

LOKALPLAN NR. 83

Sommerhusområderne på samsø

Baggrund
Om lokalplanen
Lokalplanens formål
Eksisterende forhold
Lokalplanområdets afgrænsning
Redegørelse
Lokalplanens indhold
Forholdet til kommuneplanen
Retningslinjer
Rammebestemmelser
Forholdet til anden planlægning
Lokalplaner og byplanvedtægter
Statslige planer
Bygge- og beskyttelseslinjer
Miljø
Museumsloven
Teknisk forsyning
Jordforurening
Miljøvurdering
Servitutter
Tilladelser fra andre myndigheder
Midlertidige retsvirkninger
83 Sommerhusområderne på Samsø
Kortbilag 1
Kortbilag 2
Kortbilag 3
Kortbilag 4
Kortbilag 5
Kortbilag 6
Kortbilag 7
Kortbilag 8
Kortbilag 9
Kortbilag 10
Kortbilag 11
Kortbilag 12
Bilag 1: Miljøscreening
Bilag 2: Servitutoversigt

Baggrund

I afsnittet om lokalplanens baggrund kan du læse om grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen.

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om, at få skabt et samlet og ensartet administrationsgrundlag for sommerhusområderne på Samsø, herunder de områder udlagt i landsplandirektivet fra 2010, som blev udmøntet ved kommuneplan 2013 samt denne lokalplan.

Lokalplanen er udarbejdet af Samsø Kommune, Teknisk afdeling primo 2018.

Om lokalplanen

Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Lov om planlægning kan Kommunalbestyrelsen altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Kommunalbestyrelsen skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Kommunalbestyrelsen offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Bemærkningerne skal indgå i Kommunalbestyrelsens videre overvejelser, men det er alene Kommunalbestyrelsen der afgør, om og hvornår lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på alle ejendomme inden for lokalplanens område.

En lokalplan omfatter to hoveddele - dels en "Redegørelse" og dels "Lokalplanbestemmelser". I redegørelsen er der gjort rede for lokalplanens indhold samt planens forhold til anden planlægning. Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom samt lokalplanens retsvirkninger. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som findes bagest i planen.

Lokalplanens formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om, at få skabt et samlet og ensartet administrationsgrundlag for områdernes anvendelse til sommerhusformål. Lokalplanområdet er i dag omfattet - helt eller delvist - af flere eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter samt en lang række servitutter.

Lokalplan nr. 83 kan således betragtes som et "sammenkog" af den hidtil gældende planlægning, hvor det primære formål er at videreføre anvendelsen og disponeringen af de eksisterende sommerhusområder, herunder områdernes overordnede karakter ift. bebyggelse, grønne strukturer o.l.. Et andet formål er, at harmonisere planlægningen ift. fremtidig byggesagsbehandling, så dette - for de fleste områders vedkommende - sker med udgangspunkt i det til enhver tid gældende bygningsreglement. I den forbindelse fastlægger planen endvidere - af hensyn til fremtidige havstigninger - en mindste sokkelkote ved nybyggeri.

Endelig er det ét af planens primære formål, at muliggøre udvidelser af nogle af de eksisterende områder - ved Mårup Østerstrand, Langemark (Egernvej), Sælvig Huse og Vesterløkken - i overensstemmelse med Landsplandirektivets udpegning af nye sommerhusområder.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 176 ha fordelt på 9 delområder - alle sommerhusområderne - rundt om på Samsø, jf. kortbilag 1 - Matrikelkort. Alle områderne ligger enten direkte ud til eller tæt ved vandet. Områderne er privatejede.

Lokalplanen omfatter følgende eksisterende sommerhusområder: Møllevejen (delområde A), Mårup Østerstrand (delområde B1 og B2), Mårup Skov (delområde C), Kanhave (delområde D), Sælvig Huse (delområde E) plus udvidelse, Sælvig (delområde F), Vesterløkken (delområde G) plus udvidelse og Langemark (delområde H). Hertil kommer det nye område ved Egernvej (delområde I), som er en udvidelse af Langemark.

De eksisterende sommerhusområder - herunder udvidelserne i Sælvig Huse og Vesterløkken - vejbetjenes fra det tilstødende overordnede vejnet samt en lang række interne veje. Det nye område ved Egernvej skal vejbetjenes fra Høneballevej.

Lokalplanområdet er næsten fuldt udbygget bortset fra enkelte spredt beliggende grunde, et nyudstykket areal i Mårup Østerstrand (delområde B2) samt de nye områder ved Sælvig Huse, Vesterløkken og Egernvej. De nye områder samt arealet i Mårup kan rumme i alt 100 nye sommerhusgrunde. Sommerhusområderne er udbygget i mange etaper og over en lang årrække, hvorfor husene fremtræder meget varierende mht. alder, udformning, materialer mv.

Samsø's sommerhusområder ligger i det åbne flade kystlandskab, men mange af områderne er kendetegnet ved markante lægivende beplantninger med levende hegn mellem grundene eller tilstødende skovområder. Grundene tættest på kysten er dog typisk mere åbne af hensyn til udsigten. Delområde B1 og C omfatter endvidere arealer udlagt til fælles opholdsareal samt offentligt grønt område, jf. kortbilag 3.

Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet, der omfatter 9 forskellige sommerhusområder fordelt rundt på hele Samsø, udgør et samlet areal på ca. 176 ha. De fleste områder ligger ved eller i tæt tilknytning til kysten, jf. oversigtskortet nedenunder.

Den præcise afgrænsning af de 9 delområder ses på kortene ved siden af.





Delområde A - Møllevejen.



Delområde B1, B2 og C - Mårup Østerstrand og Mårup Skov



Delområde D - Kanhave.



Delområde E - Sælvig Huse.



Delområde F - Sælvig.



Delområde G - Vesterløkken.



Delområde H og I - Langemark og Egernvej

Redegørelse

I lokalplanens redegørelse finder du information om planens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er ikke juridisk bindende.

Der redegøres bl.a. for lokalplanens forhold til kommuneplanen, og for forholdet til regulering efter andre planer og anden lovgivning.

I redegørelsen fremgår det også, om lokalplanen er miljøvurderet, og om dens virkeliggørelse afhænger af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Vedvarende energi og Fossilfri Ø

Samsø er Danmarks Vedvarende Energi Ø. 100% af den energi vi bruger på øen kommer fra vedvarende energikilder - vind, sol og biomasse (halm og træflis). Selvom Samsø i dag er nettoeksportør af elektricitet fra vindmøller bruger vi stadig fossile drivmidler (olie, diesel, benzin) i vores biler, færger og traktorer. Samsø har derfor besluttet, at vi inden 2030 vil være fri af fossile drivmidler - den *Fossilfri Ø*. (Jf. beslutning nr. 316 i Kommunalbestyrelsen den 23. august 2011)

I *Fossilfri Ø* projektet går Samsø igen foran og demonstrerer, at det ikke bare er muligt at omstille et samfund til en fremtid uden olie kul og gas. Det giver også mening i et lokalsamfund - fordi vi kan bruge energien effektivt, spare penge og lave den energi vi bruger selv, i stedet for at importere den. Når vi laver energien lokalt - og måske eksporterer det vi ikke bruger - skaber og fastholder vi arbejdspladser på øen. Forureningsfri energi, et økonomisk grundlag og arbejdspladser er alle ingredienser der skal bruges til et bæredygtigt samfund.

Feriehuse og energi

Sommer- og feriehuse er en vigtig del af Samsø - mange danskere og udlændinge og de fleste "nye" samsinger lærer øen at kende fra et af øens sommerhusområder.

Som feriehusejer er der mange gode grunde til at tænke energi. I takt med at energipriserne stiger, bliver energiregningen en væsentlig del af den samlede udlejningspris. Undersøgelser viser, at flere og flere lejere tager feriehusets energimærke i betragtning, når de vælger feriehus. Det er igen blevet lovpligtigt at energimærke nyopførte feriehuse efter 1. februar 2011.

Hvis du tænker på at bruge eller udleje din feriebolig udenfor sommermånederne, bliver energiforbruget til opvarmning endda meget betydende. Et godt isoleret feriehus forlænger desuden sæsonen og gør også huset mere behageligt om sommeren. Når du bygger nyt, er der en oplagt mulighed for at tænke i ferieboligens energiprofil.

På Samsø anbefaler vi ved nybyggeri af ferieboliger:

- at der arbejdes med orienteringen på grunden i forhold til solindfald og vinduer
- at feriehuset isoleres godt - gerne som helårshus efter bygningsreglementet
- at der anvendes en varmekilde der kan opvarme huset i vintersæsonen - en varmepumpe egnet til helårsbrug.
- at der indtænkes intelligent styring af belysning og varmekilde
- at der installeres solfangere til produktion af varmt brugsvand
- at der installeres solceller til produktion af el

Hvis du følger anbefalingerne, får du et feriehus du kan bruge eller udleje en stor del af året. Hvis varmekilden er baseret på el, kan ferien på Samsø oven i købet markedsføres som CO2 neutral i kraft af øens store elproduktion fra vindmøller. Kan udlejningen oven i købet suppleres med en elbil, får lejerne en forsmag på morgendagens energisamfund.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til sommerhusformål, men med mulighed for indpasning af naturligt tilhørende funktioner som fx feriekolonier, rekreative områder o.l. I planen lægges vægt på, at sikre både eksisterende og nye fællesarealer for beboerne og andre brugere.

Indpasning af ny sommerhusbebyggelse skal ske i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Planen rummer dog visse undtagelser. Bebyggelse i delområde B1 (Mårup Østerstrand) må opføres i 1½ etage og 6,0 meters højde, ligesom dele af bebyggelsen i delområde I (Egernvej) må opføres i 2 etager og 6,0 meters højde. For delområde B1 er dette en fortsættelse af eksisterende praksis. Endvidere gælder for alle områder med eksisterende sommerhusbebyggelse, at mindre om- og tilbygninger kan opføres i oprindelig skala/højde.

Som noget nyt fastlægger planen, at der i forbindelse med byggetilladelser skal fastsættes en mindste sokkelhøjde ud fra prognoser for fremtidige vandstandsstigninger. Dette skal sikre, at sommerhusområderne er mere "robuste" ift. klimaforandringer - også forsikringsmæssigt. Bestemmelsen vil dog betyde, at nye sommerhusbebyggelser i praksis vil have en større højde end de henholdsvis 5,0 og 6,0 meter.

For at bevare nogle af de væsentligste karakteristika ved Samsø's sommerhusbebyggelse fastsætter lokalplanen også, at nybyggeri samt om- og tilbygninger i delområde C (Mårup Skov) fortsat skal fremtræde med den originale udformning. Det drejer sig bl.a. om en særlig farveholdning, tagform, tagmaterialer, hegn mv. Planen indeholder tillige bestemmelser om skiltning.

Planen angiver et retningsgivende udstykningsprincip for de nye områder ved Mårup Østerstrand, Vesterløkken, Sælvig Huse og Langemark (Egernvej) samt for et areal ved Mårup Østerstrand, der kan udstykkes som storparcel, jf. hhv. kortbilag 3, 5, 7 og 8. Yderligere udstykning kan ske iht. lovgivningens regler.

For sommerhusgrundenes "haver" og ubebyggede arealer i øvrigt er der i planen fastsat bestemmelser omkring beplantning, hegning, oplag, terrænregulering o.l. Bestemmelser sikrer i overvejende grad en videreførelse af de eksisterende forhold, bl.a. så beboerne fortsat har adgang til at benytte særlige fri- og opholdsarealer med de særlige naturværdier, som mange af dem har.

Vejadgang til de forskellige delområder skal fortsat ske via det eksisterende vej- og stinet, som også de nye områder kobles på.

Forholdet til kommuneplanen

Kommuneplan 2017 er vedtaget af Samsø
Kommunalbestyrelse 10. oktober 2017 og fastlægger en række forudsætninger og bestemmelser for lokalområdernes udviklingsmuligheder i form af retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen.

Lokalplaner skal redegøre for de kommuneplanretningslinjer, der er relevante for lokalplanområdet, og for kommuneplanens lokalplanrammer for området.

Hvis lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, skal der redegøres for, hvad uoverensstemmelsen består i, og at lokalplanen forudsætter at der tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen.

Retningslinjer

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, som er omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne, herunder en vurdering af alle lokalplaner i kystnærhedszonen.

Hvis ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen, og hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse i området samt overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanen omfatter de eksisterende sommerhusområder, samt de nye arealudlæg ved Sælvig Huse, Vesterløkken, Mårup Østerstrand og Egernvej. Arealerne er udpeget af Miljøministeriet i et landsplandirektiv. Det nye areal i Sælvig Huse (ca. 1,7 ha) ligger - set fra kysten - helt skjult bag den eksisterende sommerhusbebyggelse og opleves som en naturlig fortsættelse heraf. Det samme gør sig gældende for arealet ved Vesterløkken, der er på ca. 1,6 ha. Området her har en plantageagtig karakter og gennemskæres af en afskærmende beplantning. Det nye område ved Mårup Østerstrand er i dag dyrket areal der grænser op til det eksisterende sommerhusområde beliggende mod Øst. Det sidste nye arealudlæg ved Egernvej ligger afgrænset af et ubebygget og strandbeskyttet areal i baggrunden af området, vest for det eksisterende sommerhusområde ved Langemark. Arealet er ca. 5 ha. Alle områder ligger således i naturlig forlængelse bag eksisterende sommerhusbebyggelse og beplantning. Nye sommerhuse skønnes derfor ikke at være synlige set fra kysten.

Inden for lokalplanens område er der ikke mulighed for at opføre bebyggelse, der mht. placering, omfang og udseende adskiller sig fra eksisterende bebyggelse i området. Det er således ikke muligt at opføre bebyggelse, der overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter. Selv ved fastsættelse af mindste sokkelkote ved fremtidige vandstandsstigninger kombineret med de tilladte bygningshøjder på 5,0 og 6,0 meter vil den maksismale bygningshøjde ikke overstige 8,5 meter, jf. § 9.

På den baggrund er det Kommunalbestyrelsens vurdering, at lokalplan nr. 83 ikke vil påvirke kystlandskabet på negativ vis.

Øvrige retningslinjer
Delområde D (Kanhave) ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget med særlige landskabelige og geologiske interesser samt som bevaringsværdigt kulturmiljø.
Lokalplanen er i overensstemmelse med disse retningslinjer.

Rammebestemmelser

Lokalplanens delområder er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammebestemmelser, der er vist nedenunder

Kommuneplan 2017 medtager - de nye områder ved Egernvej og Mårup Østerstrand samt udvidelsen ved Sælvig Huse og Vesterløkken.

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Møllevejen. Nr. 60-6110**
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement.
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	
Forsyning	
Lokalplaner	Partiel byplanvedtægt nr. 1 - Byplanvedtægt for Nordøen på Samsø

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Mårup Østerstrand. Nr. 41-6110**
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement
Max. antal etager	1,5
Max. bygningshøjde i meter	6
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	
Forsyning	
Lokalplaner	Lokalplan nr. 35 - Sommerhusområde ved Mårup Østerstrand. Lokalplan nr. 66 - Sommerhusområde øst for Mårup. Partiel byplanvedtægt nr. 1 - Byplanvedtægt for Nordøen på Samsø

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Mårup Østerstrand. Nr. 42-6110**
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	Højde 3 meter målt fra niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Taghældningen må ikke overstige 15 grader
Forsyning	
Lokalplaner	Partiel byplanvedtægt nr. 3 for et sommerhusområde øst for Mårup

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Mårup Østerstrand. Nr. 101-6110**
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner

Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	Højde 3 meter målt fra niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Taghældningen må ikke overstige 15 grader
Forsyning	
Lokalplaner	

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Mårup Østerstrand - rekreativt omr. Nr. 43-5110**
Anvendelse generel	Grønt rekreativt område
Anvendelse konkret	Grønt område med adgang for offentligheden
Zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. bygningshøjde i meter	
Miljøklasse	1
Bestemmelser	Området må ikke bebygges
Forsyning	
Lokalplaner	Lokalplan nr. 66 - Sommerhusområde øst for Mårup

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Kanhave. Nr. 66-6110**
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement.
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	Bebyggelse skal mht. udformning, materialer og placering harmonere med omgivelserne. Er delvist omfattet af Stauns Fjord fredningen.
Forsyning	
Lokalplaner	

Områdenavn og nummer	**Sommerhusområde - Sælvig Huse. Nr. 71-6110**
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement.
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	
Forsyning	
Lokalplaner	Lokalplan nr. 28 - Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark og Vesterløkken.

Områdenavn og nummer	Sommerhusområde - Sælvig. Nr. 70-6110
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement.
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	Taghældningen må ikke overstige 25 grader. Matrikel nr. 5d skal indrettes til grønt område med adgang for offentligheden.
Forsyning	
Lokalplaner	Lokalplan nr. 7 - Bolig og Færgehavn i Sælvig

Områdenavn og nummer	Sommerhusområde - Langemark. Nr. 18-6110
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement.
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	
Forsyning	
Lokalplaner	Lokalplan nr. 28 - Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark og Vesterløkken.

Områdenavn og nummer	Sommerhusområde - Vesterløkken. Nr. 93-6110
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Anvendelse konkret	Sommerhusområde med kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner
Zonestatus	Landzone - overføres til sommerhusområde ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocent jf. det gældende bygningsreglement.
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde i meter	5
Miljøklasse	1 til 2
Bestemmelser	
Forsyning	
Lokalplaner	Lokalplan nr. 28 - Sommerhusområderne, Sælvig Huse, Langemark og Vesterløkken.

Forholdet til anden planlægning

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, som dels beskriver lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning, og som dels angiver om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

De temaer og forhold, som lokalplanen berører er beskrevet i de efterfølgende afsnit.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af følgende gældende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Delområde B - Mårup Østerstrand:
Byplanvedtægt nr. 1 for Nordøen på Samsø, 1966.
Lokalplan nr. 35 "Sommerhusområde ved Mårup Østerstrand", 1999.
Lokalplan nr. 66 "Sommerhusområde øst for Mårup", 2008.

Delområde C - Mårup Skov:
Byplanvedtægt nr. 3 for et sommerhusområde øst for Mårup, 1974.

Delområde F - Sælvig:
Lokalplan nr. 7 (80.1), for et område til bolig- og sommerhusformål samt for et område til færgehavn og erhvervsformål i Sælvig By, 1980.

Delområde E, H og G - Sælvig Huse, Langemark og Vesterløkken:
Lokalplan nr. 28 "Sommerhusområder Sælvig Huse, Langemark, Vesterløkken", 1995.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 83 "Sommerhusområderne på Samsø" aflyses førnævnte lokalplaner inden for lokalplanens område. Lokalplan nr. 28, nr. 35, nr. 66 samt byplanvedtægt nr. 3 bortfalder således i deres helhed.

Statslige planer

Vand- og naturplaner

Vand- og Natura 2000-planerne er implementeret i den danske lovgivning i Miljømålsloven, og det er Miljøstyrelsen, der udarbejder planerne. Kommuneplanen for Samsø Kommune kan ikke indeholde retningslinjer for emner, der er omfattet af Miljømålslovens bestemmelser.

Grundvandsinteresser
Lokalplanområdets forskellige delområder ligger inden for et område, som i kommuneplanen er udpeget som et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Dog ligger delområde A (Møllevejen) i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), mens delområde G (Vesterløkken) ligger delvist i OD- og OSD-område. Det vurderes, at lokalplanens anvendelse til sommerhusformål ikke udgør en risiko for grundvandsbeskyttelsen.

Natura 2000-områder
Den østlige del af delområde D (Kanhave) er omfattet af Natura 2000-området "Stavns Fjord" med tilhørende forslag til naturplan. Planen skal sikre, at de truede naturtyper og arter i området opnår en gunstig bevaringstilstand.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Strandbeskyttelseslinjer

Følgende delområder berøres af strandbeskyttelse: Delområde B1 (Mårup Østerstrand), delområde C (Mårup Skov), delområde D (Kanhave), delområde E (Sælvig Huse), delområde F (Sælvig) og delområde H (Langemark). Jævnfør kortbilag 3-6. Inden for beskyttelseszonen må der ikke foretages ændringer i naturtilstanden, etableres bebyggelse, hegning m.m.

Vejadgang til den nye sommerhusudstykning i Sælvig Huse forudsætter, at Naturstyrelsen dispenserer fra strandbeskyttelsen. Dispensationen berører dog kun strandbeskyttet areal uden for lokalplanområdet.

Fortidsmindebeskyttelse

Følgende områder inden for lokalplanområdet omfatter eller berøres af diger, der er omfattet af Museumslovens § 29a, jf. kortbilag 3, 4, 6 og 8:

- Nord for Vagtelvej i delområde B1 (Mårup Østerstrand).

- Langs den vestlige grænse af delområde C (Mårup Skov).

- Langs den sydlige grænse af delområde D (Kanhave).

- Langs den nordlige grænse af delområde F (Sælvig).

- Langs den nordvestlige grænse af delområde H (Langemark).

- Langs den nordlige grænse af delområde I (Egernvej).

For de beskyttede sten- og jorddiger gælder, at der ikke må foretages ændringer af tilstanden af disse.

Den nordlige del af delområde D (Kanhave) berøres endvidere af to 100 m fortidsmindebeskyttelseslinjer - en omkring et kanalanlæg - Kanhave Kanal - fra jernalderen (jf. kortbilag 4) samt en anden (formodentlig en gravhøj), der er under behandling. Inden for beskyttelseszonerne må ikke foretages ændring af tilstanden, etableres bebyggelse, hegn o.l. ligesom selve fortidsmindet ikke må ændres.

Naturbeskyttelsesloven
Følgende områder inden for lokalplanområdet omfatter eller berøres af naturtyper, der er beskyttet iht. Naturbeskyttelseslovens § 3:

- Delområde B1 (Mårup Østerstrand) rummer arealer med overdrev langs kysten og er delvis omfattet af skovbyggelinje, jf. kortbilag 3.

- Delområde C (Mårup Skov) rummer arealer med overdrev langs kysten og er i sin helhed omfattet af skovbyggelinje, jf. kortbilag 3.

- Delområde D (Kanhave) er i sin helhed omfattet af skovbyggelinje, jf. kortbilag 4. Delområdet rummer endvidere arealer med overdrev.

- Delområde E (Sælvig Huse) rummer et areal med overdrev, jf. kortbilag 5.

- Centralt i delområde I (Egernvej) er registreret et vandhul, jf. kortbilag 8.

Ved etablering af bebyggelse på ubebyggede grunde inden for arealer omfattet af skovbyggelinje skal kommunen dispensere fra denne. Lokalplanen er endvidere i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for naturbeskyttelse, idet planen overvejende har en bevarende karakter og ikke giver mulighed for aktiviteter, der ændrer naturtilstanden i lokalplanområdet.

Fredede arealer
Der er registreret følgende fredninger inden for lokalplanområdet:

- Fredet areal i den østlige del af delområde E (Sælvig Huse) - "Sælvigbugten-fredningen".

- Hele delområde D (Kanhave) er omfattet af Stavns Fjord-fredningen. Der er tale om en natur- og kulturhistorisk fredning. Tilstanden af arealet på fredningstidspunktet skal søges bevaret. Arealet må således ikke bebygges, beplantes, planeres, afgraves, opdyrkes eller anvendes til campering o.l.

Miljø

Støjforhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til sommerhusformål, herunder kollektive anlæg for områdernes beboere, gæster og éndagsturister. Anvendelsen til kollektive anlæg og andre naturligt tilknyttede funktioner - fx feriekolonier - kan kun ske under forudsætning af, at funktionerne ikke påfører omgivelserne - i dette tilfælde sommerhusområder - et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder". For sommerhusområder er grænseværdierne fastsat til 40/35/35 dB (dag/aften/nat).

For nybyggeri inden for området gælder endvidere, at det støjniveau, som vejtrafikken påfører bebyggelse, ikke må overstige Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for trafikstøj, p.t. vejledning nr. 4/2007, Støj fra veje. For sommerhusområder og rekreative områder i det åbne land er fastsat en grænseværdi på Lden = 53 dB.

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven.

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres.

Teknisk forsyning

Delområde A, B1, B2, C, D, E, F, H, og I vandforsynes fra NordSamsø Vandværk og delområde G fra Hårmark Vandværk.

Delområde B1, B2, C, F og I er tilsluttet det offentlige kloaknet. De øvrige delområder er p.t. ikke tilsluttet det offentlige kloaknet, men er udlagt som planområder i den gældende spildevandsplan for Samsø Kommune og vil løbende blive tilsluttet i henhold til denne plan.

Der er ikke tilslutningspligt til nogen bestemt form for varmeforsyning.

Jordforurening

Inden for lokalplanens delområde B1 (Mårup Østerstrand) er registreret en forurening på vidensniveau 1 iht. Jordfoureningsloven. Forureningen er registreret på et areal omfattet af strandbeskyttelse.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen efter lovens § 10 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

Beslutningen tager afsæt i ovenstående screening, samt at miljøpåvirkningerne som følge af planen ikke vurderes at være væsentlige. Screeningen fremgår af Bilag 1 under "Øvrige bilag".

Servitutter

Det er ejere og bygherrens eget ansvar, at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret en række tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Listen fremgår af lokalplanens Bilag 2. Samsø Kommune gør opmærksom på, at man ikke har ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

Tilladelser fra andre myndigheder

Landbrugspligt
På ejendomme inden for lokalplanområdet, der kan udstykkes og bebygges samt er omfattet af landbrugspligt, er det en forudsætning, at Jordbrugskommissionen under Statsforvaltningen giver tilladelse til at ophæve landbrugspligten.

Vejloven/Færdselsloven
Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Strandbeskyttelseslinje
Realisering af lokalplanens princip for vejadgang til den nye sommerhusudstykning ved Sælvig Huse forudsætter forudgående dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15, om strandbeskyttelseslinie, Kystdirektoratet.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendomme inden for området kan dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af Kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år efter offentliggørelsen. De blivende retsvirkninger fremgår af lokalplanens § 14.

83 Sommerhusområderne på Samsø

§ Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018, fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

Formålet med lokalplanen er:

1.1 at sikre områdets anvendelse til sommerhusformål, herunder kollektive anlæg for områdernes beboere og gæster.

1.2 at muliggøre udvidelse af de eksisterende sommerhusområder ved Sælvig Huse, Vesterløkken og Larngemark samt Mårup Østerstrand og

1.3 at harmonisere de bebyggelsesregulerende bestemmelser ved nybyggeri samt om- og tilbygninger i sommerhusområderne, men under hensyntagen til karakteristika og variationer i den eksisterende bebyggelse.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B1, B2, C, D, E, F, G, H og I og afgrænses som vist på kortbilag 1. Delområde A: Møllevejen: Matr. nr. 38f, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m, 38n, 38o og 38q alle Nordby By, Nordby, samt del af matr. nr. 38c og 38p alle Nordby By, Nordby. Delområde B1: Mårup Østerstrand: Matr. nr. 1ac, 1ah, 1aq, 1at, 1au, 1ax, 1ay, 1az, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bp, 1do, 1dp, 1dr, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dø, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1eq, 1er, 1es, 1et, 1eu og 1ev alle Nordby Hede, Nordby, samt del af matr. nr. 1ad, 1eh, 1ei og 1ek alle Nordby Hede, Nordby. Matr. nr. 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1ag, 1ah, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1au, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ og 1ø alle Mårup By, Nordby, samt del af matr. nr. 1a Mårup By, Nordby. Matr. nr. 15a, 15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15æ, 15af, 15ag, 15ah, 15ai, 15ak, 15al, 15am, 15an, 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax, 15ay, 15az, 15aæ, 15aø, 15ba, 15bb, 15bc, 15bd, 15be, 15bf, 15bg, 15bh, 15bi, 15bk, 15bl, 15bm, 15bn, 15bo, 15bp, 15bq, 15br, 15bs, 15bt, 15bu, 15bv, 15bx, 15by, 15bz, 15bæ, 15bø, 15bæ, 15bø, 15ca, 15cb, 15cc, 15cd, 15ce, 15cf, 15cg, 15ch, 15ci, 15ck, 15cl, 15cm, 15cn, 15co, 15cp, 15cq, 15cr, 15cs, 15ct, 15cu, 15cv, 15cx, 15cy, 15cz, 15cæ, 15cø, 15da, 15db, 15 dc, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15ø, 16aa, 16ab, 16ac, 16ad, 16ae, 16af, 16ag, 16ah, 16ai, 16ak, 16al, 16am, 16an, 16ao, 16ap, 16aq, 16ar, 16as, 16at, 16au, 16av, 16ax, 16ay, 16az, 16aæ, 16aø, 16b, 16ba, 16bb, 16bc, 16bd, 16be, 16bf, 16bg, 16,bh, 16bi, 16bk, 16bl, 16bm, 16bn, 16bo, 16bp, 16bq, 16br, 16bs, 16bt, 16bu, 16bv, 16bx, 16by, 16bz, 16bæ, 16c, 16d, 16e, 16f, 16g, 16h, 16i, 16k, 16l, 16m, 16n, 16o, 16p, 16q, 16r, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16æ og 16ø alle Nordby By, Nordby. Delområde B2: Mårup Østerstrand: Matr. nr. 17a samt del af matr. nr. 16a, 16bø og 17c alle Nordby By, Nordby. Delområde C: Mårup Skov: Matr. nr. 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di, 1dk, 1dl og 1dm alle Nordby Hede, Nordby. Delområde D: Kanhave: Matr. nr. 6ae, 6ak, 6al, 6am, 6an, 6ar, 6as, 6at, 6au, 6av, 6ax, 6ay, 6az, 6aæ, 6aø, 6bc, 6bd, 6be, 6bg, 6bh og 6y samt del af matr. nr. 6bm og del af vejlitra 7000a og 7000b alle Stavns By, Onsbjerg, og del af matr. nr. 1a, 2a og 2l alle Nordby Hede, Nordby. Delområde E: Sælvig Huse: Matr. nr. 101c, 101d, 101e, 101f, 102a, 102b, 102d, 103a, 103c, 103d, 103e, 104a, 104b, 104f, 105b, 105c, 105d, 106a, 106c, 107b, 107c, 107d, 107e, 108b, 108c, 108d, 108e, 109a, 109c, 109d, 109e, 110c, 110d, 110e, 112b, 112c, 113a, 113b, 113d, 113e, 113f, 113g, 113h, 114a, 114c, 114d, 115a, 115b, 115d, 115e, 115f, 116a, 116b, 116c, 116d, 117a, 117b, 117c, 117d, 117h, 117i, 118c, 122b, 123b, 124b, 125c, 127c, 128b, 128e, 128d, 130b, 131b, 132c, 133b, 134b, 136b, 137b, 138a, 138d, 138e, 138f, 138g, 140c, 140d, 140g, 141c, 141f, 141g, 144c, 144d, 146b, 147a, 147c, 147d, 148b, 149a, 149b, 149c, 149f, 149g, 149h, 152b og 169 alle Onsbjerg By, Onsbjerg, samt del af matr. nr. 104c, 110b, 140a, 140i, 141a, 141b, 142b, 143b, 144e og 146c alle Onsbjerg By, Onsbjerg. Delområde F: Sælvig: Matr. nr. 4u, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bi, 5bk, 5bl, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bu, 5by, 5bz, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5dg, 5dh, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ og 5ø alle Onsbjerg By, Onsbjerg, samt del af matr. nr. 5cg og del af vejlitra 7000u begge Onsbjerg By, Onsbjerg. Delområde G: Vesterløkken: Matr. nr. 125c, 125h, 125i, 125k, 125l, 125m, 125n, 125o, 125q, 126c, 126d, 126e, 126f, 126g, 126h, 126i, 126k, 126l, 126m, 126n, 127f, 127g, 127h, 127i, 127l, 127m, 127o, 127p, 127q, 128aa, 128ab, 128ac, 128ad, 128æ, 128ae, 128af, 128ag, 128ah, 128ai, 128ak, 128al, 128am, 128an, 128ao, 128ap, 128aq, 128ar, 128as, 128c, 128d, 128e, 128f, 128g, 128h, 128i, 128l, 128m, 128n, 128o, 128ø, 128p, 128q, 128r, 128s, 128t, 128u, 128v, 128x, 128y, 128z, 131aa, 131aæ, 131ab, 131ac, 131ad, 131ae, 131æ, 131af, 131ag, 131ah, 131ai, 131ak, 131al, 131am, 131an, 131ap, 131aq, 131ar, 131as, 131at, 131au, 131av, 131ax, 131ay, 131az, 131d, 131e, 131f, 131g, 131h, 131i, 131k, 131l, 131m, 131n, 131o, 131ø, 131p, 131q, 131r, 131s, 131t, 131u, 131v, 131x, 131y, 131z, 133c, 133d, 133e, 133f, 133g, 133h, 133i, 133k, 133l, 133m, 133n, 133o, 133p, 133q, 133s, 133u, 133v, 133x, 133y, 137a, 137d, 137e, 137f, 137g, 137p, 137q, 137r, 137s 140f, 140g, 140h, 140i, 140k, 140l, 140m, 140n, 143c, 143f, 143g, 143h, 143i, 143l, 151c, 151d, 151e, 151f, 151g, 151k, 151l, 151m, 151n, 151o, 151p, 151q, 151r, 151s, 152e, 154d, 154e, 154f, 154g, 175e, 175f, 175g, 175h, 175i, 175p, 175q, 175r og 175s alle Pillemark By, Tranebjerg, samt del af matr. nr. 126a, 127c, 127k, 127r, 128a, 128au, 131ao, 133a, 133r, 137t, 140a, 143a, 143d, 151h, 151i, 154b, 154, 175a og 175t alle Pillemark By, Tranebjerg. Delområde H: Langemark: Matr. nr. 4g, 5aa, 5ab, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5al, 5am, 5ao, 5ap, 5aq, 5as, 5at, 5av, 5az, 5ay, 5ax, 5aæ, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd,5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bs, 5bt, 5bu, 5æ, 5ø, 6aa, 6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6ai, 6l, 6m, 6o, 6p, 6r, 6s, 6u 6x, 6y, 6z og 6æ alle Langemark By, Besser, samt del af matr. nr. 5bv, 6ah, 6h og 6t alle Langemark By, Besser. Delområde I: Egernvej: Del af matr. nr. 5a Langemark By, Besser.

2.2 Lokalplanområdet ligger i sommerhusområde, undtaget delområde I - Egernvej - samt de nye arealer i delområde E (Sælvig Huse) og G (Vesterløkken) der ligger i landzone, jf. hhv. kortbilag 8, 5 og 7. Med lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse overføres disse arealer til sommerhusområde.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde med kollektive og tekniske anlæg (vand, el og kloak).

Sommerhuse må kun bebos i tidsrummet 1. marts - 31. oktober, og uden for dette tidsrum kun i weekender o.l. kortere perioder. Dette gælder dog ikke pensionister, der opfylder reglerne om helårsbeboelse iht. Planlovens § 41.

3.2 De på kortbilag 3, 6, 7 og 8 markerede arealer må kun anvendes til fælles formål for de individuelle områders beboere eller som grønne rekreative områder med offentlig adgang. Områderne må ikke udstykkes og bebygges.

§ 4 Udstykning

Hele lokalplanområdet

4.1 Yderligere udstykning inden for lokalplanens delområder kan ske i henhold til lovgivningens regler.

Delområde B, E, G og I

4.2 Udstykning af de nævnte delområder skal ske med udgangspunkt i de på kortbilag 9, 10, 11 og 12 viste retningsgivende udstykningsplaner. Endvidere kan en del af delområde B1 (Mårup Østerstrand) udstykkes som 1-2 storparceller efter princippet, der er vist på kortbilag 3.

Delområde B2 - Mårup Østerstrand

4.3 Der kan maksimalt udstykkes 63 sommerhusgrunde inden for delområde B.

4.4 Grundene udstykkes med udgangspunkt i kortbilag 9.

Delområde E - Sælvig Huse

4.5 Der kan maksimalt udstykkes 11 sommerhusgrunde inden for delområde E.

4.6 Grundene udstykkes med udgangspunkt i kortbilag 10.

Delområde G - Vesterløkken

4.7 Der kan maksimalt udstykkes 7 sommerhusgrunde inden for delområde G.

4.8 Grundene udstykkes med udgangspunkt i kortbilag 11.

Delområde I - Egernvej

4.9 Der kan maksimalt udstykkes 19 sommerhusgrunde inden for delområde I.

4.10 Grundene udstykkes med udgangspunkt i kortbilag 12

§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold

Delområde A, B1, C, D, F, G og H

5.1 Vejadgang til de nævnte delområder skal fortsat ske via det eksisterende vejnet, der omfatter hovedadgangsveje og interne adgangsveje.

5.2 Eksisterende stiforbindelser skal opretholdes.

Hele lokalplanområdet

5.3 Eventuelle nye veje skal udlægges i 6,5 meters bredde og anlægges med min. 5,0 meters kørebane. Nye veje skal befæstes, ligesom blinde veje skal anlægges med vendeplads.

5.4 Inden for området skal der udlægges areal til parkering efter følgende fordeling: - 2 p-pladser pr. sommerhus - 1 p-plads pr. 50 m^2 for øvrige funktioner.

5.5 Der må ikke parkeres køretøjer, herunder lastbiler, campingvogne eller nogen form for langtidsparkering på adgangsveje i lokalplanens delområder. Der er endvidere generelt forbud mod opstilling af campingvogne inden for lokalplanområdet.

Delområde B2 - Mårup Østerstrand

5.6 I delområde B2 er der vejadgang til de nye udstykninger via en ny adgangsvej fra Landevejen.

5.7 Mellem delområde B1 og B2 er der ikke vejadgang men stiforbindelse med adgang til stranden.

Delområde E - Sælvig Huse

5.8 Vejadgang til delområdet - herunder til det nye areal - skal fortsat ske fra Havvejen via Plantagevej, som vist i princippet på kortbilag 5.

5.9 Eksisterende stiforbindelser skal opretholdes. Heudover skal der anlægges sammenhængende stiforbindelse til det nye areal, jf. kortbilag 5. Nye stier skal udføres som grusbelagte.

Delområde G - Vesterløkken

5.10 Vejadgang til delområdet skal fortsat ske fra de eksiserende veje Vesterløkken m.fl., som vist i princippet på kortbilag 7. Det nye område vejbetjenes fra Rosenvej og Valmuevej.

5.11 Eksisterende stiforbindelser skal opretholdes. Herudover skal der anlægges sammenhængende stiforbindelse til det nye areal, jf. kortbilag 7. Nye stier skal udføres som grusbelagte.

Delområde I - Egernvej

5.12 Vejadgang til delområde I skal ske fra Høneballevej, som vist i princippet på kortbilag 8. Der kan kun etableres én overkørsel. Fra delområdet skal sikres stiforbindelse koblet til det eksisterende stisystem, jf. kortbilag 8. Nye stier skal udføres som grusbelagte.

§ 6 Tekniske anlæg

6.1 Alle permanente ledninger og kabler skal fremføres under terræn.

6.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaknet iht. kommunens spildevandsplan. Regnvand skal nedsives på egen grund.

6.3 Der må ikke opsættes udendørs antenner, ligesom paraboler kun må opsættes på bygningsfacade eller -gavl, så de ikke er synlige fra veje eller stier uden for lokalplanområdet.

6.4 Inden for området kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, fx transformerstationer o.l. såfremt anlæggene placeres og udformes under hensyntagen til helhedsindtrykket og omgivelserne.

Delområde C - Mårup Skov

6.5 Opsætning af antenner reguleres af Deklaration af 22. december 1975 "Dok om udstykning, bebyggelse, benyttelse mv".

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Hele lokalplanområdet

7.1 Bebyggelsesprocent iht. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

I henhold til gældende bygningsreglement BR18 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 15 % for den enkelte ejendom.

7.2 Placering af sommerhuse samt eventuel garage, carport, udhus og lignende mindre bygninger skal ske iht. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Bebyggelse - herunder udhuse o.l. - må kun opføres med facaden parallelt med eller vinkelret på tilstødende veje.

7.3 Der må kun opføres ét sommerhus pr. ejendom. Herudover kan der opføres et tilhørende anneks på maks. 20 m^2. Annekset er en selvstændig bygning knyttet til det eksisterende sommerhus og skal ligeledes opfylde de bebyggelsesregulerende bestemmelser i det til enhver tid gældende bygningsreglement. Et anneks må ikke indrettes med køkken og kan således ikke gøres til genstand for særskilt udlejning.

Undtaget fra denne bestemmelse er de markerede arealer i delområde B (Mårup Østerstrand 1) og delområde E (Sælvig Huse), der kan bebygges som storparceller. Jævnfør kortbilag 3 og 5.

7.4 Kommunen vil i forbindelse med byggetilladelser fastsætte en mindste sokkelhøjde ud fra prognoser for en fremtidig vandstandsændring.

Prognose for vandstandsændringer kan ses på DMIs hjemmeside. P.t. er anbefalingen min. 2,45 (DVR90).

7.5 Inden for området gældende følgende vejbyggelinjer:

- Havvejen (delområde D og E): 17,5 - 20,0 m vejbyggelinje, jf. kortbilag 4 og 5.
- Sælvigvejen (delområde F) - 20 m byggelinje fra vejmidte, jf. kortbilag 6.

Delområderne A, B2, C, D, E, F, G, og H

7.6 Ny bebyggelse må højst opføres i 1 etage og med en maks. bygningshøjde på 5,0 meter. Dog kan mindre om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse opføres med oprindelig bygningshøjde og etagetal.

Endvidere må højden af ydervæggen på mindst én langside ikke overstige 3,0 meter målt ift. et for grunden fastsat niveauplan.

Delområde B1 - Mårup Østerstrand

7.7 Bebyggelse i delområde B1 (Mårup Østerstrand) må opføres i 1½ etage og 6,0 meters højde.

Delområde C - Mårup Skov

7.8 Bebyggelsens omfang og placering reguleres af Deklaration af 22. december 1975 "Dok. om udstykning, bebyggelse, benyttelse mv".

Delområde I - Egernvej

7.9 Ny bebyggelse må opføres i 1 etage og med en maks. bygningshøjde på 5,0 meter. Dog kan der på de på Kortbilag 8 markerede grunde tillades bebyggelse i op til 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 6,0 meter. Bebyggelsen skal nøje tilpasses de tærrenmæssige forhold, ligesom det skal sikres, at der ikke vil være væsentlige indbliksgener ift. naboer.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Hele lokalplanområdet

8.1 Mindre bygninger som anneks, garage, udhus o.l. skal fremtræde med samme materiale- og farvevalg som selve sommerhuset. Farvevalget skal tilsvarende være ens med sommerhuset alternativt i farven sort.

8.2 Der må ikke etableres tagterrasser ej heller fritstående terasser højere end 0,5 meter over naturligt terræn.

8.3 Der må opsættes/indpasses anlæg til vedvarende energi, f.eks. solcelleanlæg og solfanger. Anlæg må ikke medføre blændingsgener for naboer og genboer.

8.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted, bortset fra almindelig navne- og nummerskiltning.

Undtaget herfra er ejendomme med andre til området naturligt tilknyttede funktioner, fx feriekolonier og lignende kollektive anlæg. Ved disse kan opsættes ét veltilpasset facadeskilt samt ét mindre henvisningsskilt.

Delområde A, B1, B2, D, E, F, G og H

8.5 Udvendige bygningssider skal fremtræde i træ, mursten eller med pudsede overflader i farverne hvid, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Delpartier og mindre bygningsdele kan fremtræde i glas eller andre materialer.

8.6 Tage skal udformes som symmetriske sadeltage (maks. 45 graders hældning). Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.

Delområde C - Mårup Skov

8.7 Bebyggelsens ydre fremtræden reguleres af Deklaration af 22. december 1975 "Dok. om udstykning, bebyggelse, benyttelse mv".

Delområde I - Egernvej

8.8 Udvendige bygningssider skal fremtræde i træ eller med pudsede overflader i farverne hvid, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Delpartier og mindre bygningsdele kan fremtræde i glas eller andre materialer. Dog kan kun skorstene fremtræde med blank mur.

8.9 Tage kan udformes som følgende: Symmetriske sadeltage, énsidig taghældning eller flade tage med en hældning på 0 - 25 grader. Tage kan endvidere udformes med forskudte tagflader. Til tagdækning skal anvendes mørkt tagpap.

8.10 Bebyggelsen kan udformes med altan/balkon, såfremt det ikke giver indbliksgener ift. naboer.

§ 9 Ubebyggede arealer

Hele lokalplanområdet

9.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag (bortset fra brænde o.l.) og skal overvejende henligge som naturgrund. Maksimalt 30 m^2 af området kan befæstes, fx. ved terrasse o.l.

Eventuelle udendørs oplag skal ske på afskærmede arealer i direkte tilknytning til bebyggelse.

9.2 Hegning i skel må kun være i form af levende hegn (hæk o.l.). Ved vejskel skal hække plantes på egen grund mindst 30 cm fra skellet. Der kan suppleres med trådhegn, såfremt dette dækkes af det levende hegn.

Faste hegn må kun etableres med en maks. højde på 1,2 meter og opsættes i direkte tilknytning til sommerhuset samt i mindre omfang omkring terrasse o.l.

9.3 Eksisterende levende hegn og beplantning - bl.a. på fælles opholdsarealer - skal i videst muligt omfang bibeholdes og vedligeholdes.

9.4 Der kan ske terrænregulering ifm. etablering af nødvendig sokkelkote ved nybyggeri.

Dog må terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Delområde B1 - Mårup Østerstrand

9.5 Inden for delområdet er udlagt arealer til brug for fælles ophold og offentligt grønt område, jf. kortbilag 3. Arealer til fælles ophold (mod vest) skal fremtræde som græsareal, evt. med opstillede legeredskaber samt beplantning af egnsbestemte træer, buske o.l.. Det offentlige grønne område - der er beskyttet iht. strandbyggelinje og Naturbeskyttelsesloven - skal bevares som beskyttet naturområde og må således ikke ændres, herunder etableres bebyggelse, beplantning, hegn, oplag o.l.

Delområde C - Mårup Skov

9.6 De ubebyggede arealer reguleres af Deklaration af 22. december 1975 "Dok. om udstykning, bebyggelse, benyttelse mv".

Delområde F - Sælvig

9.7 Dele af området er udlagt til fri- og opholdsarealer for beboerne og må således ikke bebygges og - for en dels vedkommende - heller ikke beplantes. Arealerne er vist på kortbilag 6. Endvidere skal der, som vist på kortbilag 6, langs Sælvigvejen og langs en del af områdets nordlige afgrænsning etableres og vedligeholdes et afskærmende beplantningsbælte med en dybde på min. 5,0 meter.

Delområde H - Langemark

9.8 Det på kortbilag 8 viste fælles strandareal, der er omfattet af strandbeskyttelse, skal henligge som naturgrund og må således ikke ændres, herunder etableres bebyggelse, beplantning, hegn, oplag o.l.

Delområde I - Egernvej

9.9 Det på kortbilag 8 viste areal med § 3-interesser o.l. må ikke bebygges, men kan anvendes som grønt område/fælles opholdsareal for beboerne.

§ 10 Øvrige bestemmelser

10.1 Inden for lokalplanens område må der kun etableres aktiviteter inden for miljøklasserne 1-2.

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af den enkelte aktivitet.

10.2 Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra veje, der overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for trafikstøj.

10.3 Det skal sikres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Ekstern støj fra virksomheder" kan overholdes.

§ 11 Grundejerforening

11.1 Ejere af nye sommerhusudstykninger i lokalplanområdet - herunder bl.a. de nye områder i delområde B2 (Mårup Østerstrand), E (Sælvig Huse), G (Vesterløkken) og I (Egernvej) - skal oprette en grundejerforening eller tilslutte sig eksisterende grundejerforeninger. Pligten til at være medlem indtræder på samme dato som overtagelsen af ejendommen.

11.2 Grundejerforeningen skal varetage etablering, drift og vedligeholdelse af hovedadgangsveje, interne veje, stier og fælles fri- og opholdsarealer.

11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 12 Ophævelse af planer

12.1 Med Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 83 "Sommerhusområderne på Samsø" bortfalder lokalplan nr. 28, nr. 35, nr. 66 samt byplanvedtægt nr. 3 i deres helhed. Endvidere ophæves byplanvedtægt nr. 1 og lokalplan nr. 7 (80.1) inden for lokalplanens område.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før: - der er etableret parkering, jf. § 5.1. - der er sket tilslutning til det offentlige kloaknet, jf. § 6.2.

Delområde B2 - Mårup Østerstrand

13.2 Ved etablering af ny bebyggelse i delområde B2 (kortbilag 9), skal der etableres adgangsvej fra Landevejen inden området byggemodnes.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

14.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

14.2 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

14.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

14.4 Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

§ 15 Vedtagelsespåtegnelse

Lokalplanen er vedtaget af Samsø Kommunalbestyrelse den 13. november 2018.

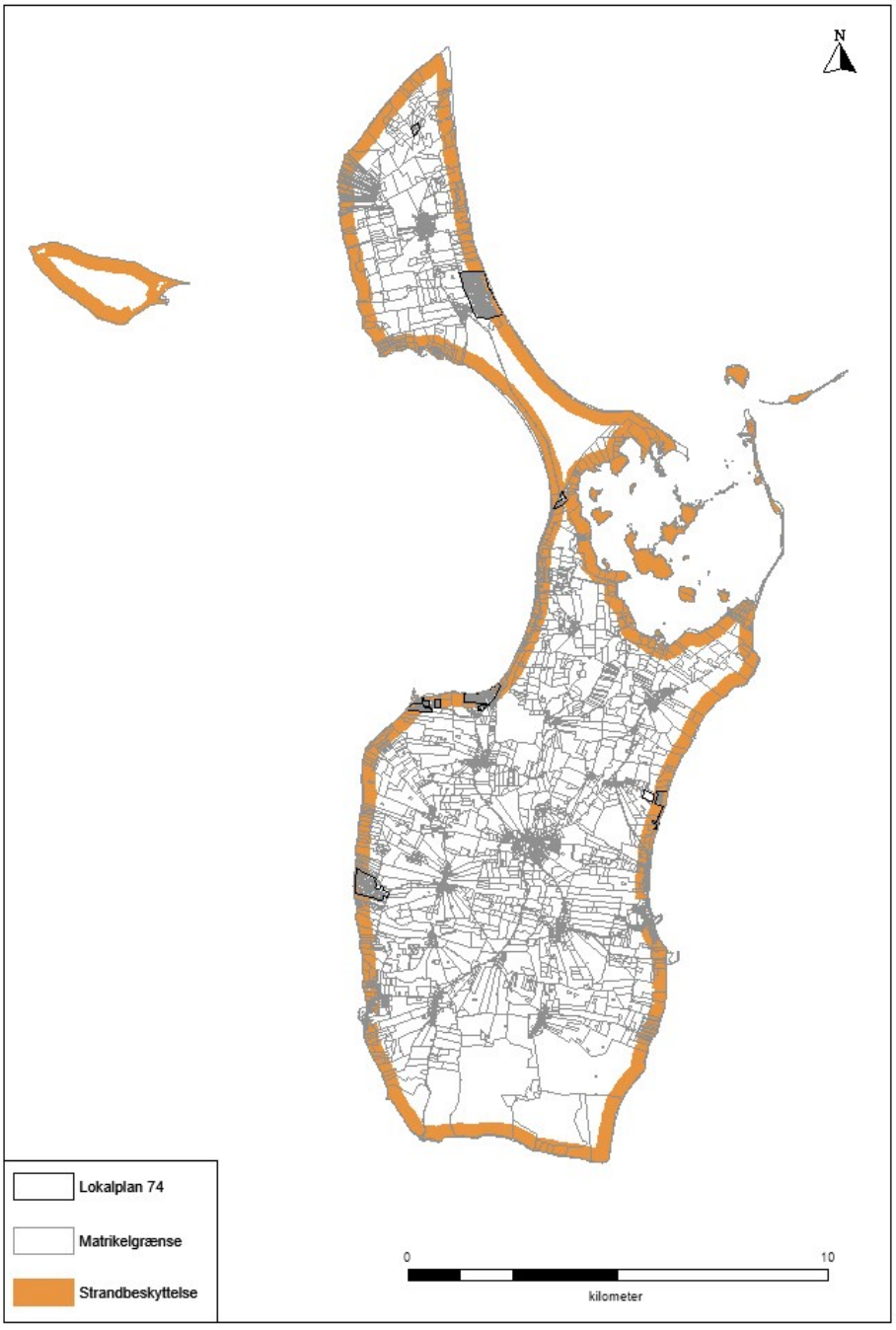
På kommunalbestyrelsens vegne

Marcel Maijer Borgmester Mogens Wehrs Kommunaldirektør.

Lokalplanen er offentliggjort i Samsø Posten og på Samsø Kommunes hjemmeside www.samsoe.dk 20. december 2018.

Kortbilag 1

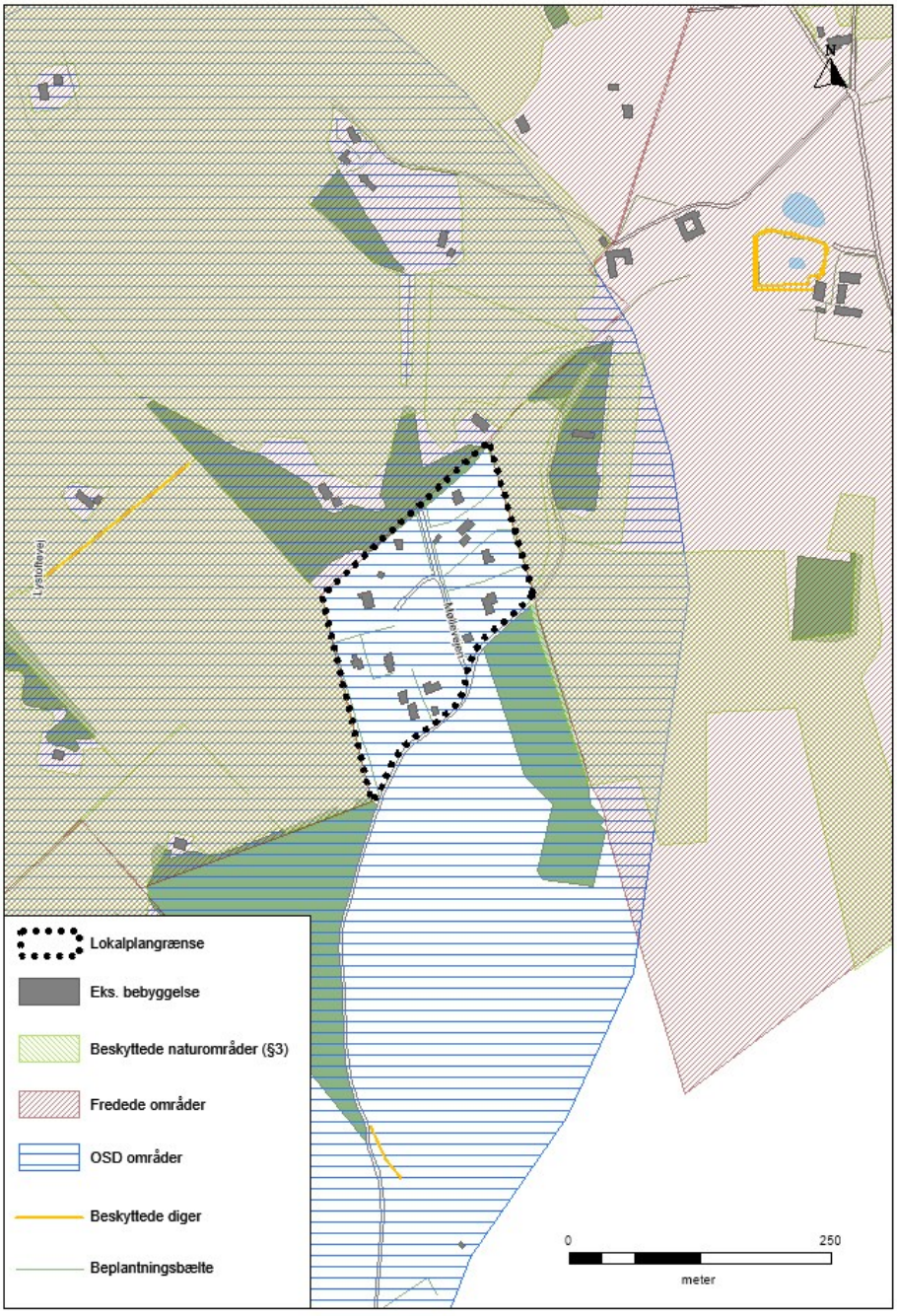
Kortbilag 1 - Lokalplan 83, sommerhusområderne på Samsø



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:125.000

Kortbilag 2

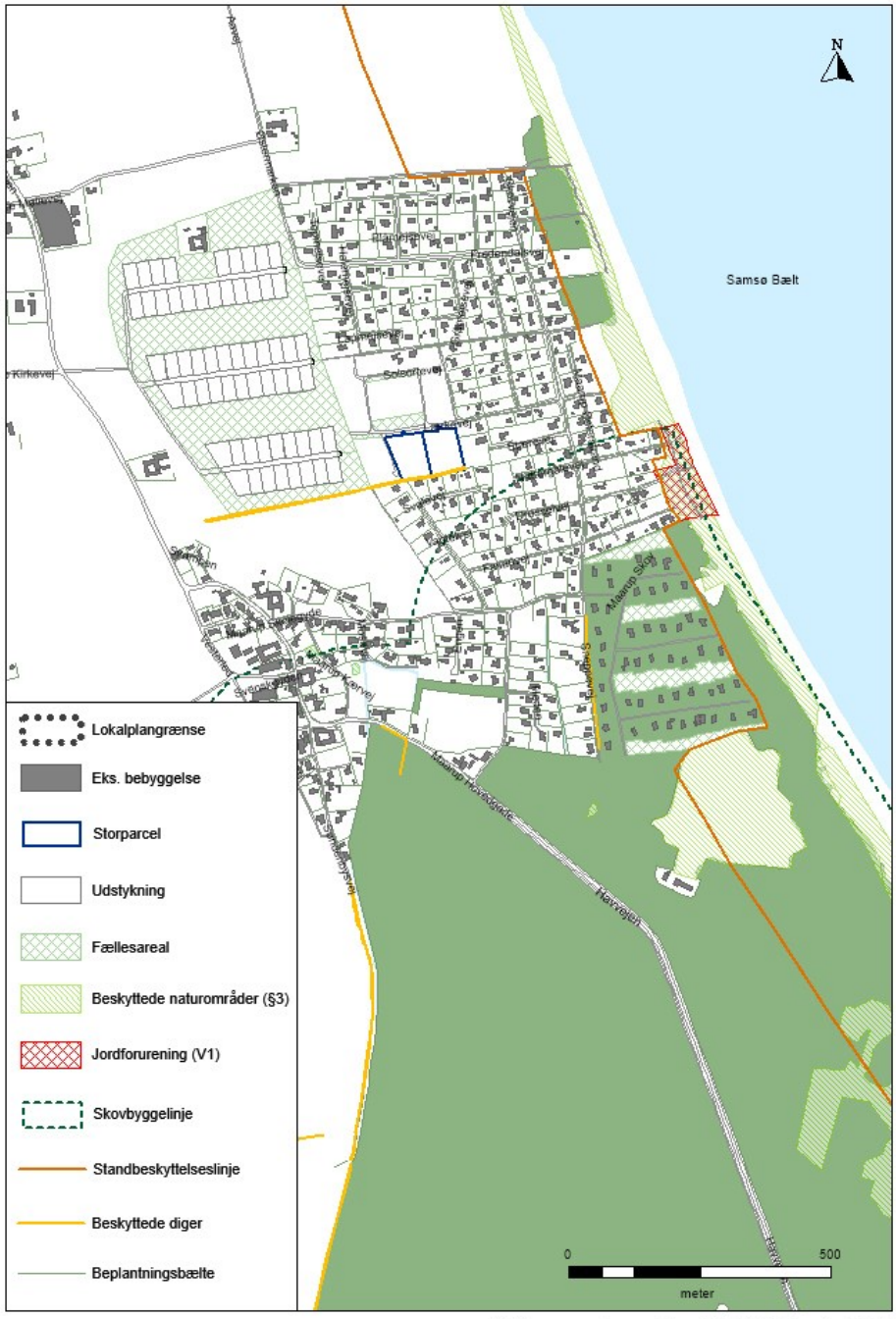
Kortbilag 2 - Delområde A (Møllevejen)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:5.000

Kortbilag 3

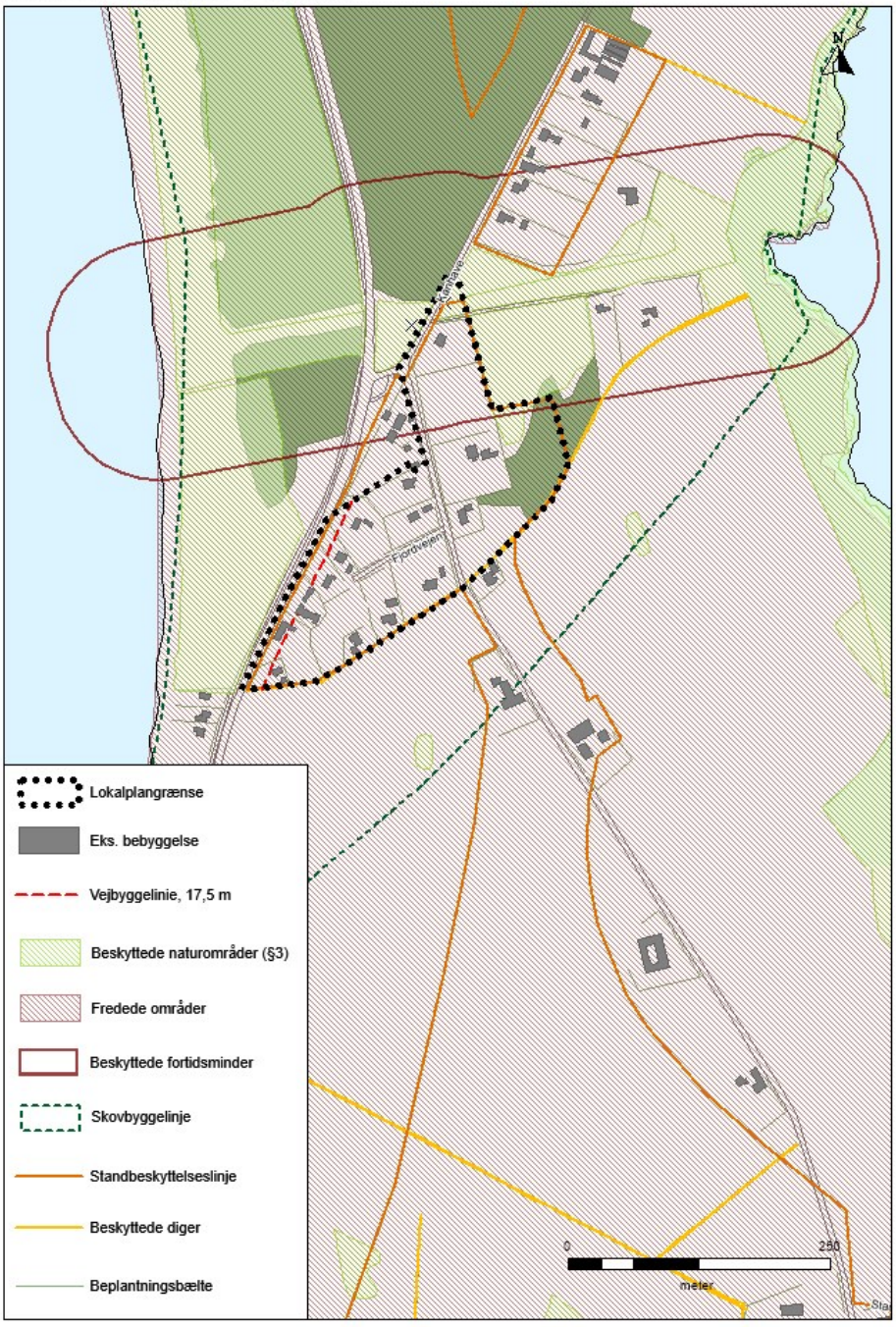
Kortbilag 3 - Delområde B1, B2 og C (Mårup Østerstrand og Mårup Skov)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:10.000

Kortbilag 4

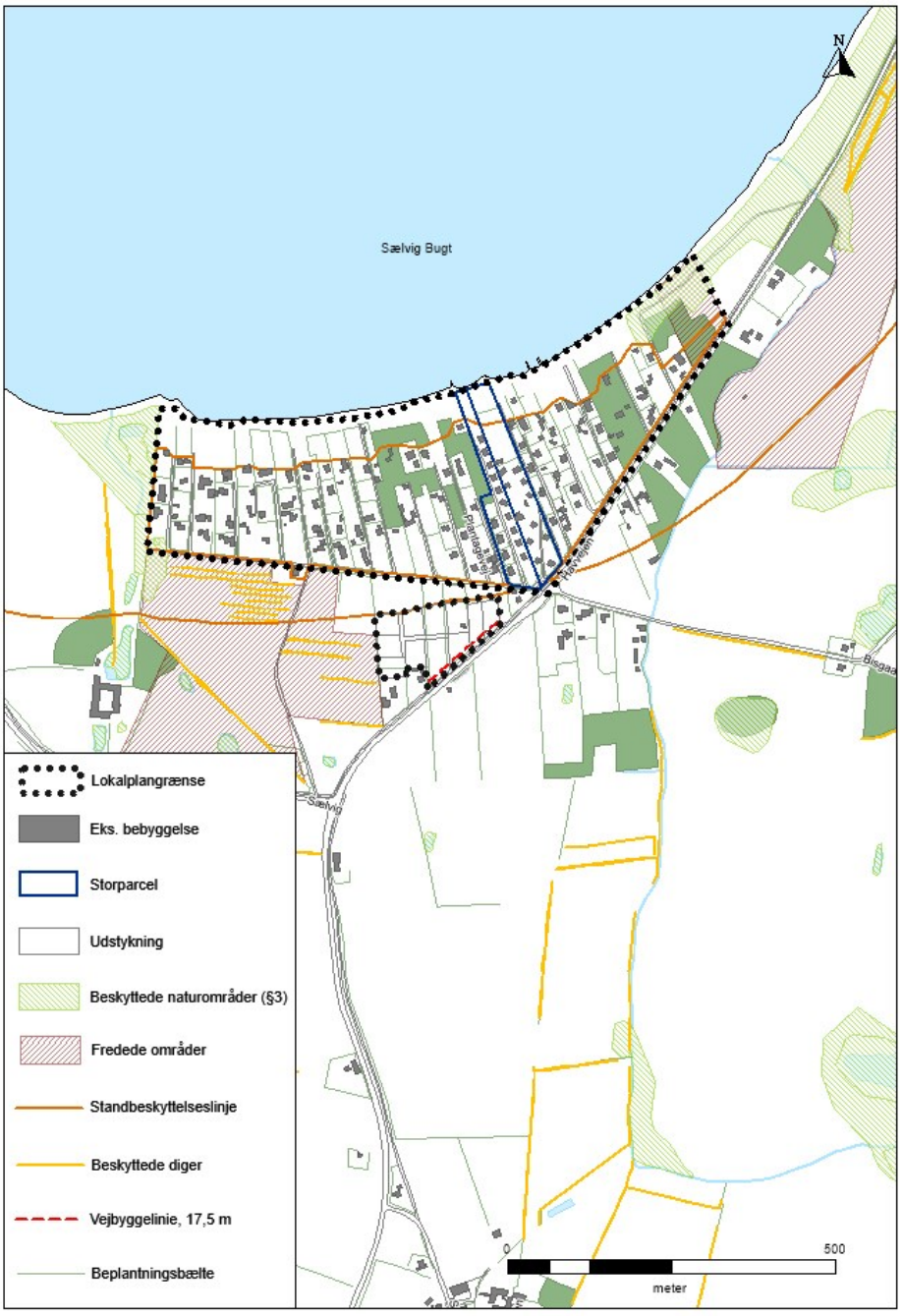
Kortbilag 4 - Delområde D (Kalhave)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:5.000

Kortbilag 5

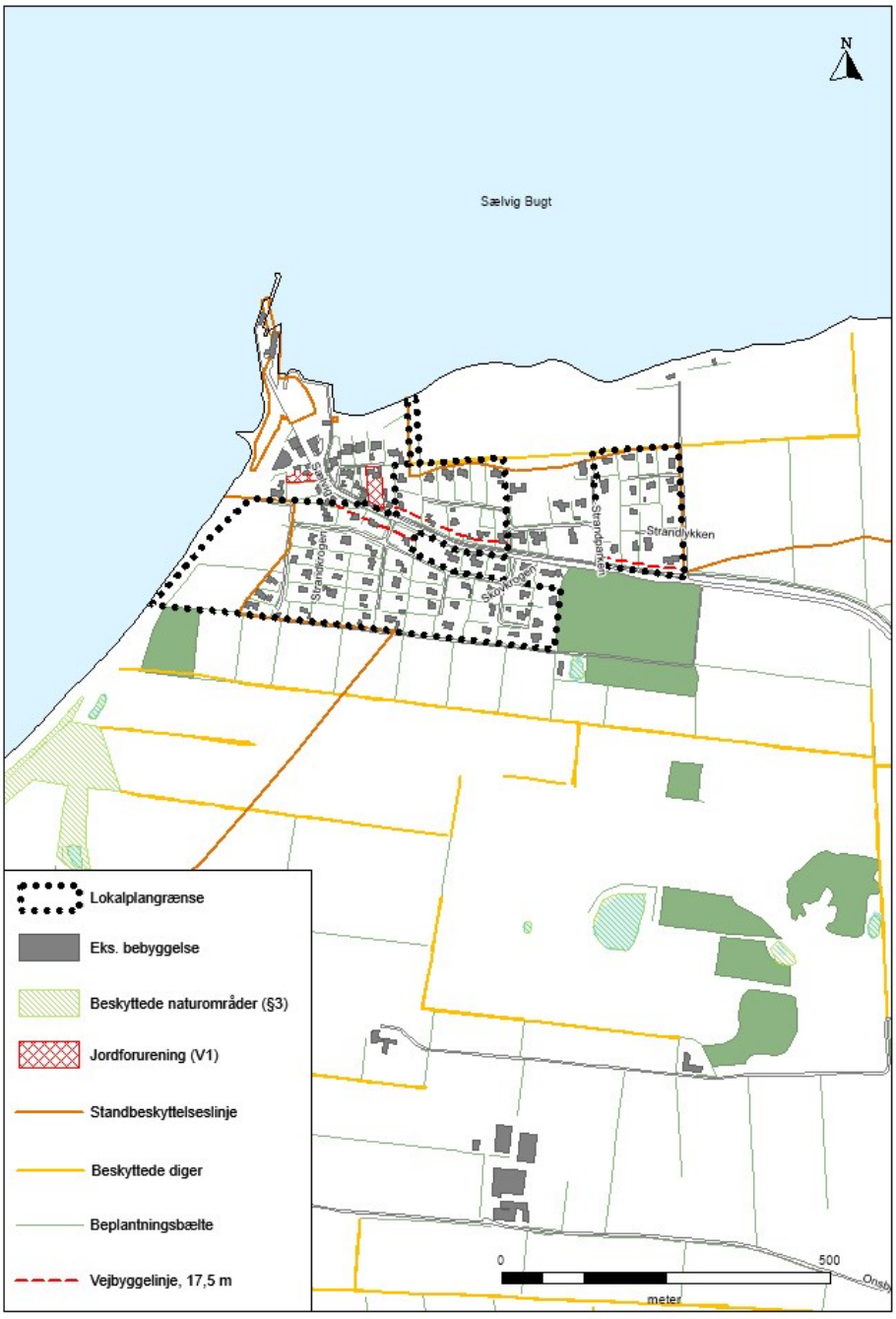
Kortbilag 5 - Delområde E (Sælvig Huse)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:8.000

Kortbilag 6

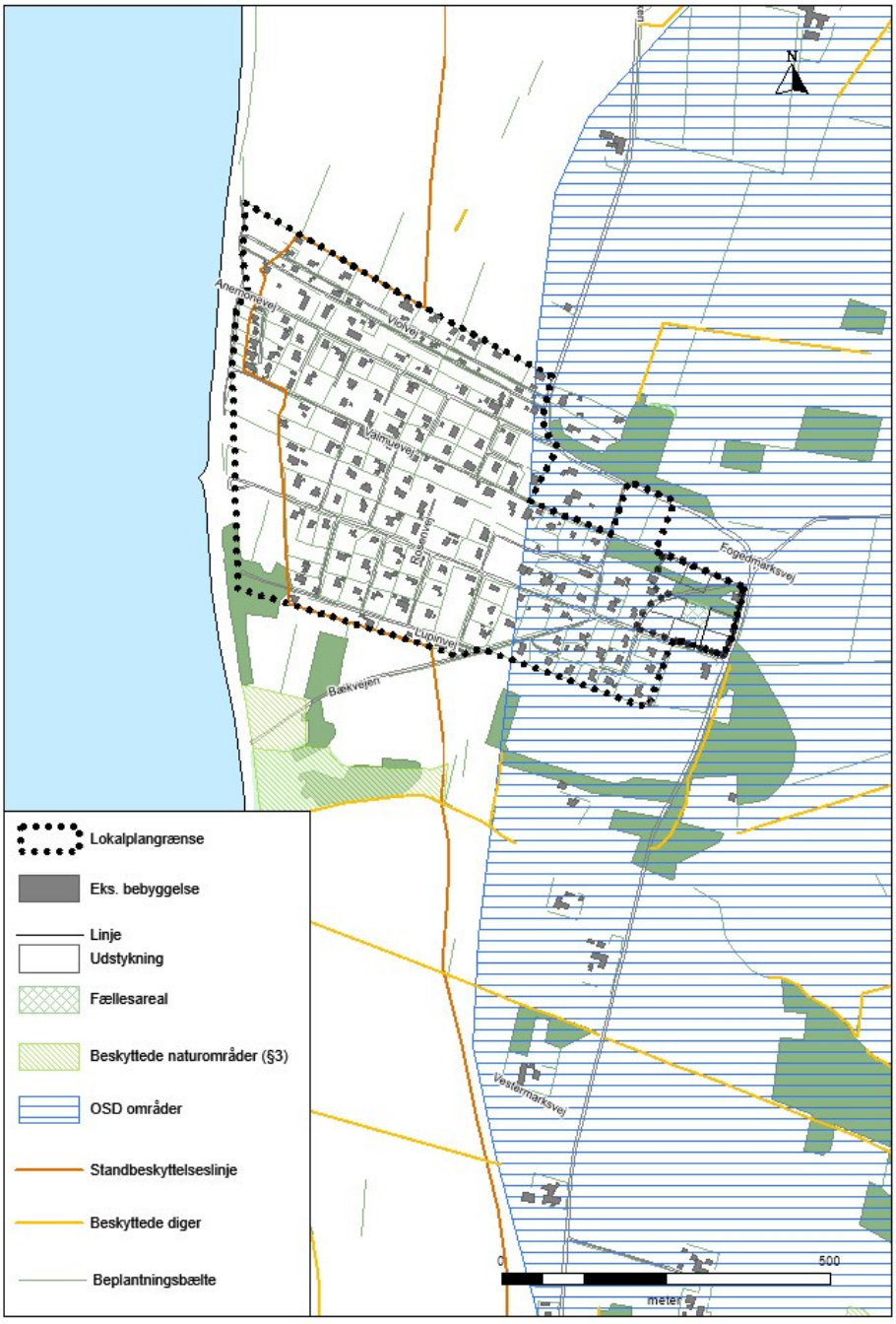
Kortbilag 6 - Delområde F (Sælvig)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:10000

Kortbilag 7

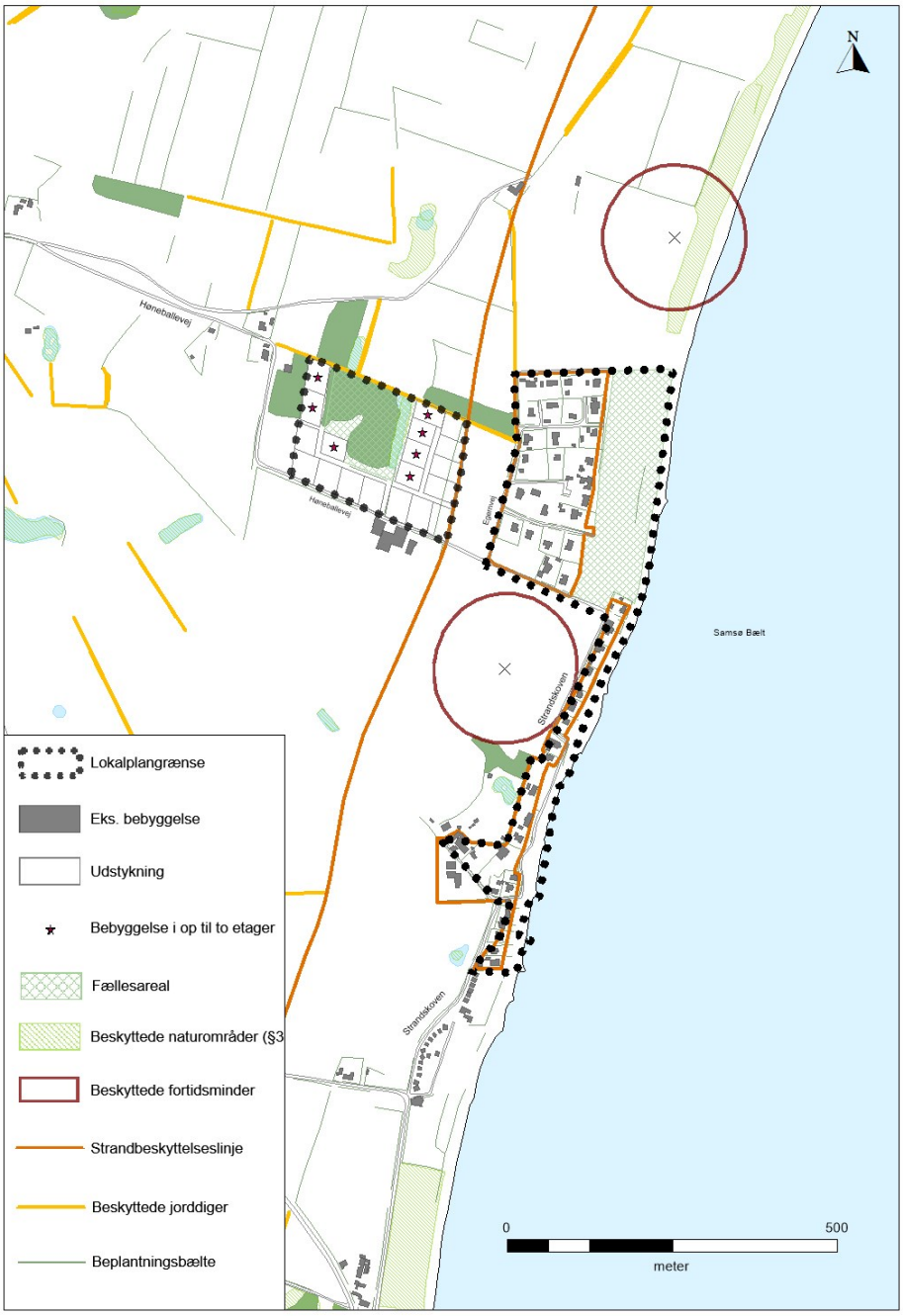
Kortbilag 7 - Delområde G (Vesterløkken)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:8.000

Kortbilag 8

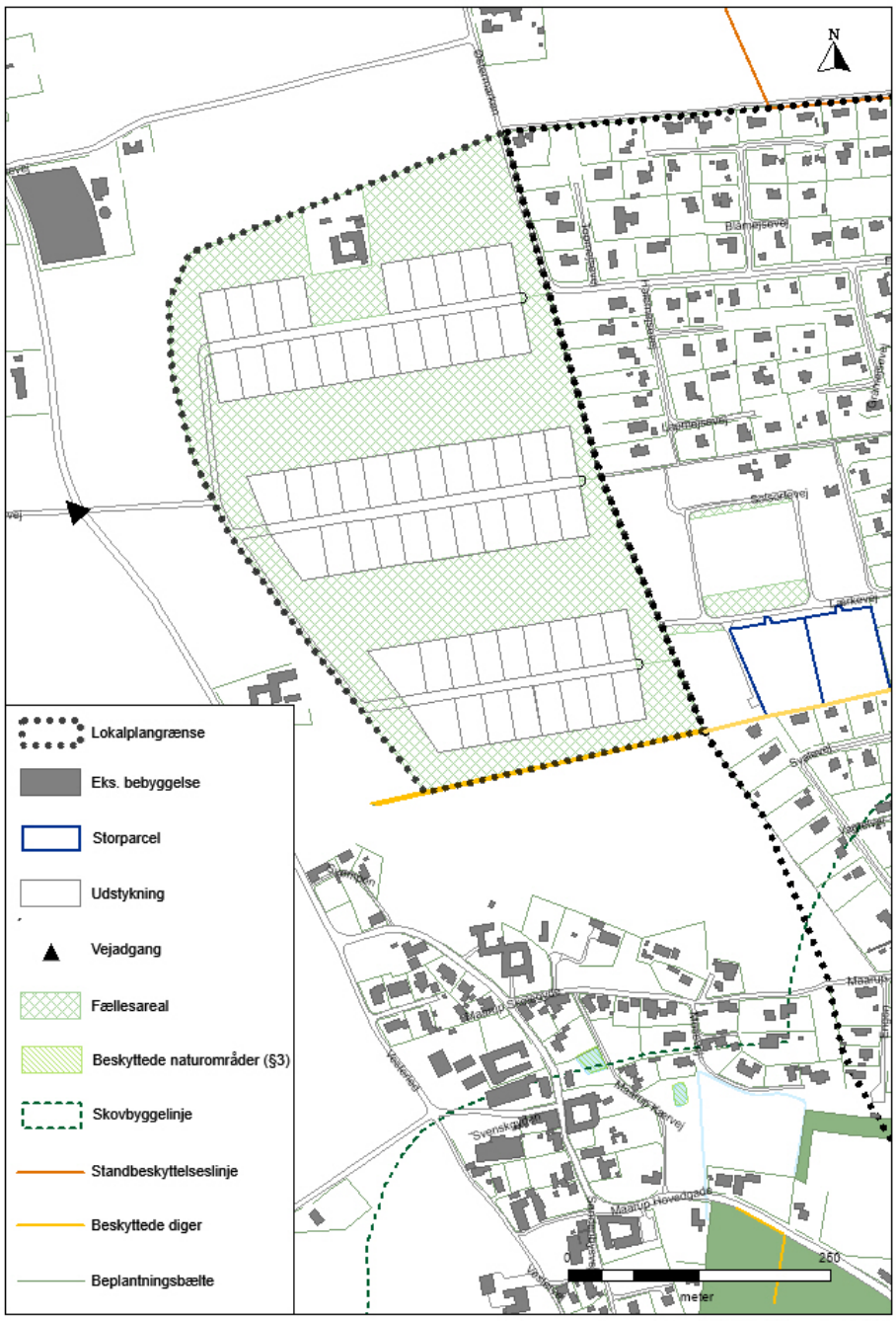
Kortbilag 8 - Delområde H og I (Langemark og Egernvej)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:8.000

Kortbilag 9

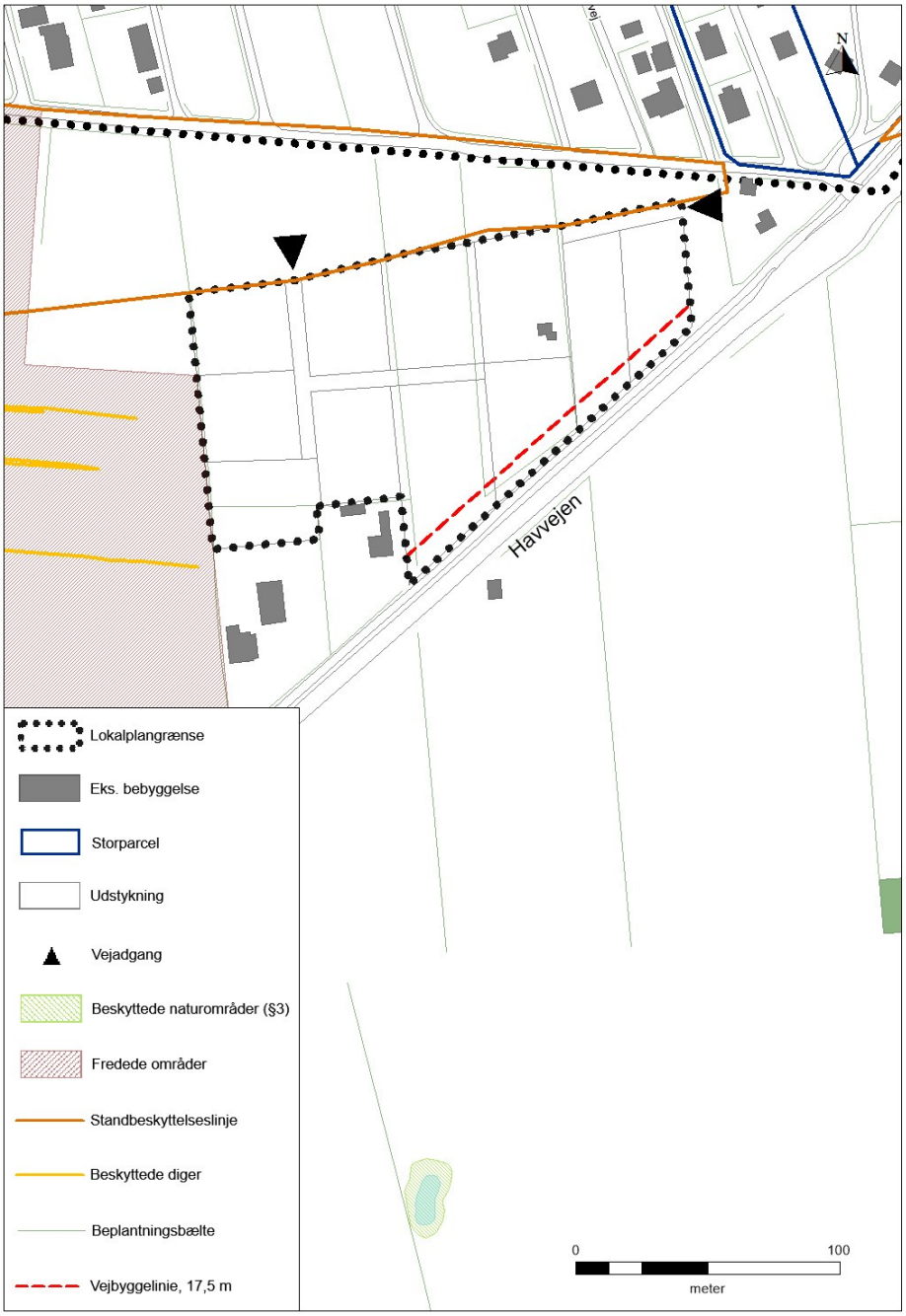
Kortbilag 9 - Udstykning af delområde B1 (Mårup Østerstrand)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:10.000

Kortbilag 10

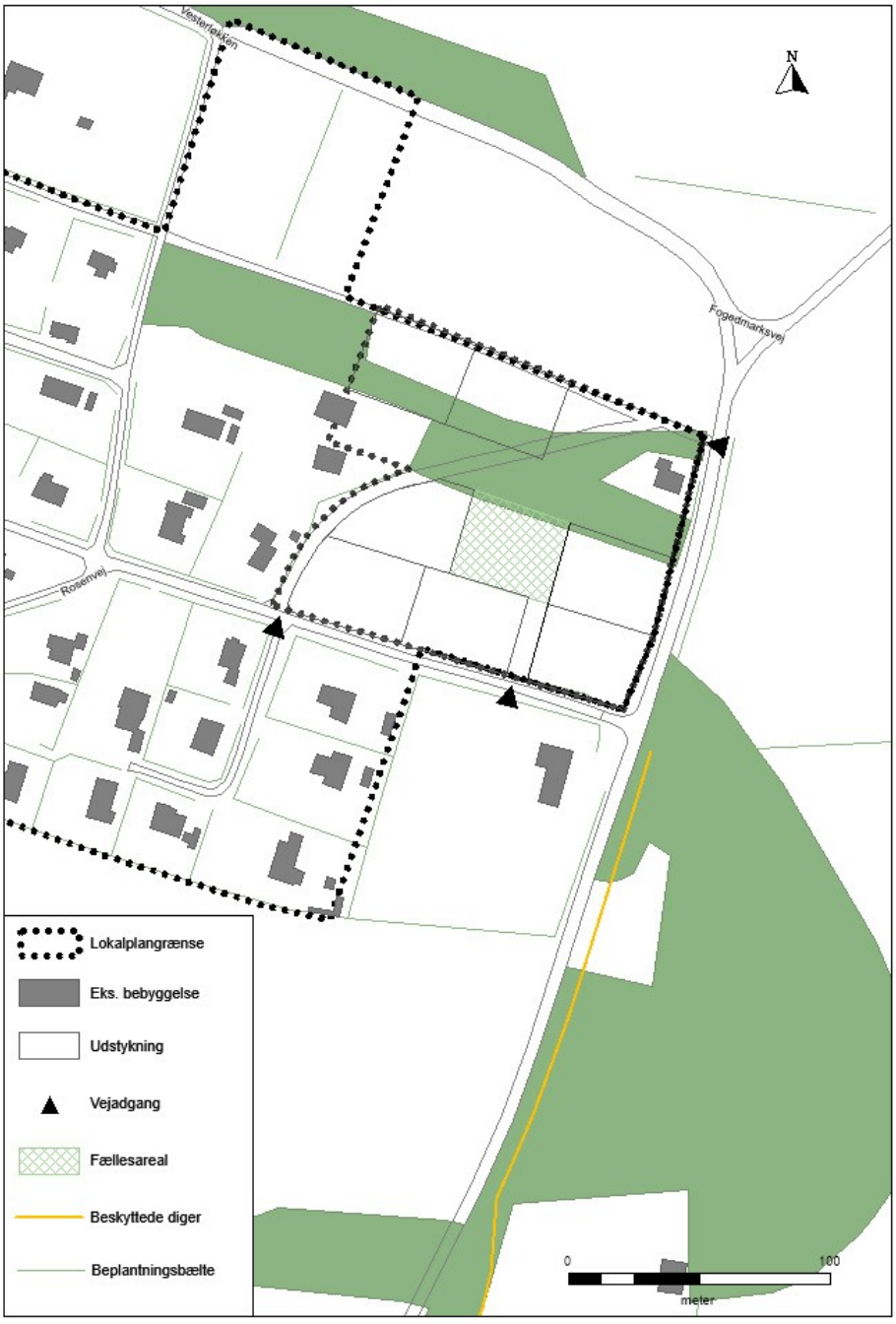
Kortbilag 10 - Udstykning af delområde E (Sælvig Huse)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:2.000

Kortbilag 11

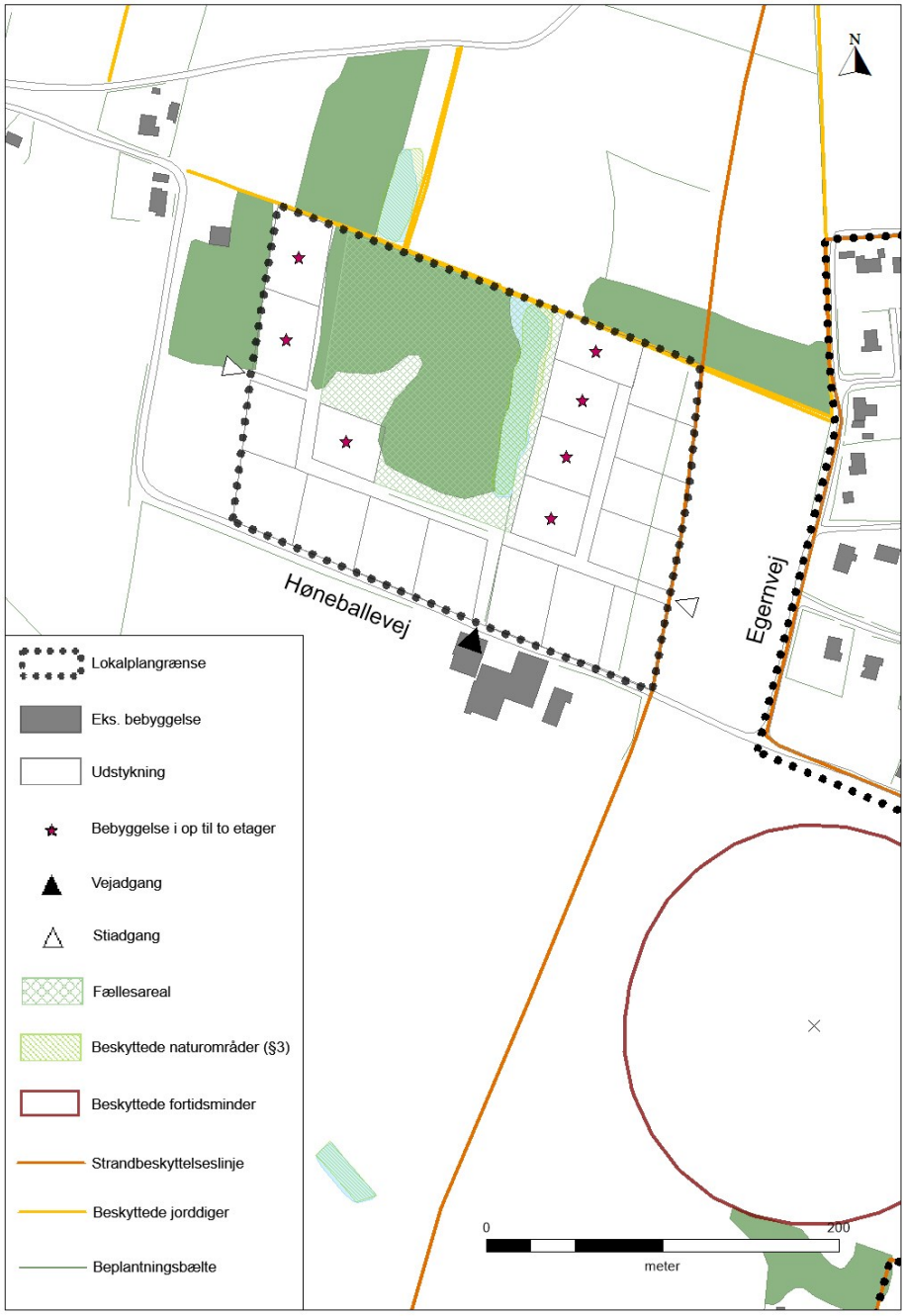
Kortbilag 11 - Udstykning af delområde G (Vesterløkken)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:2.000

Kortbilag 12

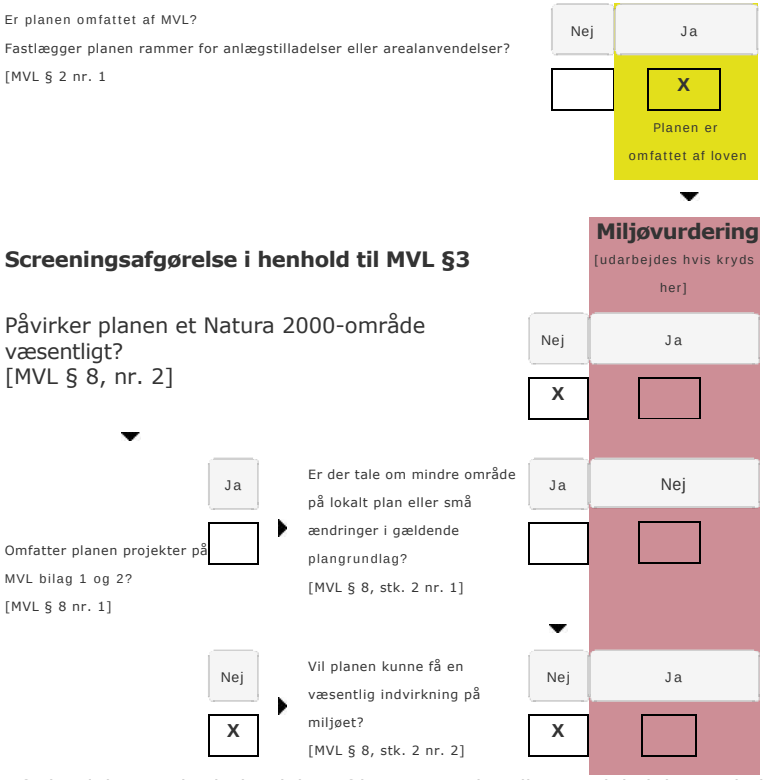
Kortbilag 12 - Udstykning af delområde I (Egernvej)



initialer: aumak dato: 22-03-2018 mål: 1:3.000

Bilag 1: Miljøscreening

Screeningsresultat



I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplaner skal der altid foretages en screening af, hvorvidt der er behov for at udarbejde en miljøvurdering eller ej.

Screeningen er udarbejdet af Samsø Kommune. I henhold til Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017, har kommunen vurderet at planforslaget ikke påvirker de miljøparametre som indgår i screeningen i væsentlig grad.

Samlet vurderes det derfor, at planforslaget ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Kommunens vurdering bliver offentligt bekendtgjort inden den endelige godkendelse af planerne jf. Miljøvurderingslovens § 10 og 33.

Planforslagets indhold og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at skabe et samlet og ensartet administrationsgrundlag for områdernes anvendelse til sommerhusformål.

Lokalplan nr. 83 er en tema- eller emnelokalplan, hvor det primære formål er at videreføre anvendelsen og disponeringen af de eksisterende sommerhusområder, herunder områdernes overordnede karakter ift. bebyggelse, grønne strukturer o.l. Planforslaget skal ses som en harmonisering af den fremtidige byggesagsbehandling i sommerhusområderne, således at dette hovedsageligt sker med udgangspunkt i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Planforslaget muliggør tillige udvidelser af nogle af de eksisterende områder - ved Langemark (Egernvej), Mårup Østerstrand, Sælvig Huse og Vesterløkken - i overensstemmelse med Miljøministeriets Landsplandirektiv for udpegning af nye sommerhusområder. Som noget nyt fastlægger planen, at der i forbindelse med byggetilladelser skal fastsættes en mindste sokkelhøjde ud fra prognoser for fremtidige vandstandsstigninger.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 176 ha fordelt på 9 delområder der er/bliver zoneret som sommerhusområder.

Materiale til rådighed for screeningen

- Udkast til lokalplan nr. 83, for sommerhusområderne på Samsø
- Kommuneplan 2017-2029 for Samsø Kommune
- Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm
- www.miljoeportal.dk
- www.fredninger.dk/
- Tjekliste fra Lokalplanvejledningen

Høring af berørte myndigheder

Der foretages høring af screeningsresultatet i henhold til Miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, nr. 1 med beslutning om, at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af planforslaget, jf. Miljøvurderingslovens § 10.

Følgende berørte myndigheder er hørt:
- Erhvervsstyrelsen

Screeningsskema

Skemaet sammenfatter overblik over planens påvirkning efter kriterierne i lovens bilag 1/2.

KLIMA				
Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
CO_2 udledning		**X**		Inden for lokalplanområdet gives der mulighed for at etablere anlæg til vedvarende energi. Dette vurderes kun i mindre omfang at kunne reducere CO2-udledningen fra forbrug af konventionelt produceret energi.
Energiforbrug		**X**		Planforslaget vurderes ikke at påvirke transportarbejdet / energiforbrug til transport væsentligt.
Tilpasningsbehov	**X**			Planforslaget fastlægger, at der i forbindelse med byggetilladelser skal fastsættes en mindste sokkelhøjde ud fra prognoser for fremtidige vandstandsstigninger. Dette skal sikre, at sommerhusområderne er mere "robuste" ift. klimaforandringer.
RESSOURCER				
Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Råstoffer	**X**			*Ikke relevant*
Vandforbrug	**X**			*Ikke relevant*
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv	**X**			*Ikke relevant*
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)		**X**		Planen foretager udvidelse af 4 områder, efter retningslinjerne i landsplandirektivet. Der inddrages i alt 26,9 ha. landbrugsjord til sommerhusformål, hvor der i alt kan opføres 100 nye sommerhuse.
VAND				
Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**

Udledning af spildevand		**X**		Ny bebyggelse inden for delområderne skal tilsluttes godkendt spildevandsanlæg i henhold til gældende spildevandsplan. Regnvand skal nedsives lokalt.
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	**X**			Ændres ikke i forhold til gældende planlægning. Planforslaget regulerer ikke afledning af overfladevand. Det forudsættes - jf. ovenfor at regnvand nedsives lokalt.
Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning	**X**			Hovedparten af lokalplanområdet ligger inden for et område, der er udpeget som et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Dog ligger delområde A (Møllevejen) og en mindre del af delområde G (Vesterløkken) i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Udlæg af nyt areal i Vesterløkken ved Rosenvej sker i OSD-område. Det vurderes, at lokalplanens anvendelse til sommerhusformål ikke udgør en risiko for grundvandsbeskyttelsen.
JORD				
Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Eksisterende jordforurening	**X**			Inden for lokalplanens delområde B (Mårup Østerstrand I) er registreret en forurening på vidensniveau 1 i henhold til Jordforureningsloven. Forureningen er registreret på et areal omfattet af strandbeskyttelse, der ikke kan bebygges.
Risiko for forurening	**X**			Områdets anvendelse til sommerhuse vurderes ikke at medføre en øget risiko for forurening.
LUFT				
Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Luftforurening, herunder støv og lugt	**X**			Ingen risiko for luftforurening.

Emissioner (partikler mv)	**X**			*Ikke relevant*
Diffuse kilder	**X**			*Ikke relevant*

STØJ OG VIBRATIONER

Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Støj fra omgivelser	**X**			Hovedparten af delområderne er beliggende ved lukkede vejsystemer (blinde veje) og støj fra trafik vurderes ikke at være væsentlig. Der er ikke andre enkeltstående støjkilder (virksomheder, anlæg mv.) i lokalplanområdets nære omgivelser.
Støj på omgivelser	**X**			Der planlægges ikke for enkelt anlæg (ferieanlæg, attraktioner mv.), der vil kunne belaste naboområder væsentligt. Planforslagets nye arealudlæg, medfører kun en meget begrænset ændring af trafikbelastningen.
Vibrationer / komfort	**X**			*Ikke relevant*

TRAFIK

Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning & fremkommelighed)	**X**			Infrastruktur i og adgang til eksisterende sommerhusområder ændres ikke og planforslaget har ikke betydning for tilgængelighed mv. Planforslagets nye arealudlæg, medfører kun en meget begrænset ændring af trafikbelastningen.
Trafikale konsekvenser på omgivelserne	**X**			Den begrænsede mertrafik som planforslaget medfører, vurderes ikke at give støjgener eller andet for omgivelserne.
Trafiksikkerhed	**X**			*Ikke relevant*
Kollektiv transport	**X**			*Ikke relevant*

NATUR

Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
				Den østlige del af delområde D (Kanhave) er omfattet af Natura 2000-området "Stavns Fjord" med tilhørende forslag til naturplan, der

Natura 2000 områder	**X**			skal sikre, at de truede naturtyper og arter i området opnår en gunstig bevaringstilstand. Planforslaget ændrer ikke ved anvendelsen eller de bebyggelsesregulerende bestemmelser i det gældende plangrundlag. Det vurderes derfor, at planforslaget ikke vil få væsentlig indflydelse på Natura 2000 områder.
Truede arter (Bilag 4-arter)	**X**			Der er ikke kendskab til sjældne eller beskyttede arter inden for området.
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	**X**			På flere steder inden for området er der registreret beskyttede naturtyper: Overdrev i delområderne B, C og D, samt en sø i delområde I. Planforslaget fastlægger at alle disse områder skal friholdes for bebyggelse og anlæg.
Skovarealer	**X**			Delområde C er etableret i et skovområde - der kan ikke opføres yderligere bebyggelse i området.
Flora og fauna	**X**			Området har en høj andel af arealer med beplantning og områder der henligger i naturtilstand.
Spredningskorridorer	**X**			Områdets mange grønne områder, levende hegn, skov mv. fungerer som spredningskorridorer.
Lavbundsarealer	**X**			Der findes ikke lavbundsarealer inden for området.
LANDSKAB				
Planens betydning for:	**Ingen påvirkning**	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Fredede arealer (fredningssager og klitfredninger)	**X**			Den østlige del af delområde E (som er ubebygget) - Sælvigbugten-fredningen og hele delområde D er omfattet af Stavns Fjord-fredningen. Der er tale om en natur- og kulturhistoriske fredninger. Planforslaget fastlægger i overensstemmelse med fredningen, at tilstanden af arealerne på fredningstidspunktet skal søges bevaret.
				På flere lokaliteter er lokalplanområdet

Bygge- og beskyttelseslinjer NbL §15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)		**X**		omfattet af strandbeskyttelse og skovbyggelinjer. Der må ikke foretages tilstandsændring af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinien. Ved etablering af bebyggelse inden for skovbyggelinje skal kommunen dispensere fra denne.
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur	**X**			Delområde D ligger i et område, der er udpeget med særlige landskabelige værdier. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
Bynær natur og rekreative områder	**X**			*Ikke relevant*
Geologisk værdifulde områder	**X**			Delområde D ligger i et område, der er udpeget med særlige geologiske interesser. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
Kystnærhedszonen		**X**		Området ligger inden for kystnærhedszonen, som er omfattet af Planlovens bestemmelser for kystområderne. Udlæg af nye arealer sker i henhold til landsplandirektivet og bag eksisterende områder. Inden for lokalplanens område er der ikke mulighed for at opføre bebyggelse, der mht. placering, omfang og udseende adskiller sig fra eksisterende bebyggelse i området. Det er således ikke muligt at opføre bebyggelse, der overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter.
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab, bymiljø, terrænforhold mv)	**X**			For at bevare nogle af de væsentligste karakteristika ved Samsøs sommerhusbebyggelse fastsætter lokalplanen, at nybyggeri samt om- og tilbygninger skal ske under hensyntagen til særlige farveholdninger, tagformer, tagmaterialer, hegn mv. i

				lokalområdet.

KULTURARV OG KULTURMILJØER

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Beskyttede diger	X			Planforslaget fastlægger at der ikke må foretages tilstandsændringer af beskyttede diger inden for lokalplanområdet.
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			*Ikke relevant*
Værdifulde kulturmiljøer /-områder	X			Delområde D ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
Kirkeindsigtsområder	X			*Ikke relevant*
Fortidsminder	X			Den nordlige del af delområde D berøres i to tilfælde af beskyttelseslinjer om fortidsminder. Planforslaget fastlægger, at der inden for beskyttelseszonerne ikke må foretages ændring af tilstanden, etableres bebyggelse, hegn o.l. ligesom selve fortidsmindet ikke må ændres.
Arkæologiske kulturminder	X			*Ikke relevant*

BEFOLKNING OG SAMFUND

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)		X		Udlæg af mindre nye arealer til sommerhuse vurderes at have en positiv påvirkning på erhvervslivet.
Materielle goder (off. servicefunktioner)	X			*Ikke relevant*
Sundhed (Friluftsliv og rekreative interesser)	X			Alle eksisterende grønne rekreative områder med offentlig adgang bevares.
Svage grupper/handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)	X			Områdets anvendelse ændres ikke i forhold til gældende planlægning, undtaget mindre arealer der overføres fra landzone til sommerhusområde.
Sociale forhold	X			*Ikke relevant*
Utryghed/kriminalitet	X			*Ikke relevant*
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)	X			*Ikke relevant*

Vindforhold / turbulens	**X**			*Ikke relevant*
Skyggevirkninger/refleksion	**X**			*Ikke relevant*

MIDLERTIDIGE OG KUMMULATIVE EFFEKTER

	Ingen påvirkning	**Mindre påvirkning**	**Væsentlig påvirkning**	**Bemærkninger**
Midlertidige effekter - anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv.)	**X**			Der vurderes ikke at være væsentlige effekter forbundet med opførelse af nye sommerhuse.
Kummulative effekter - af flere emner eller flere områder (etaper el. tilstødende områder)	**X**			Der vurderes ikke at være væsentlige kummulative effekter.

Bilag 2: Servitutoversigt

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanens område:

Delområde A - Møllevejen:

03.05.1968	Byplanvedtægt nr. 1
25.02.2008	Dok om oversigt mv (Højdebegrænsning)
25.07.1980	Kendelse ang.fredning af arealer omkring "Brøndhuset"

Delområde B1, B2 og C - Mårup Østerstrand og Mårup Skov:

01.05.1968	Byplanvedtægt
01.12.1988	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 9A
02.07.1960	Dok om færdselsret mv opholds-og baderet
03.04.1967	Dok om færdselsret mv opholdsret
03.04.1967	Dok om færdselsret mv opholdsret
03.06.1960	Dok om opholds-og baderet
04.02.1966	Dok om bade-og opholdsret
04.04.1942	Dok om færdselsret mv
04.11.1961	Dok om opholds-og baderet
05.04.1971	Dok om færdselsret mv
06.02.1975	Byplanvedtægt
07.05.1974	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv
07.08.1968	Byplanvedtægt, Vedr 5Y
07.12.1934	Dok om færdselsret mv
07.12.1934	Dok om færdselsret mv strandareal
07.12.1959	Dok om færdselsret mv
08.07.1959	Dok om færdselsret mv opholds-og baderet
08.10.1979	Dok om afvanding etablering af pumpebrønd vedligeholdelse m v
08.10.1979	Dok om afvanding,etablering af pumpebrønd, vedligeholdelse mv, vedr 55C
09.07.1976	Dok om anbringelse af master, jordkabler mv
09.08.1965	Dok om bade-og opholdsret
10.05.1965	Dok om bade-og opholdsret
10.09.1965	Dok om bade-og opholdsret
11.02.1981	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
11.03.1942	Dok om hegn, hegnsmur mv
11.03.2005	Dok om udsigtareal, færdselsret, fællesareal og nedsivningsanlæg mv.
11.05.2007	Deklaration ang. elkabler samt transformerstation m.v.,vedr. matr.nr. 4
11.12.2006	Deklaration ang. kloakledning samt spildevandslaug m.v.
11.12.2006	Deklaration ang. kloakledning samt spildevandslaug m.v.
12.09.2006	Dekl. om ret til etablering af gangsti til stranden samt færdsel m.v.
12.12.1925	Dok om færdselsret mv, Vedr 1AD
13.01.1976	Dok om master,jordkabler m v
13.03.1935	Dok om byggelinier mv, Vedr 1AD
15.02.1941	Dok om byggelinier mv
15.04.1942	Dok om færdselsret mv
16.12.1963	Dok om færdselsret mv opholds-og baderet
17.08.1957	Dok om forbud mod bebyggelse
17.12.1968	Dok om bebyggelse mv
18.06.1973	Dok om ret til at anbringe master og jordkabler, kalke v/1BM mv
18.08.1962	Landvæsenskommissionskendelse, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
18.11.1922	Dok om færdselsret mv, vedr 16A
20.12.1999	Lokalplan nr. 35 - sommerhusområde Mårup Østerstrand m.v.
21.02.2006	Dekl. vedr. friholdelseszone på 3,5 m. m.v.
21.02.2006	Dekl. vedr. oversigtsareal på 24 m2 m.v.
21.05.1885	Dok om færdselsret mv, vedr 16P
21.07.1969	Byplanvedtægt, vedr 23D
22.04.1971	Dok om transformerstation mv
22.12.1975	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv forbud mod campering m v
22.12.2003	Dekl. ang. færdselsret m.v.,vedr 13,
23.03.1963	Dok om færdselsret mv opholds-og baderet
24.02.1969	Dok om opholds-,bade-og strandret
26.08.1969	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1AD
26.08.1969	Dok om adgangsbegrænsning mv, vedr 16A,23D,
26.10.1999	Dekl. ang.adgangsret til stranden over matr.nr. 1 R for købere og brugere af parceller mv
28.03.1970	Dok om oversigt mv, fælles gård, opholdsareal mv, færdselsret mv
28.06.1991	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,rids på akt D221, vedr 23D
29.08.1938	Dok om færdselsret mv, Vedr 5Y

29.09.1978	Dok om højspænding mv
30.08.1963	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv samt flytning af kabler mv
22.12.1975	Dok om udstykning, bebyggelse, benyttelse, beplantning mv.
30.08.1963	Dok om el-kabel mv
09.12.2011	Dok om udlæg af privat fællesvej
08.08.2014	Dekl. om landejendom uden beboelsesbygning
18.01.2017	Dekl. om spildevandsanlæg
18.05.2017	Afløbsanlæg
28.11.2017	Dekl. om spildevandsledning
18.11.1922	Dok om færdselsret mv, vedr 16A
19.12.2005	Dekl. ang. bestemmelse om sikring og drift af vandforsyningsledning mv, vedr 1A
30.08.1963	Dok om el-kabel for Decca Navigator A/S
07.08.1968	Byplanvedtægt
26.08.1969	Byplanvedtægt, vedr 23E, 17C
26.02.1976	Dok om færdselsret mv, vedr 17C
26.02.1977	Dok om el-kabel mv, vedr 17C
10.09.1979	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 17C
28.06.1991	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Rids på D221, vedr 23E
17.11.1993	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 17C
23.02.1996	Dekl. ang. afløbsanlæg mv, vedr 17C
13.08.1999	Dekl. om samdrift mv, Påtaleret: jordbrugskommissionen for Århus Amt, vedr. 17C

Delområde D - Kanhave:

11.05.1963	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 6AK
13.03.1935	Dok om byggelinier mv, Vedr 6AM
13.03.1935	Dok om byggelinier mv
14.09.1982	Dok om fredning
15.02.1941	Dok om byggelinie på kyststrækning mv, Vedr 6A, 6AL
15.12.1997	Servitut om byggelinier m.v., vedr. 6K
20.11.1981	Dok om fredning, vedr 1C, 2A, 4B
21.02.1949	overfredningsnævnets kendelse
26.08.1969	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 6A, 6AE
28.08.1981	Dok om anbringelse af et lavspændingskabel mv

Delområde E - Sælvig Huse:

01.02.1955	Dok om oversigt mv
01.07.1977	Dok om færdselsret mv
01.10.1956	Dok om færdsels-, bade- og strandret
01.10.1970	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 5D
02.03.1963	Dok om hegn, hegnsmur mv
02.06.1995	Ekspropriationsfortegnelse og byggelinie mv
02.09.2002	Dekl. ang. færdselsret for 114c Onsbjerg m.v
02.11.1972	Dok om fredning, vedr 101A
03.12.1921	Dok om strandret, vedr 124B
04.06.2004	Dekl.om frit udsigtsareal,beplantning og bebyggelse m.v.
04.11.1980	Dok om færdselsret mv
05.03.1921	strandret
06.04.1976	Dok om master, jordkabler mv
06.06.1997	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 33 Æ
06.06.1997	Dok. om oversigt m.v., vedr. 1 A Bisgård
06.06.1997	Dok. om vejret til privat fællesvej m.v.
06.08.1960	Dok om færdselsret mv opholds- og baderet
07.11.1962	Dok om oversigt mv
07.11.1991	Dok om kabler mv.
08.03.1935	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 5D
08.08.1973	Dok om master, forsyningsledninger mv, Vedr 141C
08.09.1934	Dok om tangret mv
08.11.1978	Dok om færdselsret mv vedligeholdelse mv,Vedr 141C

09.09.1922	kystfredningsservitut
09.09.1922	Dok om strandret for Østerby strandforening
09.09.1922	Fredningsservitut, vedr 124B
10.08.1957	Dok om færdsels-, bade- og strandret
10.10.1997	Dok om elkabler mv
11.03.1935	Dok om færdselsret mv samt tangret
11.06.1955	Dok om færdselsret mv bade- og strandret, samt ret til at tage tang mv
11.09.1978	Dok om hegn, hegnsmur mv
11.09.1978	Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv færdselsret mv
12.03.1996	Dok om oversigt mv
13.03.1935	Dok om byggelinier mv,
15.02.1941	Dok om byggelinier mv, Vedr 5D,6A
15.02.1941	Dok om byggelinier mv, vedr 101A
15.05.1975	Dok om fredning, Vedr 6A
15.07.1963	Dok om bade- og opholdsret
15.09.1938	Dok om færdselsret mv
15.11.2000	Dekl.ang. frit udsigtsareal samt færdselsrett.stranden.
16.07.1957	Dok om ret til ophold, badning og færdsel
16.08.1952	Dok om Ret til ophold på og badning fra stranden
16.11.2007	Deklaration om havudsigt
16.12.1968	færdsels- og opholdsret
17.05.1932	Dok om Strandret
17.09.1996	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 6 A.
17.09.1996	Dok. om oversigt m.v., vedr. 5 D, 6 A.
17.09.1996	Dok. om adgangsbegrænsning m.v., vedr. 5 D,6 A.
17.09.1996	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 137A.
18.02.1922	Dok om strandret
19.05.1960	Dok om indskrænkning i benyttelse
19.12.1960	Dok om bade- og strandret
20.04.1935	Servitut om vejret, tangret mv for 1l Vadstrup
20.11.1972	Dok om oversigt mv,
23.03.2001	Dekl.ang.nedlægning af kabler m.v.
23.07.1955	Dok om baderet
24.04.1965	Dok om oversigt mv, Vedr 5D
24.04.1965	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 5D
24.06.2003	Dok. om færdselsret, vedligeholdes m.v.
25.10.1976	Dok om færdselsret mv
26.03.1932	Dok om færdselsret mv
26.05.1977	Dok om færdselsret mv
26.08.1968	Dok om adgangsbegrænsning mv
26.08.1969	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 6A
26.08.2002	Dom af 01.07.2002 ang.færdselsret ad en 3,77 m. bred vej mv
27.06.1986	Dok om kabler mv.
27.10.1998	Dekl. ang. afløbsanlæg, bebyggelse, beplantning m.v., vedr. 5 D.
27.11.1933	Dok om færdselsret mv
27.11.1952	Dok om Sand, tang, sten, grus mv, ophold på og badning fra stran den samt færdsel mv
28.04.1998	Dekl.ang.evt. etablering af adgangsvej samt færdselsret til stranden m.v.
30.05.1940	Dok om fredning forbud mod opførelse af bebyggelse og lign samt andet, der kan være til hinder for fri udsigt mv
30.09.1968	Dok om færdselsret mv
30.10.1920	Byggeservitut
30.10.1920	Dok om færdselsret mv og bebyggelse mv
31.10.1977	Dok om anbringelse af jordkabler samt 1 stk lavspændingskabel mv
08.06.1942	Dok om færdselsret mv
20.07.2010	Samejeoverenskomst

Delområde F - Sælvig:

01.04.1970	Dok om oversigt mv
01.04.1970	Dok om bebyggelse, benyttelse mv 17.09.1996: Aflyst f.s.v.ang.oversigtsareal.
01.10.1970	Dok om anbringelse af master mv
03.06.1982	Dok om anbringelse af en rentvandsbeholder mv
07.09.1970	Dok om master mv.
10.07.1967	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
10.11.1980	Lokalplan nr. 80,1
12.05.1969	Dok om oversigt mv
13.01.1998	Dok. om vejret til privat fællesvej m.v.

13.10.1989	Ekspropriationsfortegnelse, Dok om vej mv, Vedr 5 BS
14.10.1971	Dok om anbringelse af master mv
15.02.1941	Dok om byggelinier mv
15.07.1981	Dok om kabelgrav mv.
17.09.1996	Dok. om oversigt m.v. Lyst forud for pantegæld og byrder.
17.09.1996	Dok. om adgangsbegrænsning m.v. Lyst forud for pantegæld og byrder.
17.09.1996	Dok. om byggelinier m.v., vedr. 137A. Lyst forud for pantegæld og byrder.
18.12.1974	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
18.12.1974	Bebyggelsesplan
19.11.1970	Dok om anbringelse af båker mv.
20.03.1992	Dok om afløbsanlæg mv.
22.05.2008	Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 64
24.04.1964	Højdebegrænsning
24.07.1973	Dok om master jordkabler mv
24.07.1973	Dok om forsynings-/afløbsledninger m.v.,vedr 5 BS og 5 CÆ
26.09.1983	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
27.10.1998	Dekl. ang. afløbsanlæg, bebyggelse, beplantning mv
15.07.1981	Dok om transformerstation mv
20.03.1992	Dok om afløbsanlæg mv.
09.12.1961	Dok om ret til at tage tang og grus fra stranden
16.11.1984	Dok om benyttelse til helårsbeboelse samt betingelser mv.
27.06.1986	Dok om kabler mv.
25.01.2011	Vedtægter for Nordsælvig Grundejerforening
25.01.2016	Samejekontrakt

Delområde G - Vesterløkken:

02.03.1936	Dok om færdselsret mv, vedr 54A
02.03.1977	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Rids på A 630, vedr. 3C, 3G.
03.09.1960	Dok om Adgang til strandareal, opholds- og baderet, Vedr 140A, 54I, m.fl
03.12.1960	Dok om færdselsret mv og opholds- og baderet
04.11.1954	Dok om færdselsret mv Opholdelsret på stranden
06.01.1937	Dok om vej mv, vedr 128A
06.03.1950	Dok om færdselsret,baderet mv, vedr 126A
07.03.1956	Dok om færdselsret mv opholdels- og baderet vedr 126A
08.04.1980	Dok om nedlægning af vandledning mv, vedr 4F
08.09.1987	Dok om benyttelse af fælles strandareal til ophold, badning og f ærdsel til fods mv.
08.11.1977	Dok om højspænding mv jordkabler m.v., vedr 119B
09.03.2004	Dok vedr benyttelse, forringelse af udsigten m.v. vedr. 131B
09.07.1973	Dok om master og jordkabler mv, vedr 126A
09.09.1950	Dok om færdselsret mv Fælles vej, Vedr 54K, 127E, 127D
10.01.1907	Dok om ret til at tage tang m.v. færdselsret vedr 118S
10.04.1978	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
12.03.1965	Dok om fælles brønd
12.09.2003	Dok. om bebyggelse,beplantning m.v.
12.12.2002	Lokalplan nr. 43 vedr. aktivitetsområde m.v. vedr. dele af 5F
14.06.1972	Dok om master og jordkabler mv
14.09.1977	Dok om Opførelse af fritidshuse mv. vedr 175I
14.10.1935	Dok om ret til tang, sand, grus for 3A, vedr 125F
15.02.1941	Dok om kystbyggelinie
15.05.1975	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
16.01.1980	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
16.10.1991	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
16.11.1984	Dok om benyttelse til helårsbeboelse samt betingelser mv.
18.07.1952	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 53B, 62M
19.02.1936	Dok om færdselsret mv og strandret, vedr 125F
19.03.1965	Dok om fælles brønd
19.09.2008	Dok om udsigtsareal, hæk m.v.
20.02.1967	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
22.03.1977	Dok om jordkabler,kabelgrav mv, vedr 54A
22.06.1979	Dok om færdselsret mv, vedr 128A
22.11.2004	Skøde lyst servitutstiftende f.s.v.ang. dyrkning, beplantning m.v., vedr. 33 I
23.01.1919	Dok om vejareals afgivelse, vedr 54A
23.04.1963	Dok om færdselsret mv,opholdels- og baderet samt ret til at tage vand fra 126E, vedr 126A
23.05.1938	Dok om færdselsret mv, vedr 125F
23.11.1983	Dok om færdselsret mv samt jagt- og brugsret for Keld Stensgaard Larsen,vedr. 151R,151S

24.06.1939	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
24.06.1939	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
24.10.1978	Dok om ret til nedlægning af vandledning, vedligeholdelse mv
24.11.2003	Dekl.om tilladelse til etablering af badebro samt udvidelse og vedligehold m.v.
26.08.2004	Dekl.ang.beplantning der ikke må overstige en højde på 1,80 m. over terræn m.v.
27.03.1996	Dekl. med Oliebranchens Miljøpulje vedr. oprensning m.v., vedr. 78 A.
27.05.1980	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedligeholdelse, vedr 4I
27.09.1934	Dok om færdselsret mv
27.10.1947	Dok om færdselsret mv opholdsret på stranden vedr 125F
28.02.2001	Dekl.ang. forlig med Århus Amt om forurenet jord i mf.af §22 i lovbekg.nr. 370 af 02.06. 1999 m.v., vedr.62M, 62R og 53B.
28.05.1973	Dok om master, jordkabler mv
28.05.1974	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
30.04.1956	Dok om færdselsret mv Opholdels- og baderet
30.08.1948	Dok om beplantning mv, vedr 3C
31.08.1916	Dok. om behandling som bondejord, vedr.33I
31.10.1935	Dok om færdselsret mv.
31.10.1967	Dok om oversigt mv og byggetilladelse overfor hhv. Samsø Sogneråd og Holbæks Amtsråd
11.11.2010	Dekl. ang. vejret

Delområde H og I - Langemark/Egernvej:

02.01.1936	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
02.01.1936	Dok om færdselsret mv og ret til tang mv
02.01.1936	Dok om tangret mv
02.01.1936	Dok om tangret, færdselsret mv, Vedr 5AD
02.01.1936	Dok om tangret,byggeservitut,færdselsret mv
02.07.1936	Dok om tangret,byggeservitut,færdselsret mv
04.02.1897	Dok om strandret
04.02.1897	Dok om tangret mv
04.02.1897	Dok om tangret, færdselsret mv
04.08.1970	forbud mod udstykning uden samtykke af ejeren af 6AA
07.05.1937	Dok om byggelinier mv
09.03.1976	Dok om vigeplads,vedligeholdelse mv
09.10.1992	Dok om tilladelse til betonramper mv
09.12.1969	Dok om færdselsret mv
10.04.1970	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
11.08.1970	forbud mod udstykning af 6AA uden samtykke af ejeren af 6H
14.07.1894	Dok om ret til at tage tang mv, samt færdsel og til at oplægge tang mv.
15.02.1941	Dok om byggelinier mv
15.02.1941	Dok om byggelinier mv
15.02.1941	Dok om byggelinier mv
16.05.1918	Dok om Tangret mv
16.11.1984	Dok om anvendelse til helårsbeboelse, samt betingelser mv
18.12.1925	Dok om strand-og vejret mv
26.07.1894	Dok om færdselsret mv
26.07.1894	Dok om tangret mv
26.07.1894	Dok om strand- og vejret
27.01.1969	Dok om bebyggelse, benyttelse mv (Bebyggelsesplan)
28.01.1935	Dok om færdselsret mv
30.06.2005	Samejeoverenskomst vedr. ophold, forkøbsret og ejendommens drift m.v.
30.09.1976	Dok om salg,pantsætning,benyttelse, ejendommens udgifter mv
28.02.2011	Dekl. om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
28.08.2013	Dekl. om forsyningsanlæg
10.10.2013	Samejeoverenskomst
28.10.2013	Dekl. om forsyningsanlæg
11.11.2013	Dekl. om spildevandsledning
11.11.2013	Dekl. om pumpebrønd
11.11.2013	Dekl. om spildevandsledning
11.08.2014	Spildevandstrykledning
11.08.2014	Vandledning
18.01.2018	Dekl. om regnvandsledning
05.03.2018	Dekl. for Strandskoven 33, 8305 Samsø

SAMSØ KOMMUNE
- vi gør det sammen

Delvis aflysning af lokalplan 83 uden vedtagelse af ny lokalplan

Aflysningen blev foretaget den 07/08-2025.
Lokalplan nr. 83, delområde B1 – Maarup Østerstrand.
Område der delvist aflyses: 1AD Nordby hede, Nordby

Efter 4 ugers partshøring samt 4 ugers afgørelsesklageperiode foretages der en delvis aflysning af lokalplan 83, delområde B1. Området der aflyses omfatter 1AD Nordby hede, Nordby, Samsø 8305.

