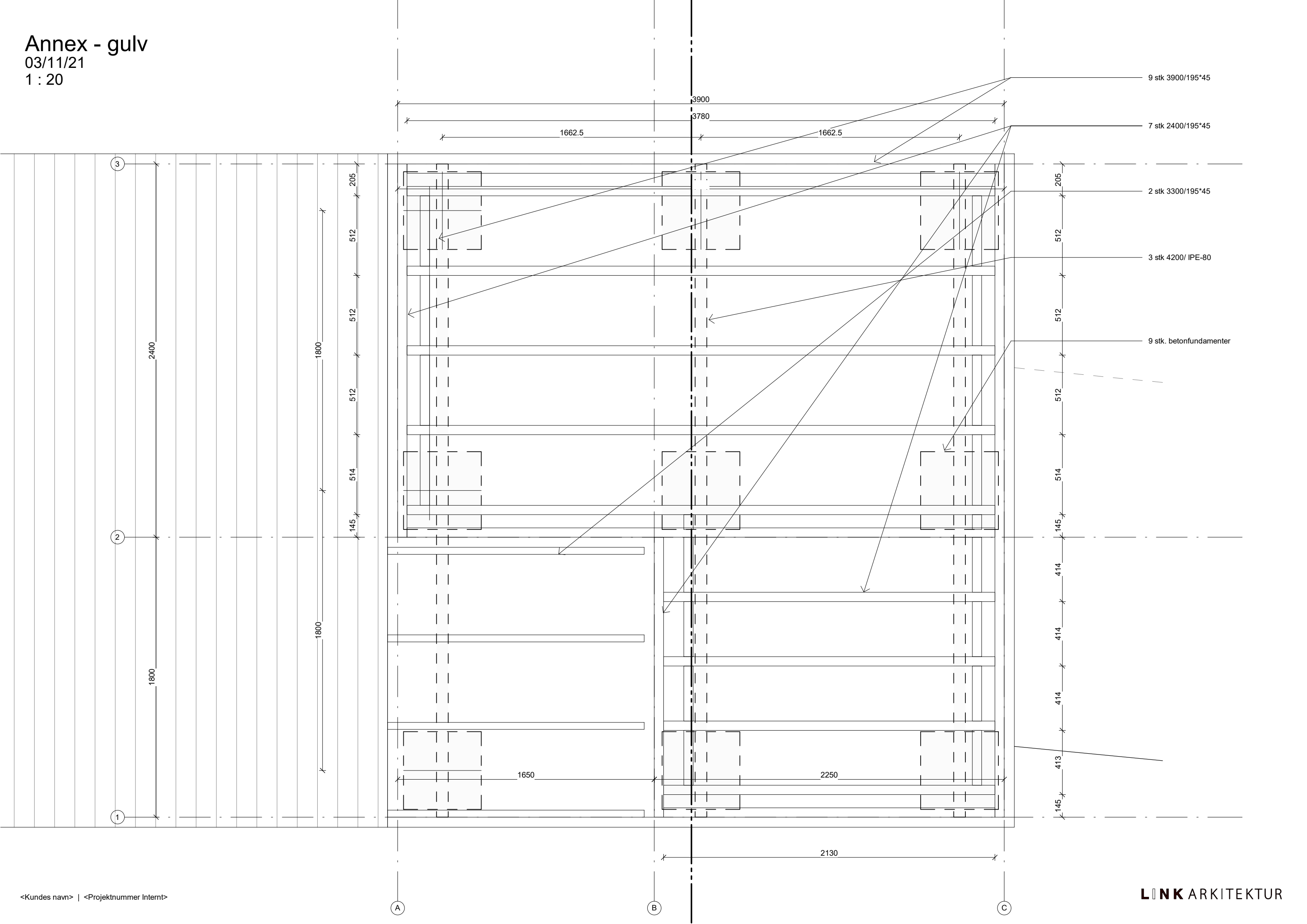


<Kundes navn> | <Projektnummer Internt>

LINK ARKITEKTUR

Annex - snit
02/23/21
1 : 20

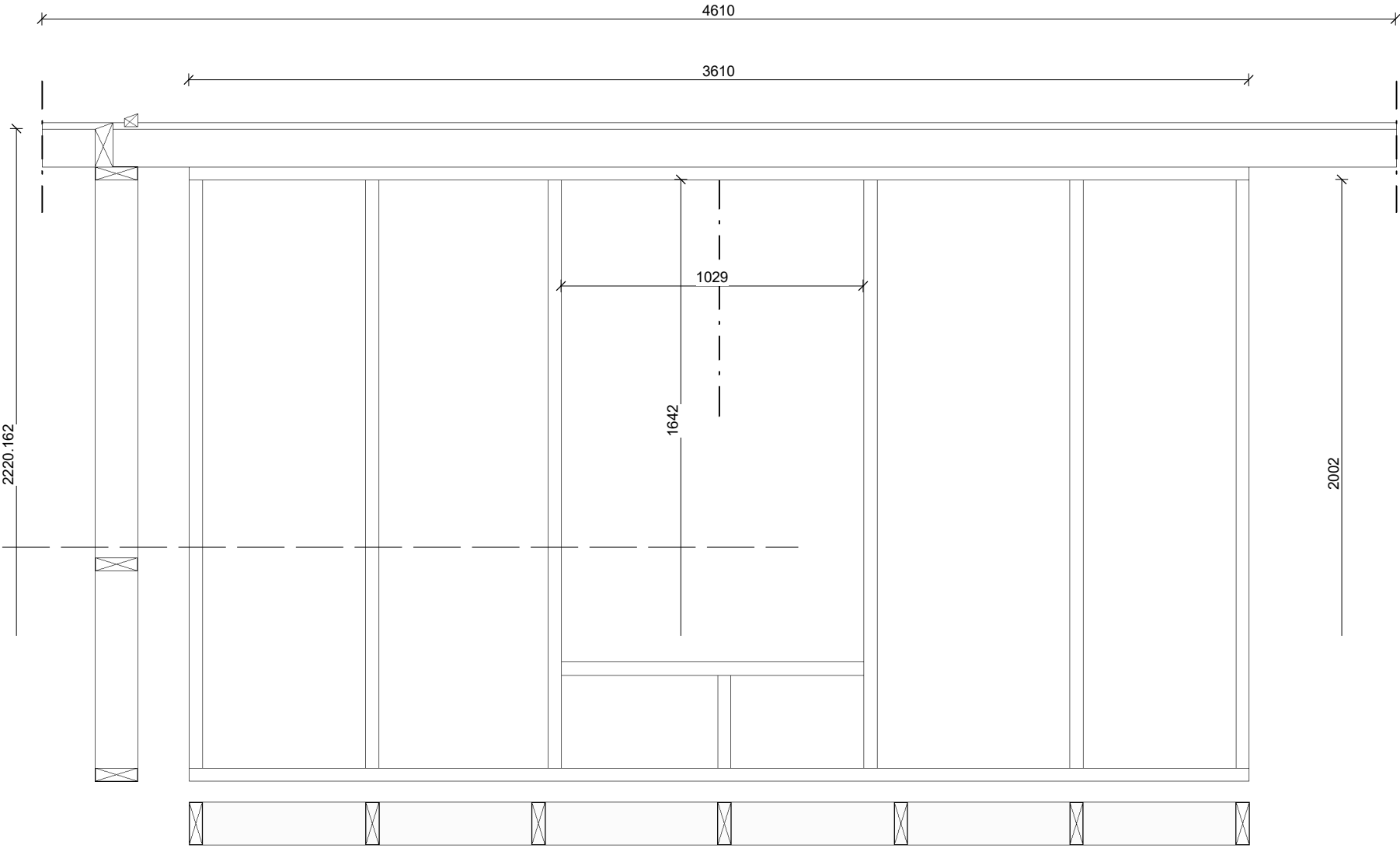




Snit
A-A,
Annex

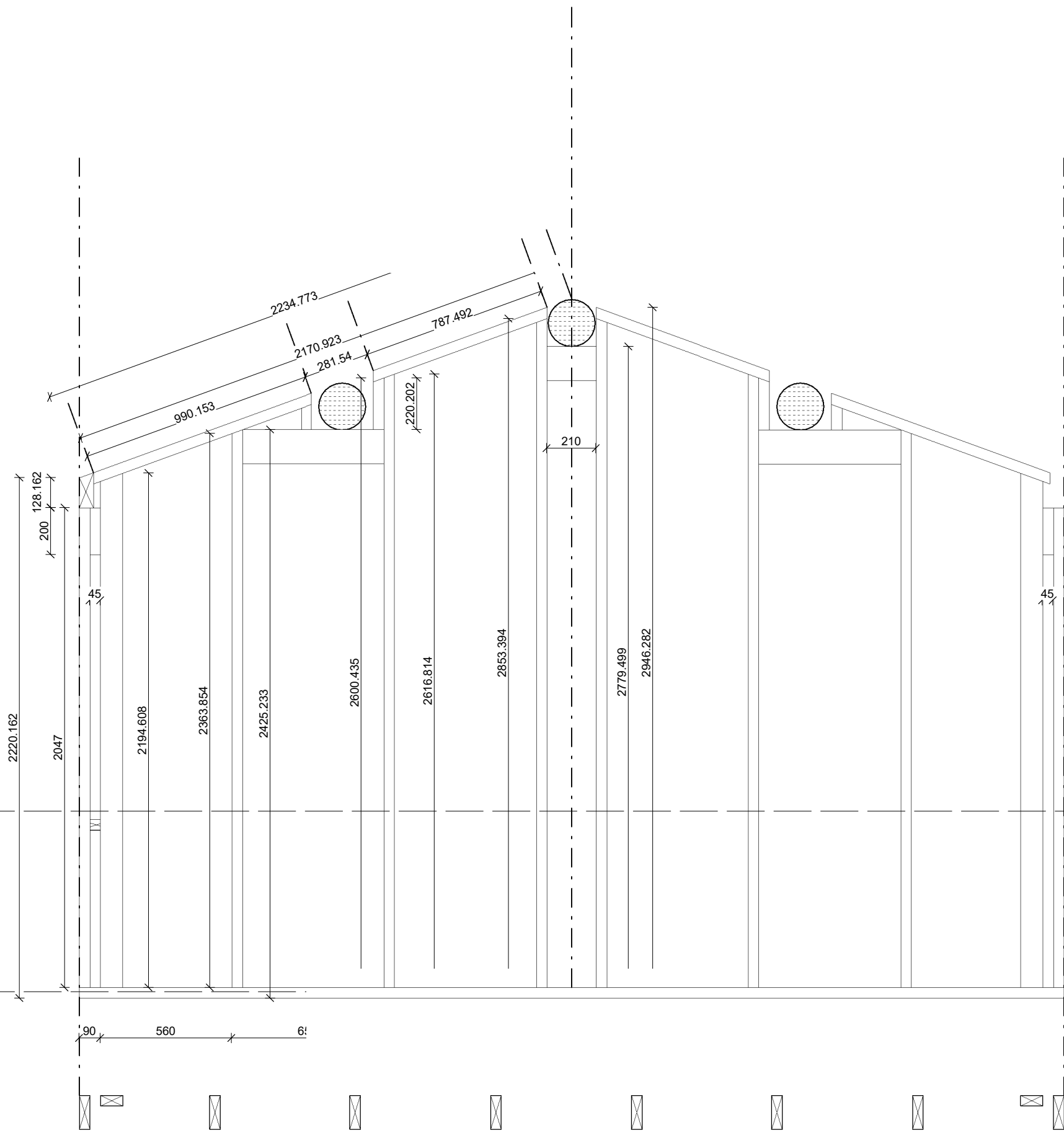
B

4700

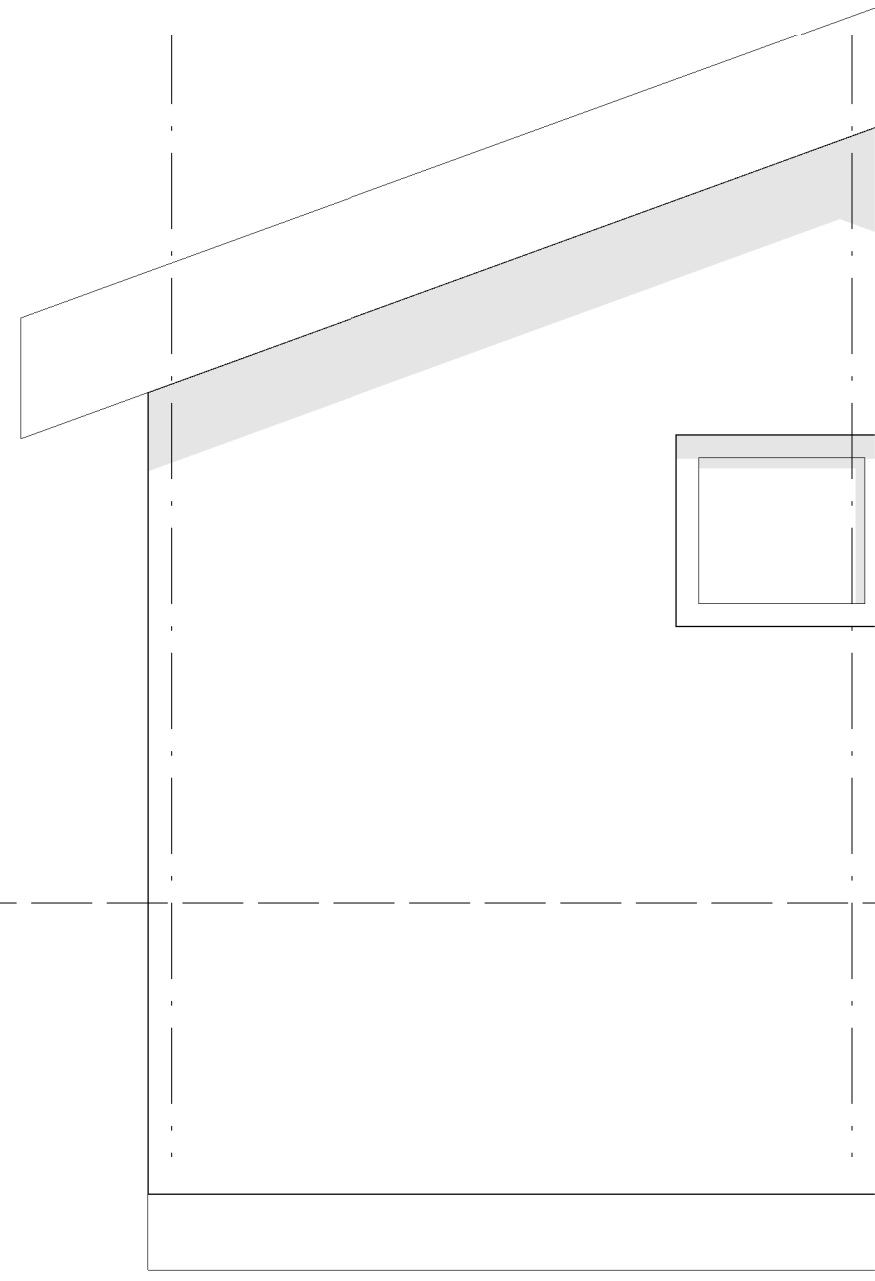


ue
00

ex
30

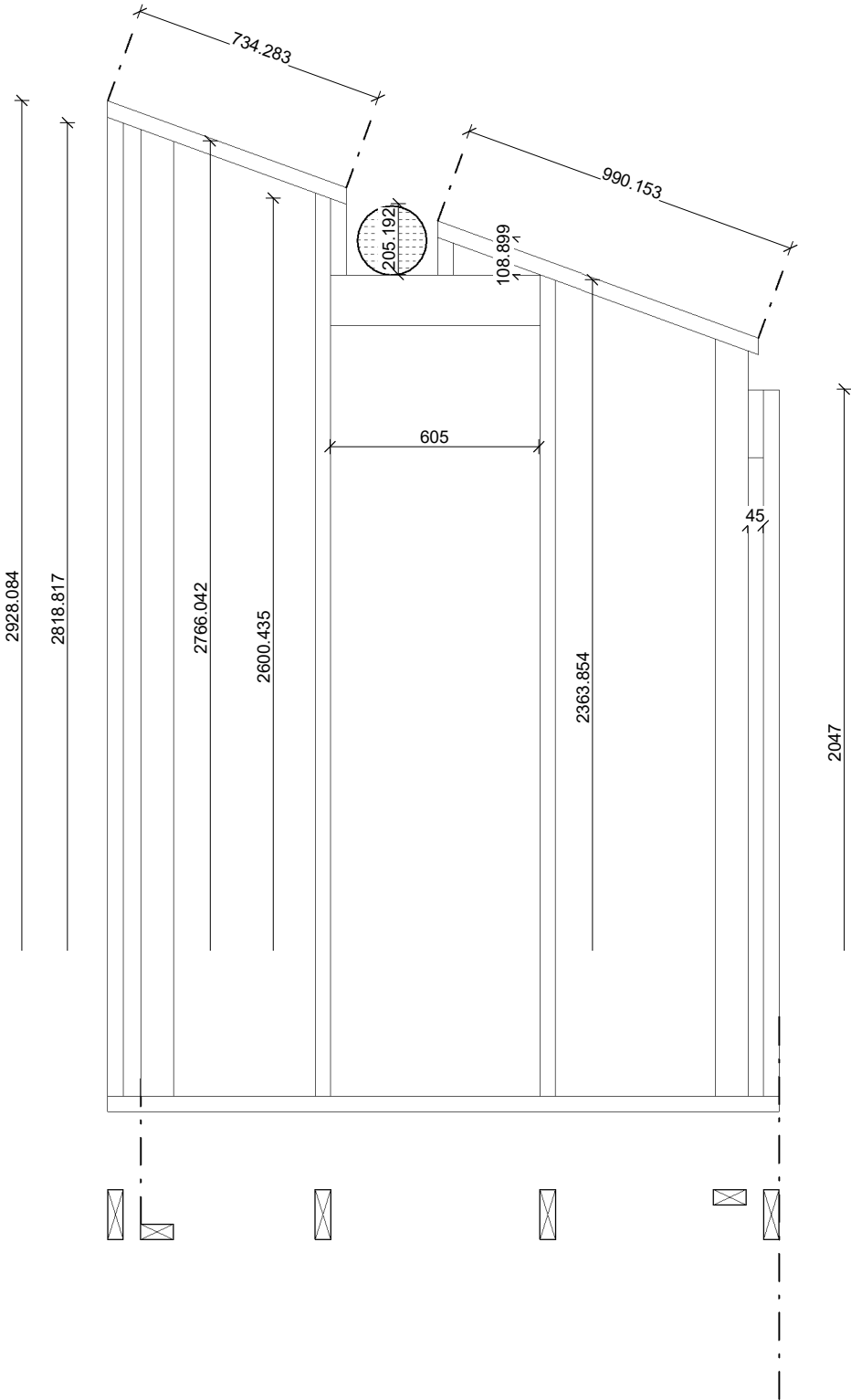
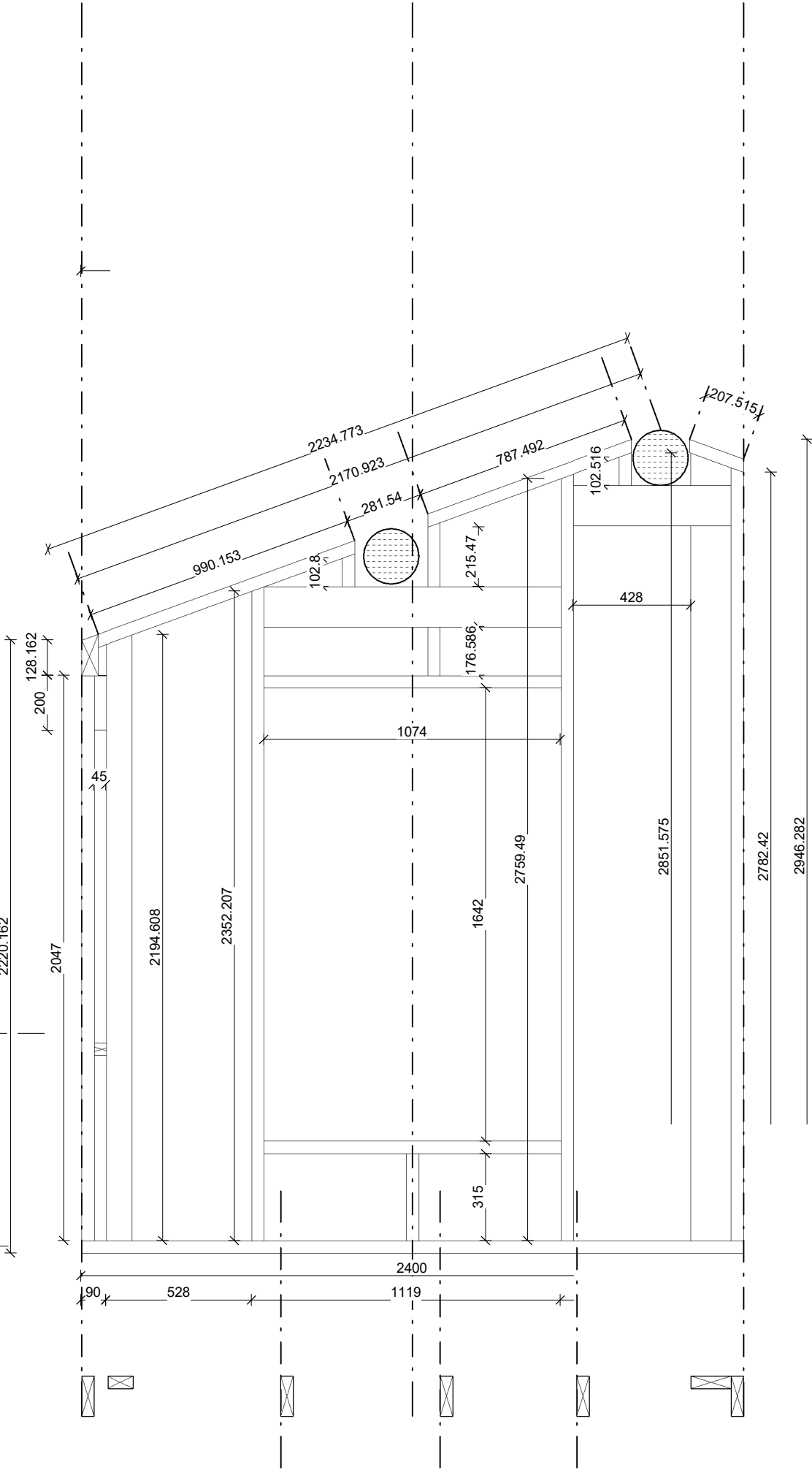


2321.93

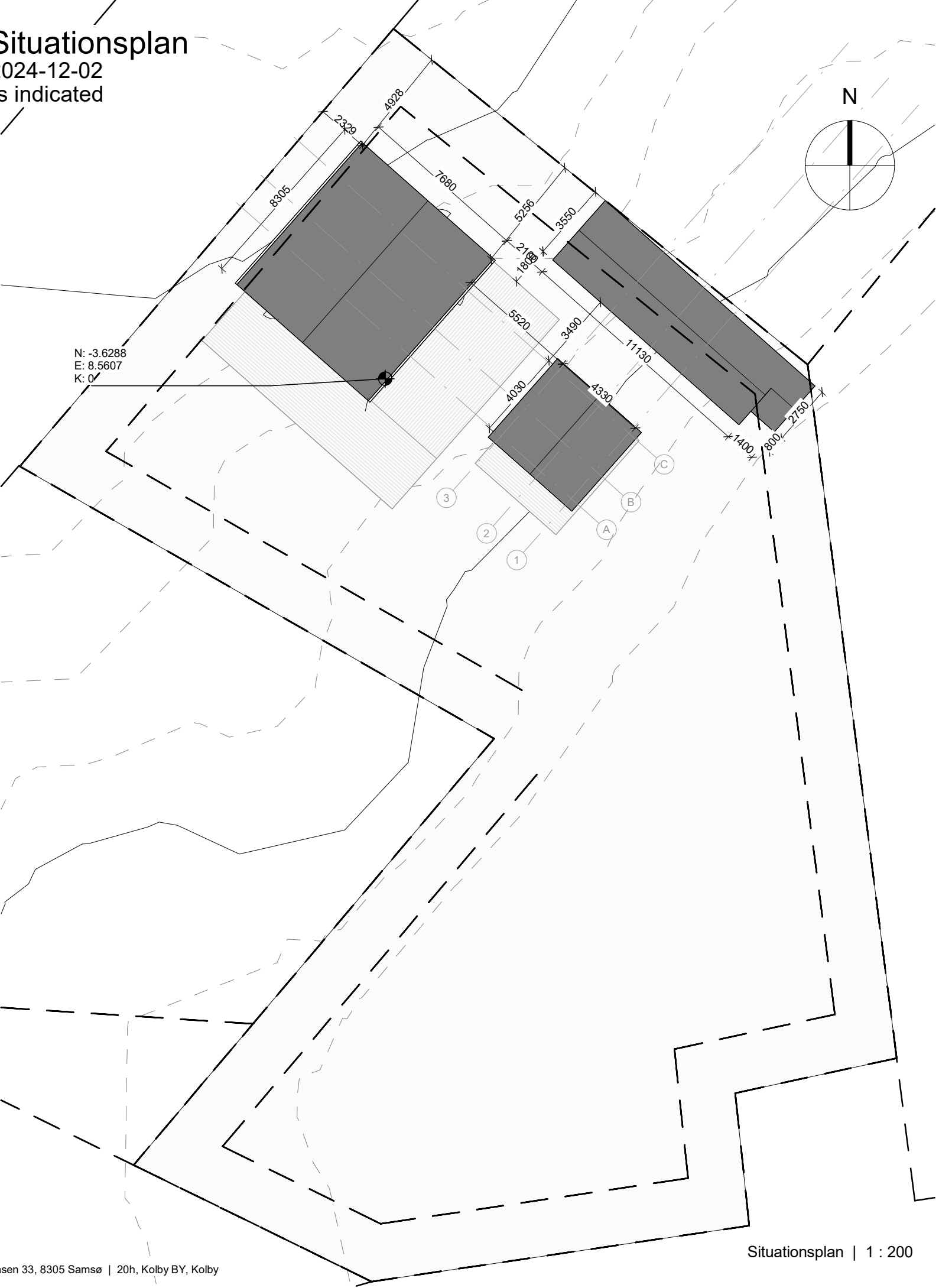


Stue
9500

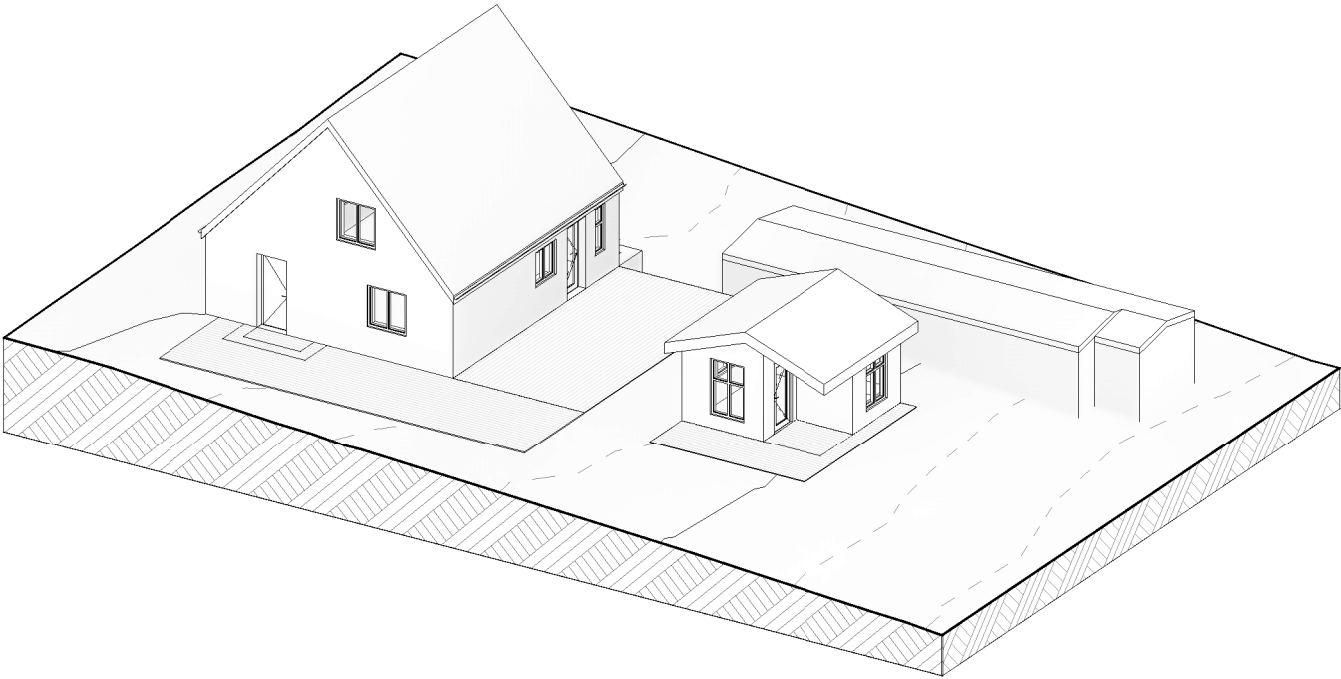
8730



Situationsplan
2024-12-02
As indicated



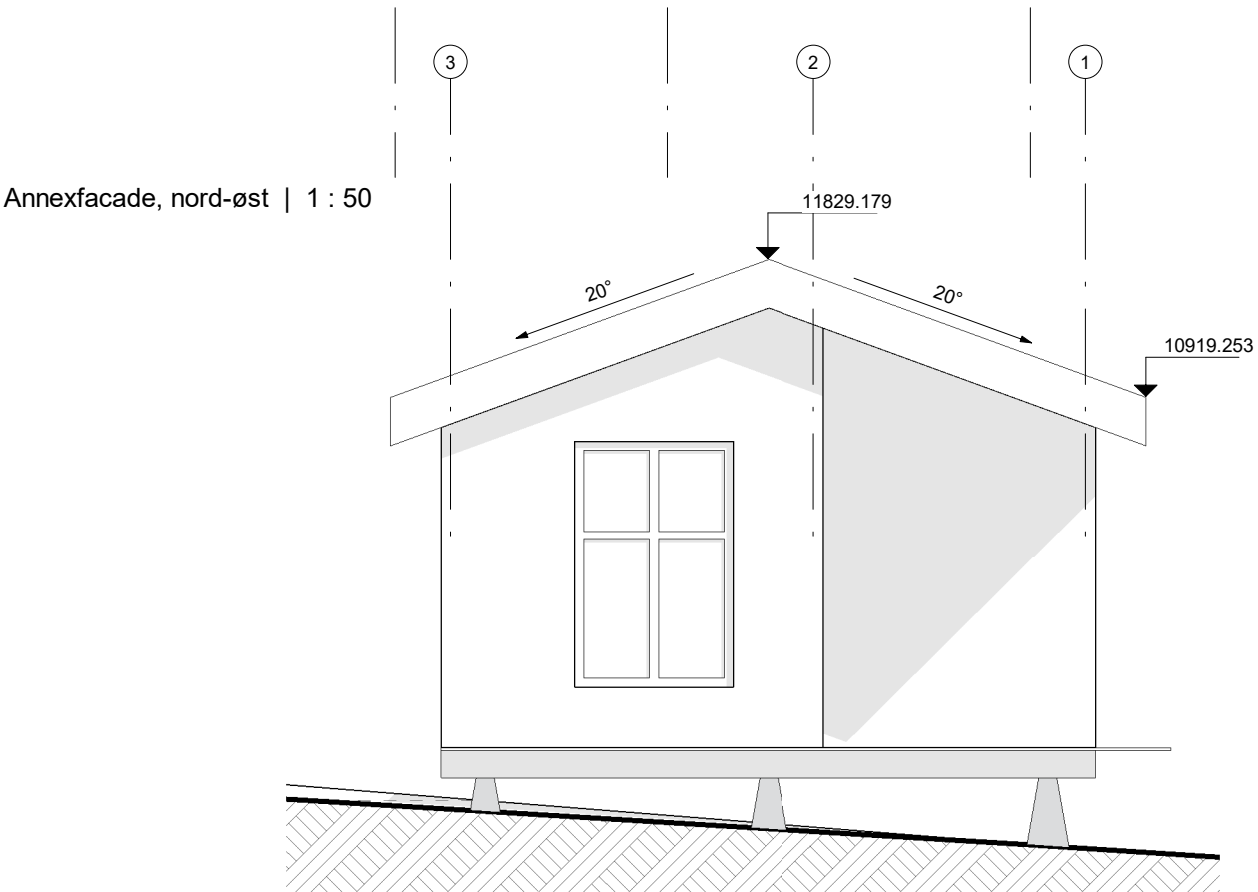
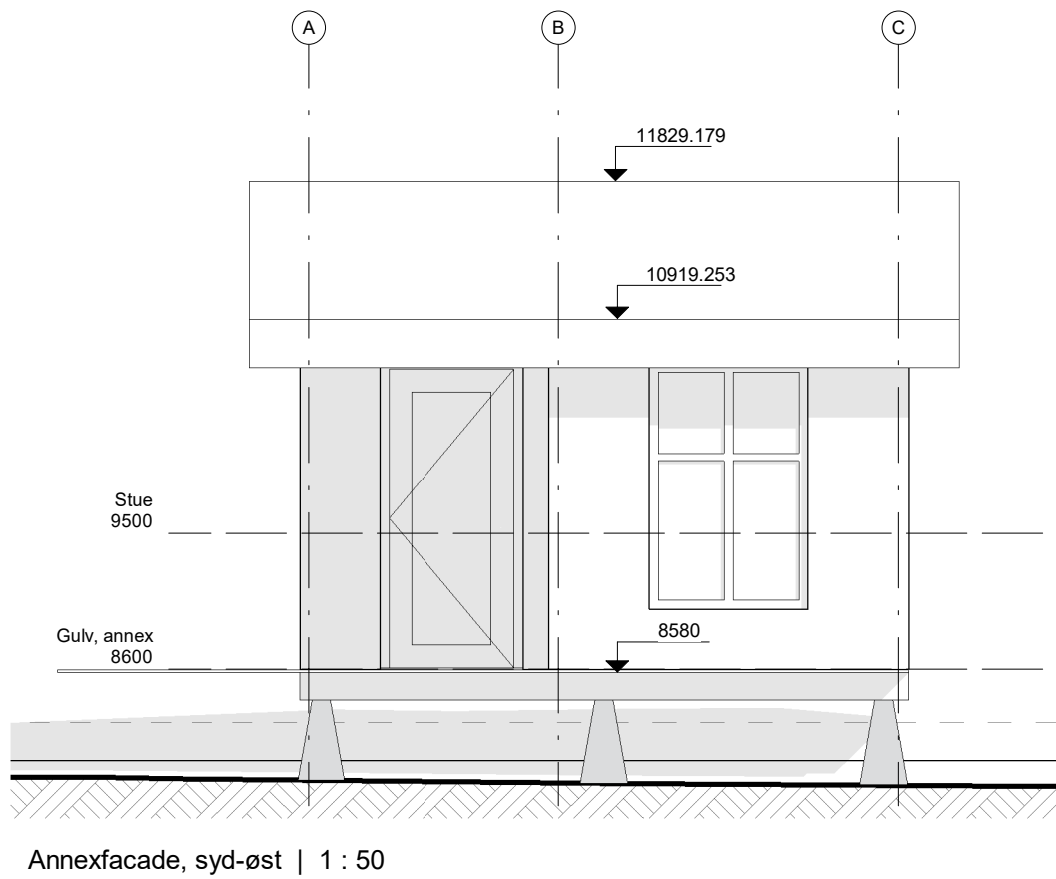
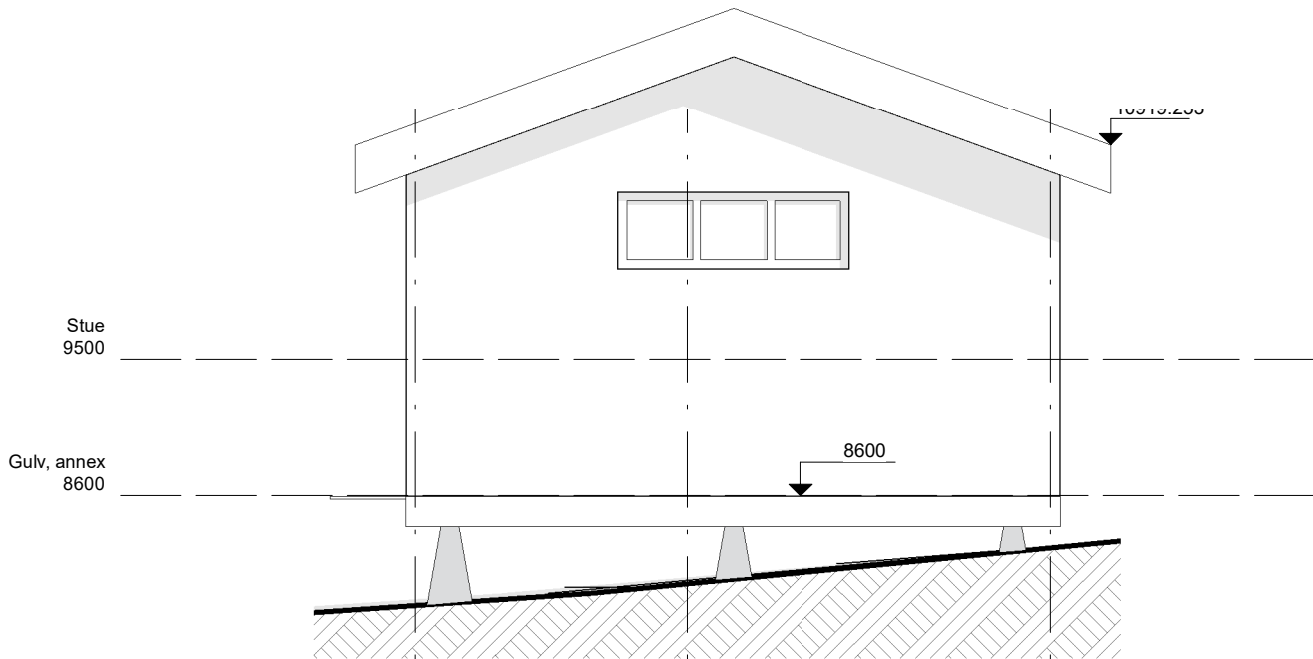
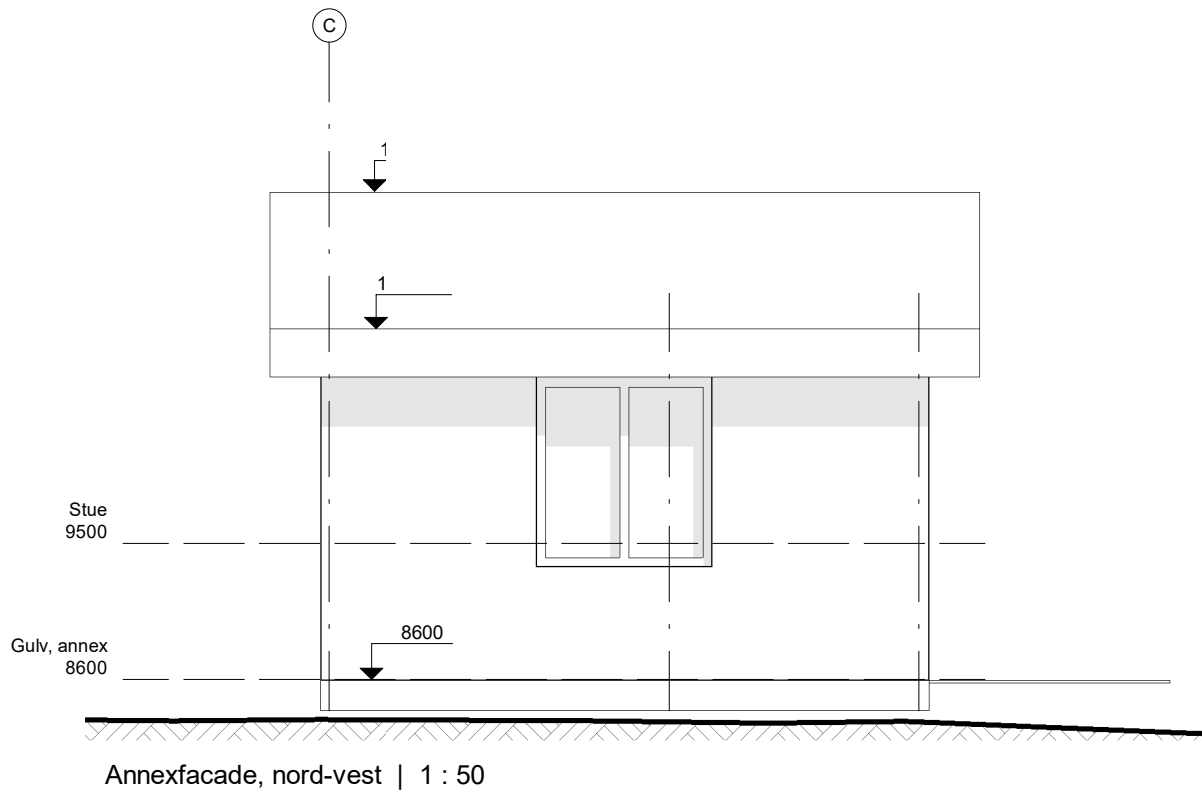
Grundareal:	1.278 m²
Bygning 1, samlet areal:	64 m²
Boligstørrelse:	108 m²
Kælder:	12 m²
Vægtet areal:	112 m²
Bygning 2, garage + udhus:	65 m²
Bygning 3, annex:	15 m²
Samlet etageareal:	200 m²
Bebyggelsesprocent:	15,6 %



Annex - facader

2024-12-02

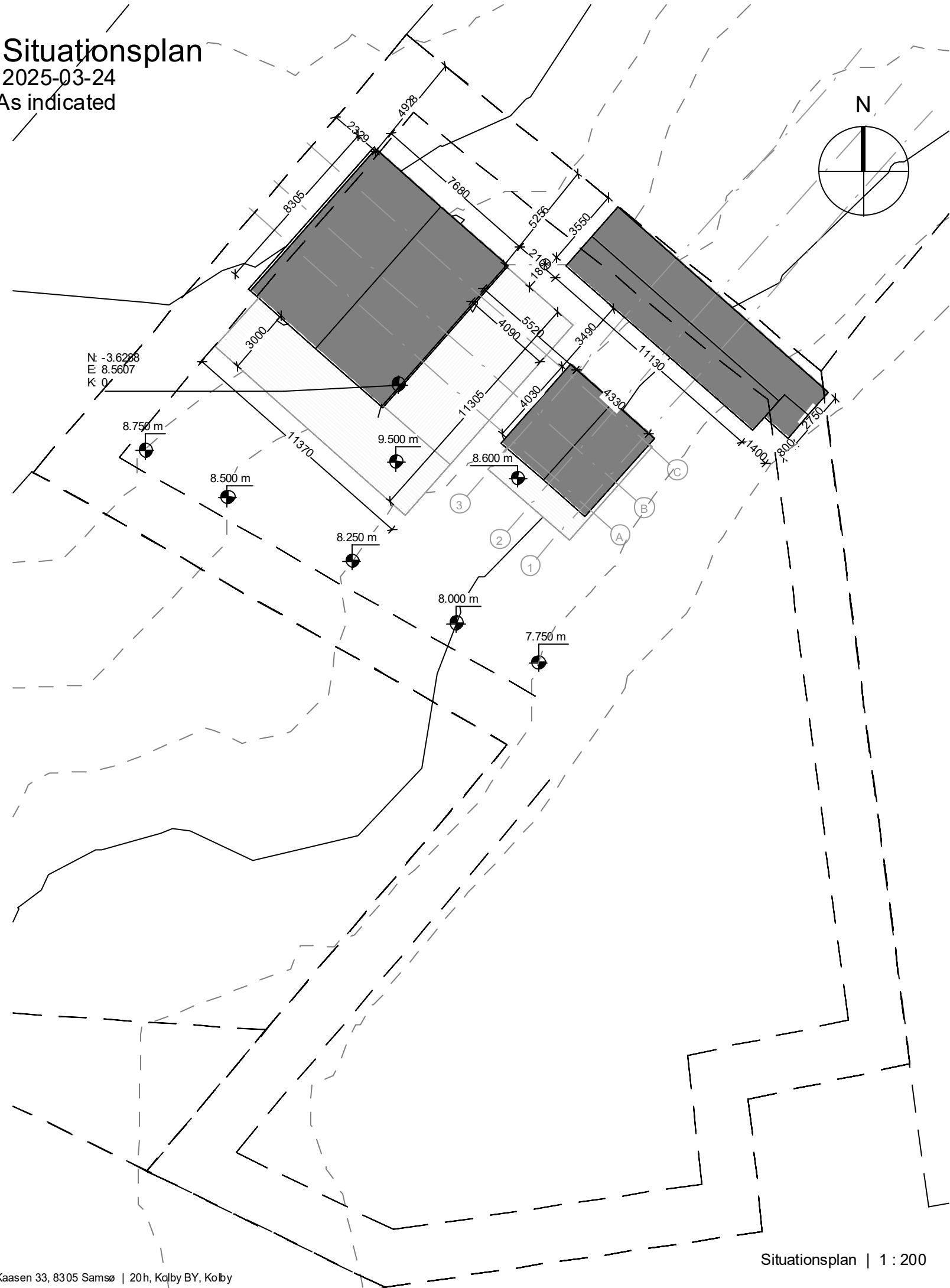
1 : 50



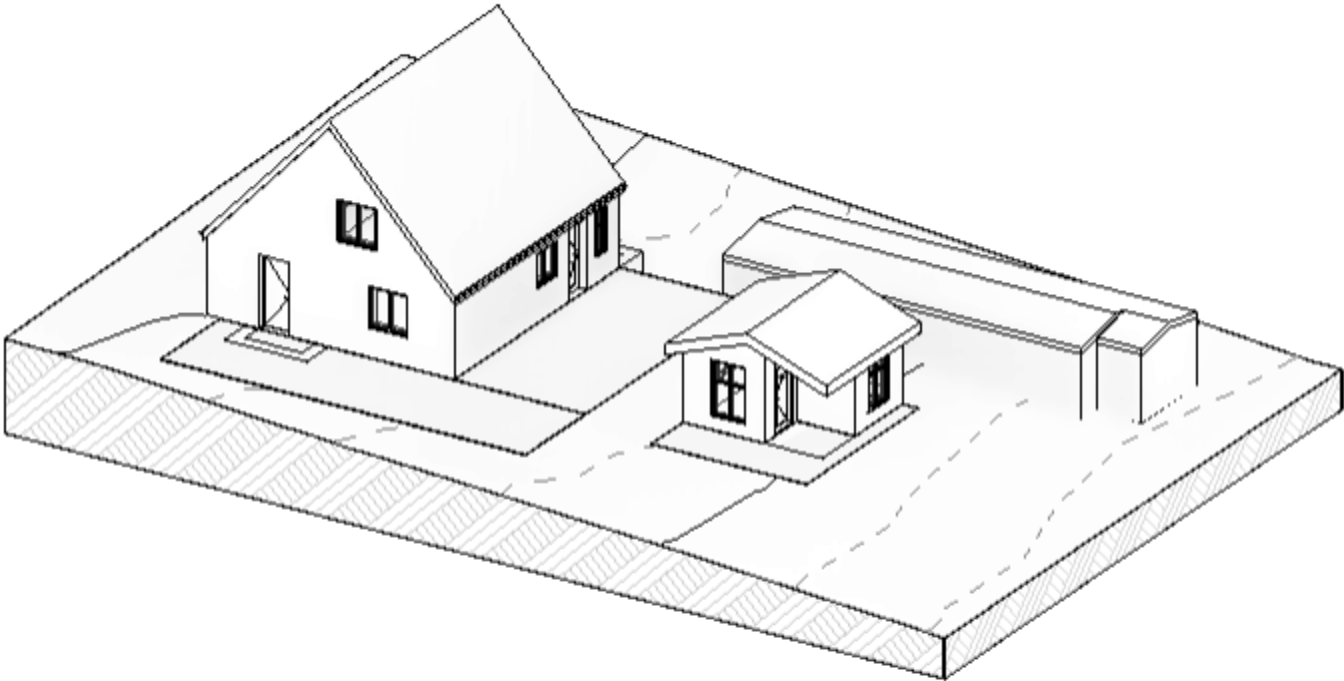
Situationsplan

2025-03-24

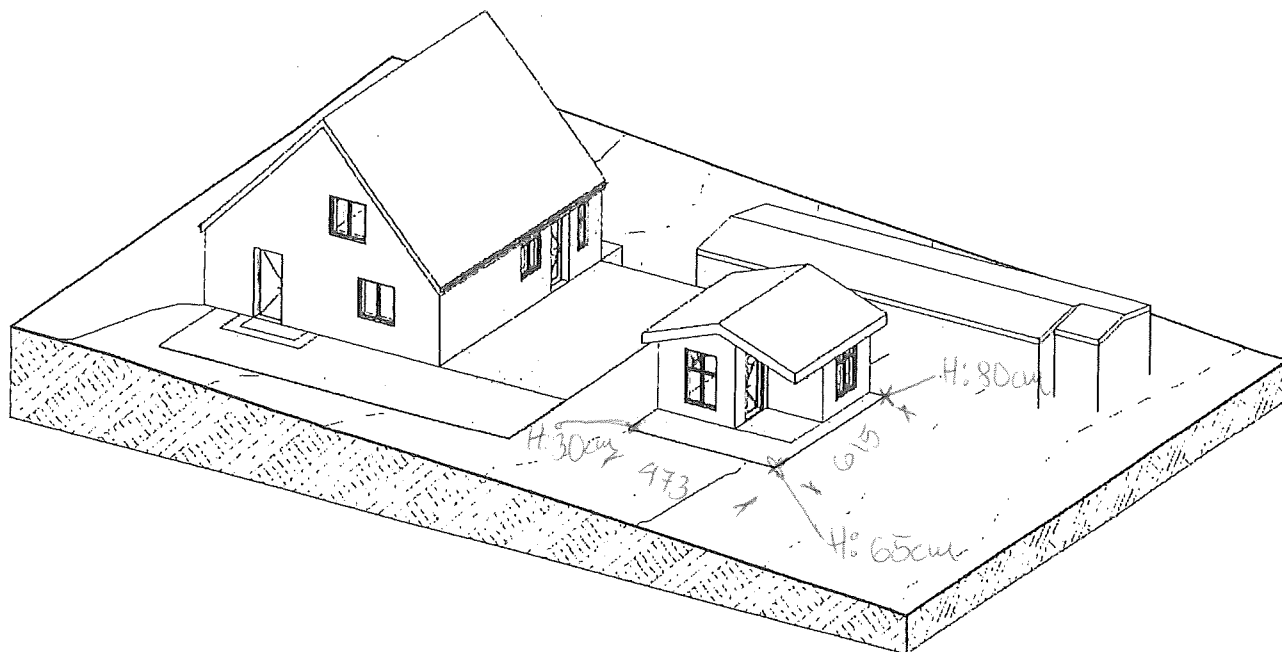
As indicated



Grundareal:	1.278 m²
Bygning 1, samlet areal:	64 m²
Boligstørrelse:	108 m²
Kælder:	12 m²
Vægtet areal:	112 m²
Bygning 2, garage + udhus:	65 m²
Bygning 3, annex:	15 m²
Samlet etageareal:	200 m²
Bebyggelsesprocent:	15,6 %



Grundareal:	1.278 m ²
Bygning 1, samlet areal:	64 m ²
Bolgstørrelse:	108 m ²
Kælder:	12 m ²
Vægtet areal:	112 m ²
Bygning 2, garage + udhus:	65 m ²
Bygning 3, annex:	15 m ²
Samlet etageareal:	200 m ²
Bebygelsesprocent:	15,6 %



Situationsplan

2024-12-02

As indicated

N: -3,6288
E: 8,5607
K: 0



Header:
80cm
65cm
30cm