

20/11 2025

Sagsnr. S2025-2193
Dok. nr. D2025-27277
BFE.nr. 8639020

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 til udstykning

Der er ansøgt om udstykning, med henblik på at ændre matrikelskel således at de afspejler de egentlige forhold for anvendelse af mark og bolig.

på ejendommen:

- Adresse: Maarup Hovedgade 30, 8305
- Matr.nr.: 1a, 13, 15e, 22d, 56a Mårup By, Nordby
- BFE.nr.: 8639020
- Sagsnr.: S2025-2193

Ekspeditionstid

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

Telefontid

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

Samsø Kommune har behandlet en ansøgning om udstykning af matr.nr. 1a, 13, 15e, 22d, 56a Mårup By, Nordby.

Konkret ønsker ansøger at inddrage hele 22d, samt en del af 13 Mårup By, Nordby under 1a Mårup By, Nordby.

En del af kommunevejen Maarup Hovedgade, 56a Mårup By, Nordby udstykkes ligeledes til inddragelse i 1a Mårup By, Nordby.

1a Mårup By, Nordby før udstykningen: 60479 m²
1a Mårup By, Nordby efter udstykningen: 66674 m²

56a Mårup By, Nordby før udstykning: 3563 m²
56a Mårup By, Nordby efter udstykning: 3260 m²

Derudover udvides 15e Mårup By, Nordby til, mod nord og vest at følge brugsgrænsen, og samtidig udvides mod syd.
For at sikre vejadgang til jordstykket optages en 4m bred privat fællesvej. Vejen findes allerede, og skellet følger derfor eksisterende forhold.

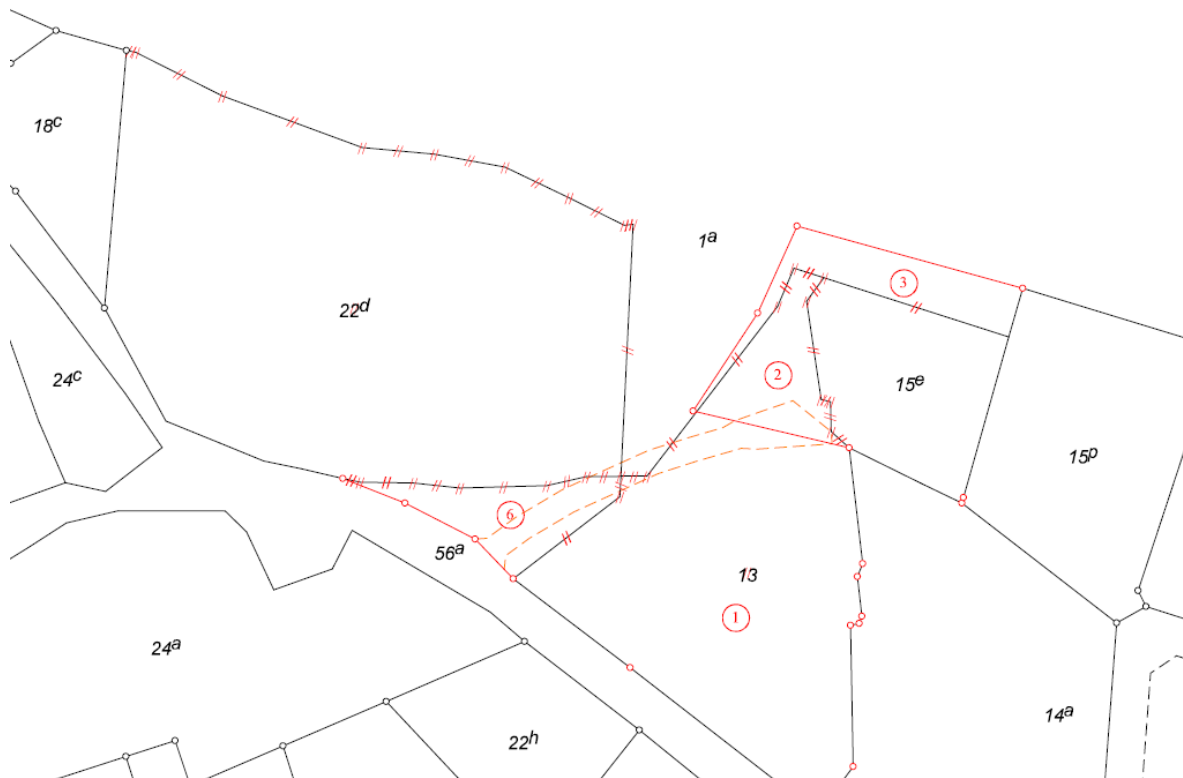
15e Mårup By, Nordby før udstykning: 693 m²
15e Mårup By, Nordby efter udstykning: 1301 m²

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

Nuværende forhold



Ansøgte ændringer



Efter udstykning



Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler landzonetilladelse til udstykning, jf. vedlagte udstykningskort.

Tilladelsen er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1.

Udstykningen vurderes til ikke at være i strid med:

- *Byplanvedtægt 1, kap. 4, §3 stk. 1.* Jordstykket 15e Mårup By, Nordby bliver større end 700 m² efter udstykningen.
- *Lokalplan 75:* ingen bestemmelser om udstykning.
- *Kommuneplanramme nr. 40:* ingen bestemmelser om udstykning

Baggrund for afgørelsen

Der meddeles tilladelse til udstykning, da det ansøgte ikke er i modstrid med bestemmelser om udstykning i gældende lokalplaner eller byplansvedtægter.

Det ansøgte vil medføre nye matrikelskel samt nedlæggelse af 3 jordstykker, som efter udstykningen inddrages under 1a og 15e Mårup By, Nordby. De nye skel afspejler de eksisterende forhold, som medvirker til bedre plads for jordstykke på 15e, samt en korrekt afspejling af forholdene for dyrkningen af jorden på 1a.

Optagelsen af en privat fællesvej gennem 1a afspejler ligeledes de eksisterende forhold.

Der ansøges ikke om opførelse af ny bebyggelse på ejendommene i forbindelse med udstykningen.

Jordstykkerne 22d, 15e, 13 og 56a er lokalplanlagt til Byzone, hvilket også gælder den sydlige del af 1a. Resten af jordstykket 1a ligger i landzone.

Kommunen har ikke foretaget naboorientering, da udstykningen i sig selv ikke ændrer arealanvendelsen, og da der hovedsageligt er tale om ændring efter faktiske forhold.

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

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.

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.

Denne afgørelse vil blive offentliggjort den 20 november 2025 på Samsø Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Daniel Larsen Schmidt
Planlægger

E-mail: audals@samsoe.dk
Evt. tlf.: 3010 5474

Kopi til orientering til:

- Bolig og Planstyrelsen

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 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 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.