

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U d s k r i f t

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1940 den 4. April afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen Nr. 235/35 vedrørende Fredning af Arealer ved Selvig Bugten paa Samsø.

Den af Fredningsnævnet for Holbæk Amt den 4. Juli 1938 afsagte Kendelse er forelagt Overfredningsnævnet i Medfør af Naturfredningslovens § 19.

Kendelsen omfatter nedenstaaende Ejendomme, udfør hvilke vedkommende Ejere og den dem ved Kendelsen tillagte Erstatning er anført.

Matr.Nr.	Ejer	Erstatning
1) 132g	Onsbjerg By og Sogn, Peter Chr. Tanghus	500
2) 133b	" " , Peter Chr. Holms Arvinger ...	150
3) 134b, 124b	" " , Jens Buhr Holm	300
4) 33bc	Toftbjerg By og Sogn, Morten Jørgen Holm	800
5) 33ax	" " , Michael Nielsen	200
6) 33ay	" " , Jens Jørgen Jensen	200
7) 33f	" " , Rasmus Jørgen Holm	500
8) 33g	" " , Peter Holm Jacobsen	600
9) 33 d	" " , Lindhardt Morten Nielsen ...	1000
10) 33e	" " , Jacob Holm Jacobsen	400
11) 33ab	" " , Jens Chr. Fabricius	100
12) 34u	" " , Hans Jensen Brvder	300
13) 34s, 34t	" " , Knud og Vilhelm Aagaard	300
14) 34b	" " , Jensine Karoline Jensen	50
15) 6ad	Stauns, Onsbjerg Sogn, August Nielsen	300
16) 6ac	" " , Ingemann Jensen	300
17) 34r	Toftbjerg By og Sogn, Søren Hansens Arvinger	0
18) 6r	Stauns, Onsbjerg Sogn, S. Samuelsens Arvinger	0

Kendelsen er indanket for Overfredningsnævnet af de under Numrene 1, 2, 4-12 og 14-18 anførte Grundejere.

Overfredningsnævnet har den 3. Juli 1939 besigtiget de fredede Arealer og har herunder forhandlet med de ankende Grundejere, hvorved man opnåede en mindelig Overenskomst med Ejeren af Matr.Nr. 6ad Steuns, Onsbjerg Sogn, Kontorbestyrer August Nielsen, og Ejeren af Matr.Nr. 6ac sammesteds, Urmager Ingemann Jensen, om en Erstatning af 525 Kr. til hver.

Overfredningsnævnet besluttede derhos at lade Ejendomme ne Matr.Nr. 132c Onsbjerg By og Sogn og Matr.Nr. 133b sammesteds udgaa af Fredningen imod, at den eventuelle Bebyggelses Belliggenhed og Udseende forud godkendes af Fredningsnævnet, hvilken Ordning tiltraadtes af vedkommende Grundejere.

Man opnåede imidlertid ikke nogen Overenskomst vedrørende Erstatningsspørgsmaalet med de øvrige ankende, hvorfor dette Spørgsmaal i Medfør af Naturfredningslovens § 20 har været forelagt Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning for Ejendommene Nr. 4-12 og Nr. 14. Ejerne af de under Nr. 17 og 18 nævnte Ejendomme tilkommer der af de i Kendelsen anførte Grundejere ingen Erstatning.

Ved en den 10. og 11. November 1939 stedefundet Taksationsforretning har Taksationskommissionen fastsat Erstatningerne saaledes:

4) Morten Jørgen Holm	800 Kr.
5) Michael Nielsen	200 Kr.
6) Jens Jørgen Jensen	100 Kr.
7) Rasmus Jørgen Holm	500 Kr.
8) Peter Holm Jacobsen	700 Kr.
9) Lindhardt Morten Nielsen	1500 Kr.
10) Jacob Holm Jacobsen	500 Kr.
11) Jens Chr. Fabricius	200 Kr.
12) Hans Jensen Bryder	300 Kr.
14) Jensine Karoline Jensen	50 Kr.

Under Hensyn til, at der fra Grundejernes Side har været udtalt Ængstelse for, at der kunde opstaa Sandflugt paa de fredede Arealer, har Overfredningsnævnet forelagt Spørgsmaalet

for Naturfredningsraadet. Raadet har i Skrivelse af 13. Oktober 1939 udtalt, "at en Fare for Sandflugt paa de paagældende Arealer er overordentlig usandsynlig; i hvert Fald vil der ikke blive Tale om Sandflugt af nogen som helst Betvding. Skulde en saadan imidlertid indtræffe, kan den dæmpes ved Plantning af Hjælme, og Raadet tillader sig derfor at henstille, at der i Fredningsdeklarationen indføjes en Bestemmelse herom." Overensstemmende hermed bestemmes det, at der, dersom Sandflugt af nogen Betvding møtte opstaa, ved Fredningsnævnets Foranstaltning til Imødegaaelse heraf vil være at foretage Plantning af Hjælme.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt i det væsentlige kan tiltræde det i Fredningskendelsen anførte, vil denne med de af det foranstaaende følgende Ændringer være at stadfæste.

T h i b e s t e m m e s :

Den af Fredningsnævnet for Holbæk Amt den 4. Juli 1938 afsagte Kendelse vedrørende Fredning af Arealer ved Selvig Bugten paa Samsø stadfæstes med de af foranstaaende følgende Ændringer.

P.O.V.

Frederik V. Petersen

(sign.)

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

Aar 1936 den 15. Juni afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af skriftlig og mundtlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen Nr. 235/35 om Fredning af Arealer ved Selvig Bugten paa Samsø.

Den af Fredningsnævnet for Holbæk Amtsradsreds den 25. Juli 1935 afsagte Kendelse er af Statsministeriet forelagt Overfredningsnævnet i Medfør af Naturfredningslovens § 14 2. Stk. jfr. § 11.2. Stk.

Overfredningsnævnet har foretaget Besigtigelse af de omhandlede Arealer og i et Møde paa hørt Udtalelser fra de forskellige Foreninger og Myndigheder, der har fremsat Forslaget om Gennemførelsen af den paatænkte omfattende Fredning. I dette Møde fremkom ogsaa almindelig holdte Udtalelser fra et Udvalg af Lodsejere.

Overfredningsnævnet maa efter dette finde det ønskeligt, at Sagen genoptages, og at det efter sket Forhandling med de enkelte Lodsejere og andre i vedkommende Ejendomme berettigede ved en specificeret Kendelse fastslaaes i hvilket Omfang den af Naturfredningsforeningen m.fl. ønskede Fredning uden uforholdsmæssig Bekostning lader sig gennemføre bl.a. ogsaa under Hensyntagen til den af Amtsvejvæsenet fastslaaede Byggelinie ved Amtsvejen langs Kysten. Idet Overfredningsnævnet efter det foreliggende henleder Opmærksomheden paa Spørgsmaalet om Aabning af almindelig Færdselsret forsaavidt angaar den udyrkede og for Plantevækst blottede Strandbred langs vedkommende Kyststrækning, finder man det i Overensstemmelse med en Del af de ved fornævnte Møde fra Befolkningens Side fremsatte Udtalelser tillige ønskeligt, at der paa dertil egnede Strækninger langs Kysten gives almindelig Adgang til Ophold paa og Badning fra Strandbredden. Man maa saaledes ønske Sagen genoptaget til fornyet

behandling af fredningsnævnet overensstemmende med foranstående.

T h i b e s t e m m e s :

Sagen hjemvises til fornyet behandling ved fredningsnævnet.

P. o. v.

Frederik V. Pedersen

)sign).

FREDNINGSNÆVNET >

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Holbæk Amtsradsreds.

N.F.H.55 og 70.

Selvigbugten.

Aar 1935, den 11.Juli afholdt Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt Møde paa Tinghuset i Tranebjerg.

Tilstede var foruden Formanden Forligskommissær Chr.Jensen, Kollakolle, og Nævnets Medlemmer for Onsbjerg og Nordby Sogne, Gaardejer Peter Martin Petersen og Malermester Johan Peter Johnsen.

Der fremlagdes: Skrivelse fra Danmarks Naturfredningsforening af 3/7 d.A. med 4 Bilag.

Videre fremlagdes: En Skrivelse af 21/6 d.A. til Onsbjerg Sogneraad fra forskellige Lodsejere.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Skovrider Thyssen.

Det bemærkedes, at Nævnet og Skovrideren forud for Mødet havde befaret Landevejen fra Onsbjerg til Kanhave. Fra sidstnævnte Punkt havde man iagttaget Selvigbugtens Nordkyst i det Omfang det skønnedes fornødent af Hensyn til den foreslaede Fredning.

Skovrider Thyssen udviklede nærmere de til Grundlag for Danmarks Naturfredningsforenings Forslag liggende Synspunkter. Skovrideren bemærkede paa Foranledning, at der formentlig i den senere Tid var foregaaet Ejerskifte med nogle af de af Fredningsforslaget omfattende Grund og at han var klar over, at Sagen ikke i Øjeblikket var tilstrækkeligt oplyst til, at en foreløbig Kendelse i Medfør af Naturfredningslovens § 6, 2.Stk. kunde afsiges.

Sagen udsattes for at Oplysninger om Ejerforholdene kan tilvejebringes.

P.Nordlien Kr. Jensen Joh.Johnsen P.M.Petersen

Aar 1935, den 25.Juli afholdt Naturfredningsnævnet for Holbæk Amt Møde paa Tinghuset i Tranebjerg.

Tilstede var foruden Formanden Forligskommissær Chr.Jensen, Kollakolle og Nævnets Medlemmer for Nordby og Onsbjerg Sogne, Malermester Johan Peter Johnsen og Gaardejer Peter Martin Petersen, Lykkestrupgaard

Det bemærkes, at Nævnet havde foretaget en fornyet Besigtigelse af den omhandlede Strækning umiddelbart forinden Mødet.

Nævnet afsagde derefter saalydende

K e n d e l s e :

Nævnet deler vel paa den ene Side Naturfredningsforeningens Synspunkt, at Udsigten til den omhandlede Kystlinje fra Landevejen Onsbjerg Nordby bør bevares i væsentlig samme Omfang som hidtil, og at det bør undgaas, at der sker saadan Bebyggelse af Arealerne, at Kystens Skønhed i betydende Grad forringes.

Paa den anden Side bevirker den Omstændighed, at Vejen som Hele ligger højt i Forhold til de til Bugten grænsende Arealer, at Udsigten selv om en mere udstrakt Bebyggelse med Sommerhuse end den forhaandenværende, med tilhørende Beplantninger maatte finde Sted, ikke skønnes at blive væsentlig forringet, idet tværtimod en saadan Bebyggelse maa antages at medføre en vis Afveksling i den + sin Linjeskønhed til Trods - noget ensformige Kyststrækning.

Naar dertil kommer, at en Fredning som den af Foreningen foreslaaede maa antages at ville medføre meget betydelige Udgifter for det Offentlige, findes Sagen ikke at burde fremmes.

T h i b e s t e m m e s :

Den af Danmarks Naturfredningsforening foreslaaede Fredning af Kysten af Selvigbugten bør ikke nyde Fremme.

Kr. Jensen P.M.Petersen Joh.Johnsen
P.Nordlien

Nævnet var enigt om at opfordre Danmarks Naturfredningsforening til at fremkomme med Forslag om Tilvejebringelse af Overenskomster med de paagældende Ejere, om at disse paa dertil egnede Dele af Selvigbugtens Kyst sikrede Almenhedens Adgang til Stranden fra Landevejen og andre Veje - baade kørende, cyklende og gaaende - samt Ret til Benyttelse af denne til Badning og midlertidigt Ophold.

Kr.Jensen P.M.Petersen Joh.Johnsen
P.Nordlien

.....

FREDNINGSNÆVNET>

K E N D E L S E .

(afsagt 4/7 1938)

I Skrivelse af 28. Juni 1935 har Danmarks Naturfredningsforening med Tilslutning af forskellige Sogneraad og Foreninger paa Samsø fremsat Forslag om Fredning af en Kyststrækning langs Selvigbugten paa Vest siden af Samsø, omfattende Dele af Onsbjerg, Bisgaard, Toftebjerg og Stauns Byer i Onsbjerg Sogn samt Nordby Hede og Maarup By i Nordby Sogn, idet der henvises til, at Landevejen her paa en Strækning af ca 5 km gaar nær ved Kysten, og at der fra Vejen haves en overordentlig smuk Udsigt, der ikke blot præges ved det frie Udsyn over Vandet, men Kystlinien fremtræder ogsaa med overordentlig rig og afvekslende Skønhed. Det hedder herom nærmere følgende: "Hvor Vejen kommer fra Syd fra Onsbjerg nærmer sig Kysten ved Selvig Bugten, ser man mod Nord hele Kysten saa langt som til Asmindør Hage og mod Syd til Selvig Havn, en Kyststrækning paa ca 13 km. Et Stykke mod Nord ser man (paa den tidligere Nordby Hede) Naaletræsplantagen som et grønt Skovbælte med den hvide Sandstrand som en smal Bræmme mellem Skoven og Vandet, og længere mod Nord, hvor Kysten drejer mod Vest, hæver bag Kysten Nordbylandet sig med sit bakkede Terræn. Kommer man Nord fra, ser man mod Syd bag Kysten ved Selvig Bugten Sønderlandet med de dyrkede Marker, levende Hegn og den stærke Bebyggelse. Hele det skiftende Naturpanorama der saaledes viser sig paa det omtalte Vejstykke, er af overordentlig Skønhed og staar Maal med de smukkeste Kystpartier i vort Land."

For at værne disse Omraader foreslaaes det i Skrivelsen at belægge dem med nærmere formulerede Udsigtsservitutter fra Matr.Nr.132₀ Onsbjerg By og Sogn videre mod Nord gennem Onsbjerg Sogn omtrent indtil Nordby Sogns Grænse, saaledes at Fredningen her omfatter alle Grundene mellem Landevejen og Stranden, medens der i Nordby Sogn foreslaaes fredet et 100 Meter bredt Bælte fra Strandbredden, sluttende ved Matr.Nr.36₁ Maarup By og Sogn.

Den førstnævnte Strækning er ca 4½ km lang, den sidstnævnte ca 4 km

Efter at Nævnets daværende Medlemmer havde besigtiget Kyststrækningen, afsagdes der uden forudgaaende Indkaldelse af Lodsejerne den 25. Juli 1935 en Kendelse, hvorved bestemtes, at Fredningen ikke bør nyde

Fremme. Det hedder i Kendelsen, at Nævnet vel er enig med Naturfredningsforeningen i, at Udsigten bør bevares i væsentlig samme Omfang som hidtil, og at det bør undgaaes, at der sker saadan Bebyggelse, at Kystens Skønhed i betydende Grad forringes, men at den Omstændighed, at Vejen ligger højt i Forhold til Strandgrundene, bevirker, at Udsigten ikke vil blive væsentlig forringet ved en mere udstrakt Bebyggelse og at den foreslaaede Fredning vil medføre meget betydelige Udgifter for det offentlige.

Ifølge Henstilling fra Naturfredningsforeningen forelagde Statsministeriet ved Skrivelse af 7. December 1935 Sagen for Overfredningsnævnet, der i Kendelse af 15. Juni 1936 bestemte, at Sagen skulde henvises til fornyet Behandling ved Fredningsnævnet. Overfredningsnævnet udtaler i Kendelsen, at det maa finde det ønskeligt: "at det efter sket Forhandling med de enkelte Lodsejere og andre i vedkommende Ejendomme berettigede ved en specificeret Kendelse fastslaas, i hvilket Omfang den af Naturfredningsforeningen m.fl. ønskede Fredning uden uforholdsmæssig Bekostning lader sig gennemføre bl.a. ogsaa under Hensyntagen til den af Amtsvejvæsenet fastslaede Byggelinie ved Amtsvejen langs Kysten". Det hedder videre i Kendelsen: "Idet Overfredningsnævnet efter det foreliggende henleder Opmærksomheden paa Spørgsmaalet om Aabning af almindelig Færdselsret finder man det i Overensstemmelse med en Del af de ved fornævnte Møde fra Befolkningens Side fremsatte Udtalelser tillige ønskeligt, at der paa dertil egnede Strækninger langs Kysten gives almindelig Adgang til Ophold paa og Badning fra Strandbredden."

Fredningsnævnet - af hvilket 2 Medlemmer (Formanden og det af Amtsraadet valgte Medlem) er nye og derfor ikke har deltaget i den tidligere Behandling af Sagen - har besigtiget Kyststrækningen og afholdt Møde med Lodsejerne og andre interesserede den 5. April 1937, hvor der viste sig stærk Modstand mod Forslaget. Sagen blev derefter udsat dels for - i Overensstemmelse med nogle paa Mødet fremsatte Udtalelser - at forsøge at opnaa frivillige Bidrag til Fredningens Gennemførelse, hvilket ikke lykkedes, dels for at afvente Vedtagelsen af det for Rigsdagen fremsatte Forslag til en ny Naturfredningslov.

Efter Vedtagelsen af Lov Nr. 140 af 7. Maj 1937 har Strandfredningskommissionen i Skrivelse af 26. Oktober 1937 meddelt, at Byggelinien vil blive lagt langs Vejen, hvor denne ligger nærmere den for Græs-

vækst blottede Strandbred end 100 m, medens den paa de øvrige Strækninger vil blive lagt i en Afstand af 100 m.

Den ønskede Fredning er herved i det væsentlige opnaaet umiddelbart ved Bestemmelsen i Lovens § 25, idet Afstanden mellem Vejen og Stranden paa Strækningen indtil et kort Stykke før Nordby Sogns Grænse for de fleste Arealers Vedkommende er mindre end 100 m, og Fredningen for dette Sogn kun foreslaaes med Hensyn til et 100 m bredt Bælte, og der bliver derfor nu kun Spørgsmaal om at lægge Servitut paa nedennævnte Arealer - hvilket er tiltraadt af Naturfredningsforeningen i Skrivelse af 18.December 1937 -, nemlig:

- A. De Arealer paa Strækningen fra Matr.Nr.132c Onsbjerg til Matr. Nr.6e Stauns, som er bredere end 100 m regnet fra Vejen til den for Græsvækst blottede Strandbred.
- B. De Arealer, der ikke er 100 m brede, men hvis Ejere har Krav paa og har fremsat Ansøgning om Dispensation fra Byggelinien i Henhold til Lovens § 25, Stk.3, jfr. An.18.Maj 1937 § 4, og
- C. De Arealer under 100 m's Bredde, hvis Ejere havde Krav paa Dispensation, men som ikke har indgivet Ansøgning herom inden 1.Juli 1938.

ad A.

De under A. omhandlede Arealer er følgende:

Løbe Nr.1	Matr.Nr.132c	Onsbjerg By og Sogn.Ejer P.Chr.Tanghus
"- 2	"- 133b	smst., P.Chr.Holms Arvinger.
"- 3 og 4	"- 134b,124b	smst., J.Buhr Holm.
"- 23	"- 33bc	Toftebjerg By og Sogn, Morten J.Holm
"- 24	"- 33ax	smst., M.Nielsen
"- 25	"- 33ay	smst., J.J.Jensen
"- 26	"- 33f	smst. Rs.J.Holm
"- 27	"- 33g	" P.Holm Jacobsen
"- 28	"- 33d	" Lindhardt M.Nielsen
"- 29	"- 33e	" J.Holm Jacobsen
"- 30	"- 33ab	" I.C.Fabricius

ad B.

De under B. omhandlede Arealer er følgende:

Løbe Nr.37	Matr.Nr.34u	Toftebjerg By og Sogn, Ejer H.J.Bryder
"- 41 og 42	"- 34s,34t	smst., Knud og V.Aagaard
"- 52	"- 34b	smst., Jensine Jensen
"- 61a	"- 6ad	Stauns, Onsbjerg Sogn, Aug.Nielsen

Løbe Nr.61b Matr.Nr.6ac smst., Ingemann Jensen

De indkomne Dispensationsandragender er af Strandfredningskommissionen henvist til Fredningsnævnets Afgørelse i Medfør af An.18.Maj 1937 § 4, 3.Stk.

ad C.

De under C. omhandlede Arealer er følgende:

Løbe Nr.48 Matr.Nr.34r Toftebjerg By og Sogn, Ejer Søren Hansens Arving

-"- 55 -"- 6r Stauns, Onsbjerg Sogn, S.Samuelsens Arvinger

Nævnet er af de af Naturfredningsforeningen anførte Grunde enig med Foreningen i, at den bestaaende Tilstand bør bevares for hele den paagældende Stræknings Vedkommende, og idet Servitutbestemmelsen bør være ensartet for alle Arealernes Vedkommende, vil den være at formulere i Overensstemmelse med Lovens § 25, Stk.1, saaledes at den gaar paa, at der paa Arealerne ikke maa opføres Bygninger eller anbringes andre til Beboelse, Udsalgssted eller lignende bestemte Indretninger (herunder Badehuse), og at der ikke uden Fredningsnævnets Samtykke maa anbringes Hegn, Beplantning eller andet, der kan være til Hinder for den fri Udsigt fra Vejen.

For de Parcellers Vedkommende, der allerede er bebyggede (Matr. Nr.33ax. 33ay og 34s, 34t Toftebjerg, paa sidstnævnte Ejendom er opført et Træskur) gælder Forbudet yderligere Bebyggelse.

Der vil være at tilkende de under A. og B. nævnte Ejere Erstatning. Derimod tilkommer der ikke Ejerne under C. Erstatning, da de ikke har benyttet sig af deres Ret til at kræve Dispensation.

Et af Ejeren af Matr.Nr.6m Stauns, M.Michaelsen, fremsat Krav om Erstatning for en paabegyndt, men af Fredningsnævnet standset Bebyggelse kan ikke imødekommes, da Arbejdet er paabegyndt, efter at Frednings sagen var rejst, jfr. L.8/5 1917 § 17 og L.7/5 1937 § 22.

Nævnet har forhandlet med de mødte Lodsejere om Erstatningernes Fastsættelse uden, at der er opnaaet Enighed herom, og Nævnet fastsætter derfor Erstatningsbeløbene under Hensyntagen til Grundenes Bebyggelsesmulighed, Beliggenhed o.l. som nedenfor anført.

Den samlede Erstatningssum udgør herefter 6000 Kr.

Erstatningsbeløbene forrentes med $4\frac{1}{2}$ % p.A. fra Dato.

Da Sagen skønnes at have Betydning for hele Landet, medens Amtskommunen ikke har særlig Interesse i denne, vil Statskassen have at udrede $\frac{2}{3}$ og Holbæk Amt $\frac{1}{3}$ af Erstatningen.

Paataleretten tillægges Fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening.

Nævnet har anstillet Undersøgelse med Hensyn til det af Overfredningsnævnet rejste Spørgsmaal om Almenhedens Adgang til Ophold og Badning, og det har vist sig, at visse Dele af Omraadet har været benyttet af Almenheden til Badning og Ophold. Dette gælder navnlig 2 Strækninger som i særlig Grad er egnede hertil, nemlig den ca. 250 m lange Strækning paa Matr.Nr.33f, 33g og 33d Toftebjerg (Løbe Nr.26,27 og 28 paa Lodsejerfortegnelsen) samt den ca. 4 km lange Strækning langs Plantagen paa Matr.Nr.1a Nordby Hede (Løbe Nr.66) og navnlig de sydligste 2 km af denne. Hvis Almenhedens Adgang til Ophold og Badning skulde tinglig sikres, anser Nævnet det for tilstrækkeligt, at disse to Strækninger belægges med Servitut, og man har ført Forhandling med de paa-gældende Lodsejere om en mindelig Ordning i saa Henseende, men de har bestemt modsat sig en saadan, idet de har udtalt, at de vel ikke har modsat sig og ikke agter at modsætte sig, at der bades fra Arealerne, men at de ikke vil acceptere et Servitutpaalæg.

Der er ikke overfor Nævnet fra Befolkningens Side fremsat Ønsker om en Badeservitut, og Interessen for en saadan har i al Fald ikke været saa stor, at den har givet sig Udslag i Tilbud om frivillige Bidrag til dens Gennemførelse fra Institutioner eller Sogneraad, skønt der har været ført Forhandling herom.

Nævnet maa herefter erklære sig enig med Naturfredningsforeningen i, at det er inopportunt at søge dette Spørgsmaal løst i Forbindelse med den øvrige Fredning, idet det maa befrygtes, at en tvangsmæssig Gennemførelse af en Badeservitut, der er mødt med særlig Uvilje og Modstand fra de lokale Grundejeres Side, vil kunne medføre en Forringelse af den nuværende Tilstand uden for de servitutbelagte Omraader, hvorefter Ejerne af dertil egnede Strandgrunde, efter hvad der er meddelt Nævnet nu stiller sig meget imødekommende overfor Almenhedens Adgang til Badning.

T h i b e s t e m m e s t :

Paa nedennævnte Ejendomme lægges følgende Servitut:

Der maa ikke paa Arealet mellem Amtslandevej Nr.18 og Havet opføres Bygninger eller anbringes andre til Beboelse, Udsalgssted eller lignende bestemte Indretninger (derunder Bådehuse) og der maa ikke uden Fredningsnævnets Samtykke anbringes Hegn, Beplantning eller andet



Bestemmelser 2 af 2

der kan være til Hinder for den fri Udsigt fra Landevejen.

For Servitutpaalæget ydes der Erstatning som anført ved hver Ejendom.

Matr.Nr. 132a Onsbjerg By og Sogn

Ejer: P. Chr. Tanghus

Erstatning: 500 Kr.

-"- 133b smst.

Ejer: P. Chr. Holms Arvinger

Erstatning: 150 Kr.

-"- 134b , 124b smst.

Ejer: J. Buhr Holm

Erstatning: 300 Kr.

-"- 33bc Toftebjerg By og Sogn

Ejer: Morten J. Holm

Panthaver: Østifternes Kreditforening

Erstatning: 800 Kr.

-"- 33ax smst.

Ejer: M. Nielsen

Erstatning: 200 Kr.

-"- 33ay smst.

Ejer: J. J. Jensen

Erstatning: 200 Kr.

-"- 33f smst. (Landbrug sammen med 5a m.fl.)

Ejer: Rs. J. Holm

Panthaver: Østifternes Kreditforening

Erstatning: 500 Kr.

-"- 33g smst. (Landbrug sammen med 3a m.fl.)

Ejer: P. Holm Jacobsen

Panthaver: Grevskabet Samsø, Østifternes Kreditforening

og Samsø Sparekasse

Erstatning: 600 Kr.

-"- 33d smst. (Landbrug sammen med 1d m.fl.)

Ejer: Lindhardt M. Nielsen

Erstatning: 1000 Kr.

-"- 33e smst.

Ejer: J. Holm Jacobsen

Panthaver: Lensgreve Aage Danneeskjold Samsø og Samsø

Sparekasse.

Erstatning: 400 Kr.

Matr.Nr.33ab smst. (Landbrug sammen med 1k m.fl.)

Ejer: I.C.Fabricius

Erstatning: 100 Kr.

-"- 34u smst.

Ejer: H.J.Bryder

Erstatning: 300 Kr.

-"- 34s,34t smst.

Ejer: Knud og Vilhelm Aagaard

Erstatning: 300 Kr.

-"- 34b smst.

Ejer: Jensine Jensen

Panthavere: Østifternes Kreditforening, Samsø Sparekasse,
Alfred Jensen og Johanne Annette Brandt Jensen

Erstatning: 50 Kr.

-"- 6ad Stauns, Onsbjerg Sogn

Ejer ifl. utinglyst Adkomst: Aug.Nielsen

Panthaver: Østifternes Kreditforening

Erstatning: 300 Kr.

-"- 6ac smst.

Ejer ifl. utinglyst Adkomst: Ingemann Jensen

Panthaver: Østifternes Kreditforening

Erstatning: 300 Kr.

-"- 34r Toftebjerg By og Sogn

Ejer: Søren Hansen

Ingen Erstatning

-"- 6r Stauns, Onsbjerg Sogn

Ejer: S.Samuelsens Arvinger

Ingen Erstatning.

Erstatningsbeløbene forrentes med $4\frac{1}{2}$ % p.A. fra Dato.

Erstatningsbeløbene tilfalder Ejerne, dog at de, forsaavidt de pantsatte Arealer angaar, kun kan udbetales til Ejerne med Panthavernes Samtykke.

Statskassen vil have at udrede $\frac{2}{3}$ og Holbæk Amts Kommune $\frac{1}{3}$ af Erstatningssummerne.

Paataleret tillægges Fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening.



J.Sørensen

P.Larsen

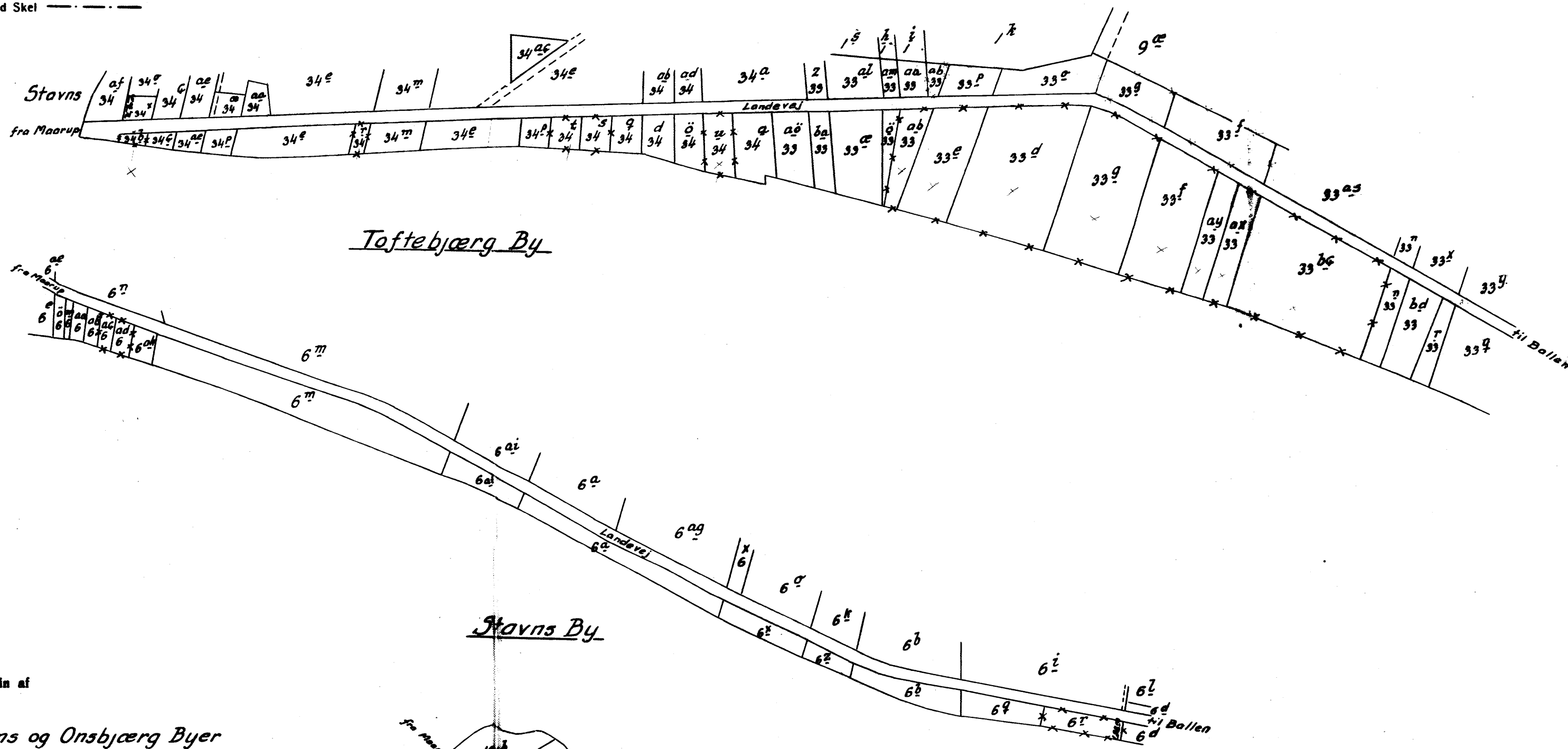
P.M.Petersen

KORT>

Fredningsgrænser:

sammenfaldende med Skel 
 ikke sammenfaldende med Skel 

REG. NR. 483.00



Terrain af

Toftebjerg, Stavns og Onsbjærg Byer

Sogn: Onsbjærg

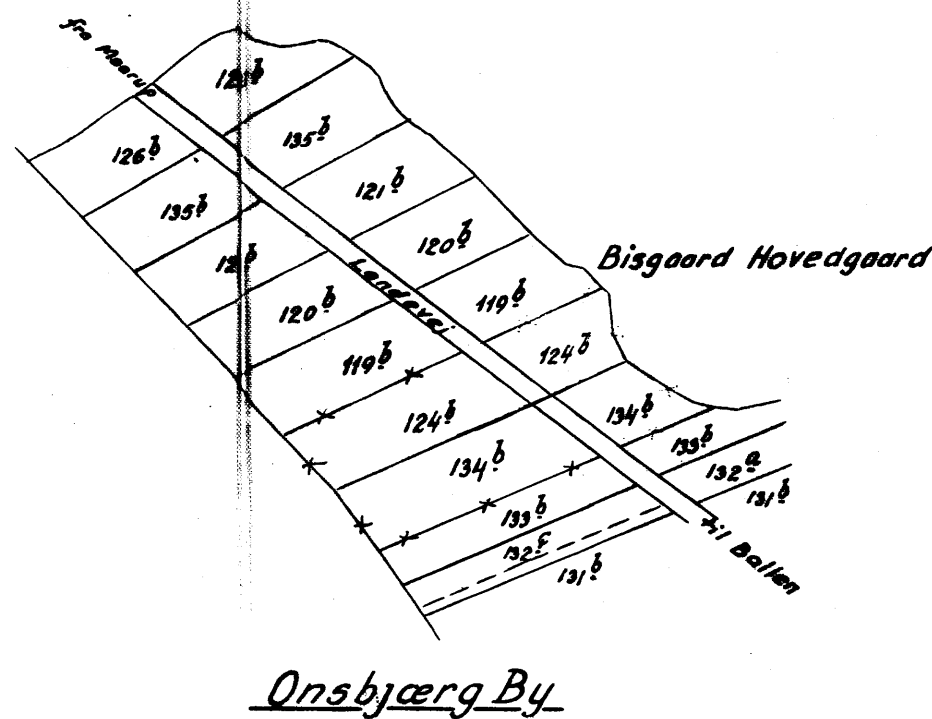
Herred: Samsø

Amt: Holbæk

Udfærdiget i Februar 1947

Direktoratet for Matrikulsvesenet

Maalestoksforhold 1:4000



Onsbjærg By

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 00483.00

Dispensationer i perioden: 17-03-1984 - 04-07-2004

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMIS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 483

År 1984, den 17. marts, behandlede nævnet

Samsøsag 21/1983

angående ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinien og fra Overfredningsnævnets kendelse af 5. april 1940 til opførelse af en tilbygning på ca. 7 m² til eksisterende sommerhus på matr. nr. 33 ax Toftebjerg, Onsbjerg sogn.

Fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup, fremlagde skrivelse af 27. oktober 1983 med bilag fra Samsø kommune. Endvidere fremlægges ændret ansøgning af 17. januar 1984, bilagt tegning fra ejeren Jørgen Henningsen. Yderligere fremlægges udtalelser af 30. december 1983 og 15. februar 1984 fra Århus amtskommune, Amtsfredningskontoret.

Af det fremlagte fremgår, at ejeren har frafaldet en ansøgning om opførelse af et redskabsskur. Endvidere fremgår det, at tilbygningen fortrinsvis agtes anvendt til installation af vaske-og toiletfaciliteter. Tilbygningen er reduceret fra ca. 14 m² til ca. 7 m². Under henvisning til, at den forholdsvis lille tilbygning vil fremtræde uharmonisk, såfremt soverummet med etagesenge ikke godkendes, indstiller Amtsfredningskontoret til fredningsnævnets overvejelse, om nævnte omstændigheder kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinien og fredningskendelsen fra Overfredningsnævnet.

Nævnets kommunevalgte medlem, skoleinspektør N. Voss, har besigtiget ejendommen, og det amtsvalgte medlem, godsejer I. Tesdorpf, har haft sagen til udtalelse.

Der er i fredningsnævnet enighed om, at der under hensyn til de manglende toiletfaciliteter m.m. foreligger sådanne særlige omstændigheder, der kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttel-

seslinien, og der meddeles herved dispensation fra naturfredningslovens § 46, stk. 1, nr. 1, jfr. stk. 6, samt fra Overfredningsnævnets kendelse af 5. april 1940 til opførelse af tilbygningen på ca. 7 m².

L. Thorup.

/IC.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningslovens § 58 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 7 12⁶ København K.) af bl. a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner samt af skovejeren ved dispensation fra skovbyggeplanen.

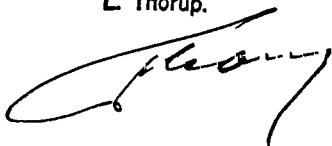
Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, må tilladelsen eller dispensationen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, den **19 MRS. 1984**

L. Thorup.



FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

06/01-97

Martin Døssing
Lundehusvej 27
2100 København Ø

REG. NR. 0483.00

Vedr. j.nr. 113/96 - udvidelse af sommerhus på matr.nr. 33 av Toftebjerg by, Onsbjerg, beliggende Havvejen 151, Samsø.

De har den 18. september 1996 søgt om tilladelse til at foretage en mindre tilbygning til Deres sommerbolig på ovennævnte ejendom. Ansøgningen er efterfølgende den 25. oktober 1996 af Århus Amt videresendt til Fredningsnævnet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 4. april 1940 om fredning af arealer ved Sælvig-bugten på Samsø.

De har i Deres ansøgning anført, at det er ubehageligt for Dem og Deres hustru, alene at have en ydre indgang til toilettet i ejendommen. Den mest skånsomme løsning er at inddrage en tagoverdækket terrasse mod stranden i husets beboelsesareal. Husets areal vil derved alene blive forlænget med en lille karnap mod havet. De har endelig anført, at husets oprindelige stil vil blive bevaret ved den ansøgte ændring.

Århus Amt har anført, at Amtet generelt er betænkelig ved udvidelser af ejendomme ud mod kysten, men konkret anbefalet, at der meddeles tilladelse til byggeriet, da der er tale om en meget beskeden udbygning i stil med det oprindelige byggeri, og da udbygningen samtidig er velbegrundet.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse på ejendommen den 4. december 1996. Under hensyn til begrundelsen for udbygningen samt det om udbygningens karakter oplyste findes det ansøgte ikke at stride mod fredningen, og Fredningsnævnet, meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Klagevejledning

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet

AD

1996-1211/12-0035

AKT 1

over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-7-96)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Anders Egede Holm, Østerbyvej 13, 8305 Samsø.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, Tranebjerg, 8305 Samsø

Samsø Kommune, att. Anders Kjeldmann, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

TIL ORIENTERING

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

06/01-97

8 JAN. 1997

Samsø Dansteater
v/Ulla Bille
Thorup 22
8305 Samsø

REG. NR. 0483.00.

Vedr. j.nr. 121/96 - opførelse af dansteaterforestilling ved Sælvig-bugten i uge 27. fra den 2. juli 1997 og 5 dage frem med sidste opførelse søndag den 6. juli 1997 på matr.nr. 33 d og 33 g Toftebjerg by, Onsbjerg, tilhørende henholdsvis Hans Chr. Nielsen og Martin Mikkelsen.

Den 11. november 1996 fremsendte Århus Amt Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af ovennævnte dansteaterforestilling i fri luft.

De pågældende arealer er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 4. april 1940 vedrørende fredning af arealer ved Sælvig-Bugten.

Dansteatrets bestyrelse har oplyst, at de sceniske effekter som der måtte blive brug for i forbindelse med forestillingerne, alle er naturmaterialer og vil kunne anvendes uden at der bliver brugt skovle, pæle og lignende.

Århus Amt har udtalt, at det kan anbefales, at Fredningsnævnet meddeler tilladelse til det ansøgte, idet der er tale om en aktivitet, som foregår over få dage, og idet der ikke vil ske nedgravning af pæle eller lignende i forbindelse med opsætning af kulissedele.

Da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

Klagevejledning

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

adsn 1996-124/12-0035

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videregivelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-3-96)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Anders Egede Holm, Østerbyvej
13, 8305 Samsø
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them
Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, Tranebjerg, 8305 Samsø
Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

09/11-00

Landinspektør Otto R. Jensen
Borgergade 3, 1.
8700 Horsens

Vedr. j.nr. 94/2000 - ansøgning om tilladelse til udstykning med henblik på bebyggelse af matr.nr. 134 b og 124 b Onsbjerg by, Onsbjerg, Samsø.

Den 14. september 2000 har Århus Amt fremsendt en fra Dem modtaget ansøgning, hvor De for Erik Rasmussen søger om tilladelse til udstykning med henblik på bebyggelse af ovennævnte ejendomme.

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 4. april 1940 vedrørende fredning af arealer ved Sælvigbugten. Om arealet hedder det bl.a. i kendelsen:

"Der må ikke på arealet mellem amtslandevej nr. 18 og havet opføres bygninger eller anbringes andre til beboelse, udsalgssted eller lignende bestemte indretninger (derunder badehuse), og der må ikke uden Fredningsnævnets samtykke anbringes hegn, beplantning eller andet, der kan være til hinder for den frie udsigt fra landevejen".

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 18. oktober 2000.

Under besigtigelsen redegjorde de nærmere for den planlagte udstykning.

Formanden for Teknisk Udvalg i Samsø Kommune, Leif Nielsen, oplyste, at arealerne i kommuneplanen er udlagt til sommerhusområder, og at ejeren ved købet af ejendommen har haft en berettiget forventning om at kunne bygge på grundene. Det er derfor kommunens opfattelse, at Fredningsnævnet bør meddele tilladelse til det ansøgte.

Århus Amt v/Jørgen Bang bemærkede, at hensigten med fredningen har været at beskytte udsigten fra landevejen over Sælvigbugten på de steder, hvor 100 meter strandbeskyttelseslinien ikke nåede landevejen. Det er derfor Amtets opfattelse, at der ikke bør meddeles dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite erklærede sig enig i det af Århus Amt anførte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Uanset området i lokalplanen er udlagt som sommerhusområde, hvilket må betragtes som en fejl, findes det ansøgte at være afgørende i strid med fredningskendelsens intentioner. Det bemærkes i denne forbindelse, at Overfredningsnævnets kendelse er tinglyst. Fredningsnævnet meddeler derfor afslag på den ansøgte udstykning med henblik på bebyggelse.

ad 1996-1211/12-0035

akt 3.

Klagevejledning

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-22-00)

Århus Amt, Vej og Trafik, Vejplanafdelingen

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Anders Egede Holm, Østerbyvej 13, 8305 Samsø

Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, 8305 Samsø

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

Hans Ole Jørgensen, Usserød Kongevej 147, 2970 Hørsholm

5 DEC. 2000

TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

04/12-00

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

REG. NR. 0483.00

Vedr. j.nr 94/2000 - ansøgning om tilladelse til udstykning med henblik på bebyggelse af matr.nr. 134 b og 124 b Onsbjerg by, Onsbjerg, Samsø.

Hoslagt fremsendes klageskrivelse af 2. december 2000 fra landinspektør Otto R. Jensen, Horsens. Endvidere vedlægges sagens bilag samt udskrift af Fredningsnævnets mødereferat vedrørende det afholdte møde den 18. oktober 2000 samt nævnets afgørelse af 9. november 2000.

Med venlig hilsen

Mogens Beier

Kopi af den modtagne klageskrivelse samt af nærværende skrivelse er til orientering sendt til:

Landinspektør Otto R. Jensen, Borgergade 3, 1., 8700 Horsens
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-22-00)
Århus Amt, Vej og Trafik, Vejplanafdelingen
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Anders Egede Holm, Østerbyvej 13, 8305 Samsø
Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, 8305 Samsø
Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø
Hans Ole Jørgensen, Usserød Kongevej 147, 2970 Hørsholm

adsW/1996-1211/12-0035

4

LANDINSPEKTØR

OTTO R. JENSEN BORGERGADE 3.I 8700 HORSENS TELEFON 75622000 GIRO 9436480
TELEFAX 75622031

HORSENS DEN: 2.12.2000

J.NR.: 20506

Fredningsnævnet for Århus amt
Retten i Randers
Sandgade 12
8900 Randers

Vedr. J.nr. 94/2000 matr. nr. 124b og 134b Onsbjerg By, Onsbjerg.

Under henvisning til ovenstående j.nr. er undertegnede blevet anmodet om at indbringe den af Fredningsnævnet den 09.11.2000 meddelte afgørelse vedr. udstykning til sommerhusbebyggelse af 3 parceller af ovennævnte ejendom, for Naturklagenævnet.

Som det iøvrigt fremgår af sagsfremstillingen i det tidligere forløb, har min klient haft en forventning om at ejendommene kunne benyttes til sommerhusbebyggelse, da de er beliggende i området for lokalplan nr. 28 for Samsø kommune.

Det kan oplyses, at der i min klients ejertid ikke har været de store muligheder for udsigt til Sælvigbugten over de omhandlede ejendomme, da de var tilgroet med fyrretræer i en højde af 10-15 m.

Som følge af orkanen den 3.12.1999 er der sket en del stormfald i fyrretræsbevoksningen, således at der er delvis frit udsyn over matr. nr. 124b men ikke over 134b hvor fyrretræsbevoksningen stadig er kompakt.

Det kan ikke oplyses, om fyrretræerne er selvsåede eller plantet på et eller andet tidspunkt, men de findes, og uanset intentionerne i fredningskendelsen tinglyst 30.05.1940, er der ikke fri udsigt til Sælvigbugten over matr.nr. 134b.

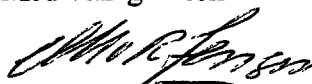
Min klient foreslår derfor, at bebyggelse og udstykning af matr. nr. 124b kan tages ud af sagen, og der alene i givet fald meddeles tilladelse til udstykning og sommerhusbebyggelse af matr. nr. 134b. Der sker efter min klients opfattelse herved ingen ændringer i de faktiske forhold, visualiseringsmæssigt.

Det fremsatte forslag, betyder alene, at der udtages en facadelængde på ca. 45 m i fredningen 1940. Idet et sommerhus skal placeres 5m fra skel, reduceres denne facadelængde til ca. 40 m.

Såfremt de ovenfor meddelte oplysninger betyder, at sagen skal behandles påny i Århus Amt, forinden Naturklagenævnet træffer sin afgørelse, bedes dette meddelt mig.

Bilag: Udstykningsplan af 07.04.2000

Med venlig hilsen



Sølvig Bugten

131b

132c

133b

D2

D3

D4

2567 m²

2374 m²

4339 m²

Strandbeskyttelseskommissionens
Strandbeskyttelseslinie

Byggefelt

198m²

Byggefelt

141m²

Byggefelt

185m²

Vejbyggeleje efter højdetillæg

119d

119b

119c

1134

10/12

21 87

18

15 90

10 08

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

12 90

133b

134b

124b

119e

119e

119b

2004035

Udstyknin
Matr nr

Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Hans Ole Jørgensen
Usserød Kongevej 147
2970 Hørsholm

SCANNET

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 - 4000
CVR-nr. 11 98 62 93

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 5. JULI 2004

WS

4. juli 2004

Vedr. j. nr. 70/2004- Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr. nr. 133 b, Onsbjerg By, Onsbjerg, beliggende Havvejen 101, 8305 Samsø.

Århus Amt, Natur & Miljø, har i brev af 21. juni 2004 udtalt sig om Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på ovennævnte ejendom.

Det er oplyst, at ejendommen i dag består af en ubebygget grund på ca. 3042 m², beliggende i et lokalplanlagt sommerhusområde.

Sommerhuset ønskes opført som en bjælkehytte med et boligareal på ca. 130 m² samt en terrasse på ca. 14 m². Det samlede bebyggede areal vil udgøre ca. 150 m².

Ejendommen grænser op til et område, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 4. april 1940 om fredning af arealer ved Sælvigbugten.

Fredningens formål er at bevare den frie havudsigt fra Havvejen.

Ejendommen var ifølge det oprindelige fredningsforslag omfattet af fredningen, men blev udtaget ved senere forhandlinger, og der er om dette anført følgende i Overfredningsnævnets afgørelse:

"Overfredningsnævnet besluttede derhos at lade Ejendommene Matr. Nr. 132c Onsbjerg By og Sogn og Matr. Nr. 133b sammesteds udgaa af Fredningen imod, at den eventuelle Bebyggelses Beliggenhed og Udseende forud godkendes af Fredningsnævnet, hvilken Ordning tiltraadtes af vedkommende Grundejere."

Århus Amt har anført, at ejendommen ligger i udkanten af det lokalplanlagte sommerhusområde ved Onsbjerg, og at sommerhuset ønskes opført med en afstand på ca. 100 m fra kysten til facaden.

Sommerhuset opføres som et længehus med lav taghældning, med sider af træ og med tagbeklædning af sorte vingetagsten. Det er amtets vurdering, at sommerhuset i udformning og placering er tilpasset det omgivende landskab og den omgivende sommerhusbebyggelse.

Amtet kan på den baggrund anbefale, at Fredningsnævnet godkender det ansøgte, på vilkår om, at taget udføres af ikke-reflekterende materialer (uglaserede tagsten).

Amtet anfører endvidere, at sommerhuset er en del større end de omkringliggende sommerhuse, som har boligarealer på op til ca. 70 m². Det er dog amtets holdning, at dette forhold bør

reguleres gennem lokalplanen, idet selve sommerhusområdet, inklusive den aktuelle ejendom, ikke er omfattet af fredning.

En del af ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinie). Amtet forudsætter, at strandbeskyttelseslinien ikke overskrides, idet amtet ikke er indstillet på at dispensere fra denne.

En del af ejendommen består endvidere af et overdrev, der ifølge amtets registreringer er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet naturtype). Amtet gør opmærksom på, at overdrevets tilstand ikke må ændres.

Endelig har amtet anført, at der ifølge tegningsmaterialet ikke foretages bebyggelse eller andet på de arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 15.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på det foreliggende skriftlige grundlag.

Fredningsnævnet kan tiltræde indstillingen fra Århus Amt, Natur & Miljø, og Fredningsnævnet kan således i fredningsmæssig henseende godkende bebyggelsens placering og udseende som angivet i ansøgningens kort- og billedmateriale, på vilkår at taget udføres af ikke-reflekterende materialer (uglaserede tagsten).

Klagevejledning

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

For behandling af klager, der indbringes for Naturklagenævnet, betales et gebyr på 500 kr.

Gebyret skal indbetales til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Såfremt Naturklagenævnet ikke ved modtagelsen af en klage har modtaget gebyret, fastsætter Naturklagenævnet en frist for indbetalingen af beløbet. Indbetales gebyret herefter ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er behandlet
i Miljø- og
Fødevareklagenævnet med
sagsnr. 18/05656.
Klik her for at se afgørelsen.**

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del
(midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk)

Den 12. juni 2017

FN-MJØ-48-2017. Nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus

Fredningsnævnet har den 3. maj 2017 fra Samsø Kommune modtaget en ansøgning om tilladelse til efter nedrivning af eksisterende bebyggelse at opføre et nyt hus og et bådhus på matr.nr. 34s og 34t Toftebjerg By, Onsbjerg, Havvejen 183, 8305 Samsø. Ansøgningen er indgivet af ejendommens ejer Torben Bruno Rasmussen.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen besluttet ikke at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 17. november 1981 om fredning af arealer ved Stavns Fjord, der har som hovedformål at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelig og kulturhistorisk forskning samt at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området. Fredningen har endvidere det formål, at den landskabelige karakter af området opretholdes, og at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden bedre muligheder for rekreativ udnyttelse af området. Der må ikke opføres ny bebyggelse eller foretages ændringer i eksisterende bygninger, hvis det ændrer på bygningens ydre fremtræden.

Aarhus Kommune har i en udtalelse den 17. maj 2017 anført, at det ud fra ansøgningen vurderes, at det samlede areal, der ønskes bebygget, udgør ca. 90 m² til erstatning for den nuværende bebyggelse på ca. 11 m². Dertil kommer et ansøgt bådhus på 20,25 m².

Byggeriets udseende fremgår af et medsendt tegningsmateriale.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 31. maj 2017. I besigtigelsen deltog endvidere Torben Bruno Rasmussen, Samsø Kommune ved Sune Petersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen. Projektet blev gennemgået. Torben Bruno Rasmussen oplyste, at badehytten er ved at rådne. Den er opført før fredningen. Der er hverken el, vand eller sanitet i badehytten. Han købte ejendommen for ca. 1½ år siden. Der er ikke tilknyttet nogen byggeret i fredningen. Det er ikke korrekt, når Samsø Kommune har anført, at han ønsker opført et nyt udhus. Det er et fritidshus på 80 m², han ønsker at opføre. Han har kigget på de andre fritidshuse i området, og det ansøgte fritidshus er ikke større end disse. Fredningsnævnet redegjorde udførligt for det problematiske i en fredning i at erstatte en badehytte på 11 m² med et sommerhus på 80 m² eller 90 m², hvortil i øvrigt også ønskes opført et bådhus på 20 m². Da projektet også skal behandles af Kystdirektoratet i forhold til strandbeskyttelseslinjen og af Samsø Kommune i forhold til ændring af status til beboelse, afhænger fredningsnævnets endelige afgørelse af en vurdering af, om den bør afvente disse myndigheders behandling af ansøgningen.

Fredningsnævnet har efter besigtigelsen besluttet at træffe afgørelse uden at afvente afgørelser fra Kystdirektoratet og Samsø Kommune.

Torben Bruno Rasmussen har den 6. juni 2017 sendt sine supplerende bemærkninger til sagen. Han har bl.a. anført, at der ikke er tale om et skur, men et hus som er opført i 1929 inden fredningen. Det står der fortsat med sin originale indretning. Det er indrettet med sovepladser og til spisning og ophold med et lille køkken, og der er udenfor et lille Dash. Huset er isoleret og kan opvarmes med gasovn. Huset er en tidslomme fra 1929 og er ikke fulgt med tiden i relation til faciliteter. Det har siden 1929 været brugt som fritidshus og trænger til en opgradering til nutidig standard.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Stavns Fjord betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Den eksisterende bygning helt ud til stranden er en badehytte på 11 m², der ikke kan benyttes til beboelse. Det er fredningsnævnets opfattelse, at udskiftning af denne bygning med en større bygning i form af et sommerhus er i strid med både hensynet bag fredningen og fredningens bestemmelser om forbud mod bebyggelse. Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation til en ansøgning om at udskifte badehytten med et sommerhus. Fredningsnævnet har i lyset af bemærkningerne om badehyttens stand ikke indvender mod en renovering af denne, hvis den ikke udvides størrelsesmæssigt og ikke får en væsentligt ændret ydre fremtoning. En renovering, som medfører ydre bygningsændringer, skal dog forinden forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevarerklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevarerklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevarerklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller hvis klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Per Even Rasmussen,
3. Torben Bruno Rasmussen,
4. Miljøstyrelsen, København,
5. Samsø Kommune,
6. Aarhus Kommune, sag 17/018735-3,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, Samsø,
13. Region Midtjylland,
14. Kulturstyrelsen,
15. Kystdirektoratet.

**Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sagsnr. FN-MJØ-48-2017.
Klik her for at se afgørelsen.**

8. februar 2021
Sagsnr.: 18/05656
Klagenr.: 1002401
NAC

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus i Samsø Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 12. juni 2017 om afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus inden for fredningen af Stavns Fjord på matr. nr. 34s og 34t Toftebjerg By, Onsbjerg, beliggende Havvejen 183, 8305 Samsø i Samsø Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 4. juli 2017 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- det ansøgte ikke er i strid med hovedformålet med fredningen, hvorfor der kan gives dispensation,
- bygningen ikke vil kunne ses fra fjorden, da der er hybenroser rundt om, hvorved det ikke vil betyde noget i forhold til byggeforbuddet i fredningen,
- det er praksis at give dispensation til nybyg, tilbyg og ændring inden for fredningen, og
- andre adresser i området har moderniserede bygninger.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Badehytten er beliggende på Havvejen 183, 8305 Samsø, matr.nr. 34s Toftebjerg By, Onsbjerg i Samsø Kommune. Ejendommen er beliggende i landzone, er noteret som ubebygget og har et samlet areal på 898 m².

Ejendommen er sin helhed omfattet af hhv. fredningen Sælvig bugt ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. april 1940⁴ og Stavns Fjord ved Overfredningsnævnets afgørelse af 17. november 1981⁵, strandbeskyttelseslinjen og beskyttet overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Mod øst, ca. 28 m fra ejendommen, løber vejen Havvejen. Badehytten ligger ca. 50 m vest for kysten, og ejendommen ligger ca. 1,5 km nordøst for Stavns Fjord.

De omkringliggende arealer består hovedsagligt af ubebyggede arealer, landbrugsejendomme og sommerhuse.

I BBR er badehytten noteret som udhus. Udhuset er fra 1930 og har et samlet bebygget areal på 11 m². Desuden er udhuset omgivet af en del bevoksning.

Den 17. november 1981 traf Overfredningsnævnet afgørelse om fredning af arealer ved Stavns Fjord.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningen omfatter arealerne på Samsø beliggende ved Stavns fjord og nogle øer og holme i og uden for fjorden. Fredningen omfatter i alt ca. 1.308 ha.

⁴ <https://www2.blst.dk/nfr/00483.00.pdf>.

⁵ <https://www2.blst.dk/nfr/07246.00.pdf>.

Fredningens hovedformål er at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelige og kulturhistorisk forskning samt at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området.

Fredningen har derudover også til formål at opretholde den landskabelige karakter af området, og at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden forbedrede muligheder for rekreativ udnyttelse af området, jf. fredningens § 1.

Af fredningens bestemmelser fremgår, at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, jf. § 2. Der må ikke opføres ny bebyggelse, ligesom der ikke må foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden, jf. § 4.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet har den 12. juni 2017 meddelt afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus samt bådhus.

Det fremgår af afgørelsen, at der er ansøgt om tilladelse til, efter nedrivning af eksisterende bebyggelse, at opføre et nyt hus og et bådhus.

Aarhus Kommune har i en udtalelse af 17. maj 2017 over for fredningsnævnet bemærket, at det samlede areal, der ønskes bebygget, udgør ca. 90 m² til erstatning for den nuværende bebyggelse på ca. 11 m², og derudover ønskes opført et bådhus på 20,25 m² (på matr.nr. 34s).

Kommunen har anført, at det eksisterende hus på grunden er omgivet af arealer, der er registreret som overdrev i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor det ikke er tilladt at ændre arealernes tilstand. Kommunen har desuden bemærket, at huset er omgivet af tæt krat af rynket rose, hvorved et evt. byggeprojekt vil stride mod naturbeskyttelseslovens § 3 eller få betydning for særligt beskyttede bilag IV-arter.

Af ansøgningen fremgår, at den eksisterende bygning ikke har nogen former for hygiejniske installationer eller bekvemmeligheder. Derudover fremgår det, at bygningen er i så dårlig stand, at den under alle omstændigheder skal rives ned og genopbygges. Det er oplyst, at der på grunden er nogle høje hybenroser sammen med hyldebær og hvidtjørn, der giver et vandret bælte af bevoksning.

Fredningsnævnet har anført, at byggeprojektet kræver en dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har oplyst, at den eksisterende bygning helt ud til stranden er en badehytte på 11 m², der ikke kan anvendes til beboelse. Fred-

ningsnævnet har henvist til, at det efter nævnets opfattelse er i strid med både hensynet bag fredningen og fredningsbestemmelser om forbud mod bebyggelse, at udskifte den eksisterende bygning med en større bygning i form af et sommerhus.

Fredningsnævnet har på den baggrund meddelt afslag på dispensation til udskiftning af badehytte med et sommerhus. Fredningsnævnet har bemærket, at der ikke er indvendinger mod en reovering af badehytten, hvis den ikke udvides størrelsesmæssigt og ikke får en væsentlig ændret ydre fremtoning.

Endelig har fredningsnævnet anført, at en reovering, der medføre ydre bygningsændringer, forinden skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

2.3 Klagens indhold

Klager har indledningsvist anført, at der i afslaget er henvist til fredningens hovedformål, der består af følgende punkter:

1. at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelig og kulturhistorisk forskning,
2. at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området,
3. at den landskabelige karakter af området opretholdes, og
4. at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden bedre muligheder for rekreativ udnyttelse af området.

I forhold til punkt 1 har klager anført, at den ansøgte placering er beliggende i Sælvig bugten, hvorefter den ikke har nær tilknytning til fjorden, der er beliggende i fredningens yderste hjørne. Klager har oplyst, at det ansøgte er afskåret fra fjorden af Havvejen og et stort højdedrag og således både afstandsmæssigt, synsmæssigt og landskabsmæssigt afskåret fra fjorden, hvorfor området derved er uden naturvidenskabelig og kulturhistorisk værdi. Klager er af den opfattelse, at det ansøgte derfor ikke er i strid med hovedformålet.

I forhold til punkt 2 har klager anført, at der ikke er noget specielt fugleliv i det berørte område udover, hvad der normalt er at se i en normal have på Samsø. Klager har bemærket, at selvom det er tilfældet, at der er et fugleliv, vil dette ikke blive mere berørt af en dispensation.

I forhold til punkt 3 er klager af den opfattelse, at den landskabelige karakter ikke vil blive påvirket af det ansøgte. Klager har oplyst, at der på grunden er hybenroser, som omkranser bygningen, og at man ikke kan se badehytten fra fjorden og meget lidt fra vejen.

Videre har klager anført, at hele området i fredningsbestemmelserne er opdelt i fire delområder, med hver deres hovedformål. Det ansøgte er placeret i område 3. Klager har oplyst, at de første tre punkter ikke er

nævnt som et hovedformål for område 3, hvorfor de ifølge klager ikke er relevante.

I forhold til punkt 4 i fredningens hovedformål har klager anført, at det aktive friluftsliv for det berørte område er, at man kan komme til stranden og gå langs denne. Ifølge klager er der offentlig adgang til stranden få meter fra det ansøgte, og klager har bemærket, at det nuværende hus ikke er til hinder for færdslen på stranden, hvorfor det heller ikke fremtidigt vil være tilfældet. På denne baggrund er det klagers opfattelse, at det ansøgte ikke er i strid med hovedformålet.

Klager har anført, at det af fredningens § 9 fremgår, at der kan meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne, når det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål.

På den baggrund er det klagers opfattelse, at ansøgningen ikke er i strid med hovedformålet med fredningen.

Klager har anført, at område 3, der omfatter Sælvig bugten, ikke er et område, der påvirker fjorden i nævneværdig grad og det fremgår af alle byggetilladelser, der er blevet givet i området.

Klager har henvist til følgende eksempler, hvor der er meddelt dispensation:

- Havvejen 193, som er den nærmeste nabo mod nord. Meddelt tilladelse til nedrivning af eksisterende hus og til at bygge et større hus i nyere stil og med nutidige faciliteter og således en ny fremtræden.
- Havvejen 164, der har fået tilladelse til en stor om- og tilbygning.
- Havvejen 146, der har fået tilladelse til ombygning med nye kviste samt tilbygning af flere bygninger med en anden fremtræden.
- Havvejen 144, der har fået tilladelse til en ny stor dobbeltgarage i anden byggestil og om- og tilbygning.
- Toftbjergvej 10 A, der har fået tilladelse til et stort udhus i anden byggestil.
- Staunsvej 2, der har fået tilladelse til ombygning i anden byggestil.

Klager har anført, at de nævnte eksempler har dannet præcedens for området ved Sælvig bugten, i forhold til meddelelse af dispensation fra fredningsbestemmelserne ved Stavns Fjord.

Klager har desuden gjort opmærksom på, at der er tale om huse, der i forvejen havde en betydelig størrelse i forhold til det ansøgte størrelse, og at det ud fra disse dispensationer kan udledes, ”at den, der har meget, skal have lov til mere og den der har lidt, slet ikke skal have lov til noget”.

Videre har klager henvist til, at det ansøgte fremstår mere originalt indvendigt end udvendigt, og at det ikke har den originale beklædning, vinduer, døre eller de originale farver/overflader, hvorfor det ikke er særlig bevaringsværdigt – hvilket måske er årsagen til, at det er blevet kaldt et skur.

Klager har desuden anført, at bygningen efter datidens 1929-norm, var et fint lille hus, der kunne bruges, blev brugt og fortsat bliver brugt som et fritidshus.

Klager har videre skrevet, at det er uden betydning, hvad badehuset tidligere er blevet benævnt, da der er hævd på, at det har været brugt som fritidshus – fra før fredningen blev lavet – ligesom nabohusene. Ifølge klager er der således ikke i brugsmæssig forstand tale om nogen ændring af status.

Klager har anført, at nabohusene har fået etableret vand og el, efterhånden som det var muligt og jævnlige fået det opdateret til nutidig standard.

Klager er af den opfattelse, at det er uden betydning, hvad huset på Havvejen 183 bliver benævnt, da fredningsbestemmelserne ikke sonder mellem, om der er tale om det ene eller det andet for at få dispensation.

Klager har bemærket, at det af fredningens § 8 fremgår, at der kan laves p-pladser med den nødvendige indretning, herunder toiletbygninger inden for det fredede areal, til servicering af udefrakommende gæster, der opholder sig på det fredede område i kort tid. Klager har bemærket, at det på den baggrund er rimeligt, at de, der ikke er gæster, ligeledes får samme muligheder.

Videre har klager anført, at det ansøgte ikke er i strid med hovedformålet med fredningen, at det er almen praksis at meddele dispensation til nybyg, tilbyg og tillade ændring af bygningens ydre fremtræden i den del af Stavns fredningen, der ligger ved Sælvig bugten – uanset status og størrelse. Klager har bemærket, at alle huse på strandsiden af Havvejen ved Sælvigbugten er fritidshuse fra ca. 1929, det vil sige før fredningen, og som nu har et naturligt behov for en opgradering til nutidig standard, og at alle huse, undtagen det ansøgte, allerede er blevet opgraderet. Klager har bemærket, at der selv i fredningens mest sårbare del er adgang til at bygge servicehuse for at servicere gæster.

3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller forslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en

fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Efter nævnets praksis vil der som udgangspunkt blive meddelt dispensation fra en fredning til udskiftning af en lovlig bygning, med mindre den eksisterende bygning er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi. Det er dog en forudsætning, at der er tale om opførelse af en bygning med omtrent samme placering, størrelse, anvendelse og udformning som den eksisterende.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 17. november 1981 om fredning af arealer ved Stavns Fjord.

Af fredningens § 1 om fredningens formål fremgår, at:

”Fredningens hovedformål er at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelig og kulturhistorisk forskning, samt at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området.

Fredningen har tillige det formål, at den landskabelige karakter af området opretholdes, og at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden forbedrede muligheder for rekreativ udnyttelse af området.”

Af fredningens § 2 om bevaring af områdets nuværende tilstand fremgår, at:

”Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser.”

I fredningens § 4 a om bebyggelse er det anført, at:

”Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lignende indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse), ligesom der ikke må foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.”

Fredningens § 9 om dispensationer er sålydende:

”En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-7 kan meddeles efter reglerne i naturfredningslovens § 34, hvis det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus samt bådhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

At bebyggelsesforbuddet er centralt i fredningen understøttes endvidere af fredningsbestemmelserne, hvoraf det udtrykkeligt fremgår, at der som følge af forbuddet mod tilstandsændringer ikke må opføres nye bygninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om et helt nyt byggeri, der har ændrede dimensioner, udseende og karakter i forhold til den eksisterende badehytte. Videre er der lagt vægt på, at der er tale om en væsentlig udvidelse af det samlede areal fra 11 m² til 90 m², samt et bådhus på 20,25 m². Nævnet bemærker desuden, at der vil ske en ændret anvendelse, og at det ansøgte vil kunne virke som en forstyrrende ændring i det fredede landskab i strid med fredningens formål.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har også lagt vægt på, at en dispensation vil have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Med hensyn til klagers henvisninger til tidligere afgørelser bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at fredningsnævnet ved behandlingen af en ansøgning om dispensation skal overholde almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsgrundsætningen. Lighedsgrundsætningen indebærer, at fredningsnævnet ikke må udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig begrundelse for at nå forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentligste er ens. Nævnet finder, at de omtalte afgørelser ikke er sammenlignelige med nærværende sag. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der i de nævnte sager var tale om ombygninger og tilbygninger af eksisterende boliger/sommerhuse eller opførelse af redskabsskur, hvorimod der i nærværende sag er søgt om nedrivning af badehytte og nyopførelse af sommerhus og bådhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker i øvrigt, at nævnet foretager en fuld prøvelse af fredningsnævnets afgørelse, og at nævnet ikke er bundet af fredningsnævnets tidligere, upåklagede afgørelser.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det øvrige nævnte i klagen ikke kan føre til et andet resultat.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 12. juni 2017 om afslag på dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus inden for fredningen af Stavns Fjord på matr. nr. 34s og 34t Toftebjerg By, Onsbjerg, beliggende Havvejen 183, 8305 Samsø i Samsø Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del (FN-MJØ-48-2017) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand

Den 3. oktober 2023

FN-MJØ-058-2023. Udstykning og opførelse af sommerhuse

Fredningsnævnet modtog den 4. maj 2023 via Samsø Kommune en ansøgning om udstykning af to ejendomme med henblik på opførelse af sommerhuse på matr.nr. 124b og 134b Onsbjerg By, Onsbjerg. Ansøgningen er indsendt af landinspektør Andrea Krogh Sørensen for ejendommens ejer Jørgen Thorngaard. Fredningsnævnet modtog den 18. juni 2023 Aarhus Kommunes udtalelse om sagen.

Fredningsnævnet meddeler ikke dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Matr.nr. 124b og 134b Onsbjerg By, Onsbjerg er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 4. april 1940 om fredning af arealer ved Sælvig Bugten.

Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningsnævnet anførte som begrundelse for at gennemføre fredningen at være enig med følgende begrundelse fra Danmarks Naturfredningsforening om at rejse fredningssagen:

”... idet der henvises til, at Landevejen her paa en Strækning af ca 5 km gaar nær ved Kysten, og at der fra Vejen haves en overordentlig smuk Udsigt, der ikke blot præges ved det frie Udsyn over Vandet, men Kystlinien fremtræder ogsaa med rig og afvekslende Skønhed. Det hedder herom nærmere følgende: ”Hvor Vejen kommende fra Syd fra Onsbjerg nærmer sig Kysten ved Selvig Bugten, ser man mod Nord hele kysten saa langt som til Asmindør Hage og mod Syd til Selvig Havn, en Kyststrækning paa ca 13 km. Et stykke mod Nord ser man (paa den tidligere Nordby Hede) Naaletræsplantagen som et grønt Skovbælte med den hvide Sandstrand som en smal Bræmme mellem Skoven og Vandet, og længere mod Nord, hvor Kysten drejer mod Vest, hæver bag Kysten Nordbylandskabet sig med sit bakkede Terræn. Kommer man Nord fra, ser man mod Syd bag Kysten ved Selvig Bugten Sønderlandet med de dyrkede Marker, levende Hegn og den stærke Bebyggelse. Hele det skiftende Naturpanorama der saaledes viser sig paa det omtalte Vejstykke, er af overordentlig Skønhed og staar Maal med de smukkeste Kystpartier i vort Land.”

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at der på arealet mellem amtslandevej nr. 18 og havet ikke må opføres bygninger eller anbringes andre til beboelse, udsalgssted eller lignende bestemte indretninger (herunder badehuse), og der må ikke uden fredningsnævnets samtykke anbringes hegn, beplantning eller andet, der kan være til hinder for den frie udsigt fra landevejen.

Aarhus Kommune har oplyst, at ansøgningen omfatter ophævelse af en del af fredningen eller alternativt en dispensation til etablering af et sommerhus på hver af de to matrikler. Der søges om dispensation til et byggefelt, og sommerhusene ønskes placeret vestligt på matriklerne, så de er udenfor strandbeskyttelseslinjen og § 3-beskyttet natur.

Aarhus Kommune har videre oplyst, at matriklerne er ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område habitatområde H51 og fuglebeskyttelsesområde F31 Stavns Fjord, Samsø Østerflak og Nordby Hede. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt eller leve-, yngle og rastesteder for bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har i øvrigt bemærket, at matriklerne er omfattet af lokalplan nr. 83, som samler tidligere lokalplaner for sommerhusområderne på Samsø. I lokalplanen er det anført for det område, matriklerne er beliggende i, at de er omfattet fredningen af Sælvig Bugt, og at planforslaget i overensstemmelse med fredningen fastlægger, at tilstanden af arealerne på fredningstidspunktet skal søges bevaret. Det forudsættes bl.a., at der ikke skal anlægges terrasser, udhuse eller lignende uden for byggefeltet.

Aarhus Kommune har sammenfattende bemærket, at kommunen vurderer, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation. Der er alternativt søgt om at få ophævet fredningen på matriklerne. Fredningen har som hovedformål at sikre, at de landskabelige værdier opretholdes, og at udsigten til kysten bibeholdes. Samtidig skal mulighederne for rekreativ udnyttelse, herunder adgangen til kysten opretholdes under hensyntagen til fredningens hovedformål. Etablering af to sommerhuse på matriklerne strider mod fredningens formål. Matriklerne er i dag ikke bebyggede, men ligger hen som uberørte arealer. Den del af grunden, der ligger ud mod kysten, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og er kortlagt som overdrev. Den syd-vestligste af de to matrikler er delvist tilgroet med træer, mens den anden fremstår som lysåben. De to matrikler er indeholdt i lokalplan nr. 83 for sommerhusområderne på Samsø. Lokalplanen fastlægger i overensstemmelse med fredningen, at arealernes tilstand skal søges bevaret. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte er i strid med fredningens formål og lokalplanens bestemmelser. Hvorvidt der skal træffes en afgørelse om en mulig dispensation, eller der skal foretages en ophævelse af fredningen, beror på fredningsnævnets vurdering. Det er kommunens vurdering, at en vurdering af en ansøgning om en eventuel dispensation beror på fremsendelse af et konkret projekt. Fredningsnævnet kan dog vurdere, om man er sindet at kunne meddele dispensation til et konkret projekt og i så fald hvilket projekt.

Det fremgår af ansøgningen om dispensation eller ophævelse af fredningen, at matr.nr. 134b Onsbjerg By, Onsbjerg er bevokset med træer og buske, hvilket det ældste flyfoto fra 1954 og frem til i dag vidner om. Dermed vil en dispensation eller ophævelse ikke forringe den faktiske værdi, som fredningen har haft siden dens gennemførelse. De faktiske forhold på matr.nr. 124b Onsbjerg By, Onsbjerg er også delvist præget af bevoksning, som igennem tiden er blevet mindre og mindre, hvor der ikke er nær så meget bevoksning tilbage i dag. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 83, som er en sammenfattende lokalplan for alle sommerhusområderne på Samsø. Den blev vedtaget i 2018. Jordstykkerne er heri på ny udlagt indenfor afgrænsningen af sommerhusområdet, og af denne årsag har ejeren en forventning om, at arealerne kan udstykkes til formålet. En tidligere ejer af ejendommen har i 2000 forsøgt at få en dispensation til udstykning og bebyggelse på de to jordstykker. På daværende tidspunkt var ejendommen omfattet af lokalplan nr. 28, som blev vedtaget i 1995, og som udlagde området til sommerhusbebyggelse. Ejerne havde af den årsag ligeledes en forventning om, at den byggeret, som lokalplanen gav mulighed for, kunne realiseres, hvilket der blev truffet afgørelse om, at den ikke kunne. Da arealet endnu engang er medtaget i den nylig vedtagne lokalplan, må det betyde, at der er en planmæssig begrundelse for, at arealet opfattes som en del af det eksisterende sommerhusområde, og at denne afgrænsning fortsat fastholdes. Det er årsagen til, at sagen tages op igen.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet orienterede ved sagens modtagelse Samsø Kommune, Aarhus Kommune og ansøgeren om kompetencen til at rejse en sag om ophævelse af en fredning og om en sådan sagsproces og meddelte på den baggrund, at sagen behandles som en ansøgning om dispensation fra fredningen.

Fredningsnævnet behandlede herefter sagen på et møde med besigtigelse den 29. september 2023 ved Martin Møller-Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Jens Henrik Larsen. Endvidere deltog Jørgen Thorngaard med Rene Thorngaard og landinspektør Andrea Krogh Sørensen, Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Jørgen Eggert og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken og Jens Peter Kolt Rasmussen.

Det blev supplerende oplyst, at der reelt alene er planer om at bygge et sommerhus på matr.nr. 134b Onsbjerg By, Onsbjerg. Det er det vigtigste frem for at give mulighed for at bygge på to matrikler. Men de vil selvfølgelig gerne have mulighed for at bygge på begge matrikler, hvis det kan lade sig gøre. Da det er fredningens hensigt at sikre udsigten, vil de mange træer på matr.nr. 134b Onsbjerg By, Onsbjerg, som reelt betyder, at der ikke

er en udsigt og ikke har været det siden fredningen, blive fjernet som et led i projektet. Det vil samlet set blive en gevinst for fredningen, da der vil blive skabt en meget bedre udsigt.

Fredningsnævnets afgørelse

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Det fremgår videre af § 50, stk. 5, at videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i § 50, stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kun kan foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningen af arealer ved Sælvig Bugten har ikke en formålsbestemmelse, men det må efter det ovenfor anførte om fredningens gennemførelse lægges til grund, at det er fredningens formål at bevare kystlandskabet og at sikre udsigten fra vejen mod vandet. Det fremgår i overensstemmelse hermed også af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres bygninger eller anbringes andre til beboelse, udsalgssted eller lignende bestemte indretninger (herunder badehuse), og der må ikke uden fredningsnævnets samtykke anbringes hegn, beplantning eller andet, der kan være til hinder for den frie udsigt fra landevejen.

Det er på den baggrund fredningsnævnets opfattelse, at opførelse af nye sommerhuse på ubebyggede arealer mellem vejen og kysten er i strid med fredningen. Fredningsnævnet hverken kan eller vil herefter meddele dispensation til projektet.

Lokalplansmæssige forhold og det forhold, at der i dag er udsigtshæmmende beplantning på arealerne, kan ikke føre til en anden vurdering i forhold til fredningens formål.

Et projekt med at opføre et eller to sommerhuse på matriklerne forudsætter derfor, at fredningen ophæves. Fredningsnævnet kan ikke på forhånd udtale sig om udfaldet af en sådan sag, som i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 3 kun kan rejses af miljøministeren, vedkommende kommunalbestyrelse eller Danmarks Naturfredningsforening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og

Fødevarerklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevarerklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkomelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevarerklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller hvis klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevarerklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Jørgen Thorngaard,
4. landinspektør Andrea Krogh Sørensen,
5. Samsø Kommune, S2023-2155,
6. Aarhus Kommune, 22/035775-1,
7. Miljøstyrelsen,
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
10. Dansk Ornitologisk Forening, København,
11. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
12. Dansk Botanisk Forening, København,
13. Friluftsrådet, centralt,
14. Friluftsrådet, kreds Århus Bugt,
15. Region Midtjylland,
16. Slots- og Kulturstyrelsen

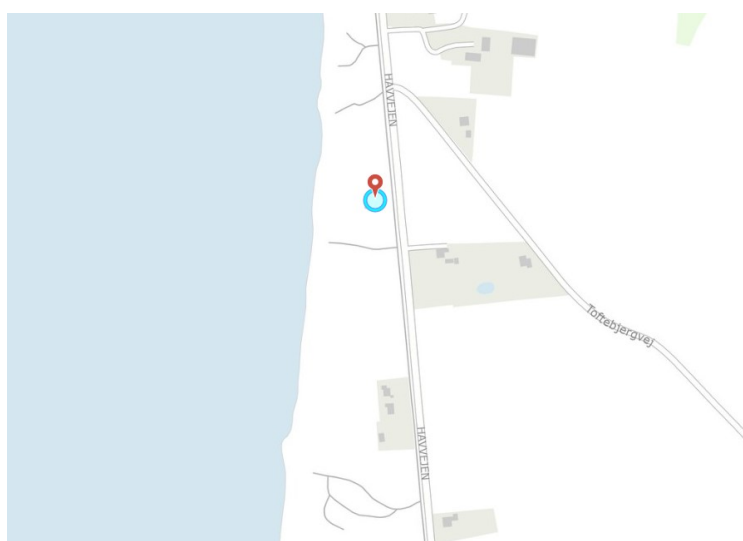
17. Moesgaard Museum.

Den 19. oktober 2023

FN-MJØ-013-2023. Nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus

Fredningsnævnet modtog den 8. februar 2023 via Samsø Kommune en ansøgning om at opføre et sommerhus til erstatning for en badehytte på matr.nr. 34s Toftebjerg By, Onsbjerg, Havvejen 183, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejer Torben Bruno Rasmussen. Fredningsnævnet modtog den 4. maj 2023 Aarhus Kommunes udtalelse i sagen.

Ejendommen har følgende beliggenhed:



Fredningsnævnet meddeler ikke dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsforholdene

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 17. november 1981 om fredning af arealer ved Stavns fjord. Det er fredningens hovedformål at sikre, at arealerne i og i nær tilknytning til fjorden fortsat kan være genstand for naturvidenskabelig og kulturhistorisk forskning og at fremme beskyttelsen af fuglelivet i området. Det er endvidere fredningens formål, at den landskabelige karakter af området opretholdes, og at der med respekt af fredningens hovedformål gives offentligheden forbedrede muligheder for rekreativ udnyttelse af området.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at området skal bevares i dets tilstand på fredningstidspunktet. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og andre lignende indretninger og tilbygning til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

Fredningsnævnet traf den 12. juni 2017 afgørelse om ikke at meddele dispensation til at erstatte badehytten med et sommerhus på ca. 90 m² og et bådhus på ca. 20 m². I afgørelsen blev anført følgende begrundelse (FN-MJØ-48-2017):

”Den eksisterende bygning helt ud til stranden er en badehytte på 11 m², der ikke kan benyttes til beboelse. Det er fredningsnævnets opfattelse, at udskiftning af denne bygning med en større bygning i

form af et sommerhus er i strid med både hensynet bag fredningen og fredningens bestemmelser om forbud mod bebyggelse. Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation til en ansøgning om at udskifte badehytten med et sommerhus. Fredningsnævnet har i lyset af bemærkningerne om badehyttens stand ikke indvendinger mod en reovering af denne, hvis den ikke udvides størrelsesmæssigt og ikke får en væsentligt ændret ydre fremtoning. En reovering, som medfører ydre bygningsændringer, skal dog forinden forelægges fredningsnævnet til godkendelse.”

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede afgørelsen den 8. februar 2021. I afgørelsen blev anført følgende begrundelse:

”Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Efter nævnets praksis vil der som udgangspunkt blive meddelt dispensation fra en fredning til udskiftning af en lovlig bygning, med mindre den eksisterende bygning er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi. Det er dog en forudsætning, at der er tale om opførelse af en bygning med omtrent samme placering, størrelse, anvendelse og udformning som den eksisterende.

...

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det ansøgte ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til nedrivning af badehytte og opførelse af sommerhus samt et bådhus.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

At bebyggelsesforbuddet er centralt i fredningen understøttes endvidere af fredningsbestemmelserne, hvoraf det udtrykkeligt fremgår, at der som følge af forbuddet mod tilstandsændringer ikke må opføres nye bygninger.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om et helt nyt byggeri, der har ændrede dimensioner, udseende og karakter i forhold til den eksisterende badehytte. Videre er der lagt vægt på, at der er tale om en væsentlig udvidelse af det samlede areal fra 11 m² til 90 m², samt et bådhus på 20,25 m². Nævnet bemærker desuden, at der vil ske en ændret anvendelse, og at det ansøgte vil kunne virke som en forstyrrende ændring i det fredede landskab i strid med fredningens formål.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har også lagt vægt på, at en dispensation vil have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Med hensyn til klagers henvisninger til tidligere afgørelser bemærker Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at fredningsnævnet ved behandlingen af en ansøgning om dispensation skal overholde almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsgrundsætningen. Lighedsgrundsætningen indebærer, at fredningsnævnet ikke må udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig begrundelse for at nå forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentlige er ens. Nævnet finder, at de omtalte afgørelser ikke er sammenlignelige med nærværende sag. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der i de nævnte sager var tale om ombygninger og tilbygninger af eksisterende boliger/sommerhuse eller opførelse af redskabsskur, hvorimod der i nærværende sag er søgt om nedrivning af badehytte og nyopførelse af sommerhus og bådhus.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker i øvrigt, at nævnet foretager en fuld prøvelse af fredningsnævnets afgørelse, og at nævnet ikke er bundet af fredningsnævnets tidligere, upåklagede afgørelser.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det øvrige nævnte i klagen ikke kan føre til et andet resultat.”

Samsø Kommune meddelte den 10. juni 2021 afslag på landzonetilladelse til efter nedrivning af badehytten at opføre et sommerhus på 48 m². Ansøgningen blev også indleveret til fredningsnævnet, men uden at der blev truffet en afgørelse herom, da afslaget på landzonetilladelse ikke blev påklaget.

Torben Bruno Rasmussen har i sagen påberåbt sig forhold på en række andre ejendomme i fredningen i relation til lighedsgrundsætningen. Der er tale om ejendommene på Havvejen 144, 146, 164 og 193, Toftebjergvej 10a og Staunsvej 2.

Der ses at være truffet følgende afgørelser om disse ejendomme:

Havvejen 144

Fredningsnævnet meddelte den 20. november 1996 dispensation til at inddrage et loftsrum til beboelse og i den forbindelse indsætte et velux-vindue i tagfladen mod vest, da der ikke herved skete væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden (j.nr. 103/1996).

Bygningen er ifølge BBR et fritliggende enfamilieshus på 65 m² fra 1953 og senest om- eller tilbygget i 1996.

Havvejen 146

Fredningsnævnet meddelte den 24. september 2009 dispensation til at foretage en om- og tilbygning (journal nr. 8901-01.2009.43). Afgørelsen blev stadfæstet af Naturklagenævnet den 8. marts 2010. Det fremgår af sagsfremstillingen i afgørelsen, at der ifølge BBR var tale om et énfamilieshus med et bebygget areal på 81 m² i form af et muret længehus på 61 m² med en udnyttet tagetage på 28 m² og således et boligareal på 89 m² og med et tilbygget annekset på 20 m². Projektet omfattede ombygning af annekset og opførelse af en tilbygning på ca. 48 m². I tilknytning til annekset ønskedes der opført et udhus på ca. 7 m². Det bebyggede areal ville herefter blive på ca. 140 m² og boligarealet på ca. 175 m². Det blev som begrundelse for afgørelsen anført, at eksisterende helårshuse i fredede områder bør kunne udvides til en for helårshuse passende størrelse. Afgørende er, at bebyggelsen efter udvidelsen/ombygningen fremstår på en harmonisk måde tilpasset det landskab, som fredningen tilsigter at beskytte, samt eksisterende bebyggelse (j.nr. NKN-121-00214).

Fredningsnævnet meddelte den 25. maj 2022 dispensation til at opføre en udestue. Det blev som begrundelse for afgørelsen anført, at udestuen blev placeret i et hjørne mellem to bygninger med en meget begrænset synlighed fra vejen og vandet. På den baggrund og efter projektets udformning var det uden betydning for oplevelsen af fredningen (FN-MJØ-126-2021).

Bygningen er ifølge BBR et fritliggende enfamilieshus på 140 m² fra 1947 og senest om- eller tilbygget i 2012.

Havvejen 164

Fredningsnævnet ses ikke at have truffet afgørelser om ejendommen.

Samsø Kommune har således også oplyst, at to byggesager fra henholdsvis 2012 og 2016 ikke har været forelagt fredningsnævnet, idet kommunen har vurderet, at sagerne på baggrund af fredningens § 4c ikke krævede fredningsnævnets dispensation.

Bygningen er ifølge BBR et sommerhus på 59 m² opført i 1966 og senest om- eller tilbygget i 2017.

Havvejen 193

Fredningsnævnet meddelte den 21. oktober 1997 dispensation til at udbygge/ombygge et sommerhus med 14,4 m². Ansøgningen omfattede en udvidelse på 24 m². Fredningsnævnet anførte, at en mindre udvidelse

ikke var i strid med fredningens formål og kunne på den baggrund tillade en udvidelse på 14,4 m² eller opførelse af et nyt sommerhus på 55 m². Fredningsnævnet meddelte den 9. december 1997, at dispensationen rettelig omfattede et sommerhus på 56,4 m², idet det eksisterende sommerhus var på 42 m². (j.nr. 100/97).

Bygningen er ifølge BBR et sommerhus på 56 m² fra 2002.

Toftbjergvej 10a

Fredningsnævnet meddelte den 4. oktober 2009 dispensation til at etablere et redskabsskur. Det fremgår af sagsfremstillingen i afgørelsen, at der var tale om en beboelsesejendom med et bebygget boligareal på 66 m². Det blev som begrundelse for afgørelsen anført, at redskabsskurets størrelse var i overensstemmelse med Naturklagenævnet afgørelser om udhuse, garager og carporte. Det blev i øvrigt opført i tilknytning til boligen med en udformning og et udtryk, der ikke ville virke skæmmende i landskabsmæssig henseende (journal nr. 8901-01.2009.42 og 8901-01.2009.66).

Fredningsnævnet meddelte den 1. juni 2021 dispensation til at opføre en terrasse og isætte en terrassedør. Det fremgår af sagsfremstillingen i afgørelsen, at projektet omfattede en dobbelt terrassedør i gavlen mod nord med tilhørende træterrasse. Terrassedøren ville blive meget lidt synlig set fra stranden. Den ville blive hævet ca. 90 cm fra terrassen på grund af soklen til kælderen. Der ønskedes derfor også en enkelt og let konstruktion til en træterrasse uden værn, så den ikke blev synlig i landskabet og ikke ville være synlig fra vandet. Fredningsnævnet meddelte dispensation til projektet, dog med den ændring at terrassen blev udført lavere, og at adgangen fra terrassedøren til terrassen derfor måtte ske via tre trin i terrassedørens bredde. Det blev som begrundelse for afgørelsen anført, at terrassedøren med sin placering og udformning var uden betydning for oplevelsen af fredningen, og at en terrasse i den ansøgte højde ville virke som en konstruktion, der var synlig fra omgivelserne, og som var skæmmende i en landskabsfredning (FN-MJØ-099-2020).

Bygningen er ifølge BBR et fritliggende enfamilieshus på 66 m² fra 1940.

Staunsvej 2

Fredningsnævnet meddelte den 7. december 1989 dispensation til at opstille yderligere 12 campinghytter (sag nr. S 22/1989).

Fredningsnævnet meddelte den 3. marts 2003 dispensation til at opstille fem campinghytter hver på 25 m² i tilknytning til andre campinghytter på Sælvigbugtens campingplads. Det blev i begrundelsen for afgørelsen anført, at der var tale om en eksisterende campingplads, og at campinghytterne blev placeret i tilknytning til de eksisterende campinghytter (j.nr. 100/02).

Fredningsnævnet meddelte den 1. februar 2009 dispensation til at opføre en ny bygning til vandrehjem og butik mv. ved Sælvigbugtens Camping. Det fremgår af sagsfremstillingen i afgørelsen, at projektet bestod i at udskifte en eksisterende bygning med et grundareal på 200 m² og et udnyttet etageareal på 350 m² med en ny bygning med et grundareal på 326 m² og et etageareal på 556 m². Projektet var begrundet i at opnå en velisoleret bygning med forbedrede servicefaciliteter for campingpladsen og at udbygge værelserne med bad. Den eksisterende bygning var godkendt som vandrehjem i 1977 og udvidet flere gange. Der blev i begrundelsen for afgørelsen lagt vægt på, at campingpladsens servicefaciliteter og vandrehjemmet blev gjort tidssvarende, og at bygningens placering og udformning var tilpasset landskabet på stedet (journal nr. 8901-01.2008.91).

Fredningsnævnet meddelte ligeledes den 1. februar 2009 dispensation til at opføre to nye campinghytter og tilbygge til to eksisterende campinghytter ved Sælvigbugtens Camping. Det fremgår af sagsfremstillingen i afgørelsen, at der i forvejen var 18 campinghytter, heraf 11 hytter på 32 m², inkl. overdækkede terrasser på 7 m² og syv hytter på 22 m². Projektet bestod i at opføre yderligere to campinghytter på 32 m² i tilknytning til de 11 tilsvarende campinghytter. Det bestod endvidere i at udbygge to af hytterne på 22 m² med en overdæk-

ket terrasse på knap 5 m² og et badeværelse på godt 3 m², hvorefter de ville blive på 30 m². Der blev i begrundelsen for afgørelsen lagt vægt på, at der var tale om en eksisterende campingplads, hvor der burde være mulighed for udvidelser og forbedringer. Der blev endvidere lagt vægt på, at campinghytterne havde et udseende og en placering, som var tilpasset forholdene på stedet og til landskabet, hvorfor opfattelsen af den landskabelige karakter af området ikke blev ændret i betydelig grad (journal nr. 8901-01.2008.148).

Fredningsnævnet meddelte den 10. juni 2020 dispensation til at opføre to sammenhængende campinghytter ved Sælvigbugten Camping. Det blev som begrundelse for afgørelsen anført, at projektet i lyset af den eksisterende bygningsmasse på campingpladsen og med sin placering ikke fandtes at have nogen betydning for oplevelsen af det fredede landskab (FN-MJØ-096-2019).

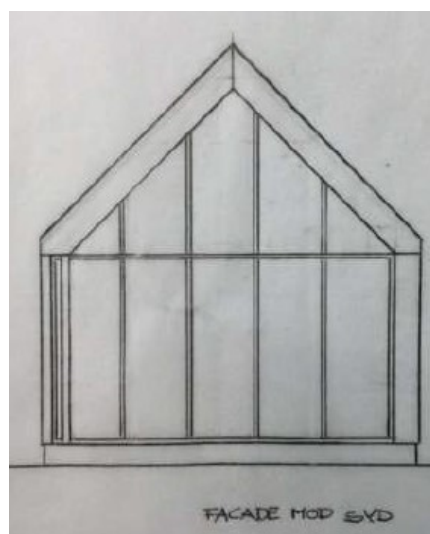
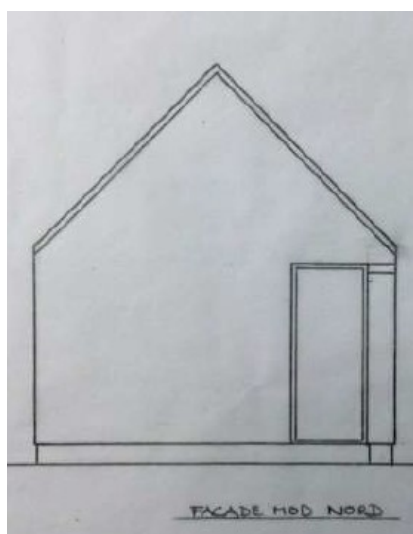
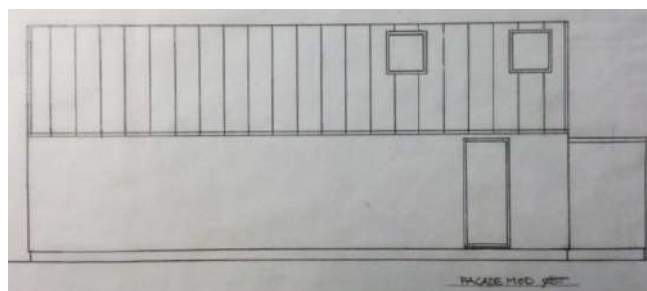
Ejendommen og ansøgningen

Ejendommen er beliggende i landzone, er noteret som ubebygget og har et areal på 898 m². I BBR er badehytten noteret som udhus på 11 m² fra 1930.

Samsø Kommune har anført, at ejendommen er beliggende i landzone og derfor kræver landzonetilladelse og udover fredningen også er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 i form af overdrev og strandbeskyttelseslinjen.

Samsø Kommune har videre anført, at det ved et tilsyn den 8. februar 2023 er konstateret, at der foran bygningen er opført en terrasse i brosten, en bålplads og en bænk.

Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte sommerhus er på 35,6 m². I ansøgningen indgår følgende facade-tegninger:



Aarhus Kommunes udtalelse om fredningen

Aarhus Kommune har anført, at kommunen er anmodet om at afgive en udtalelse om ansøgningen om at etablere et sommerhus. Ved gennemgang af luftfotos har det kunnet konstateres, at der er opført en ny terrasse, bålplads, flere bænke, noget der kunne have karakter af skulpturer eller store sten, og opbevaring af både eller lignende på ejendommen. Der er ikke meddelt tilladelse til disse, og de indgår ikke i ansøgningen. Det er kommunens vurdering, at der er tale om forhold, der skal ansøges om, og de er derfor taget med i udtalelsen. Dele af bålpladsen, både og sten/skulpturer er opsat udenfor den matrikulerede ejendom.

De omtalte luftfotos er medtaget i Aarhus Kommunes udtalelse, men er ikke også gengivet i denne afgørelse, idet fredningsnævnet efterfølgende har besigtiget forholdene.

Aarhus Kommune har videre anført, at ejendommen er ca. 1,25 km fra nærmeste Natura 2000-område; habitatområde H51 og fuglebeskyttelsesområde F31 Stavns Fjord, Samsø Østerflak og Nordby Hede. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne påvirke naturtyper eller arter og fugle på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området væsentligt. Det vil heller ikke påvirke leve-, yngle- og rastesteder for bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har som sine sammenfattende bemærkninger anført, at det ansøgte og de etablerede bygninger/elementer i form af bålplads, opsætning af sten/skulpturer, bådeoplæg, bænke og øvrige mindre etableringer kræver fredningsnævnets dispensation. Projektet strider mod fredningens bestemmelser om byggeri, og det vurderes, at det ansøgte sommerhus og de øvrige forhold strider mod fredningens formål.

Torben Bruno Rasmussens bemærkninger

Torben Bruno Rasmussen har efter sagens indsendelse til fredningsnævnet den 21. februar 2023 anført, at det ansøgte ikke strider mod fredningens hovedformål. Det ansøgte placering i Sælvig Bugten er ikke i nær tilknytning til Stauns fjord. Det ligger i det absolut yderste hjørne af fredningen afskåret fra fjorden af Havvejen og et stort højdedrag, som afstandsmæssigt, synsmæssigt og landskabsmæssigt afskærer det ansøgte område helt fra fjorden, og som i den sammenhæng er helt uden naturvidenskabelig og kulturhistorisk værdi. Det ansøgte er endvidere omkranset af træer og hybenroser. Der er ikke noget specielt fugleliv i det berørte område andet end, hvad der er i en hvilken som helst have på Samsø, så området bliver ikke mere berørt af det ansøgte. Den landskabelige karakter bliver ikke berørt af det ansøgte, da det er omkranset af hybenroser og træer, og det er ikke muligt at se det fra fjorden. Fredningsbestemmelserne for området er opdelt i fire delområder med hver deres hovedformål. Det ansøgte er i delområde 3, hvori Sælvigbugten er nævnt, men uden at de foregående punkter er blevet nævnt som hovedformål. Det er også tydeligt, at de ikke er relevante. Hverken det nuværende hus eller det ansøgte vil hindre et aktivt fritidsliv i området, som består i, at man kan komme til stranden og gå langs denne. Der er offentlig adgang til stranden nogle få meter fra det ansøgte, så der er fri adgang til at gå langs stranden. Der er ikke tale om, at ejendommen i brugsmæssig forstand har ændret status med ansøgningen. Det har altid været et fritidshus, uanset om dets størrelse/komfort ikke har fulgt med tiden, og der er ikke tale om en ændret anvendelse, der ville kunne virke forstyrrende på landskabet, og det er heller ikke en del af hovedformålet i fredningens delområde 3. Fredningsbestemmelserne sonderer heller ikke mellem den ene eller anden status i relation til at opnå dispensation. Det nævnes i fredningen, at der ikke må opføres ny bebyggelse eller foretages ændringer i eksisterende bygninger, hvis det ændrer på bygningens ydre fremtræden. Men det ses også af fredningsbestemmelserne, at delområde 3 med Sælvigbugten ikke er et område, der påvirker fjorden på nogen måde. Det ses også af alle de byggetilladelser, der er meddelt i området. Som nogle få eksempler kan nævnes:

- Havvejen 193, som er den nærmeste nabo mod nord, og hvor der er meddelt tilladelse til at rive et eksisterende hus ned og bygge et større i nyere stil med nutidige faciliteter med en helt anden fremtræden.
- Havvejen 164, hvor der er meddelt tilladelse til en stor tilbygning og en ombygning.
- Havvejen 146, hvor der er meddelt tilladelse til en ombygning med nye kviste og tilbygning af flere bygninger med en anden fremtræden.

- Havvejen 144, hvor der er meddelt tilladelse til en ny stor garage i en anden byggestil og en om- og tilbygning.
- Toftebjergvej 10a, hvor der er meddelt tilladelse til et stort udhus i en anden byggestil.
- Stausvej 2, hvor der er meddelt tilladelse til en stor ombygning i en anden byggestil.

Det er også værd at bemærke, at der i fredningens § 8 er rum for at lave parkeringspladser med den nødvendige indretning, herunder toiletbygninger i det fredede areals mest følsomme område til servicering af udefra kommende gæster, der er i området i en kort periode. Miljø- og Fødevareklagenævnet udtaler, at fredningsnævnet ved behandlingen af en ansøgning om dispensation skal overholde almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsgrundsætningen, som indebærer, at fredningsnævnet ikke må udøve usaglig forskelsbehandling. Der skal således være en saglig begrundelse for at nå forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentlige er ens. Her kan peges på Havvejen 193, som er direkte sammenlignelig, og hvor man har fået tilladelse til at fjerne den eksisterende bygning og opføre en ny bygning, der er større og i en anden stil end den eksisterende. Det nu ansøgte har en væsentlig mindre størrelse og den mindst mulige størrelse på 35,6 m² for, at det kan fungere. Det er væsentlig mindre markant i forhold til sine omgivelser og har en bygningskrop, der er i familie med de omkringliggende huse samtidig med, at det ikke har en nær så synlig beliggenhed, da det er omgivet af beplantning hele vejen rundt og ligger i en sænkning i terrænet i forhold til vejen. Materialerne vælges ud fra størst mulig indpasning i omgivelserne og med hensyn til det til tider barske miljø. Ansøgningen er i overensstemmelse med fredningens hovedformål, og i forbindelse med lighedsprincippet er det almindelig praksis at give dispensation til nybygning, tilbygning og ændring af bygnings ydre fremtræden i den del af fredningen, der ligger ved Sælvig Bugten, uanset status og størrelse. Det ansøgte er langt mere skjult og diskret og fjører sig mere ind i naturen end tilsvarende bygninger i området, og alle huse på strandsiden af Havvejen ved Sælvig Bugten er fritidshuse fra omkring 1929-30 før fredningen med et naturligt behov for opgradering til nutidig standard. I relation til Samsø Kommunes bemærkninger om terrasse, bålplads og bæk er der ikke tale om nogen ny installation, men om renovering af de installationer, der også var der ved den første ansøgning.

Han har efter Aarhus Kommunes udtalelse i sagen den 21. februar 2023 anført, at da han overtog ejendommen, var den tilgroet med hybenroser i 2½ meters højde næsten helt ned til vandkanten. Hybenroserne er en invasiv art, der skal bekæmpes. Efterhånden som han fjernede dem, dukkede sten og bålplads mv. frem, så de har altid været der. Han er dog villig til at fjerne bådepladsen, hvis den generer nogen. Der har også alle årene været en terrasse, som var ødelagt af vejr og vind, og som det derfor har været nødvendigt at renovere. Da huset er meget lille, har det været nødvendigt at få mest muligt ud af udearealerne og udelivet, hvor det også har været nødvendigt med parasoller for at skygge for solen om sommeren. Der har også altid været et uden-dørs dør, fordi huset er for lille til ordentlige hygiejniske forhold. De ting vil ændre sig med et nyt hus, hvor det er tænkt ind. Der var bænke og oplag af både, da han overtog det, men det er vel også en bagatelagtig brug af grunden, som alle andre grundejere også har. Der er desuden intet af det, som er nævnt i udtalelsen, der kan ses fra vejsiden, og fra vandsiden er der intet, der kan påvirke oplevelsen af naturen i negativ retning. Det er i øvrigt udtryk for forskelsbehandling, når man den ene gang efter den anden fastholder, at der er tale om et badehus, når alle fagfolk anerkender, at det var datidens sommerhus anno 1929, når alle andre huse på stranden, som er opført på samme tid, er opført som sommerhuse, og når det er blevet påpeget, at det er en fejl i registreringen, at det er anført som et badehus. Det er også udtryk for forskelsbehandling, når der ikke ved vurderingen af, om der kan meddeles dispensation, tages hensyn til størrelsen af nabohusene. Det er endvidere udtryk for forskelsbehandling, når man ikke har været så restriktive og ikke har gjort en sag ud af både større bebyggelse, udhuse, terrasser, have og både på grundene på naboejendommene på Havvejen 167-171. Han vil derfor anmode om, at der tages hensyn til lighedsprincippet og en sontring om, hvad der er ret og rimeligt. Der er ikke tale om et ekstravagant, prangende eller anmassende projekt, som stikker helt ud i forhold til de omkringliggende bygninger. Der er ikke tale om et sommerhus anno 2023 på + 150 m², men et lille beskedent sommerhus på 35,6 m², mens nabohusene er på ca. 55 m², og som kun opfylder helt basale nutidige behov, der i størrelse og form er indpasset i omgivelsernes skala.

Han har efter fredningsnævnets besigtigelse og møde på ejendommen den 12. oktober 2023 anført, at der på mødet blev spurgt til, om de tilbygninger, der er udført på andre ejendomme, er udført efter fredningen. Det er der mange eksempler på. Havvejen 193 er nærmeste nabo mod nord, og huset på den ejendom var i 1997 på 42 m². Han ved ikke, om der er sket udvidelser fra fredningens gennemførelse og indtil 1997, men fredningsnævnet godkendte en udvidelse på 14,4 m² og nedrivning af den eksisterende bebyggelse og opførelse af et nyt på 56,4 m². Huset havde i forvejen plads til tekniske installationer, men alligevel ønskede man at udvide huset med ikke mindre end to badeværelser. Huset var i 1997 større end det samlede antal m², han har søgt om, og hvor han har de tekniske installationer og øgede krav siden 1997 til ydervægges tykkelse indeholdt i de ansøgte 35,6 m². Fredningsnævnet kunne dengang lige så godt have besluttet, at det nye sommerhus med alle faciliteter skulle holdes inden for de eksisterende 42 m², men det gjorde man ikke, men gav i stedet mulighed for at udvide et i forvejen i princippet stort nok hus. Der var i sagen på Havvejen 193 også søgt om et ekstra kammer på 9,6 m², men det blev skåret væk af fredningsnævnet. Han har ikke søgt om et sådant separat kammer. Han har ikke søgt om et separat soveværelse, da der ikke er plads til et sådant i et hus på 35,6 m², efter at Samsø Kommune ikke kunne godkende det tidligere projekt på 48 m². Det er også interessant, at Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite ikke havde indvendinger mod det ansøgte på Havvejen 193, som er det mest synlige hus på hele strandsiden, til forskel for hans ansøgning, som er det mest usynlige hus på hele Havvejen. Det undrer ham derfor, at den samme forening ikke vil sige ja til det nu ansøgte projekt med henvisning til, at man helst ikke vil have bygninger i det åbne land. Der er således i forvejen en bygning, ligesom der var det på Havvejen 193. Det vidner om, at man ikke kan vurdere det konkrete projekt, men i stedet har sin egen agenda. Det er en urimelig forskelsbehandling, hvor man tilsidesætter lighedsprincippet. Der blev på mødet også spurgt til, at han havde kommentarer til bænke mv. på grunden. Han har fremsat sine bemærkninger hertil efter udtalelsen fra Aarhus Kommune. Han forstår i øvrigt ikke, hvorfor det skulle være et problem. Det er helt almindeligt og naturligt med både på en strand. Det kan man se langs hele kysten. De har i øvrigt ligget der fra den forrige ejer, uden at det på noget tidspunkt har givet anledning til bemærkninger. En bæk er også helt almindeligt og naturligt, hvor man kan sidde og se solnedgangen over vandet, som man kan mange andre steder langs Havvejen. På de offentlige steder er bænkene meget synlige fra vejen, mens hans bæk hverken kan ses fra vejen eller stranden. Når man har et fredet hus, betyder det ikke, at huset skal være tomt og se ubeboet ud. Der er både inderum og uderum, som er indrettet med respekt for fredningen, så man kan få glæde af det. Ellers giver det ikke mening at have sådanne rum. Indretningen af uderummet er ikke synlig hverken fra vejen eller fra vandet og har derfor ingen indflydelse på helhedsbilledet af naturen langs Havvejen. Det er lavet i respekt for fredningen.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 29. september 2023 ved Martin Møller-Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Jens Henrik Larsen. Endvidere deltog Torben Bruno Rasmussen, Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Jørgen Eggert og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken og Jens Peter Kolt Rasmussen.

Projektet blev gennemgået.

Torben Bruno Rasmussen gentog en del af de bemærkninger til sagen, som også er fremsendt skriftligt. Det blev supplerende oplyst, at han har ejet ejendommen i otte år.

Samsø Kommune oplyste, at der ikke er taget stilling til, om der kan meddeles landzonetilladelse. Det er ikke praksis i sådanne sager, og hvis fredningsnævnet godkender projektet, vil det skulle behandles politisk.

Danmarks Naturfredningsforening udtalte, at det eksisterende hus ikke er et sommerhus, og at der ikke bør tillades opført et sommerhus eller udvidet bebyggelse på det pågældende sted i fredningen.

Fredningsnævnet formand oplyste, at fredningsnævnet forinden en afgørelse i sagen vil se på de forhold på andre ejendomme i området, som Torben Bruno Rasmussen har påberåbt sig i forhold til usaglig forskelsbehandling.

Fredningsnævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en afgørelse af 8. februar 2021 udtalt, at det ikke ville være i strid med fredningen af arealer ved Stavns fjord at meddele dispensation til et væsentligt større projekt på ejendommen end det projekt, der nu er ansøgt om.

Det nu ansøgte projekt er derfor omfattet af fredningsnævnets dispensationskompetence i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for. Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3 kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger til grund, at projektet ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller stk. 3.

Det bemærkes indledningsvis, at de afgørelser om og forhold på ejendommene Havvejen 144, 146, 164 og 193, Toftebjergvej 10 og Staunsvej 2, der er påberåbt til støtte for, at der skal meddeles dispensation i sagen, ikke er sammenlignelige med denne sag og derfor ikke kan tillægges betydning ved denne sags afgørelse. Der har i de sager været tale om bebyggelse i relation til eksisterende helårsboliger eller sommerhuse og en campingplads, mens der i denne sag er tale om, at en badehytte ønskes erstattet med et sommerhus.

Fredningsnævnet finder fortsat, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til at udskifte en badehytte på 11 m² med et sommerhus. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at det er hensigten med fredningen at bevare områdets tilstand på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre at der ikke opføres yderligere bebyggelse i området. Fredningsnævnet har endvidere lagt vægt på, at der efter fredningsbestemmelserne ikke må opføres nye bygninger, at badehytten praktisk taget er beliggende ved stranden, og at der er tale om et byggeri, som ændrer både bygningens størrelse, ydre fremtræden og status.

Det bemærkes indledningsvis om de andre forhold, som er omtalt i udtalelserne fra Samsø Kommune og Aarhus Kommune, at fredningsnævnet ikke kan meddele Torben Bruno Rasmussen en lovliggørende dispensation til de effekter, der er placeret udenfor hans ejendom. De skal derfor allerede af den grund fjernes.

Fredningsnævnet har ikke bemærkninger til bålpladsen og bænken foran og terrassen i niveau foran badehytten og meddeler derfor lovliggørende dispensation til disse i det omfang, de er placeret på Torben Bruno Rasmussens ejendom. Opmærksomheden henledes på, at det er oplyst, at forholdene også kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

De øvrige effekter, herunder det konstaterede oplag af byggematerialer er fremmedartede i fredningen og området, og der meddeles derfor ikke lovliggørende dispensation til disse, som derfor skal fjernes.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevareklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevareklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkomelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevareklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller hvis klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Torben Bruno Rasmussen,
4. Samsø Kommune,
5. Aarhus Kommune, sag 22/035775-1,

6. Miljøstyrelsen,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Århus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen,
16. Moesgaard Museum.