

Jakob Glenstrup Jensby  
Fridtjof Nansens Vej 33,  
8200 Aarhus N

2. oktober 2024

Sagsnr. S2024-1904  
Dok.nr. D2024-25551  
Journalnr. 2485347

### **Landzonetilladelse til skur og nedrivning og genopførelse af sommerhus.**

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedr. opførelse af et skur og nedrivning og genopførelse af et sommerhus på matr. nr. 12<sup>l</sup>, Nordby By, Nordby. Med adressen: Hverremosevejen 29, 8305 Samsø.

Teknik og Miljø  
Samsø Kommune  
Søtoften 10  
8305 Samsø  
CVR/SE-nr. 23795515

Telefon: +45 87 92 22 00  
Mail: [kommune@samsoe.dk](mailto:kommune@samsoe.dk)  
[www.samsoe.dk](http://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



### **Kommunens afgørelse**

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at nedrive eksisterende sommerhus og genopføre et sommerhus på 66m<sup>2</sup> samt til at opføre et skur på 10m<sup>2</sup> i umiddelbar tilknytning til huset.

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgningen modtaget den 30. november 2023 og 26. september 2024 samt dispensation fra Kystdirektoratet af 23. juli 2024 og en konkret vurdering foretaget af Samsø Kommune i henhold til planloven.

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

### **Vilkår**

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at

- Sommerhuset anvendes som sommerhus.
- Skuret anvendes som skur og ikke som anneks.

- Sommerhuset og skuret opføres farver, materialer og får det visuelle udtryk som ansøgt.
- Sommerhuset og skuret opføres på den ansøgte placering med de dimensioner der er ansøgt på tegningsmateriale af 26. september 2024.
- Der ikke terrænreguleres på grunden i forbindelse med byggeriet.

### **Ansøgningen**

Det eksisterende sommerhus fra 1938 med et boligareal på 53 m<sup>2</sup> ønskes nedrevet og genopført med et sommerhus på 66 m<sup>2</sup> samt et skur på 10 m<sup>2</sup>.

Sommerhuset placeres i samme afstand fra kysten som det oprindelige. Skuret placeres i umiddelbar tilknytning til sommerhuset på "bagsiden" væk fra kysten. Skur og sommerhus bygges i samme farver og materialer.

### **Baggrund for afgørelsen**

I landzonetilladelsen er der lagt særligt vægt på: At det nye sommerhus placeres i samme afstand fra kysten som det oprindelige samt, at det nye sommerhus ikke overstiger 66 m<sup>2</sup>. Der er også lagt særligt vægt på, at skuret på 10m<sup>2</sup> placeres bag sommerhuset ind mod land.

Af kommuneplan for Samsø Kommune 2021 fremgår det, af retningslinjerne for kystnærhedszonen, at kystnærhedszonen som udgangspunkt skal friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, der kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige og rekreative værdi.

I Byplanvedtægt nr. 1 område D er området udlagt til landbrugsformål. Der kan derfor ikke opføres nye bygninger til andet end landbrugsformål.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Kystdirektoratet har den 24. juli 2024 givet dispensation.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, idet det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 2 km mod nordvest.

Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

### **Naboorientering**

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

### **Samlet vurdering**

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1. Kommunen har samlet vurderet at, der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte, dog med de nævnte vilkår.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 2. oktober 2024.

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 Kommunen med henblik på en afgørelse indenfor byggelovgivningen.

**Spørgsmål**

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

Med venlig hilsen

G. Mylov  
Planlægger  
augrmy@samsøe.dk

**Orientering er sendt til:**

Naboer  
Kystdirektoratet  
Danmarks Naturfredningsforening  
Friluftsrådet  
Dansk Botanisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening

## Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på [www.samsoe.dk](http://www.samsoe.dk) 2. oktober 2024.

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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 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](mailto: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](mailto: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](http://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.