

Helle Duun Bjerregaard
Maarup Bakkevej 14
8305 Samsø

30. april 2025

Sagsnr. S2025-451
Dok. nr. D2025-12395
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

Landzonetilladelse til ombygning af udhus til anneks

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedr. ombygning af udhus til anneks på matr. nr. 8d, Maarup By, Nordby.



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.

Kommunens afgørelse

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at ombygge 14 m² udhus til 14 m² anneks. Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen modtaget den 25. januar 2025 – med senest supplerende materiale af den 19. marts 2025 samt 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 landzonetilladelse til at inddrage 14 m² eksisterende udhus til anneks. Annekset ønskes opvarmet med en varmepumpe.

Baggrund for afgørelsen

Den aktuelle ejendom er beliggende i landzonen nordvest for Mårup Havn.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 764 m² - og den er dermed uden landbrugspligt.

På ejendommen er der følgende bygninger:

- 98 m² sommerhus
- 25 m² udhus – 14 m² af denne bygning ønskes omdannet til anneks.
- 24 m² carport

Det pågældende område er beliggende inden for kystnærhedszonen og Byplanvedtægt nr. 1 "Byplanvedtægt for Nordøen på Samsø".

Af byplanvedtægt nr. 1 fremgår det, at ejendommen er beliggende indenfor område D. Projektet er i overensstemmelse med byplanvedtægten.

Moesgaard Museum har ingen bemærkninger til sagen.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, på trods af ejendommens beliggenhed i udkanten af Natura 2000 område: Nordby Bakker.

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. Ovenstående er vurderet ud fra, at der er tale om ombygning af eksisterende lovlig bebyggelse til anneks, som anvendes ved gæster.

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

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at anneksset indrettes i et eksisterende udhus, hvorved der ikke sker yderligere påvirkning af området.

Naboorientering

Der er jf. planloven § 35, stk. 5, ikke foretaget naboorientering. Kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området.

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 ombygning fra udhus til anneks ikke vil medvirke til spredt og uplanlagt bebyggelse. Dette vurderes ud fra, at der er

tale om en eksisterende bygning, som delvist ombygges til anneks. Dertil kommer at projektet er i overensstemmelse med den gældende byplan vedtaget for området.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 30. 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.

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:

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, Masnedøgade 20, 2100 København Ø (samsø@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 (samsø@dof.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 videregiver 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.

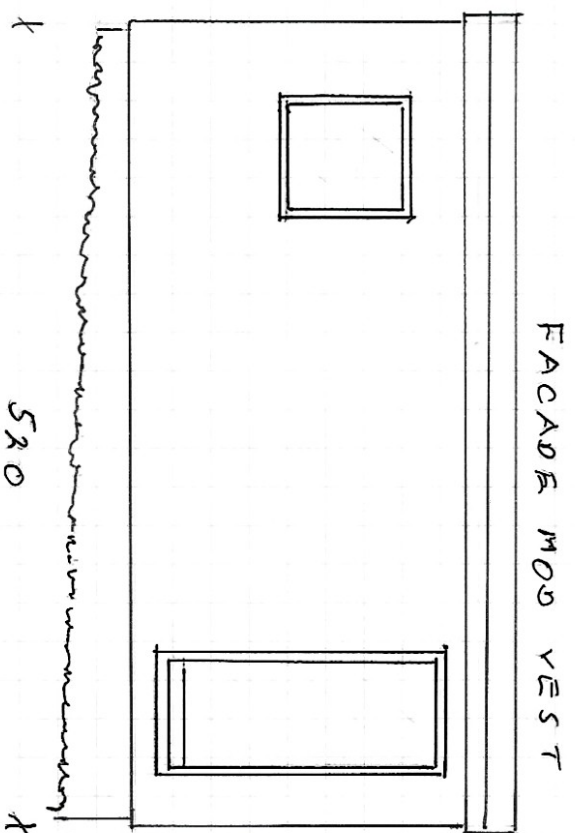
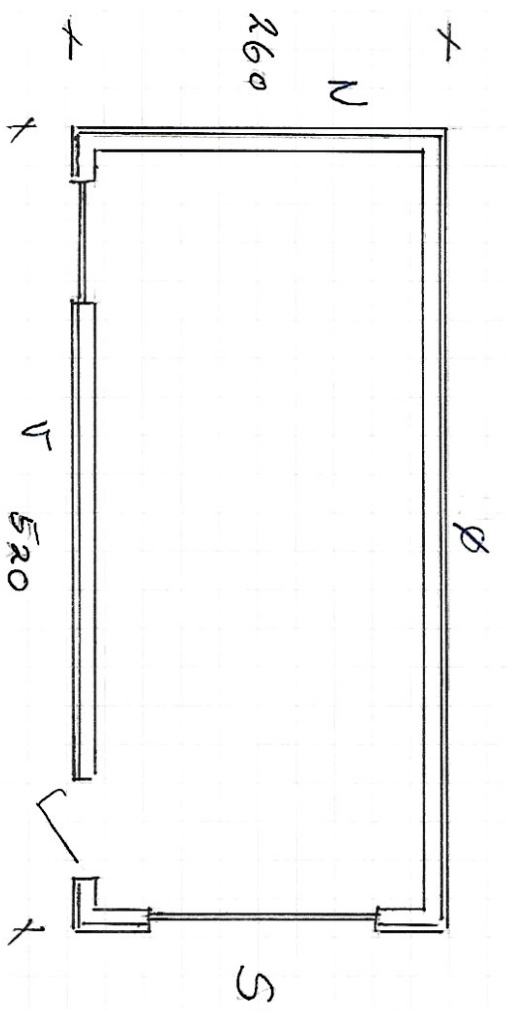
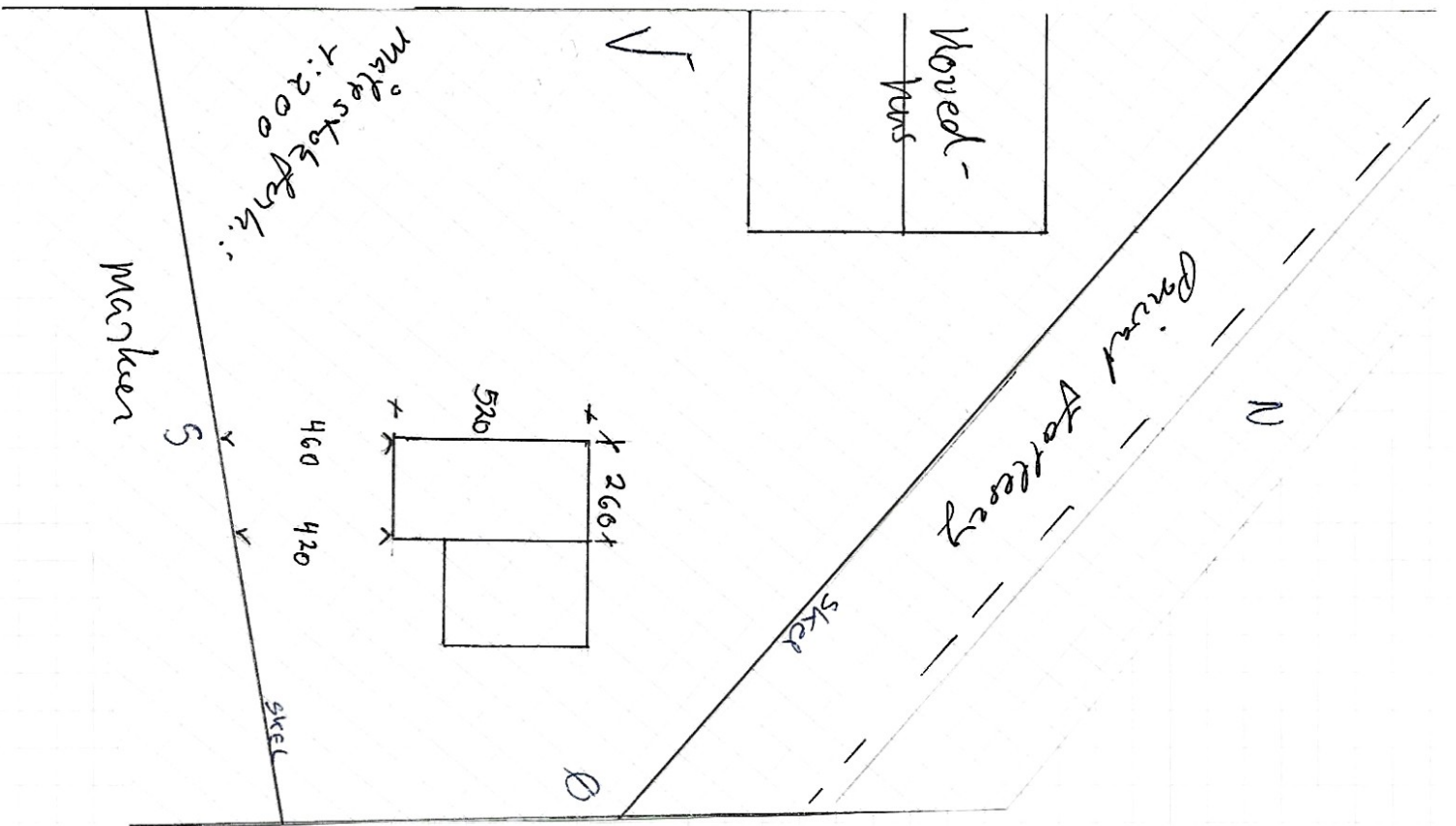
Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit MitID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Dine rettigheder:

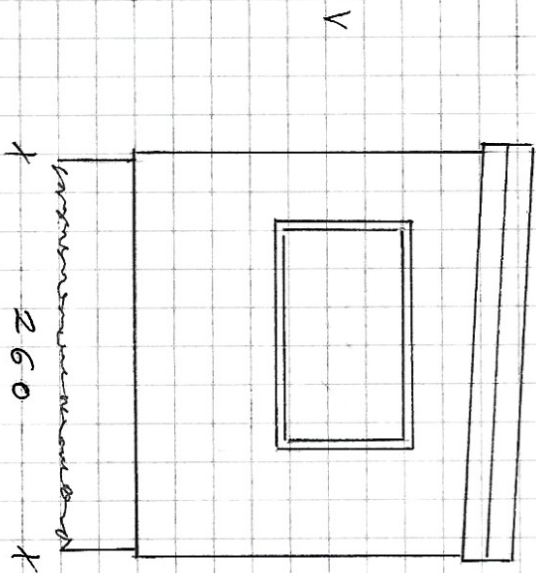
Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes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



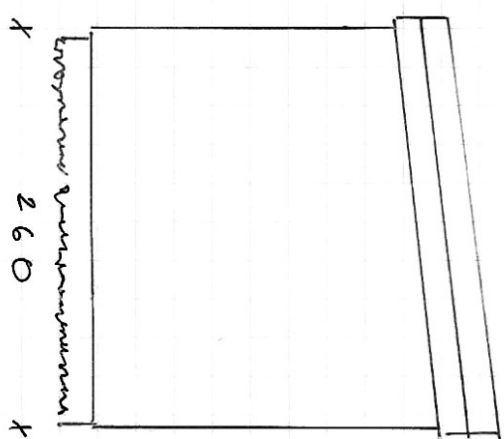
FACADE MOD SXD



x 260 x

1:50

FACADE MOD NORD



x 260 x