

Afgørelser – Reg. nr.: 02599.01

Fredningen vedrører: Brøndkæret

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet	10-07-1980, 03-03-1981, 18-02-1963
----------------------------	---

Fredningsnævnet	31-08-1976, 01-06-1960, 27-04-1962
------------------------	---

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

1314 II NV

REG. NR. 2599

10/7-80

År 1980, den 10. juli, afsagde overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 2319/76 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Overfredningsnævnet afsagde den 18. februar 1963 en kendelse om fredning af ca. 95 ha omkring Brøndkæret på den nordvestlige del af Samsø. Fredningsgrænsen blev mod kysten fastlagt i strandbeskyttelseslinien efter nu naturfredningslovens § 46. De fredede arealer blev i kendelsen opdelt i 3 delområder, og for hvert delområde blev fastsat særlige fredningsbestemmelser. I delområde 2 må der herefter ikke foretages yderligere bebyggelse m.v., medens der i delområderne 1 og 3 må opføres bebyggelse på grunde med en nærmere fastsat mindste størrelse.

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds afsagde den 31. august 1976 kendelse om supplerende fredning af det pågældende område og med inddragelse under fredningen af de kystnære arealer, som er omfattet af naturfredningslovens § 46 om strandbeskyttelse. Det fredede område udgør herefter ca. 108 ha. De supplerende fredningsbestemmelser går navnlig ud på at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved overfredningsnævnets kendelse af 1963, og at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem. Arealerne, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse, tilhører ialt 23 ejere. Fredningserstatning tilkendtes 13 ejere med ialt 628.800 kr.

Fredningssagen var rejst af det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt.

Fredningsnævnets kendelse er forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse efter § 25 i den dagældende naturfredningslov. Kendelsen er tillige indbragt for overfredningsnævnet af 10 ejere med påstande om ophævelse af kendelsen eller ændringer i fredningsbestemmelserne og/eller forhøjelse af de tilkendte erstatninger respektive tilkendelse af erstatning. Kendelsen er yderligere indbragt for overfredningsnævnet af det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt og Danmarks Naturfredningsforening med påstande om ændringer i fredningsbestemmelserne og nedsættelse af erstatningerne.

I sagens behandling har deltaget 8 medlemmer af overfredningsnævnet.

Efter besigtigelse af området og møde med parter og interesserede har overfredningsnævnet enstemmigt kunnet tiltræde, at de ca. 13 ha søværts strandbeskyttelseslinien pålægges fredningsbestemmelser svarende til bestemmelserne for delområde 2 i overfredningsnævnets kendelse af 1963.

Overfredningsnævnet har endvidere med 7 stemmer mod 1 fundet det påkrævet, at der for det øvrige område gennemføres yderligere fredningsbestemmelser end de, der følger af kendelsen af 1963. Mindretallet på 1 medlem har fundet, at der ikke foreligger så tungtvejende grunde for en udvidelse af fredningsbestemmelserne, som bør kræves for at foretage ændringer af en af overfredningsnævnet tidligere afsagt kendelse.

Overfredningsnævnet har imidlertid - med 5 stemmer mod 3 - ikke kunnet tiltræde, at der ved de supplerende fredningsbestemmelser sker en ophævelse af udstyknings- og byggemulighederne ifølge kendelsen af 1963. Mindretallet på 3 medlemmer har fundet, at det som led i fredningen burde sikres, at i hvert fald den centrale del af området friholdes for yderligere bebyggelse. Der er imidlertid enighed om at tilkendegive, at fredningen ikke er til hinder for, at Samsø kommunalbestyrelse i en lokalplan træffer bestemmelser om bl.a. ejendommens størrelse og afgrænsning og bebyggelsers beliggenhed på grundene, jfr. kommuneplanlovens § 18.

Ved flertalsbeslutninger har overfredningsnævnet fundet at burde foretage en del ændringer i og tilføjelser til fredningsbestemmelserne i kendelsen fra 1963, således som der er gjort nærmere rede for i oversigterne af 15. september 1977 og 15. februar 1979 over overfredningsnævnets beslutninger i sagen. Det er herunder besluttet, at der ikke som led i fredningen skal udlægges nye stier i området eller gives offentligheden ret til gående og cyklende færdsel ad andre eksisterende veje end Langdalvejen og de to gaffel-forbindelser fra denne vej mod sydøst, således som det er vist på fredningskortet. Fredningen er imidlertid ikke til hinder for, at det offentlige eventuelt senere gennemfører en udvidelse af almenhedens adgang til området, hvis dette kan ske uden en ændring af arealernes nuværende tilstand.

Overfredningsnævnet har endvidere besluttet i nærværende kendelse at optage samtlige fredningsbestemmelser for området og i forbindelse hermed foretage nødvendige redaktionelle ændringer af fredningsbestemmelserne i kendelsen af 1963, således at denne kendelse kan ophæves og aflyses på de berørte ejendomme.

Det herefter fredede område, der er vist på fredningskortet, som hører til overfredningsnævnets kendelse, opdeles i delområderne A, B og C, og fredningsbestemmelserne for området er herefter:

§ 1. Bevaring.

Arealernes nuværende tilstand må ikke ændres.

§ 2. Udstykning m.v.

I delområde B må der ikke foretages matrikulære ændringer.

I delområderne A og C må udstykninger og andre matrikulære ændringer kun ske, når der ikke derved fremkommer parceller med en mindre størrelse end 3 tdr. land i delområde A og 2 tdr. land i delområde C. Enhver matrikulær ændring i disse delområder kræver fredningsnævnets godkendelse til sikring af, at ny bebyggelse vil kunne anbringes på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Kravet om fredningsnævnets godkendelse kan dog ikke føre til, at der helt nægtes tilladelse til en opdeling af ejendommene i det antal parceller, som ovennævnte mindstegrundstørrelse muliggør.

§ 3. Terrænændringer.

Det følger af § 1, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter § 4, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projekt hertil er godkendt af fredningsnævnet.

§ 4. Bygninger.

Det følger af § 1, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

a) Der må på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.

b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.

c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el.lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.

d) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

På ejendommen matr.nr. 42 g, Nordby By, Nordby, må der kun opføres bebyggelse på det areal, der ligger sydvest for den for offentlighedens færdsel åbnede markvej over ejendommen.

Uanset ovenstående pkt. a og d må der på ejendommen matr.nr. 43 a, Nordby By, Nordby, sydøst for den eksisterende bebyggelse opføres endnu en bygning enten som bestyrer- eller forpagterbolig eller til beboelse for ejeren, hvis den eksisterende bebyggelse bliver bolig for en bestyrer eller forpagter. Denne bygning må kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage, og fredningsnævnet skal godkende bygningens nøjagtige beliggenhed, størrelse og udformning og kan i forbindelse hermed stille krav om etablering af en slørende beplantning.

§ 5. Andre faste konstruktioner og anlæg, herunder skiltning.

Det følger ligeledes af § 1, at der heller ikke må etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der således ikke anbringes vindmøller, tårne, master (herunder master for luftledninger til strømforsyning) og antenneanlæg eller etableres campingplads.

Skilte til regulering af færdsel må kun opsættes efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af skiltets udformning og indhold.

§ 6. Landbrugsdrift.

Uanset bestemmelserne i §§ 3-5 er fredningen ikke til hinder for, at der foretages foranstaltninger som omhandlet i disse bestemmelser, hvis foranstaltningerne tjener rent landbrugsmæssige formål.

§ 7. Beplantning.

Det følger tillige af § 1, at der ikke må finde yderligere beplantning sted.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der foretages forstmæssige nyplantninger i eksisterende beplantninger.

Fredningen er heller ikke til hinder for, at der foretages en skærmende beplantning omkring de enkelte bebyggelser i delområderne A og C.

Eksisterende og kommende beplantning, der tjener som slørende beplantning omkring en bebyggelse, skal bevares og opretholdes som sådan, medmindre fredningsnævnet ud fra æstetiske hensyn giver tilladelse til dens fjernelse.

§ 8. Hegning.

Der må i delområderne B og C ikke foretages nogen form for indhegning af de enkelte ejendomme. I delområde A må der kun op-sættes skelhegn udført af 1 m høje træstolper med en enkelt hegnstråd.

Ny hegning, der er nødvendig af hensyn til erhvervsmæssig landbrugsdrift, kan dog tillades af fredningsnævnet efter indhentet udtalelse fra De samvirkende danske Landboforeninger om hegnets nødvendighed. Der må imidlertid ikke nyhegnes med pigtråd ud mod stierne og vejene nævnt i § 11, og når pigtråd på eksisterende hegn mod disse stier og veje udskiftes, skal det ske med glat tråd.

Så længe ejendommen matr.nr. 42 a, Nordby By, Nordby, anvendes til landbrugsdrift, må der hegnes langs vejen over ejendommen med et maksimalt 70 c højt elhegn med højst 3 elførende ledninger.

§ 9. Affald.

Forurening af naturen ved henkastning eller anbringelse af affald og lignende må ikke finde sted.

§ 10. Landskabspleje.

Fredningsmyndighederne har ret til efter forudgående forhandling med vedkommende ejer og uden udgift for denne at fjerne selvsået og selvgroet opvækst af træer og buske. Fredningsmyndighederne har endvidere ret til efter forudgående aftale med ejeren eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets godkendelse at udøve landskabspleje iøvrigt.

§ 11. Offentlighedens adgang.

Ud over den færdselsret for offentligheden, der måtte foreligge på andet retsgrundlag, har offentligheden ret til gående og cyklende færdsel (dog ikke knallertkørsel) på de stier og veje, der er vist med særlig signatur på fredningskortet. Stiforløbet omkring Brøndkæret fastlæg-

ges af fredningsnævnet efter forhandling med de to berørte ejere, anlægsmyndigheden og kommunen.

Det påhviler fredningsmyndighederne at foretage nødvendige anlægsarbejder samt på passende steder at indrette foranstaltninger til hindring eller vanskeliggørelse af knallertkørsel.

Det påhviler endvidere fredningsmyndighederne passende steder inden for området at opsætte et af fredningsnævnets godkendt ordensreglement for offentlighedens færdsel. I reglementet skal optages et påbud om, at hunde skal føres i snor, samt forbud mod plukning af blomster og andre vækster, mod udendørs mekanisk musikgengivelse og mod henkastning af affald.

Der må ikke hegnes mod de i stk. 1 nævnte stier og veje i videre omfang, end der følger af bestemmelserne i § 8. .

På matr.nr. 41 t, Nordby By, Nordby, kan der indrettes et vigespor ved skellet mod vejen til Issehoved.

§ 12. Dispensationer.

En dispensation fra ovenstående fredningsbestemmelser kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

§ 13. Høring.

Forinden fredningsnævnet tager stilling til en ansøgning om dispensation eller træffer en afgørelse iøvrigt i henhold til bestemmelserne i § 2, § 4, stk. 2, b, og stk. 4, § 7, stk. 4, og § 8, stk. 2, skal fredningsnævnet indhente en udtalelse fra fredningsmyndighederne og Danmarks Naturfredningsforening. Høringen kan dog undlades, hvis nævnet skønner, at afgørelsen er betydningsløs i forhold til fredningens formål.

§ 14. Ophævelse af ældre fredning.

Overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963 ophæves.

Erstatningsspørgsmålet er afgjort dels ved overfredningsnævnets enstemmige stadfæstelse af fredningsnævnets afgørelse over for 7 ikke-ankende ejere af, at fredningen ikke kan medføre erstatningstilkendelse, dels ved 4 ejeres accept af overfredningsnævnets tilkendegivelse af, at fredningen ikke kan medføre erstatningstilkendelse, dels ved 2 ejeres accept af overfredningsnævnets erstatningstilbud, dels for 8 ejeres vedkommende ved kendelse afsagt den 4. april 1979 af Tak-

sationskommissionen vedrørende naturfredning og dels derefter for 2 ejeres vedkommende ved overfredningsnævnets forhøjelse af den erstatning, som disse ejere tidligere havde accepteret.

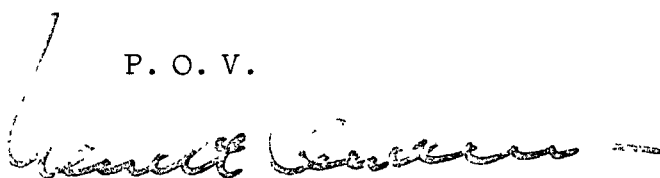
Den samlede fredningserstatning udgør herefter 96.425 kr. med renter, hvortil kommer tilkendte omkostningsbeløb på ialt 7.000 kr. Beløbene er udbetalt.

H e r e f t e r b e s t e m m e s :

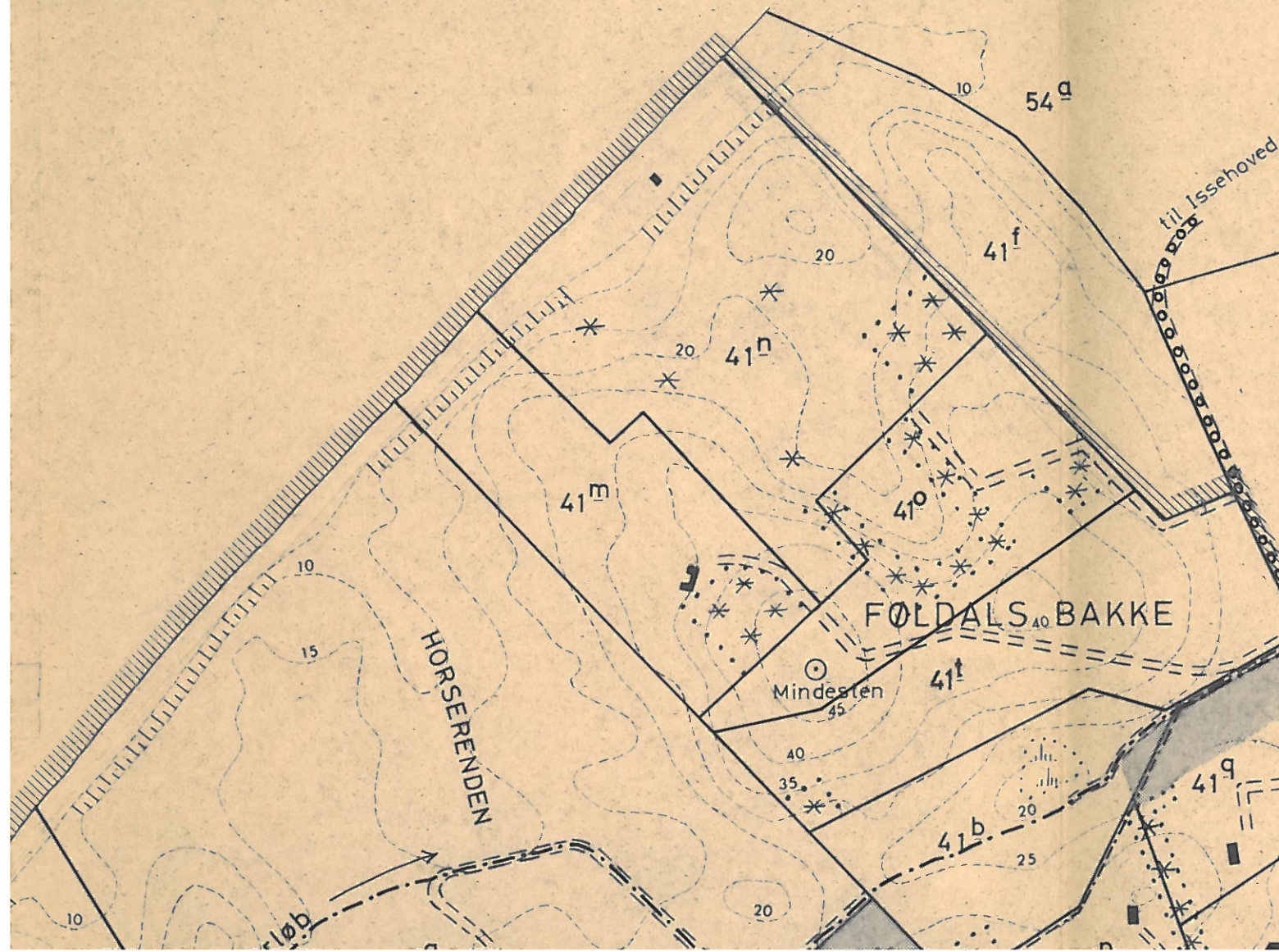
Den af fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds den 31. august 1976 afsagte kendelse afløses af nærværende kendelse, således at de ovenfor anførte fredningsbestemmelser hviler på de arealer, der er vist på fredningskortet som værende omfattet af fredningen.

Overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963 ophæves.

P. O. V.



Bøndt Andersen
overfredningsnævnets formand



„Kragemose- og Issehovedfredning”
OFN kendelse af 1980

Issetgård

"N.V.-Samsø fredning"

OFN kendelse af 1967

Signaturer:

Fredningsgrænse

Off. adgang i henhold til fredningsbestemmelserne § 11:

— Sti for gående og cyklende færdsel

..... Sti for gående færdsel

ooooo Vej for kørende færdsel

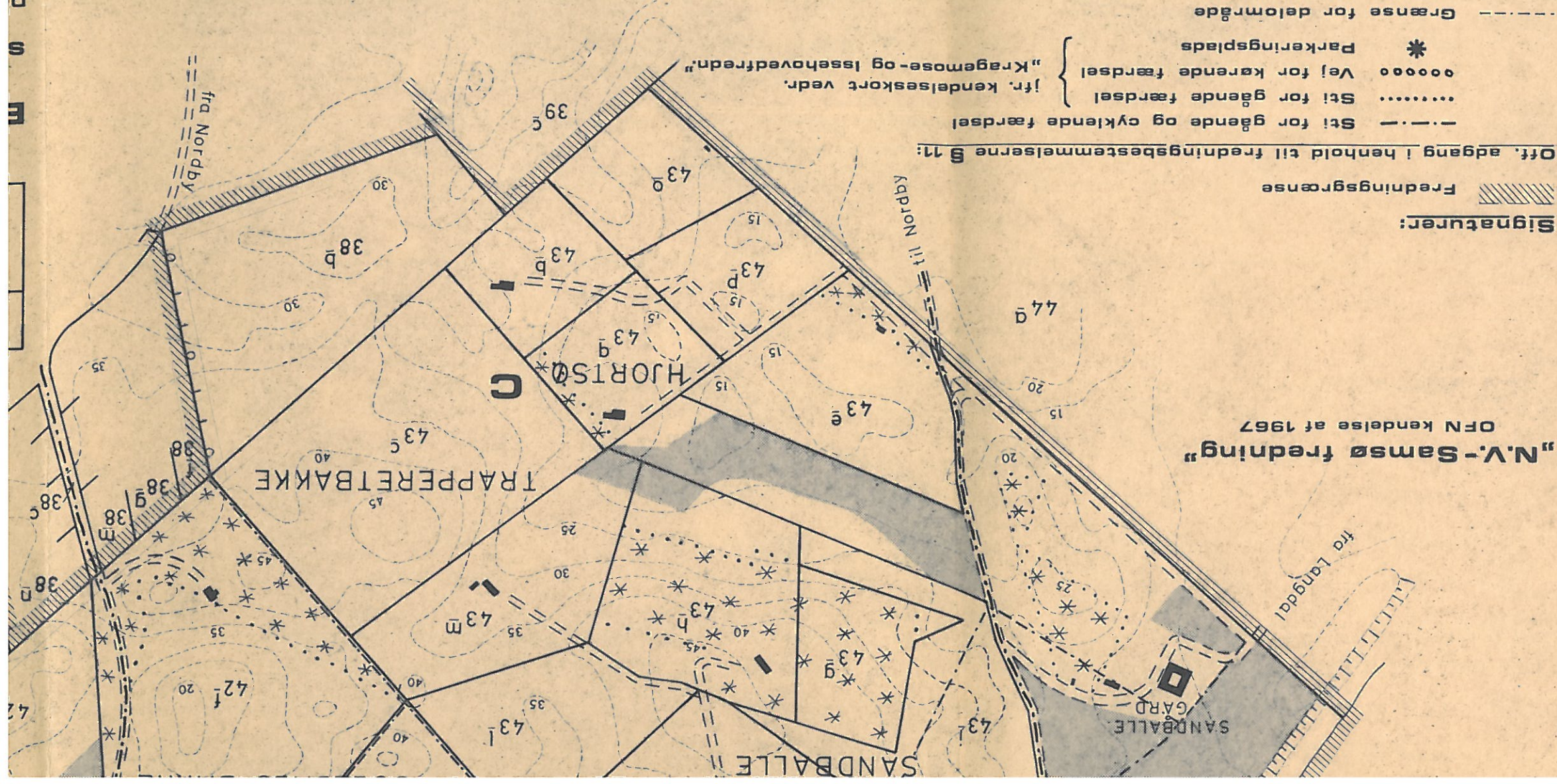
* Sti for gående færdsel
* "Kragemose- og Issehovedfredn."

Grænse for delområde

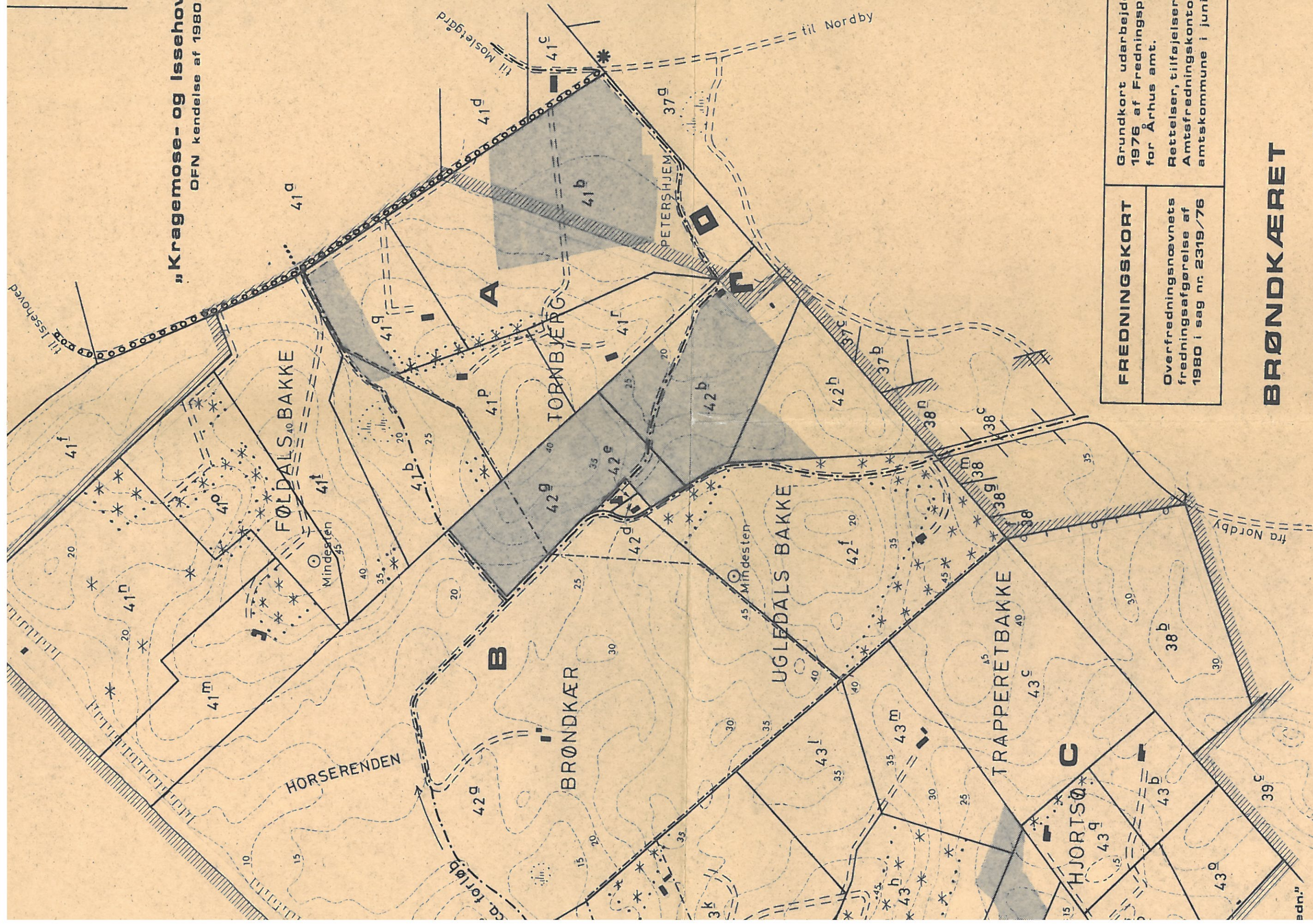
Dyrket areal (okt. 1974)

Nåletræer

Fugtigt areal



„Kragemose- og Issehovedfredning”
OFN kendelse af 1980



FREDNINGSKORT	Grundkort udarbejdet juli 1976 af Fredningsplanudvalget for Århus amt.
Overfredningsnævnets fredningsafgørelse af 1980 i sag nr. 2319/76	Rettelser, tilføjelser m.v. af Amtsfredningskontoret, Århus amtskommune i juni 1980.

BRØNDKÆRET

SAMSØ KOMMUNE – ÅRHUS AMT

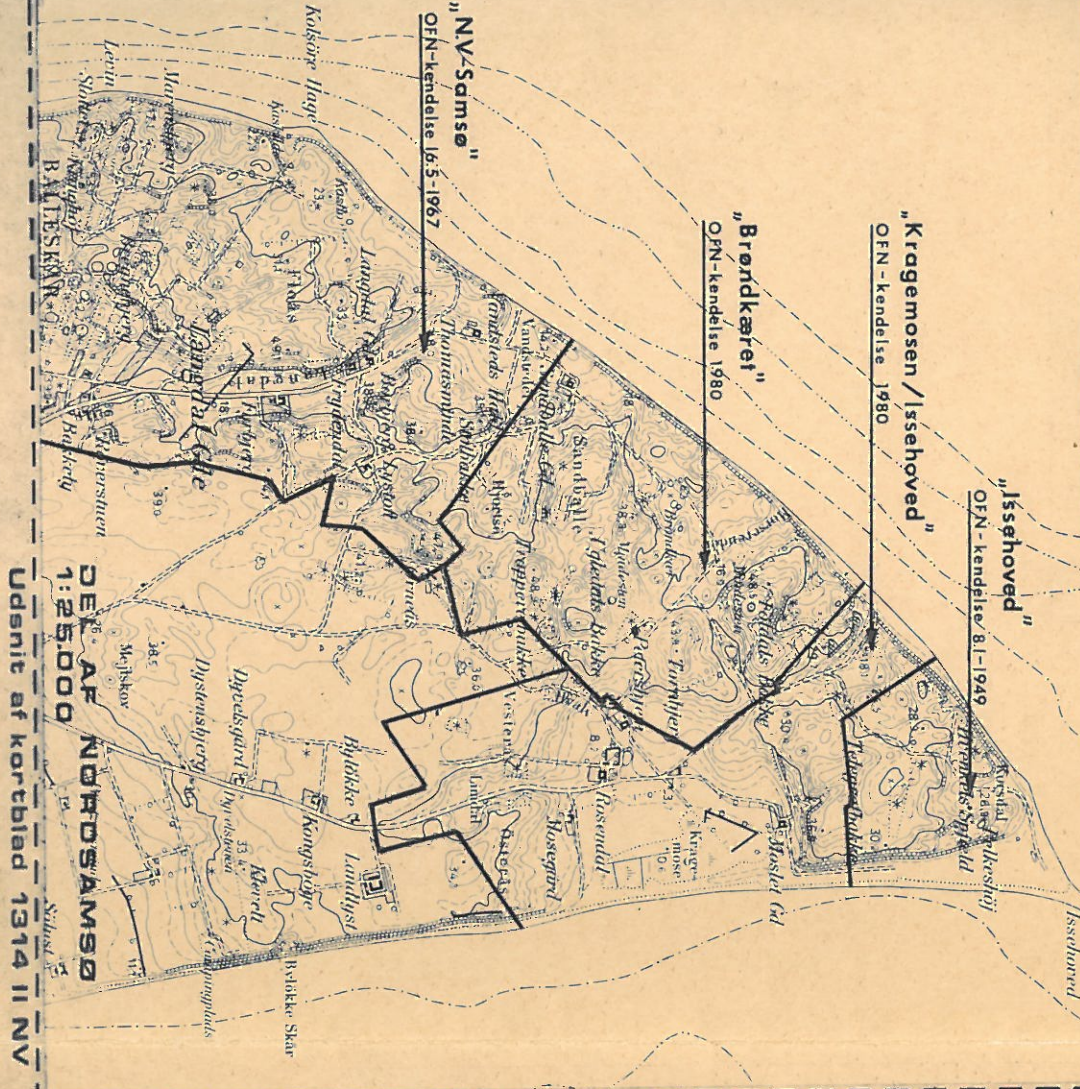
Del af Nordby By, Nordby

Udfærdiget på grundlag af matrikelkort ajourført maj 1980 og Geodætisk Instituts 4cm kort - 1314 II NV

Mål 1:4000



Udarbejdet af Århus amtskommune Amtsfrednings-
komite til hensigt brug ved off. myndigheder.
Særligt med Geodætisk Institut tilladelse (A 400/76)



"Kragemosen / Issøhoved"
OFN-kendelse 1980

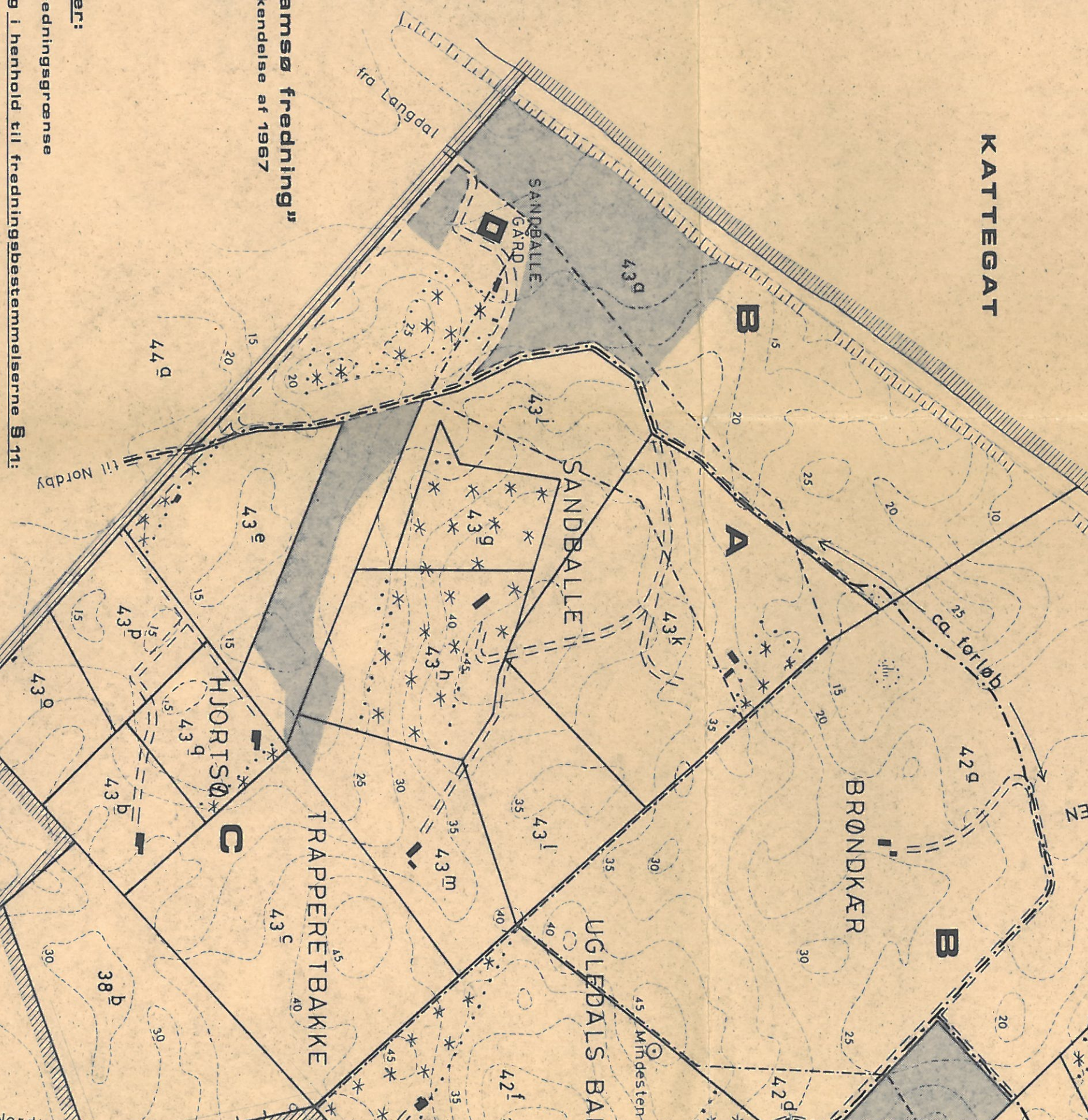
"Brøndkær"
OFN-kendelse 1980

"NV-Samsø"
OFN-kendelse 1955-1967

KATTEGAT

"N.V.-Samsø fredning"
OFN kendelse af 1967

Signaturer:
Fredningsgrænse
Off. adgang i henhold til fredningsbestemmelserne § 11:



OVERFREDNINGSNÆVNET>

3/3-1981

År 1981, den 3. marts, afsagde overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

til overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

På fredningskortet til overfredningsnævnets ovennævnte kendelse af 10. juli 1980 er grænsen mellem delområde A og delområde B trukket således, at matr.nr. 41 m, 41 n, 41 o og 41 t, Nordby By, Nordby, er omfattet af delområde B.

Den nævnte grænsedragning beror imidlertid på en fejl og skal rettelig trækkes således, at de nævnte matrikelnumre hører til delområde A.

Herefter ændres de på fredningskortet viste delområder således, at matr.nr. 41 m, 41 n, 41 o og 41 t, Nordby By, Nordby, hører til delområde A.

P. O. V.

E. B.

Bodil Lund-Jacobsen
Bodil Lund-Jacobsen

FREDNINGSNÆVNET>

1.
1314 II. NV.

REG. NR. 2599

31/8-76

U D S K R I F T

af

Kendelsesprotokol

for

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds.

År 1976, den 31. august afsagde Fredningsnævnet for
Århus amts sydlige fredningskreds i

F. Samsø 12/1974

vedrørende fredning af arealer
omkring Brøndkæret, del af Nordby
by i Nordby sogn, Samsø kommune,
Århus amt,

følgende

K E N D E L S E :

OPHÆVET VED OFN K 10/7 1980

Ved kendelse afsagt den 18. februar 1963 af Overfredningsnævnet blev der på dele af matr. nre. 41 b, 42 a, 43 a, Nordby by og sogn lagt en fredningsservitut, hvorefter der på et område (i kendelsen betegnet som område 2) ikke måtte foretages bebyggelse, hegning, beplantning m.m. bortset fra sådanne foranstaltninger, der tjener rent landbrugsmæssige formål. Det tillodes dog, at der på matr. nr. 42 a kunne opføres et beboelseshus (sommerhus). På dele af matr. nr. 41 b, 42b, 42c, 42a, 43a og matr. nr. 41m, 41n, 42d, 42e, 42f, sammesteds (i kendelsen betegnet som område 1) blev der lagt en servitut, hvorefter der ikke måtte udstykkes grunde på mindre end 3 tdr. land, og på dele af matr. nr. 38 b, 43a, 43b, 43c, 43e, og 43f, sammesteds (i kendelsen betegnet som område 3) blev der lagt en tilsvarende servitut, hvorefter der ikke måtte udstykkes grunde på mindre end 2 tdr. land.

Ved kendelsen blev det derhos bestemt, at nybygninger på grunde beliggende i område 1 og 3 skulle have en nærmere fastsat udformning og placering, ligesom der gaves regler om hegning, beplantning m.m.

Ved skrivelse af 24. juli 1974 har Fredningsplanudvalget for Århus amt i henhold til §§ 10 og 11 i naturfredningsloven rejst en ny fredningssag vedrørende de foran omhandlede arealer (betegnet som arealer omkring Brøndkæret). Områdets matrikulære betegnelse er nu matr. nre. 38 b, 41 b (del), 41 m, 41 n, 41 o, 41 p, 41 q, 41 r, 42a, 42 b, (del) 42 d, 42 e, 42 f, 42 g, 42 h, 43 a, 43 b, 43 c, 43 e, 43 g, 43 h, 43 i, 43 k, 43 l, 43 m, 43 o, 43 p, 43 q, alle af Nordby by og sogn.

Som begrundelse for rejsningen af denne fredningssag anføres, at den allerede eksisterende fredning må anses for i utilstrækkelig grad at varetage de meget store fredningsmæssige værdier, der er knyttet til det omhandlede område. Der er herunder særligt peget på, at der ved den tidligere fredningskendelse åbnedes mulighed for en bebyggelse i en sådan grad, at landskabet ville miste sin særprægede karakter. Fredningsplanudvalget har i denne forbindelse

fremhævet de særlige geologiske, botaniske, entomologiske og ornitologiske interesser, der er knyttet til Nordsamsø og farvandene omkring Samsø, og har påpeget nødvendigheden af, at der sikres almenheden adgang til området, og at der gives en vis adgang til landskabspleje.

Fredningsplanudvalgets endelige påstand går herefter i hovedtrækkene ud på, at der i stedet for de ca. 30 udstykninger med bebyggelser, der åbnedes mulighed for gennem Overfredningsnævnets kendelse, sker en reduktion, således at der kun gives mulighed for udover allerede opførte bebyggelser yderligere at opføre 13 til 15 bebyggelser.

Endvidere at de omhandlede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, at der ikke må foretages terrænændringer, at camping og teltning som hovedregel er forbudt, at oplagspladser og ledningsanlæg ikke må etableres, at der ikke må plantes skov, at der ikke må pløjes på arealer, der ikke på indeværende tidspunkt er under plov, at der ikke må etableres hegn, bortset fra nødvendige kreaturhegn, uden særlig tilladelse, at der gives adgang til en vis landskabspleje, at der gives almenheden adgang til færdsel og ophold på nærmere angivne veje og stier, at der etableres slørende beplantning omkring nogle allerede opførte huse, samt at der åbnes adgang til motoriseret færdsel ad den vej, der går langs det sydvestlige skel til matr. nr. 43 a. Planudvalgets påstand vedrører det samme område som Overfredningsnævnets kendelse, dog således at påstanden nu tillige omfatter arealerne mellem strandbyggelinien og havet og færdselsret ad en udenfor fredningen værende vej beliggende på matr. nr. 38 c, Nordby by og sogn.

Bekendtgørelse om sagens rejsning har været indrykket i Statstidende, Aarhus Stiftstidende og Jyllands-Posten for den 4. september 1974 samt i Kalundborg Folkeblad, hvorhos de respektive

lodsejere og panthavere ved anbefalede breve har været indkaldt til møder den 7. februar 1975 og 7. november 1975.

På nævnte møder blev der af forskellige lodsejere rejst indsigelse mod den nu foreliggende fredningspåstand.

Der er i fredningsnævnet enighed om, at den allerede etablerede fredning ikke i tilstrækkelig grad har været i stand til at værne om de meget store landskabsværdier, som området indeholder, og fredningsnævnet finder derfor, at der er grundlag for at træffe bestemmelser i skærpende retning og herunder at give almenheden en vis adgang til området.

Et af fredningsplanudvalget udarbejdet stisystem for almenheden vil dog kun delvis kunne godkendes, og kravet om almenhedens adgang til området kan kun imødekommes i det nedenfor anførte omfang.

Fredningsservitutten.

Fredningsnævnet bestemmer herefter, at det omhandlede område, således som vist på vedhæftede kort og omfattende de i nedenfor anførte lodsejerfortegnelse nævnte ejendomme pålægges en fredningsservitut med følgende indhold:

1. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand med de under de enkelte ejendomme anførte undtagelser. På de fredede arealer er ændringer i terrænet, herunder grus- eller lergravning, opfyldning eller planering ikke tilladt.

På det fredede område må campering og teltning ikke finde sted og camping-og beboelsesvogne ikke opstilles. Dog må camping og teltning af privat besøgende finde sted i umiddelbar nærhed af ejendommens bygninger. Parkeringspladser må ikke indrettes medmindre fredningsnævnet meddeler tilladelse hertil.

Det fredede område må ikke anvendes til losseplads eller til opstilling af udrangerede maskiner, biler eller dele deraf. Forurening ved henlæggelse af affald eller andet må ikke fin-

de sted.

Master, tårne og ledningsanlæg må ikke opsættes.

Der må ikke opføres bygninger, skure, boder eller lignende i det fredede område, bortset fra de bygninger, der, som nedenfor anført under de enkelte lodsejere, meddeles særlig tilladelse til.

Oprettelse af pelsdyrfarme, fjerkræfarme og drivhusgartnerier er ikke tilladt.

Om-og tilbygninger vedrørende eksisterende lovligt opførte helårs-og sommerhuse må kun finde sted efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Arealerne må anvendes som hidtil. De arealer, som henligger i vedvarende græs eller andre former for overdrev må ikke pløjes. Arealer, som er "under plov", er angivet på hoslagte kortbilag.

Uden for eksisterende haver er såning og nytilplantning med træer og buske ikke tilladt, medmindre fredningsnævnet meddeler særlig tilladelse hertil. Genplantning på allerede beplantede arealer er tilladt.

Hegn må ikke opsættes eller plantes uden fredningsnævnets tilladelse, bortset fra nødvendige kreaturhegn. Udskiftning af eksisterende hegn kan finde sted.

På udyrkede arealer kan fredningsmyndighederne uden udgift for ejerne og efter forudgående meddelelse til disse lade selvsåning fjerne samt efter nærmere aftale med den respektive ejer lade foretage anden form for pleje, f.eks. med henblik på at bevare en karakteristisk vegetation. Arbejdet udføres af fredningsplanudvalget og for dettes regning.

I det fredede område må ikke anlægges veje uden fredningsnævnets tilladelse, bortset fra nødvendige markveje som led i landbrugsdrift.

Eksisterende beplantning omkring de nuværende bygninger skal bevares og vedligeholdes, eventuelt efter anvisning fra fred-

ningsnævnet. Samme regel gælder for beplantning, som senere etableres efter anvisning af fredningsnævnet, jfr. iøvrigt nedenfor under de enkelte ejendomme.

Udendørs mekanisk musikgengivelse er forbudt indenfor det fredede område.

Udover den adgang, der måtte bestå i henhold til andet grundlag end nærværende kendelse, gives der offentligheden ret til gående færdsel ad de stier og veje, som ved særlig signatur er angivet på det kendelsen vedlagte kort. Færdsel må ikke finde sted fra solnedgang til kl. 7.

De anviste stier skal ikke anlægges, men alene afmærkes i terrænet med træpæle. Hvor der hegnes fra begge sider mod en sti, skal der være mindst 2,5 m mellem de to hegn.

Fredningsmyndighederne kan etablere møller, stenter, sluser eller lignende gennem kreaturhegn, der er til hinder for den tilladte færdsel.

Stisystemet videreføres over matr. nr. 38 c, Nordby, der støder op til de fredede arealer.

Der meddeles offentligheden ret til motoriseret færdsel ad den langs det sydvestlige skel af matr. nr. 43 a, Nordby, angivne vej.

På matr.nr. 41 o kan der langs vejen til Issehoved af fredningsplanudvalget anlægges en vigeplads, dog højest i eet spor og med en bredde af 5-6 m og en længde af 50 m, således som indtegnet på hoslagte kort.

Erstatningsspørgsmålet.

Det fredede område er beliggende i landzone jfr. lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by-og landzoner.

I en skrivelse af 18. september 1974 fra Miljøministeriet til Samsø kommunalbestyrelse hedder det:

" Ved overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963 blev gennemført en fredning - "Brøndkærfredningen" - af et område på ca. 100 ha i Nordby bakker på Samsø.

Boligministeriet godkendte den 14. november 1966 partiel byplanvedtægt nr. 1 for Nordøen på Samsø.

I byplanvedtægten er et område udlagt som landbrugsområde i henhold til bestemmelserne i den dagældende byplanlovs § 2, stk. 2, nr. 10 - herunder det af "Brøndkærfredningen" omfattede område.

I skrivelse af 29. november 1967 meddelte boligministeriet ejerne af følgende ejendomme af Nordby by og sogn: matr. nr. 38 b, 43 c, 41 b, 41 m, 41 n, 42 b, 42 c, 43 b, 43 e, 169 c, 171 b, 171 f og 172 d - der havde rejst erstatningskrav i medfør af den daværende byplanlovs § 15 a for værdinedgang af deres ejendomme som følge af landbrugsbåndet - at boligministeriet ville være sindet at meddele de fornødne dispensationer fra byplanvedtægten, således at ejerne opnår samme retsstilling med hensyn til udstykning m.v. som efter overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963, og at man herefter betragtede de fremsendte erstatningskrav for bortfaldet.

Ved lov nr. 316 af 18. juni 1969 blev de bestemmelser, som i medfør af byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10, er optaget i partiel byplanvedtægt nr. 1 for Nordøen på Samsø ophævet og samtidig afløst af reglerne i lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner. Begge love trådte i kraft den 1. januar 1970.

Bestemmelserne om landbrugsområdet i byplanvedtægten er således ophævet fra og med de to loves ikrafttræden pr. 1. januar 1970 og afløst af bestemmelserne i zoneloven.

I skrivelse af 8. september 1972 og skrivelse af 9. juli 1973 - i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen ankede to af Århus amtsråd den 2. juli 1973 meddelte afslag på ansøgninger om udstykning og bebyg-

gelse af ejendommen matr. nr. 42 b og 42 c og ejendommen matr. nr. 38 b og 43 c Nordby by og sogn - har kommunalbestyrelsen udbedt sig ministeriets stillingtagen til de af boligministeriet i skrivelse af 29. november 1967 meddelte tilsagn til ejerne af ovennævnte ejendomme om at ville meddele de fornødne dispensationer fra byplanvedtægten, således at de pågældende opnår samme retsstilling med hensyn til udstykning m.v. som efter overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963.

Såfremt ministeriet ikke står ved sit tilsagn, anbefaler kommunalbestyrelsen, at der rejses fredningssag for de i fredningskendelsen anførte arealer.

Fra fredningsplanudvalget for Århus amt foreligger nu oplyst, at udvalget i skrivelse af 24. juli 1974 til fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds har besluttet at rejse en supplerende fredningssag for "Brøndkærfredningen", således at yderligere uheldige dispositioner med byggeri m.v. undgås, med påstand om tilstandsfredning (bl.a. opgørelse med eksisterende byggemuligheder) almenhedens færdsel og ophold samt landskabspleje.

I denne anledning skal man meddele, at miljøministeriet under hensyn til den nu rejste fredningssag ikke vil meddele dispensationer til udstykning og bebyggelse i overensstemmelse med det i 1967 meddelte tilsagn.

Under hensyn til omstændighederne ved tilsagnets meddelelse i 1967, hvor tilsagnet foranledigede, at ejernes krav i medfør af byplanlovens § 15 a blev frafaldet, og under hensyn til, at zoneloven kontinuerligt afløste landbrugsområde-byplanvedtægten, mener miljøministeriet ikke at burde fastholde, at tilsagnet af 1967 om dispensationer fra byplanvedtægtens landbrugsbestemmelser må betragtes som bortfaldet pr. 1. januar 1970, samtidig med byplanvedtægtens ophør for så vidt angår landbrugsbestemmelserne.

Miljøministeriet skal dog tilføje, at ministeriet har ment at kunne fremkomme med denne tilkendegivelse, fordi der endnu må siges at være en tidsmæssig sammenhæng mellem dispositionerne og afgørelser i 1966/67 og i 1973/74. Endvidere har det spillet en rolle for miljøministeriet, at ejerne ikke har indgivet krav om erstatning i medfør af zonelovens § 12. Denne tidsmæssige sammenhæng må efter ministeriets opfattelse blive løsere med årene. Der må efter en årrække være etableret den normale gældende situation, nemlig, at et tilsagn om dispensation må anses for bortfaldet, hvis en dispensation ikke er meddelt, inden ny generel lovgivning (i dette tilfælde zoneloven) er gennemført og til hinder for, at dispensationen meddeles.

Endvidere skal man fremhæve, at tilsagnet af 1967 må forstås med forbehold af reglerne i anden lovgivning om veje, afvanding, bebyggelse o.s.v. Tilsagnet af 1967 var alene en tilkendegivelse af, at byplanvedtægtens landbrugsområdebestemmelser respekterede overfredningsnævnets kendelse vedrørende et tilladt antal udstykninger, og gav ikke et løfte om, at udstykning og bebyggelse også kunne gennemføres.

Man henviser i øvrigt til skrivelser herfra af dags dato vedrørende anker over amtsrådets afslag på ansøgninger om udstykning og bebyggelse på ejendommene matr. nr. 1) 42 b og c, 2) 38 b og 43 c og 3) 41 b, alle Nordby by og sogn.

For god ordens skyld skal man på ny fremhæve, at miljøministeriet under hensyn til fredningssagen altså ikke har omgjort amtsrådets afslag af juli og december 1973 i henhold til zoneloven, idet også ministeriet må respektere behandlingen af den fremsatte fredningspåstand."

Ved erstatningsfastsættelsen i anledning af den ved nærværende kendelse skærpede fredning af området har fredningsnævnet lagt til grund, at lodsejerne uanset arealernes nuværende placering i landzone har haft en begrundet udsigt til at kunne få byggetilladelser i

overensstemmelse med de i Overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963 indeholdte retningslinier.

De enkelte ejendomme og fredningsnævnets afgørelse vedrørende disse.

1. matr. nr. 41 m, 41n og 41o af areal hhv. 27050 m², 56200 m² og 62.510 m² tilhørende Olaf Finsen. På matr. nr. 41 m er opført et sommerhus. Af de samlede arealer ligger ca. 1,97 ha i det tidligere omtalte område 2, medens resten ligger i område 1. Ifølge planudvalgets udregninger skulle der foruden den allerede udnyttede byggemulighed i det samlede område være yderligere 3 byggemuligheder ifølge Overfredningsnævnets kendelse.

For adgangen til at benytte veje og stier på matr. nr. 41 o og 41 n i overensstemmelse med hoslagte rids, hvilke veje og stier anslås til en længde af 840 m, fastsættes en erstatning på 16.800 kr. For den skærpede fredning i øvrigt, herunder for den mistede adgang til yderligere bebyggelse, fastsættes en erstatning på 210.000 kr. For vigepladsen på matr. nr. 41 o fastsættes en erstatning på 2.000 kr. Den samlede erstatning udgør herefter 228.800 kr.

2. del af matr. nr. 41 b af fredet areal på 66750 m², tilhørende Georg Mikkelsen. Af arealet ligger ca. 37000 m² i område 2, medens resten ligger i område 1. Ifølge planudvalgets udregninger skulle der være 1 byggemulighed.

For adgangen til at benytte veje og stier på matr. nr. 41 b i overensstemmelse med hoslagte rids, hvilke veje og stier anslås til en længde af 240 m, fastsættes en erstatning på 4.800 kr. For den skærpede fredning i øvrigt, herunder for den mistede adgang til yderligere bebyggelse, fastsættes en erstatning på 65.000 kr., således at den samlede erstatning andrager 69.800 kr.

Fredningsplanudvalget har ønsket offentligheden tillagt færdselsret til det fredede område ad en udenfor fredningen værende vej, der fører forbi ejerens gård. Fredningsnævnet har ikke fundet tilstrækkelig anledning til at meddele offentligheden færdselsret

ad nævnte vej.

3. matr. nr. 41 g af areal 16549 m² tilhørende Claus Magnussen.

På ejendommen er opført et hus, og der foreligger ikke yderligere byggemuligheder.

Omkring det på ejendommen værende hus skal der etableres en slørende beplantning efter fredningsnævnets nærmere anvisning. Beplantningen foretages af fredningsplanudvalget, der afholder udgifterne herved, medens beplantningens vedligeholdelse fremover påhviler ejeren, der er pligtig til efter fredningsnævnets anvisning at foretage nødvendig efterplantning.

For adgangen til at benytte en eksisterende markvej over en strækning på ca. 100 m jfr. hoslagte rids, tillægges en erstatning på 2.000 kr.

Der tillægges ikke ejeren nogen erstatning i øvrigt i anledning af de pålagte forpligtelser med hensyn til beplantningen og dennes vedligeholdelse, idet der skønnes at være sket en forøgelse af ejendommens værdi gennem den ændrede fredning.

4. matr. nr. 41 p af areal 16590 m², tilhørende Thorkild Bjørnvig og Birgit Hornum. På ejendommen er opført et hus, og der foreligger ikke yderligere byggemuligheder.

Der tillægges ikke ejeren nogen erstatning i anledning af den ændrede fredning. Fredningsnævnet har den 18. november 1975 tilladt, at der etableres en beplantning omkring huset, hvilken beplantning skal opretholdes fremover af ejeren.

5. matr. nr. 41 r af areal 16580 m² tilhørende Hans Møller Rasmussen. På ejendommen er opført et hus, og der foreligger ikke yderligere byggemuligheder.

Der tillægges ikke ejeren nogen erstatning i anledning af den ændrede fredning.

6. matr. nr. 42 a af areal 231293 m² tilhørende Thorkild Hansen.

Næsten hele arealet ligger i område 2. På ejendommen er opført et hus, og der foreligger ikke yderligere byggemulighed.

Som anført på vedhæftede kort gives der offentligheden ret til gående færdsel ad eksisterende vej og nyudlagt sti over en strækning på ialt ca. 1040 m.

For den gennem fredningen etablerede færdselsret ad nævnte vej og stier og den særlige ulempe, der for denne ejendom følger heraf, fastsættes en erstatning på 35.000 kr.

7. matr. nr. 42 g af areal 23161 m², tilhørende Jens Oksen. Arealet

ligger i område 1. Ejendommen er ubebygget. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 1 byggemulighed.

I overensstemmelse med indstilling fra fredningsplanudvalget godkendes det, at der på ejendommen opføres et hus med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Huset skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring huset.

Der tillægges ejeren en erstatning på 15.000 kr. for den ved nærværende kendelse ændrede fredning, navnlig under hensyn til den godkendte bebyggelsesplacering.

8. matr. nr. 42 e af areal 675 m² tilhørende J.M. Bymær. På ejendom-

men er opført et hus, og der foreligger ikke yderligere byggemuligheder.

Der tillægges ikke ejeren nogen erstatning i anledning af den ændrede fredning.

9. matr. nr. 42 d af areal 675 m² tilhørende Ingrid Gamstorp. På ejendommen er opført et hus, og der foreligger ikke yderligere byggemuligheder.

Der tillægges ikke ejeren nogen erstatning i anledning af den ændrede fredning.

10. matr. nr. 42 b af areal 28493 m², tilhørende B. Schmidt Madsen og Birte M. Frichsen. Arealet er ubebygget, og der foreligger 1 byggemulighed efter Overfredningsnævnets ovennævnte kendelse.

For den ændrede fredning, herunder for den mistede adgang til at opføre noget hus på parcellen, fastsættes en erstatning på 65.000 kr. Ifølge erklæring af 11. marts 1976 fra ejerne skal fredningserstatningen tilfalde den tidligere ejer fru Agnetha Kræmmer, Østre Ringvej 15 A, 8795 Nordby.

11. matr. nre. 42 f og 42 h af areal hhv. 58155 m² og 19871 m², tilhørende Søren Arnbak. På matr. nr. 42 f er opført et hus. Ifølge Overfredningsnævnets ovennævnte kendelse foreligger der mulighed for yderligere at opføre 3 huse.

I overensstemmelse med indstilling fra fredningsplanudvalget godkendes det, at der på matr. nr. 42 h opføres 3 huse med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Husene skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring husene.

Som anført på vedhæftede kort gives der offentligheden ret til gående færdsel ad eksisterende vej og nyudlagt sti over en strækning på 630 m.

For den gennem fredningen etablerede færdselsret ad nævnte vej og sti ydes en erstatning på 12.600 kr. For fredningen i øvrigt, herunder for tab af yderligere byggemuligheder på matr. nr. 42 f ydes en erstatning på 45.000 kr., således at den samlede erstatning andrager 57.600 kr.

12. matr. nr. 43 a af areal 151771 m² tilhørende Mogens Irming.

På arealet er opført en bebyggelse (en gård). Ca. 1,66 ha ligger i område 1 og ca. 4,72 ha i område 3. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 4 byggemuligheder foruden de bestående bygninger. Den 8. marts 1965 er der mellem ejerne af matr. nre. 43 g, 43 h, 43 i, 43 k, 43 l, og 43 m og ejeren af matr. nr. 43 a oprettet en deklaration, tinglyst 28. april 1965, ifølge hvilken ingen af matrikel-numrene må udstykkes yderligere. Ifølge deklarationen gives der ejeren af matr. nr. 43 a ret til at opføre en bestyrer-eller forpagterbolig eller i stedet at opføre en beboelsesejendom til eget brug sydøst for den eksisterende bebyggelse. Ejerne af de respektive matrikelnumre er påtaleberettigede ifølge deklarationen i det indbyrdes forhold.

Som anført på vedhæftede kort gives der offentligheden ret til gående færdsel ad en eksisterende vej og nyudlagte stier over en strækning på ialt 1030 m.

For den gennem fredningen etablerede færdselsret ad nævnte vej og sti og den særlige ulempe, der for denne ejendom følger heraf, ydes en erstatning på 30.000 kr.

Det godkendes, at ejeren, såfremt de i nævnte deklaration, tinglyst 28. april 1965, anførte vilkår foreligger opfyldt, opfører en beboelse sydøst for den eksisterende bebyggelse med omtræntlig beliggenhed som på hoslagte kort anført. Huset skal være i eet plan og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring huset.

13. matr. nre. 43 g og 43 i af areal hhv. 12780 m² og 26875 m² tilhørende Torben Garde. På ejendommen er ikke opført noget hus. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 2 byggemuligheder. Som foran under lb. nr. 12 anført er der på ejendommen tinglyst deklaration på begge matr. nre. med forbud mod yderligere udstykning. Ifølge den sammen med deklarationen tinglyste bebyggelsesplan kan der kun opføres et hus på matr. nr. 43 g. Endvidere er der den 4. december 1959 tinglyst deklaration på 43 g om forbud mod mere end een sommerhusbebyggelse og forbud mod udstykning. Påtaleret efter denne deklaration har ejeren af matr. nr. 43 a Nordby. Ifølge partiel byplanvedtægt for Nordsamsø, lyst 1. maj 1968, er "ejendommene udstykkede og godkendt til sommerhusbebyggelse".

I overensstemmelse med indstilling fra fredningsplanudvalget godkendes det, at der på matr. nr. 43 g opføres et hus med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Huset skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring huset.

Da der ikke foreligger mulighed for yderligere bebyggelse udover den af fredningsnævnet godkendte som følge af foran nævnte deklaration, tinglyst 28. april 1965, ydes der ikke nogen erstatning i anledning af den ændrede fredning.

14. matr. nre. 43 k og 43 l af areal hhv. 51655 m² og 18720 m² tilhørende Søren Jarløw. På matr. nr. 43 k er opført et hus. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 2 yderligere byggemuligheder. Som foran under lb. nr. 12 anført, er der på begge matr. nre. tinglyst deklaration med forbud mod yderligere udstykning. Ifølge den sammen med deklarationen tinglyste bebyggelsesplan kan der udover det eksisterende hus kun opføres 1 hus på matr. nr. 43 l.

Ifølge partiel byplanvedtægt for Nordsamsø, lyst 1. maj

1968, er "ejendommene udstykkede og godkendt til sommerhusbebyggelse".

Som anført på vedhæftede kort gives der offentligheden ret til gående færdsel ad en eksisterende vej og ad nyudlagt sti over en strækning på ialt 530 m.

For den gennem fredningen etablerede færdselsret ad nævnte vej og sti ydes en erstatning på 10.600 kr.

For den ændrede fredning i øvrigt, herunder for tab af byggemulighed, ydes en erstatning på ialt 70.000 kr., således at den samlede erstatning andrager 80.600 kr.

Ejeren har rejst spørgsmål om tilladelse til at bygge et udhus og en garage. Fredningsnævnet vil senere tage stilling hertil, når tegninger og beliggenhedsplan foreligger.

15. matr. nr. 43 h af areal 23475 m² tilhørende Erik Garde. På parcellen er opført et hus. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der yderligere 1 byggemulighed. Som foran under lb. nr. 12 anført, er der på parcellen tinglyst en deklaration med forbud mod yderligere udstykning, og ifølge den sammen med deklarationen tinglyste bebyggelsesplan kan der udover det eksisterende hus ikke opføres flere huse. Ifølge partiel byplanvedtægt for Nordsamsø, lyst 7. august 1968, er ejendommen "udstykket og godkendt til sommerhusbebyggelse".

Yderligere er der den 10. februar 1960 lyst deklaration om forbud mod mere end een sommerhusbebyggelse, udstykning m.m. Påtaleret har ejeren af matr. nr. 43 a Nordby.

Ejeren har anmodet om tilladelse til at opføre en sidebygning til det eksisterende hus. Fredningsnævnet vil være sindet at godkende en sådan tilbygning, såfremt bygningstegninger og beliggenhedsplan kan godkendes.

For den udvidede fredning ydes ingen erstatning.

16. matr. nr. 43 m af areal 20045 m² tilhørende Kay Darting. På parcellen er opført et hus. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der ikke yderligere byggemuligheder. Som foran under lb. nr. 12 anført, er der på parcellen tinglyst en deklaration med forbud mod yderligere udstykning, og ifølge den sammen med deklarationen tinglyste bebyggelsesplan kan der udover det eksisterende hus ikke opføres flere huse. Ifølge partiel byplan-vedtægt for Nordsamsø, lyst 1. maj 1968, er ejendommen "udstykket og godkendt til sommerhusbebyggelse".

Omkring det på ejendommen værende hus skal der etableres en slørende beplantning efter fredningsnævnets nærmere anvisning. Beplantningen foretages af fredningsplanudvalget, der afholder udgifterne herved, medens beplantningens vedligeholdelse fremover påhviler ejeren, der er pligtig til efter fredningsnævnets anvisning at foretage nødvendig efterplantning.

Som anført på vedhæftede kort gives der offentligheden ret til gående færdsel ad en over ejendommen nyudlagt sti over en strækning på 90 m.

For den gennem fredningen etablerede færdselsret ad nævnte sti og for den udvidede fredning i øvrigt, herunder for de pålagte forpligtelser med hensyn til beplantningen og dennes vedligeholdelse, ydes en erstatning på ialt 5000 kr.

17. matr. nr. 43 e af areal 22065 m², tilhørende Christian Hovmand. Parcellen er ubebygget. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 2 byggemuligheder.

I overensstemmelse med indstilling fra fredningsplanudvalget godkendes det, at der på parcellen opføres eet hus med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Huset skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende

beplantning omkring huset og fjernelse af et eksisterende skur.

For den gennem fredningen mistede byggemulighed ydes en erstatning på 20.000 kr.

18. matr. nr. 43 q af areal 12090 m², tilhørende Niels Bisgaard.

På parcellen er opført et hus, og ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der ikke yderligere byggemuligheder.

Omkring det på parcellen værende hus skal der etableres en slørende beplantning efter fredningsnævnets nærmere anvisning. Beplantningen foretages af fredningsplanudvalget, der afholder udgifterne herved, medens beplantningens vedligeholdelse fremover påhviler ejeren, der er pligtig til efter fredningsnævnets anvisning at foretage nødvendig efterplantning.

For den udvidede fredning, herunder for de pålagte forpligtelser med hensyn til beplantningen og dennes vedligeholdelse, ydes ingen erstatning, idet der skønnes at være sket en sådan forøgelse af ejendommens værdi gennem den ændrede fredning, at værdiforøgelsen overstiger tabet ved de pålagte forpligtelser.

19. matr. nr. 43 p af areal 12550 m² tilhørende H. Krag-Müller. Parcellen er ubebygget. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 1 byggemulighed.

Fredningsnævnet godkender, at der på parcellen opføres et hus med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Huset skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring huset.

For den udvidede fredning ydes ingen erstatning.

20. matr. nr. 43 o af areal 11864 m², tilhørende Leif Hansen. Parcellen er ubebygget. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 1 byggemulighed.

I overensstemmelse med indstilling fra fredningsplanudvalget godkendes det, at der på parcellen opføres et hus med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Huset skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husets størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring huset.

For den udvidede fredning ydes ingen erstatning.

21. matr. nr. 43 b af areal 11660 m² tilhørende Frode Povlsen. På parcellen er opført et hus, og ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der ikke yderligere byggemuligheder.

Omkring det på parcellen værende hus skal der etableres en slørende beplantning efter fredningsnævnets nærmere anvisning. Beplantningen foretages af fredningsplanudvalget, der afholder udgifterne herved, medens beplantningens vedligeholdelse fremover påhviler ejeren, der er pligtig til efter fredningsnævnets anvisning at foretage nødvendig efterplantning.

For den udvidede fredning, herunder for de pålagte forpligtelser med hensyn til beplantningen og dennes vedligeholdelse, ydes ingen erstatning, idet der skønnes at være sket en sådan forøgelse af ejendommens værdi gennem den ændrede fredning, at værdiforøgelsen overstiger tabet ved de pålagte forpligtelser.

22. matr. nre. 38 b og 43 c af areal hhv. 35855 m² og 47243 m² tilhørende Henning Wilcken. Ifølge Overfredningsnævnets kendelse foreligger der 7 byggemuligheder, nemlig 3 på matr. nr. 38 b og 4 på matr. nr. 43 c.

I overensstemmelse med indstilling fra fredningsplanudvalget godkendes det, at der på matr. nr. 38 b opføres 7 huse med omtrentlig beliggenhed som anført på hoslagte kort. Husene

skal være i eet plan, og fredningsnævnet skal godkende den nøjagtige placering, husenes størrelse, byggematerialer og farvevalg. Fredningsnævnet kan gøre byggetilladelsen betinget af etablering af en slørende beplantning omkring husene.

Fredningsnævnet godkender, at der på den laveste del af matr. nr. 38 b, øst for de på kortet indtegnede huse, foretages en mindre beplantning med ædelgran. Beplantningsplanen skal forelægges fredningsnævnet til forudgående godkendelse.

Som det fremgår af vedhæftede kort tillægges der offentligheden ret til gående færdsel ad en nyudlagt sti på matr. nr. 43 c over en strækning på 330 m.

For denne færdselsret ydes der en erstatning på 6.600 kr.

For den udvidede fredning i øvrigt, herunder for mistet adgang til at opføre bebyggelse på matr. nr. 43 c, ydes der en erstatning på 10.000 kr., således at den samlede erstatning andrager 16.600 kr.

23. matr. nr. 38 c, tilhørende Viggo Nedergaard Rasmussen og Ejner J.P. Kristoffersen.

Som det fremgår af vedhæftede kort, tillægges der offentligheden ret til gående færdsel ad den på nævnte matr. nr. værende vej over en strækning på 170 m.

For denne færdselsret ydes der en erstatning på 3400 kr.

-o-o-o-o-o-o-o-

Hvor der i nærværende kendelse er meddelt tilladelse til byggeri m.v., er det under forbehold af andre myndigheders eventuelle nødvendige godkendelse, f.eks. af amtsråd, kommunalbestyrelse og lignende.

Da der ikke skønnes at finde forringelse sted af pant-haveres eller servituthaveres retsstilling gennem den skete fredning, vil erstatningerne i det hele være at udbetale til ejerne.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin forud for pantegæld.

Erstatningsbeløbene vil i medfør af lovbekendtgørelse nr. 520 af 1. oktober 1975 af lov om naturfredning § 33 være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Århus amtsfond.

Kendelsen vil i medfør af nævnte lovs § 25 være at forelægge Overfredningsnævnet. Dette fritager dog ikke den, der selv ønsker eventuelle indsigelser behandlet, fra selv at indanke kendelsen for Overfredningsnævnet, hvilket skal ske inden 4 uger fra den dag, da fredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende jfr. lovens § 24.

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

De i foranstående kendelse anførte ejendomme i Nordby by og sogn fredes i overensstemmelse med det foran anførte og således som vist på det medfølgende kort.

Erstatningerne udgør følgende beløb:

lb. nr.	navn	beløb
1.	Olaf Finsen	228.800 kr.
2.	Georg Mikkelsen	69.800 "
3.	Claus Magnussen	2.000 "
4.	Thorkild Bjørnvig og Birgit Hornum	o "
5.	Hans Møller Rasmussen	o "
6.	Thorkild Hansen	35.000 "
7.	Jens Oksen	15.000 "
8.	J.M. Bymer	o "
9.	Ingrid Gamstorp	o "
10.	B. Schmidt Madsen og Birte M. Eriksen	65.000 "
	hvilket beløb udbetales til fru Agnethe Kræmmer.	
11.	Søren Arnbak	57.600 "
12.	Mogens Irming	30.000 "

lb. nr.	navn	beløb
13.	Torben Garde	o kr.
14.	Søren Jarløw	80.600 kr.
15.	Erik Garde	o "
16.	Kay Darting	5.000 "
17.	Christian Hovmand	20.000 "
18.	Niels Bisgaard	o "
19.	H. Krag-Müller	o "
20.	Leif Hansen	o "
21.	Frode Povlsen	o "
22.	Henning Wilcken	16.600 "
23.	Viggo Nedergaard Rasmussen og Ejner J.P. Kristoffersen	3.400 "

De tilkendte erstatninger, der ialt andrager 628.800 kr., forrentes fra kendelsens dato, og indtil beløbene kan hæves med en årlig rente, der er 1% højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte disconto, der er gældende på nævnte dato.

Gudrun Gravesen.
(sign.)

L. Thorup.
(sign.)

Lizzie Heegaard Hansen.
(sign.)

OVERFREDNINGSNÆVNET>

OPHÆVET VED
OFN K 10/7 1980U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1963, den 18. februar, afsagde Overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1405/60 vedrørende fredning af visse arealer af Nordvestsamsø.

I den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 1. juni 1960 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 20. november 1959 har Danmarks Naturfredningsforening begæret fredningssag rejst for visse arealer af Nordvestsamsø.

Begæringen, hvortil er føjet et kort, omfatter 3 forskellige påstande, idet der for dele af matr.nr.ene 41b, 42a og 43a Nordby by og sogn (område 2) nedlægges påstand på en status quo fredning, medens der m.h.t. arealer af matr.nr.ene 41n, 41m, 41b, 42c, 42b, 42a, 42e og 42f ibd. (område 1) påstås pålagt en udnyttelsesservitut, der bl.a. omfatter udstykningsforbud for parceller under 5 tdr. land, og m.h.t. arealer af matr.nr.ene 38b, 38e, 43c, 43b, 43e, 43f, 43a, 44 og 45a ibd. (område 3) en udnyttelsesservitut med forbud mod udstykninger under 2 tdr. land.

Fredningsnævnet tog herefter sagen op og har forhandlet med lodsejerne ved møder den 13/2, 5-7/4 og 21/4 d.å.

Under disse møder er der med ejerne af matr.nr.ene 41m og

41n Olaf Finsen, 42d Bodil Manniche, 43g Torben Garde, 43h Søren Jarløv og 42f Søren Arnbak opnået enighed om gennemførelse af fredningen, hvori-
mod spørgsmålet om erstatning, som alle har påstået sig tilkendt, er hen-
skudt til nævnets afgørelse.

Matr.nr.ene 43g og h er udstykket fra matr.nr. 43a efter den-
ne sags begyndelse, og matr.nr. 42f er ligeledes udstykket fra matr.nr.
42a i samme tidsrum.

De øvrige lodsejere, ejerne af matr.nr. 42a Søren Printz,
Chr. Kornmåler, Asta Madsen, Georg Kornmåler, Aksel Grønfeldt, Frede-
rik Jensen, Margrethe Snedker og Clemen Madsen, 42b og c Barno Kræmmer,
41b Georg Mikkelsen, 43a og f Sivert Lauridsen, 38b, 43c Rasmus Jakob-
sen, 38e Marinus Snedker, 42e Margrethe Christiansen, 43b og e Carl
Sørensen, 44 Chr. Hansen og 45a Svend Skrædder har alle protesteret mod
fredningens gennemførelse.

Da nævnet imidlertid finder, at de områder af matr.nr.ene
42a, 42b, 42c, 41b, 43a, 43f, 38b, 43c, 42e, 43b og 43e, der omfattes
af fredningsbegæringen på grund af deres egenartede skønhed og belig-
genhed har væsentlig betydning for almenheden, vil disse områder være
at frede som nærmere nedenfor bestemt. Derimod finder nævnet ikke, at
betingelserne for fredning foreligger m.h.t. matr.nr.ene 44, 45a og 38e,
hvorfor begæringen f.s.v. vil være at afvise.

Lodsejerne har under sagens behandling haft lejlighed til at
udtale sig om erstatningernes størrelse.

Ejerne af matr.nr. 42a har oplyst, at de har opnået en pris
af 2.000 kr. pr. td. land ved den sidst foretagne udstykning, hvorfor
man kræver en erstatning på mindst 80.000 kr., såfremt fredningen af de

resterende 40 tdr. land skal gennemføres.

Ejeren af matr.nr. 41b, der har ca 7 tdr. land under område 2 og ca 26 tdr. land under område 1, har krævet en erstatning på 35.000 kr., idet han særlig har henvist til, at han lider et stort tab ved plantningsforbudet, da hans jord er dårlig egnet til landbrugsmæssig udnyttelse.

Ejeren af matr.nr.ene 42b og c, der har ca 2 tdr. land under område 2 og ca 12 tdr. land under område 1, har krævet en erstatning på 16.000 kr., idet han har gjort gældende, at fredningen vil medføre et totalt udstykningsforbud for hans ejendom, idet denne er af en sådan størrelse, at landbrugsministeriet ikke vil tillade frastykning af så store parceller.

Ejeren af matr.nr.ene 43a og f, der har ca 6 tdr. land under område 2, ca 10 tdr. land under 1 og ca 35 tdr. land under område 3, har ikke set sig i stand til at opgøre erstatningskravets størrelse.

Ejeren af matr.nr.ene 38b og 43c, der har ca 15 tdr. land under område 3, har påstået en erstatning på 7.500 kr., idet han har hævdet, at fredningen ville formindske salgsprisen for ejendommen med dette beløb.

Ejeren af matr.nr.ene 43b og e, der har ca 13. tdr. land under område 3, har også hævdet, at salgsprisen ville blive trykket, men heller ikke han mente sig i stand til at opgøre erstatningskravets størrelse.

Nævnet har ikke kunnet godkende de fremsatte erstatningskrav, idet disse findes at være for højt anslåede, da der ikke er tale om at hindre den hidtidige udnyttelse af ejendommene til landbrugsmæssige

formål, herunder græsning, men alene for område 2's vedkommende en bevaring af status quo og for de øvrige områders vedkommende en vis begrænsning i udstyknings- og bebyggelsesretten, hvorved yderligere bemærkes, at fredningen må formodes at medføre en vis værdistigning for de parceller, der kan frastykkes.

F.s.v. angår de lodsejere, som har erklæret sig enige i selve fredningens gennemførelse, bemærkes, at der ikke kan tilkendes disse eller ejeren af matr.nr. 42e nogen erstatning, da der her er tale om ejendomme, der hovedsageligt anvendes til sommerbeboelse, og som må formodes at være købt til sådant formål, hvorfor fredningens gennemførelse ikke ses at kunne medføre tab af et sådant omfang, at det ikke opvejes ved den værdiforøgelse, der iøvrigt skabes gennem fredningen.

Der vil herefter kunne være at tilkende de nedennævnte erstatninger, idet bemærkes, at der ved fastsættelse heraf særlig er taget hensyn til indgrebets art og arealernes egnethed til udstykning."

Konklusionen er sålydende:

"Der pålægges de på vedhæftede kort under område 2 hørende dele af matr.nr.ene 41b, 42a og 43a følgende servitut:

Ejendommenes jorder skal stedse henligge i deres nuværende tilstand. Enhver form for bebyggelse og beplantning er forbudt såvelsom hegning, afgravning og andre ændringer i terrænet. Der må ingensinde på arealet anbringes boder, udsalgsstader, lysthuse, transformatorstationer, beboelsesvogne, master og lignende skæmmende og udsigtshindrende foranstaltninger, ligesom der ikke må indrettes campingplads.

Undtagelser herfra gælder dog sådanne foranstaltninger, som tjener rent landbrugsmæssige formål og formål, der ganske kan ligestil-

les hermed.

Der pålægges de på kortet under område 1 hørende dele af matr.nr.ene 41b, 42b, c, a og 43a og matr.nr.ene 41m, n, 42d e, f følgende servitut:

Arealerne må fremtidig ikke udstykkes i grunde på mindre end 5 tdr. land.

Der pålægges de på kortet under område 3 hørende dele af matr.nr.ene 38b, 43a, b, c, e og f følgende servitut:

Arealerne må fremtidig ikke udstykkes i grunde på mindre end 2 tdr. land.

Der pålægges de ovennævnte under område 1 og 3 hørende arealer følgende servitut:

Nybygninger må ikke være over 1 etage + udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller som træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lign. Tagmateriale enten strå (rør) eller halm. På hver parcel må kun opføres een garage og et udhus, som i materialer og karakter skal svare til huset.

Udover en evt. skærmende beplantning omkring selve husene skal tilplantning af parcellerne iøvrigt samt hegning (levende hegn, raftehegn, plankeværker og lign.) i skel ikke være tilladt. F.s.v. angår område 1, kan hegn udført af 1 m træstolper med en enkelt hegns-tråd dog opsættes i skel, hvor det undtagelsesvis måtte anses for nødvendigt.

Husene, hvis placering skal godkendes af fredningsnævnet, må ikke placeres på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres

på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf stadig bevares for det frie udsyn i deres nuværende karakter.

Der må ikke på arealerne anbringes boder, skure og master eller andre skæmmende eller udsigtshindrende foranstaltninger, ligesom der ikke må indrettes campingplads.

Foranstaltninger, der tjener rent landbrugsmæssige formål, er tilladt såvel som forstmæssige nyplantninger i eksisterende beplantninger. Nyplantninger iøvrigt, der er nødvendige som læhegn og lign. skal dog forud godkendes af nævnet, der ligeledes kan tillade andet tagmateriale, såfremt de krævede stråtag bliver for kostbare at opsætte.

I begæringen fra Danmarks Naturfredningsforening nedlægges der endvidere påstand om bevaring af status quo for de områder, der i forvejen er omfattet af bebyggelsesforbudet i henhold til fredningslovens § 25, hvorfor der yderligere vil være at pålægge den del af matr.nr.ene 41n, 41m, 42a og 43a, der ligger mellem havet og den i henhold til ovennævnte § fastlagte strandbyggelinie følgende servitut:

Arealerne, herunder skrænterne mod havet må ikke afgraves eller beplantes.

Påtaleretten m.h.t. de herved pålagte servitutter tilkommer Fredningsnævnet for Holbæk amt.

Servitutterne vil være at tinglyse på de pågældende matr.nr.e, idet der med hensyn til byrder og pantegæld henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Der vil være at udrede følgende erstatninger:

Ejerne af matr.nr. 42a		45.000,00 kr.
ejeren " " " 41b Georg Mikkelsen		10.000,00 kr.
" " " " 42b,c B.Kræmmer		6.000,00 kr.
" " " " 38b, 43c R.Jacobsen		4.000,00 kr.
" " " " 43a,f S.Lauridsen		8.000,00 kr.
" " " " 43b, e C.Sørensen		3.000,00 kr.

I henhold til naturfredningslovens § 17 bestemmes, at erstatningerne vil være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden for Holbæk amt."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er påanket af ejeren af matr. nr. 41b, gårdejer Georg Mikkelsen, og ejerne af matr.nr. 42a, ("Brøndkæret"), Frederik Jensen, Margrethe Snedker, Chr. Kornmaaler, Clemen Madsen, Georg Kornmaaler, Asta Jørgensen, Anna Hansen og Søren Printz.

Overfredningsnævnet har den 3. juni 1961 foretaget besigtigelse af arealerne og i forbindelse hermed drøftet sagen med de ankende som havde givet møde, og med andre i sagen interesserede, ligesom Overfredningsnævnet på et møde i København den 3. april 1962 foruden med gårdejer Georg Mikkelsens advokat har drøftet sagen med ejerne af de omkring ejendommen matr.nr. 42a beliggende arealer, landsretssagfører Olaf Finsen, arkitekt Torben Garde, direktør Søren Jarløv, prokurist Søren Arnbak og fru Bodil Manniche.

Der er under disse drøftelser opnået enighed med de ankende og ejerne af de omkring matr.nr. 42a beliggende ejendomme om følgende ændringer i kendelsen.

På matr.nr. 42a kan opføres et enkelt beboelseshus (sommerhus) ca 150 m sydøst for det sted, hvor gården i "Brøndkæret" tidligere lå, dog således at husets nærmere beliggenhed, udseende og hegning vil være at godkende af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds.

Grundstørrelsen for de under område 1 hørende dele af matr.nr. 41b, 42b, 42c, 42a, 43a, samt for matr.nr. 41m, 41n, 42d, 42e og 42f ansættes til mindst 3 tdr. land.

Erstatningen til gårdejer Georg Mikkelsen fastsættes til 18.000 kr.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste.

Et kort nr. HO 121, visende grænserne for det fredede område, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Holbæk amtsrådsreds den 1. juni 1960 afsagte kendelse vedrørende fredning af visse arealer af Nordvestsamsø stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales følgende beløb:

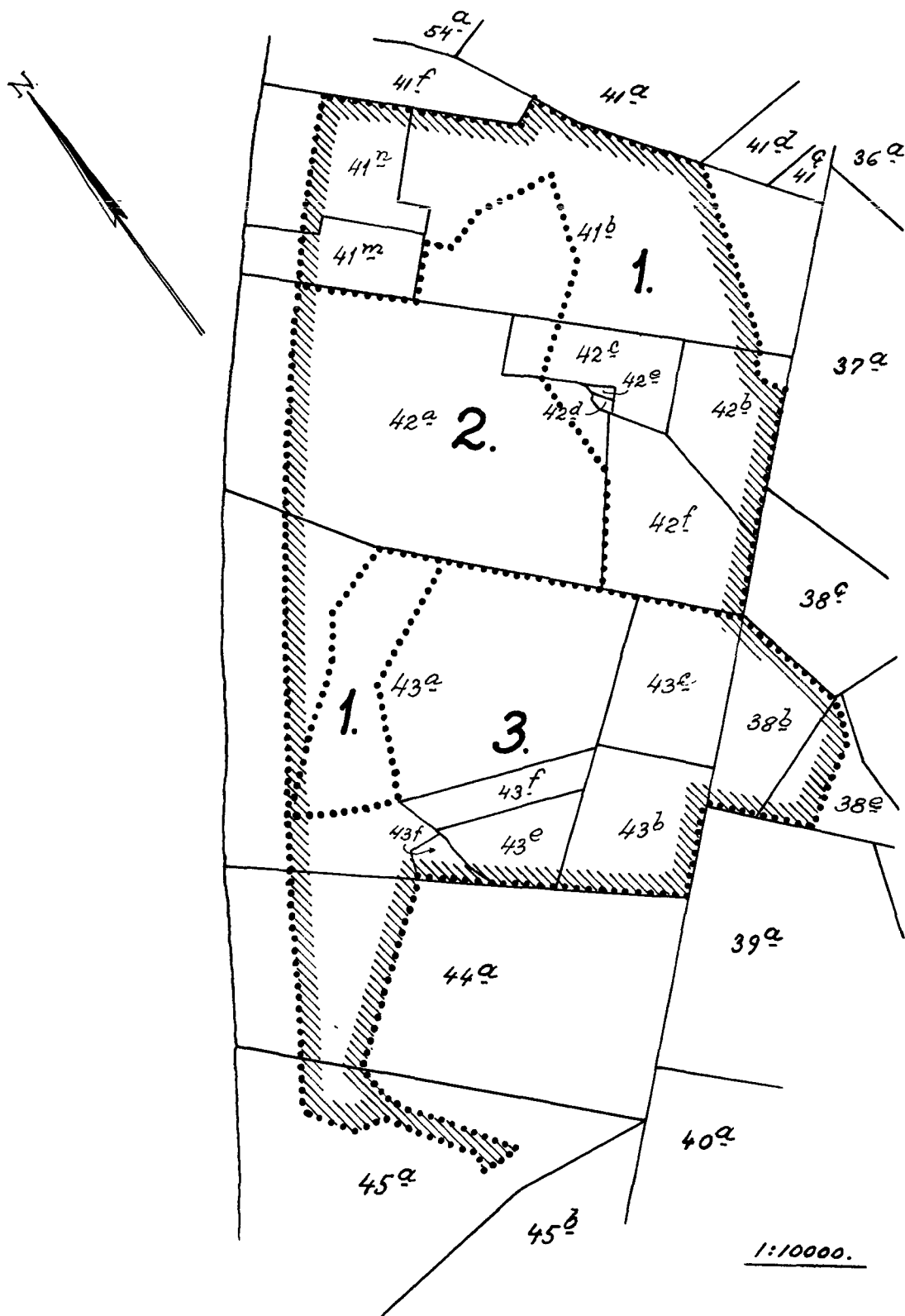
1) gårdejer Chr. Kornmaaler m.fl.	45.000 kr.
2) gårdejer Georg Mikkelsen	18.000 kr.
3) gårdejer Barno Kræmmer	6.000 kr.
4) statshusmand R.Jacobsen	4.000 kr.
5) gårdejer S.Dybkjær Lauridsen	8.000 kr.
6) gårdejer Carl Chr. Sørensen	3.000 kr.

alt med renter 5% p.a. fra 1. juni 1960 at regne til betaling sker.

Erstatningsudgiften, 84.000 kr., foruden renter udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Holbæk amtsfond og de i amtsrådsredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

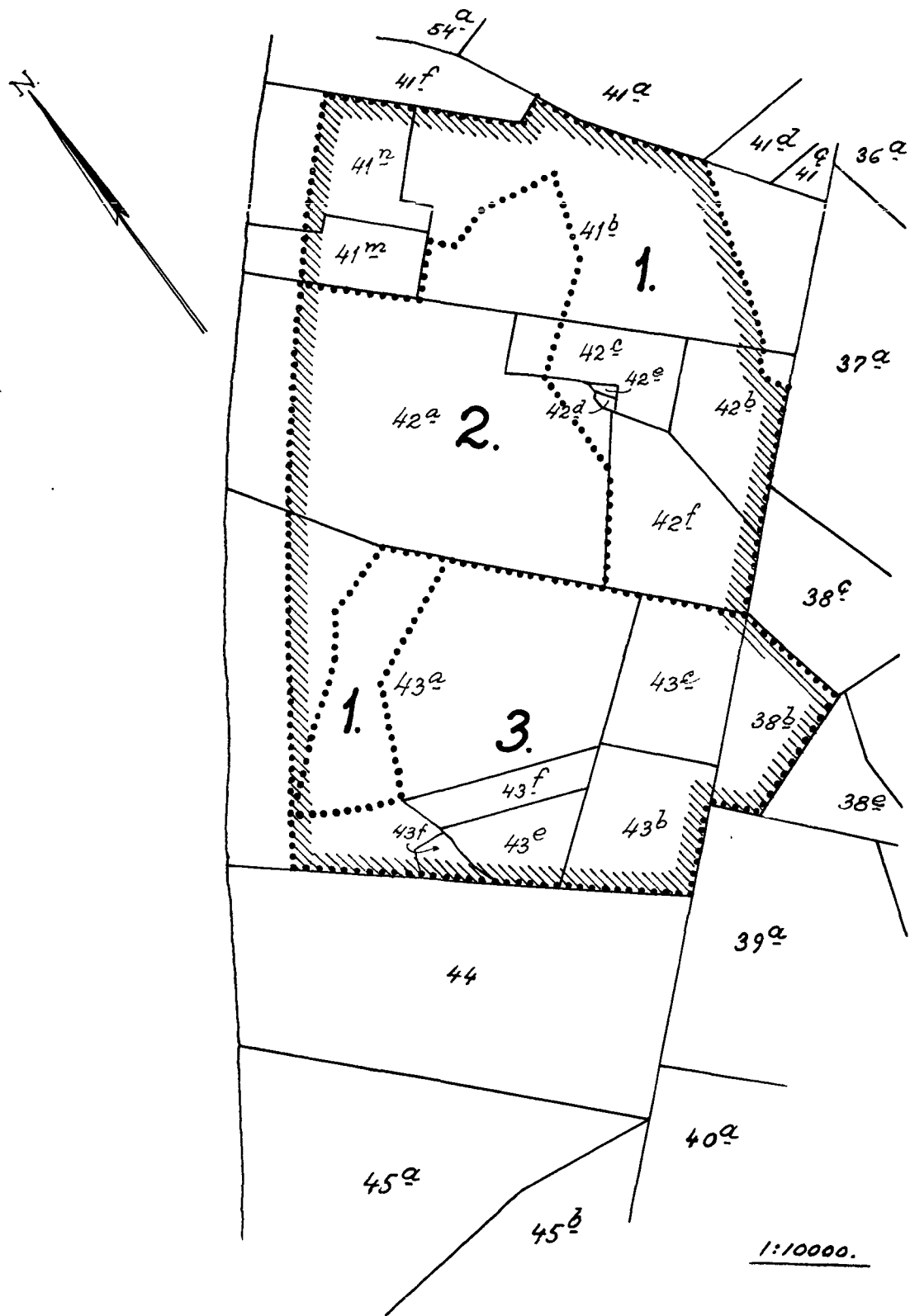
Udskriftens rigtighed bekræftes

Georg Mikkelsen
Kaas-Petersen.



..... Grænse for fredet område

16-1-63.
 Nordby
 Nordby Samsø
 HO. 121.



..... Grænse for fredet område

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 16-1-63.
By: Nordby
Sogn: Nordby Samsø
Plan nr. HO. 121. A.

FREDNINGSNÆVNET>

Mtr.nr. 42a m.fl. Nordby by og sogn.

A n m e l d e r:

Naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

Uden stempel og begyrt i h.t. lov nr. 140 af 7/5 1933, §33.

OPHÆVET

Fr.j.nr. 179/1959: Fredning af visse arealer af Nordvestsamsø.

K E N D E L S E :

Ved skrivelse af 20. november 1959 har Danmarks Naturfredningsforening begæret fredningssag rejst for visse arealer af Nordvestsamsø.

Begæringen, hvortil er føjet et kort, omfatter 3 forskellige påstande, idet der for dele af mtr.nr.ne 41b, 42a og 43a Nordby by og sogn (område 2) nedlægges påstand på en status quo fredning, medens der m.h.t. arealer af mtr.nr.ne 41n, 41m, 41b, 42c, 42b, 42a, 42e og 42d ibd. (område 1) påstås pålagt en udnyttelsesservitut, der bl.a. omfatter udstykningsforbud for parceler under 5 tdr. land, og m.h.t. arealer af mtr.nr.ne 38b, 38e, 43c, 43b, 43e, 43f, 43a, 44 og 45a ibd. (område 3) en udnyttelsesservitut med forud mod udstykninger under 2 tdr. land.

Fredningsnævnet tog herefter sagen op og har forhandlet med lodsejerne ved møder den 13/2, 5-7/4 og 21/4 d.å.

Under disse møder er der med ejerne af mtr.nr.ne 41m og 41n Olaf Tansen, 42d Bodil Manniche, 43g Torben Garde, 43h Søren Jarlov og 42f Søren Arnbæk opnået enighed om gennemførelsen af fredningen, hvorimod spørgsmålet om erstatning, som alle har påstået sig tilkendt, er henskudt til nævnets afgørelse.

Mtr.nr.ne 43g og h er udstykket fra mtr.nr. 43a efter denne sags begyndelse, og mtr.nr. 42f er ligeledes udstykket fra mtr.nr. 42a i samme tidsrum.

De øvrige lodsejere, ejerne af mtr.nr. 42a Søren Printz, Chr. Kornmåler, Asta Madsen, Georg Kornmåler, Aksel Grønfelt, Frederik Jensen, Margrethe Snedker og Clemen Madsen, 42b og c Barne Krømmers, 41b Georg Mikkelsen, 43a og f Sivert Lauridsen, 38b, 43c Rasmus Jakobsen, 38e Marinus Snedker, 42e Margrethe Christiansen, 43b og e Carl Sørensen, 44 Chr. Hansen og 45a Svend Skrædder har alle protesteret mod fredningens gennemførelse.

Da nævnet imidlertid finder, at de områder af mtr.nr.ne 42a, 42b, 42c, 41b, 43a, 43f, 38b, 43c, 42e, 43b og 43e, der omrættes af fredningsbegæringen på grund af deres egenartede skønhed og beliggenhed har væsentlig betydning for almenheden, vil disse områder være at frede som nærmere nedenfor bestemt. Derimod finder nævnet ikke, at betingelserne for fredning foreligger m.h.t. mtr.nr.ne 41, 45a og 38e, hvorfor begæringen f.s.v. vil være at afvise.

Lodsejerne har under sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om erstatningernes størrelse.

Ejerne af mtr.nr. 42a har oplyst, at de har opnået en pris af 2.000 kr. pr. td. land ved den sidst foretagne udstykning, hvorfor man kræver en erstatning på mindst 80.000 kr., såfremt fredningen af de resterende 40 tdr. land skal gennemføres.

Ejeren af mtr.nr. 41b, der har ca. 7 tdr. land under område 2 og ca. 26 tdr. land under område 1, har krævet en erstatning på 35.000 kr., idet han særlig har henvist til, at han lider et stort tab ved plantningsforbudet, da hans jord er dårlig egnet til landbrugsmæssig udnyttelse.

Ejeren af mtr.nr.ne 42b og c, der har ca. 2 tdr. land under område 2 og ca. 12 tdr. land under område 1, har krævet en erstatning på 16.000 kr. idet

han har gjort gældende, at fredningen vil medføre et totalt udstykningsforbud for hans ejendom, idet denne er af en sådan størrelse, at landbrugsministeriet ikke vil tillade frastykning af så store parceller.

Ejeren af mtr.nr.ne 43a og f, der har ca. 6 tdr. land under område 2, ca. 10 tdr. land under 1 og ca. 35 tdr. land under område 3, har ikke set sig i stand til at opføre erstatningskravets størrelse.

Ejeren af mtr.nr.ne 38b og 43c, der har ca. 15 tdr. land under område 3, har påstået en erstatning på 7.500 kr., idet han har hævdet, at fredningen ville formindske salgsprisen for ejendommen med dette beløb.

Ejeren af mtr.nr.ne 43b og e, der har ca. 13 tdr. land under område 3, har også hævdet, at salgsprisen ville blive trykket, men heller ikke han mente sig i stand til at opføre erstatningskravets størrelse.

Nævnet har ikke kunnet godkende de fremsatte erstatningskrav, idet disse findes at være for højt anslåede, da der ikke er tale om at hindre den hidtidige udnyttelse af ejendommene til landbrugsmæssige formål, herunder græsning, men alene for område 2's vedkommende en bevaring af status quo og for de øvrige områders vedkommende en vis begrænsning i udstyknings- og byggeselsretten, hvorved yderligere bemærkes, at fredningen må formodes at medføre en vis værdistigning for de parceller, der kan frastykkes.

F.s.v. angår de lodsejere, som har erklæret sig enige i selve fredningens gennemførelse, bemærkes, at der ikke kan tilkendes disse eller ejeren af mtr.nr. 42e nogen erstatning, da der her er tale om ejendomme, der hovedsageligt anvendes til sommerbeboelse, og som må formodes at være købt til sådant formål, hvorfor fredningens gennemførelse ikke ses at kunne medføre tab af et sådant omfang, at det ikke opvejes ved den værdiforøgelse, der lovrigt skabes gennem fredningen.

Der vil herefter kun være at tilkende de nedennævnte erstatninger, idet bemærkes, at der ved fastsættelse heraf særlig er taget hensyn til indgrebets art og arealernes egnethed til udstykning.

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

Der pålægges de på vedhæftede kort under område 2 hørende dele af mtr.nr.ne 41b, 42a og 43a følgende servitut:

Ejendommenes jorder skal stedse henligge i deres nuværende tilstand. Enhver form for bebyggelse og beplantning er forbudt såvelsom hegning, afgravning og andre ændringer i terrænet. Der må ingensinde på arealet anbringes boder, udsalgsstader, lysthuse, transformatorstationer, beboelsesvogne, master og lignende skæmmende og udsigtshindrende foranstaltninger, ligesom der ikke må indrettes campingplads.

Undtagelser herfra gælder dog sådanne foranstaltninger, som tjener rent landbrugsmæssige formål og formål, der ganske kan ligestilles hermed.

Der pålægges de på kortet under område 1 hørende dele af mtr.nr.ne 41b, 42b, c, a og 43a og mtr.nr.ne 41m, n, 42d, e, f følgende servitut:

Arealerne må fremtidig ikke udstykkes i grunde på mindre end 5 tdr.land.

Der pålægges de på kortet under område 3 hørende dele af mtr.nr.ne 38b, 43a, b, c, e og f følgende servitut:

Arealerne må fremtidig ikke udstykkes i grunde på mindre end 2 tdr.land.

Der pålægges de ovennævnte under område 1 og 3 hørende arealer følgende servitut:

Nybygninger må ikke være over 1 etage + udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller som træbe-

klædning behandlet med mørk, finsk tjære ell. lign. Tagmateriale enten strå (rør) ell. halm. På hver parcel må kun opføres een garage og et udhus, som i materialer og karakter skal svare til huset.

Udover en evt. skærmende beplantning omkring selve husene skal tilplantning af parcellerne iøvrigt samt hegning (levende hegn, raftehegn, plankeværker og lign.) i skel ikke være tilladt. F.s.v. angår område 1 kan hegn udført af 1 m træstolper med en enkelt hegnstråd dog opsættes i skel, hvor det undtagelsesvis måtte anses for nødvendigt.

Husene, hvis placering skal godkendes af fredningsnævnet, må ikke placeres på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf stadig bevares for det frie udsyn i deres nuværende karakter.

Der må ikke på arealerne anbringes boder, skure og master ell. ander skæmmende eller udsigtshindrende foranstaltninger, ligesom der ikke må indrettes campingplads.

Foranstaltninger, der tjener rent landbrugsmæssige formål, er tilladt såvel som forstmæssige nyplantninger i eksisterende beplantninger. Nyplantninger iøvrigt, der er nødvendige som læhegn og lign., skal dog forud godkendes af nævnet, der ligeledes kan tillade andet tagmateriale, såfremt de krævede stråtag bliver for kostbare at opsætte.

I begæringen fra Danmarks Naturfredningsforening nedlægges der endvidere påstand om bevaring af status quo for de områder, der i forvejen er omfattet af bebyggelsesforbudet i henhold til fredningslovens §25, hvorfor der yderligere vil være at pålægge den del af mtr.nr.ne 4ln, 4lm, 42a og 43a, der ligger mellem havet og den i henhold til ovennævnte § fastlagte strandbyggelinie følgende servitut:

Arealerne, herunder skrænterne mod havet må ikke afgraves eller beplan-tes.

Påtaleretten m.h.t. de herved pålagte servitutter tilkommer Fredningsnævnet for Holbæk amt.

Servitutterne vil være at tinglyse på de pågældende mtr.nr.e, idet der med hensyn til byrder og pantegæld henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Der vil være at udrede følgende erstatninger:

Ejerne af mtr.nr. 42a.....	45.000,00 kr.
ejeren " " " 41b Georg Mikkelsen.	10.000,00 kr.
" " " " 42b,c B. Kræmmer....	6.000,00 kr.
" " " " 38b,43c R. Jacobsen.	4.000,00 kr.
" " " " 43a,f S. Lauridsen..	8.000,00 kr.
" " " " 43b,e C.Sørensen....	3.000,00 kr.

I henhold til naturfredningslovens §17 bestemmes, at erstatningerne vil være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af amtsfonden for Holbæk amt.

H o l b æ k, den 1/6 1960.

Bærentsen.

C. Poulsen.

Johs. Olsen.

FREDNINGSNÆVNET>

Forhandlingsprotokollen for Naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

År 1962 den 27. april kl. 15,00 afholdt fredningsnævnet for Holbæk amt ved formanden dommer Barentsen, Holbæk, og medlemmerne: amsrådsmedlem, gdr. Niels Andersen, Prøjlerup, og fhv. sognerådsformand Chr. Kornmøller, Nordby, møde i Nordby.

Der foretoges: Fr.j.nr. 129/1960: bebyggelsesplan v-dr. mtr.nr. 41a, 43f, 43g, 43h Nordby by og sogn.

Der fremlagdes:

- skrivelse af 15/3 1960 fra arkitekt Garde med kortskitse.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte arkitekt Tyge Holm.

Endvidere var medt arkitekt Torben Garde og direktør Søren Jarlov, der erklærede, at de tillige repræsenterede arkitekt Irmin, der nu er ejer af Sandbøkkagård med undtagelse af ca. 28 tdr. land, som de mødte ejer.

Man besigtigede det pågældende område og markerede i marken med nedrammede pæle de steder, hvor det er påtænkt at anbringe sommerhuse nummereret I-IV, jfr. fremlagte kortskitse, bilag A.B.b.t. her nr. IV bemærkes, at dette er tænkt reserveret til bolig for enten forpagteren eller bestyreren af Sandbøkkagård eller gårdens ejer.

Nævnet var med arkitekt Tyge Holm enig om at tiltræde den foreslåede plan til bebyggelse. Det er dog en forudsætning, at bevoksningen ved husene IV og V bevares i videst muligt omfang, og at samtlige bebyggelser forud godkendes af nævnet og respekterer de under fredningspåstandens bebyggelseservitut B nævnte bestemmelser om udformning, farver, materialer m.v.

Det bemærkes på anledning, at denne bebyggelsesplan ikke udnytter den ved kendelsen af 1/6 1960 tilladte minimumstørrelse på 2 tdr. land, men derimod resulterer i en grundstørrelse på 5-6 tdr. land. Arkitekt Garde og direktør Jarlov bemærkede, at de, såfremt ejendomsbeskatningen udvikler sig på en så-
måde, at det er uoverkommeligt at se bort fra kendelsens bestemmelse om mindste grundstørrelse - 2 tdr.land, må må forbeholde sig at tage spørgsmålet overfor nævnet om en fuld udnyttelse af servitutens bestemmelser.

Sluttet.

Mødet hævet.

Barentsen.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02599.01

Dispensationer i perioden: 20-10-1983 - 13-07-2005

- 5 APR. 1982

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 02599.010

19/3-82

fredt

År 1982, den 19. marts, behandlede nævnet

Samsø-sag nr. 23/1980

angående udstykning af matr.

- genoptaget -

nr. 42 b Nordby by og sogn.

Mødt var fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup, det amtsvalgte medlem, godsejer I. Tesdorpf, samt det kommunevalgte medlem, skoleinspektør N. Voss.

For Amtsfredningskontoret mødte landinspektør Knuhtsen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Eric Hald og E. Mathiesen.

Ansøgeren, ingeniør Hans Møller Rasmussen, var mødt.

Fredningsnævnets formand fremlagde skrivelse af 1. oktober 1980 fra landinspektør Jens Pedersen til fredningsnævnet, skrivelse af 6. februar 1981 fra samme til fredningsnævnet, skrivelse af 1. oktober 1980 med bilag fra samme til Århus amtskommune, Amtsarkitektens kontor, skrivelse af 7. december 1981 med diverse bilag fra overfredningsnævnet til fredningsnævnet, skrivelse af 4. januar 1982 fra fredningsnævnet med senere påtegninger og skrivelse af 26. januar 1982 fra landinspektør Jens Pedersen med bygningstegninger og beliggenhedsrids, skrivelse af 11. marts 1982 fra Amtsfredningskontoret med beliggenhedsrids.

Af det fremlagte fremgår, at der ansøges om tilladelse til at udstykke ovennævnte parcel i to parceller, hvoraf den ene, parcel 2 af areal 16.542 m², ønskes frasolgt og bebygget med et sommerhus. Restparcellen, parcel 1 på 14.100 m², beholder ejerne Bent Schmidt Madsen og Birthe M. Erichsen til uændret anvendelse.

Foto-venter

Matr. nr. 42 b er ved Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 pålagt fredning. Af kendelsen fremgår, at nævnte matr.nr. henhører under det i kendelsen nævnte delområde A, hvor der ved udstykning ikke må fremkomme parceller på en mindre størrelse end 3 tdr. land.

Da restparcellen (parcel 1) herefter vil blive under 3 tdr. land, søges der om dispensation fra fredningskendelsen i medfør af kendelsens § 12 til den ansøgte udstykning.

Landinspektør Knuhtsen vil på Amtsfredningskontorets vegne ikke udtale sig imod den ansøgte dispensation til udstykning under forudsætning af, at sommerhuset anbringes på et i marken nærmere fastsat sted mellem den over arealet førende fællesvej og grundens nordskel. Den af ejeren foreslåede placering af huset kunne ikke anbefales af Amtsfredningskontoret.

De for Danmarks Naturfredningsforening mødende kunne ikke anbefale nogen dispensation fra kendelsen til den ansøgte udstykning. Såfremt en sådan desuagtet måtte blive meddelt, kunne de ikke gå ind for den af ejeren foreslåede placering af huset, men fandt den af landinspektør Knuhtsen foreslåede acceptabel.

Foreløbig bemærkes, at fredningsnævnet finder, at den ansøgte dispensation ikke strider mod fredningens formål, og at fredningsnævnet herefter anser sig kompetent til at tage stilling til den ansøgte dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34.

Der er i fredningsnævnet enighed om at meddele dispensation til den ansøgte udstykning, hvorved den resterende parcel bliver mindre end 3 tdr. land. Det følger af Overfredningsnævnets kendelse, at denne restparcel (parcel 1) herefter ikke kan bebygges.

Med hensyn til husets placering finder fredningsnævnet, at den af andrageren foreslåede placering ikke opfylder betingelserne i Overfredningsnævnets kendelses § 4 b, og denne placering kan herefter ikke godkendes; derimod finder fredningsnævnet at kunne godkende

den placering, som er foreslået af Amtsfredningskontoret, og som er forevist andrageren. Stedet er markeret med en rød pæl.

Fredningsnævnet kan godkende de fremsendte bygningstegninger under forudsætning af, at husets ydre kommer til at fremtræde i overensstemmelse med § 4 c i Overfredningsnævnets kendelse, og at husets bebyggede areal ikke overstiger 100 m².

Forinden byggeriet påbegyndes, skal husets hjørneafmærkning være godkendt af fredningsnævnet.

Der er ved fredningsnævnets afgørelse ikke taget stilling til, hvorvidt byggeriet kræver godkendelse af andre myndigheder.

L. Thorup.

/IC.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningslovens § 58 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 7 1256 København K.) af bl. a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner samt af skovejeren ved dispensation fra skovbyggeplanen.

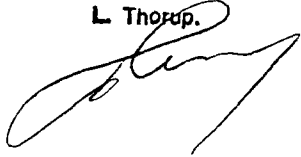
Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

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 22 MRS. 1982

L. Thorup.



UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ARHUS AMTIS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 2599

År 1983, den 20. oktober, behandlede nævnet

Samsø-sag 14/1981
(genoptaget)

angående dispensation fra Over-
fredningsnævnets kendelse af 10.
juli 1980 om fredning af arealer
omkring "Brøndkæret" på Samsø.

Fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup, fremlagde skrive-
velse af 29. juli 1983 fra landsretssagfører Finsen, bilagt fotografi,
skrivelse af 14. oktober 1983 fra Danmarks Naturfredningsforening,
samt fotokopi af skrivelse af 9. maj 1981 fra samme og fotokopi af
skrivelse af 21. april 1981 fra landsretssagfører Finsen.

Af det fremlagte fremgår, at et på matr. nr. 41 n Nordby by
og sogn værende bådehus, der hidtil har været beklædt med stråtag,
nu har fået taget udskiftet på grund af hærverk, hvorved taget er
blevet gennembrudt, idet ca. 1 m² af stråtaget er blevet fjernet.
Ejeren har derefter beklædt taget med brædder, hvorpå er lagt sort
tagpap. Der søges herefter om fritagelse for yderligere at lægge
stråtag uden på tagpappet, og der henvises i denne forbindelse til,
at det vil koste ca. 11.000 kr. at få lagt et sådant stråtag.

I ovennævnte kendelse er bestemt, at tagmaterialet i det fre-
dede område skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fred-
ningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag er for
kostbart at opsætte.

Fredningsnævnet har besigtiget bådehuset.

Amtsfredningskontoret har henstillet, hvorvidt ejeren bør
fritages for yderligere at lade taget beklæde med strå eller halm.

Danmarks Naturfredningsforening har portesteret mod, at eje-
ren fritages for at lade bådehuset forsyne med stråtag.

Fredningsnævnet har tidligere, den 30. april 1981, afslået at fritage ejeren for pligten til at benytte stråtag og har herunder henvist til, at taget ikke bar tegn på at have været udsat for hærværk.

Der er i fredningsnævnet enighed om at fritage ejeren for påny at lægge strå eller halm uden på det eksisterende tag. Fredningsnævnet har herunder lagt vægt på, at taget i sin nuværende udformning falder godt ind i landskabet, og at det ikke kan afvises, at et stråtag vil være særlig udsat for hærværk på det pågældende sted. Det er et vilkår for dispensationen, at taget fremover fremtræder i tagpap med sort farve.

L. Thorup.

/IC.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningslovens § 58 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 7 1256 København K.) af bl. a. ansegeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner samt af skovejeren ved dispensation fra skovbyggelinien.

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 24 OKT. 1983

L. Thorup.

Distriktchef Olaf Finsen
Lyngby Hovedgade 4
2800 Lyngby

Dato: 1. december 1983

J. nr.: 2319/76-1/83

SAM60

Vedrørende matr.nr. 41 n og 41 o, Nordby, ~~famø.~~

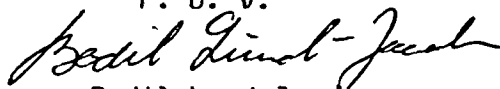
I skrivelse af 7. november 1983 vedrørende ovennævnte ejendomme har De anmodet om at få oplyst, hvorvidt den byggeret til opførelse af et sommerhus, som ifølge overfredningsnævnets kendelse om Brøndkær-fredningen og miljøministeriets erhvervelse af matr.nr. 41 t tilkommer Dem som ejer af ovennævnte ejendomme, er en tidsbegrænset ret, og i bekræftende fald inden for hvilket årsmål bygningen skal opføres, samt fra hvilket tidspunkt fristen løber.

Af § 4 i ovennævnte overfredningsnævnskendelse fremgår, at der som hovedregel ikke må opføres nye bygninger inden for det fredede område. Dette forbud gælder imidlertid ikke inden for delområderne A og C, hvor fredningen ikke er til hinder for opførelse af nye bygninger, når en række nærmere angivne bestemmelser iagttages.

Disse begrænsede bebyggelsesmuligheder kan imidlertid ikke betragtes som en byggeret, en tilladelse eller en dispensation, men er blot et udsagn om fredningens - men ikke om anden lovgivnings - stillingtagen til et eventuelt byggeri og kan derfor ikke forældes.

Af overfredningsnævnets kendelse fremgår endvidere, at der for matr. nr. 41 m, 41 n, 41 o og 41 t tilsammen er fire sådanne bebyggelsesmuligheder. Den omstændighed, at disse bebyggelsesmuligheder som vilkår ved afhændelsen af matr.nr. 41 t til miljøministeriet, fredningsstyrelsen, er reduceret til én bebyggelsesmulighed for matr.nr. 41 n og 41 o i forening, ændrer ikke ved det ovenfor anførte om forældelse.

P. o. v.



Bodil Lund-Jacobsen

fm.

Miljøministeriet J. nr. F. 261/246

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ARHUS AMIS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

Til fredningsregisteret
til orientering

4/9-85
2K

År 1985, den 14. august behandlede nævnet

Samsøsag nr. 10/1985

angående principiel godkendelse af
placering af en bebyggelse på matr.
nr. 43 1 Nordby, der er pålagt
fredning ved Overfredningsnævnets
kendelse af 10. juli 1980 om fredning
af arealer omkring Brøndkæret på
Samsø.

Mødt var fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup, det amts-
valgte medlem, godsejer I. Tesdorpf, det kommunevalgte medlem
skoleinspektør N. Voss.

For amtsfredningskontoret mødte skovtekniker Brøndum Petersen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte landbrugskonsulent
E. Matthiesen og afdelingsbestyrer Skovgaard Hansen.

Ejeren og dennes hustru var til stede.

Der fremlagdes skrivelse af 7. juni 1985 med beliggenhedsrids.

Af det fremlagte fremgår, at der ønskes en principiel god-
kendelse af placeringen af en bebyggelse på et nærmere angivet
areal.

Det pågældende areal er indhegnet og beplantet med fyrretræer.
Der foreligger endnu ikke bygningstegninger. Disse vil senere blive
forelagt fredningsnævnet til godkendelse.

Ifølge Overfredningsnævnets kendelse kan der opføres en
bebyggelse på matr. nr. 43 1, men placeringen skal godkendes af
fredningsnævnet.

De for amtsfredningskontoret og Danmarks Naturfredningsforening
mødende ville ikke udtale sig imod den ansøgte placering.

Der er i fredningsnævnet enighed om at godkende placeringen.

Forinden bebyggelsen påbegyndes, skal bygningstegninger fore-
lægges fredningsnævnet til godkendelse.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter nævningslovens § 53 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amalienborg 7 1256 København K.) af bl. a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og andre kendte foreninger og institutioner samt af skovvejeren ved dispensation fra skovbyggelinien.

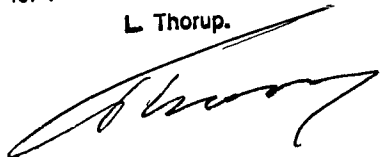
Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

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 AUG. 1985

L. Thorup.



UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTIS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

År 1985 den 13. marts behandlede nævnet

Samsøsag nr. 2/1985

Angående dispensation fra

* skal være 41^u

Overfredningsnævnets kendelse af

10. juli 1980 til opførelse af

sommerhus på matr. nr. 4 u, ^{*}Nordby

by og sogn.

Mødt var fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup og
det amtsvalgte medlem godsejer I. Tesdorpf.

For amtsfredningskontoret mødte skovtekniker Brøndum Petersen.

Sagen er telefonisk forelagt nævnets kommunevalgte
medlem, skoleinspektør N. Voss.

Der fremlagdes skrivelse af 7. marts 1985 med bilag
fra Samsø kommune.

Af det fremlagte fremgår, at fredningsnævnet den 13. maj
1981 har godkendt, at der på en nærmere angivet placering kan
opføres et sommerhus.

Ejeren af arealet ansøger nu om, at der meddeles dis-
pensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980
om fredning af arealer omkring Brøndkæret til at taget belægges
med tegl i stedet for som foreskrevet i kendelsen med strå.
Det anføres, at et stråtag vil være ca. 25.000 kr. dyrere end et
tegltag.

Samsø kommune og amtsfredningskontoret har ikke kunnet
anbefale nogen dispensation til at benytte tegl.

Der er i fredningsnævnet enighed om, at der ikke kan
meddeles dispensation til at benytte tegl i stedet for stråtag
og det ansøgte kan herefter ikke imødekommes.

~~Foto venter~~

Under forudsætning af, at huset forsynes med stråtag, og at husets facader fremtræder som pudsede og hvidkalkede, kan bygningstegningerne i øvrigt godkendes. Opførelse af huset må ikke påbegyndes, før fredningsnævnet har godkendt placeringen i marken.

L. Thorup.

/hs

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Eller på udfærdigelseslovens § 58 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 7 1256 København K.) af bl. a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner samt af skovvejeren ved dispensation fra skovbyggelinien.

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 Aarhus amts sydlige fredningskreds, den

18 MRS. 1985

L. Thorup.



UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 02599.010

År 1985, den 2. oktober, behandlede nævnet
Samsø sag nr. 19/85

angående godkendelse af placering
af sommerhus på matr.nr. 38 b Nord-
by by og sogn, der er pålagt fred-
ning ved Overfredningsnævnets kendel-
se af 10. juli 1980.

Mødt var fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup, det amts-
valgte medlem, godsejer I. Tesdorpf samt det kommunevalgte medlem,
skoleinspektør N. Voss.

For amtsfredningskontoret mødte skovtekniker Brøndum Petersen,
og for Danmarks Naturfredningsforening mødte landbrugskonsulent E.
Matthiessen.

For ejeren mødte ingeniør Beck.

Der fremlagdes skrivelse af 27. august 1985 med bilag fra Sam-
sø Kommune.

Af det forelagte fremgår, at ejeren ønsker at opføre et sommer-
hus på ca. 125 m² med en udhusbygning.

Fredningsnævnet anviste i marken placeringen af sommerhuset.
Placeringen markeredes med pæle.

Fredningsnævnet godkendte de forelagte bygningstegninger under
forudsætning af, at bygningerne udføres i overensstemmelse med de
retningslinier, der er angivet i § 4 i Overfredningsnævnets ovennævnte
kendelse.

L. Thorup.

/lv

Tillægskriftens rigtighed bekræftes.

For nævnet i fredningslovens § 58 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amalienborg 7 1256 København K) af bl.a. energiren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og kendte foreninger og institutioner samt af skovejeren ved dispensation fra skovbestyrelsen.

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

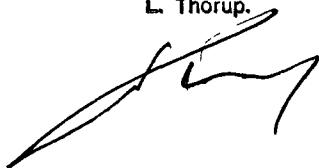
En tillægskrift eller dispensation må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, må tillægskriften eller dispensationen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

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

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, den

L. Thorup.

7 OKT. 1985



UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 2599

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

23 JUNI 1988

Den 16. juni 1988 traf Nævnet afgørelse i

Sag nr. § 23/1987

angående ansøgning om tilladelse til
at opføre et bislag og et 30 m² stort
bådeskur på ejendommen matr. nr. 41 c
Nordby by, Nordby, der er omfattet af
Overfredningsnævnets kendelse af 10.
juli 1980.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalgte medlem, lærer Viggo Thing, og det kommunevalgte medlem, skoleinspektør Niels Voss. Ejeren ansøger i skrivelse af 2. maj 1988 om tilladelse til at opføre et bislag og et både- og brændeskur med nærmere angivet placering og udformning.

By- og Landskabskontoret har intet haft at indvende mod det ansøgte. Der var i Fredningsnævnet enighed om i medfør af naturfredningslovens § 34 at meddele dispensation til det ansøgte bislag.

To medlemmer af Fredningsnævnet (Jørgen Jensen og Niels Voss) stemmer for i medfør af samme bestemmelse tillige at meddele dispensation til opførelse af det ansøgte både- og brændeskur.

Et medlem af Fredningsnævnet (Viggo Thing) stemmer for at meddele afslag på ansøgningen om opførelse af både- og brændeskur.

Efter udfaldet af stemmeafgivningen meddeler Fredningsnævnet herefter tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med ejerens ansøgning af 2. maj 1988 med bilag.

Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

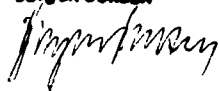
Efter Naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotmarken 15, 2870 Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner.

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

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før klagefristens udløb. 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

Jørgen Jensen



Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
j.nr. E. 1303/12-1 Bil.

22 JUNI 1988

Leif Hansen
Besser Hovedgade 34
8791 Tranebjerg Samsø

Den 27.08.90
J.nr. 2319/76-1/90

Fredningsnævnet for Århus Amts Sydlige Fredningskreds har ved en afgørelse af 22. december 1989 udtalt, at teltslagning på Deres ejendom matr.nr. 43 o Nordby By, Nordby, kræver fredningsnævnets godkendelse i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Denne forståelse af Overfredningsnævnets kendelse har De påklaget til Overfredningsnævnet med påstand om, at Overfredningsnævnet ophæver fredningsnævnets afgørelse, idet fredningskendelsen intet udtaler om teltslagning. Subsidiært ønsker De fastsat retningslinier for omfang og varighed af teltslagning på Deres ejendom.

Af Overfredningsnævnets kendelse fremgår bl.a., at de fredede arealers tilstand ikke må ændres. Kendelsen bestemmer endvidere, at der ikke må etableres faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anbringes vindmøller, tårne, master og antenneanlæg eller etableres campingplads.

Om teltning på matr.nr. 43 o har De oplyst, at teltslagningen i reglen har været begrænset til en enkelt overnatning for op til 25 personer, og at det har drejet sig om gratis udlån af areal til venner og bekendte. Kun i 2 tilfælde har der været tale om et større antal deltagere og om længere varighed. Således blev grunden i 1988 i en uge stillet til rådighed for en gruppe familieplejere med klienter, ialt ca. 20 personer, og i 1989 afholdt en beboerforening med ca. 60 deltagere sommerlejr på grunden i en uge. Etablering af lejr i dette omfang vil dog næppe blive aktuel i fremtiden.

ad: SN 1211/12-0013/8

Spørgsmålet om teltning på Deres ejendom er over for fredningsnævnet blevet op-
taget til behandling af fredningsnævnet på foranledning af en nabo, som over
for fredningsnævnet bl.a. har oplyst, at der i 1989 foruden mindre telte var
opstillet nogle store professionelle telte og etableret toiletter.

Århus Amtskommunes By- og Landskabskontor har over for fredningsnævnet givet
udtryk for den opfattelse, at opstilling af mindre telte i selv korte perioder
på ubebyggede grunde i området vil stride mod de hensyn, der ligger til grund
for fredningen af Brøndkær-arealerne. Samsø Kommune har anbefalet, at der i
kortere periodere bør kunne gives tilladelse til at opslå et telt eller to på
grunden.

Overfredningsnævnet skal udtale:

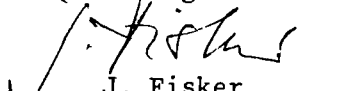
Overfredningsnævnets kendelse indeholder ikke noget udtrykkeligt forbud mod
teltslagning, men kendelsens forbud mod etablering af campingplads sætter en
grænse for, i hvilket omfang en ejendom må anvendes til mere eller mindre orga-
niseret overnatning. De 2 beskrevne situationer i 1988 og 1989 må anses for i
henseende til deltagerantal at være en omgåelse af kendelsens forbud mod eta-
blering af campingplads.

Overfredningsnævnet vil derimod ikke anse opstilling af telte i op til en uge
for at være i strid med kendelsen, hvis antallet af deltagere begrænses til
ca. 10 personer.

Fredningsnævnets afgørelse ændres herefter i overensstemmelse med det foran
udtalte.

I sagens behandling har deltaget 9 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer. Afgø-
relsen er enstemmig.

Med venlig hilsen


J. Fisker
eksp.sekr.

af

21 SEP. 1990

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

LVG
20990
jmw

Den 20. september 1990 traf Nævnet afgørelse i
Sag nr. S 20/1990 angående ansøgning om tilladelse til at
etablere et 60 kV kabel på strækningen
Begtrup-Mårup. Kablet passerer strandbe-
skyttelseslinien og Brøndkær-fredningen
samt Dyvelstenen.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalgte
medlem, lærer Viggo Thing, og det kommunevalgte medlem,
gårdejer Jørgen Øster Kristensen.

Landskabskontoret og Kulturhistorisk kontor har intet haft at
indvende mod det ansøgte.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele tilladelse til
det ansøgte, jfr. naturfredningslovens § 34, § 46 og § 53.

Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningslovens kan Fredningsnævnets afgørelser
indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970
Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og
anerkendte foreninger og institutioner.

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

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før
klagefristens udløb. 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 20.
september 1990.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks
Naturfredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

27 AUG. 1990

U d s k r i f t
afforhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 16. august 1990 traf Nævnet afgørelse i
Sag nr. S 19/1990 angående ansøgning om tilladelse til at
opføre et sommerhus på ejendommen matr.
nr. 42 i Nordby by, Nordby, der er om-
fattet af Brøndkærfredningen.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem,
gårdejer Jørgen Øster Kristensen sekretæren, retsassessor Otto
Bisgaard og overassistent Ingrid Thykier.

For Landskabskontoret mødte arkitekt M.H. Thiesen.

Ejeren Anne Bak-Hansen var mødt.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte Anders
Holm og Mogens Børsting.

Endvidere mødte Peter Lund Thomsen, Samsø kommune, og arkitekt
Jens Fredslund.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Landskabskontoret har i princippet ikke villet modsætte sig den
ansøgte beliggenhed.

Danmarks Naturfredningsforening kunne anbefale den ansøgte
beliggenhed.

Fredningsnævnet bemærker, at ansøgningen angår tilladelse til
at opføre et sommerhus på 97 m² samt et udhus på 25 m². Huset
ønskes opført med træbeklædte facader og gavle, som
mørkbehandles med finsk tjære, medens taget ønskes belagt med
røde genanvendte tagsten. Af beliggenhedsplanen fremgår, at
huset ønskes opført på grundens sydvestligste del i en naturlig
lavning i terrænet og i øvrigt således, at huset set fra øst
mod vest ligger foran det skovhegn, der afgrænser grunden mod
sydvest.

Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af
naturfredningslovens § 34 tilladelse til opførelse af huset i
overensstemmelse med ansøgningen for så vidt angår valg af

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/12-0013

Bik

Akt. nr. 7

ikke sker opfyldning på arealet, hvorpå huset opføres, og at der ikke sker beplantning uden Fredningsnævnets tilladelse.

Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner.

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

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før klagefristens udløb. 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 23. august 1990.


Jørgen Jensen. -

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Naturfredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

12 DEC. 1991

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 5. december 1991 behandlede Fredningsnævnet
Sag nr. S 13/1991 angående placering af og farvevalg på ny-
byggeri på ejendommen matr. nr. 43 l Nord-
by by, Nordby, der er omfattet af Brøndkær-
fredningen af 10. juli 1980.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem,
gårdejer Jørgen Øster Kristensen, sekretæren, dommer Otto
Bisgaard og overassistent Ingrid Thykier.

For Landskabskontoret mødte ingeniør M.H. Thiesen.

Der forevistes terrænmodel og farveprøve.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen.

Landskabskontoret har ikke haft bemærkninger til det ansøgte.
Fredningsnævnet meddelte i medfør af naturfredningslovens § 34
tilladelse til at opføre huset på den anførte placering og
tilladelse til, at huset males i den pågældende farve (finsk
tjære), jfr. Nævnets afgørelse af 13. juni 1991.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser
indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970
Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og
anerkendte foreninger og institutioner.

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

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før

klagefristens udløber 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 3. december 1991.

Jørgen Jensen.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Naturfredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

U d s k r i f t

af

20 JUNI 1991

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 13. juni 1991 traf Nævnet afgørelse i

Sag nr. S 4/1990 angående ansøgning om tilladelse til at
opføre et sommerhus på ejendommen matr.
nr. 43 I Nordby by, Nordby, der er omfattet
af Brøndkær-fredningen af 10. juli 1980.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem,
gårdejer Jørgen Øster Kristensen, og sekretæren, overassistent
Ingrid Thykier.

For Landskabskontoret mødte ingeniør M.H. Thiesen.

For Samsø kommune mødte Peder Lund.

Ejerne Anne Marie Hansen og Andreas Hansen var mødt.

Endvidere mødte Eva og Søren Jarlov.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte Anders E.
Holm og Rie Tønder Hansen.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Landskabskontoret har ikke kunnet anbefale en ændret placering
uden for den skærmende beplantning.

Efter forhandling blev der opnået enighed om, at huset kunne
placeres mellem 10 og 15 m fra de eksisterende hegn mod syd og
øst, således at huset så vidt muligt placeres nord/syd. Huset
skal placeres i en afgravning.

Nævnet godkendte, at huset opføres i træ med tagpapdækning med
kvist. Nævnet henstillede, at der blev indsendt nyt
tegningsmateriale med angivelse af farvevalg, hvorefter Nævnet
vil tage stilling til begge dele.

Endvidere henstillede Nævnet, at beplantning og hegn omkring det
tidligere udpegede byggefelt fjernes.

Ejerne oplyste, at de havde ladet området hegne, idet de lod
arealet afgræsse.

På det grundlag godkendte Nævnet den skete hegning.

Der var herefter i Fredningsnævnet i henhold til kendelsens § 4b
enighed om den ændrede placering.

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 11. juni 1992 traf Fredningsnævnet afgørelse i
Sag nr. S 20/1991 angående ansøgning om tilladelse til at
udstykke matr. nr. 43 e Nordby by, Nordby,
der er omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 10. juli 1980.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem,
gårdejer Jørgen Øster Kristensen, sekretæren, dommer Otto
Bisgaard, og overassistent Ingrid Thykier.

For Landskabskontoret mødte ingeniør M.H. Thiesen.

Ejeren, Søren Schmidt, var mødt.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Anders
Holm.

Endvidere mødte kgl. bygningsinspektør Jens Fredslund og Peter
Lund, Samsø kommune.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Landskabskontoret og Samsø kommune har anbefalet det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke haft noget at indvende
mod det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturfredningslovens § 34
tilladelse til udstykning af ejendommen i to parceller som
ansøgt, ligesom Nævnet godkendte placeringen af de to huse som
anført på rids af 20. november 1991. Nævnet anmoder om at få
detailprojekter vedrørende bygningerne forelagt til godkendelse.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser
indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970
Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og
anerkendte foreninger og institutioner.

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

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes for

Filjoministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 124/12 m.v.
Akt. nr. 18

FIL

LUS
TH

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

REG. NR. 2599.01

Kontor
Landskab

Reference
HJH

Dato
23. september 1992 SN 1211/12-0013

Søren Schmidt
Eckersberggade 37
2100 København Ø

KOPI TIL ORIENTERING

**Vedr.: Udstykning af og bebyggelsesplacering på matr.nr. 43e
Nordby By, Nordby, Samsø Kommune.**

Fredningsnævnet for Århus Amts sydlige fredningskreds har den 16. juni 1992 givet Dem tilladelse til at udstykke Deres ejendom matr.nr. 43e Nordby By, Nordby samt på vilkår godkendt placering af et sommerhus på hver af de to parceller.

Denne afgørelse har Danmarks Naturfredningsforening den 8. juli 1992 påklaget til Overfredningsnævnet og klagen er - som meddelt ved brev af 10. august - videresendt til Skov- og Naturstyrelsen til afgørelse.

Skov- og Naturstyrelsen stadfæster hermed fredningsnævnets afgørelse.

Ejendommen på 22.065m² er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø. Ejendommen er beliggende indenfor fredningens delområde C, hvor bygninger ikke må placeres på højdepunkter eller -rygge, men skal placeres på en sådan måde, at alle markante partier skal bevares for det frie udsyn. Ved udstykning til sommerhuse må parceller ikke være mindre end 2 tdr. land.

Danmarks Naturfredningsforening har som begrundelse for klagen anført, at terrænændringer er uundgåelige ved den af Frednings-

Postadresse

Telefon

Telex

Telefax

Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

45 76 53 76

21 485 NATURE DK

45 76 54 77

nævnet godkendte placering af det nordligste af de to sommerhuse, samt at en sydligere placering af huset muliggjort ved anden udstykningsform vil betyde at begge huse vil ligge mere diskret og på plant areal.

De i sagen foreliggende placeringsskitser sammenholdt med flyfotos og topografiske kort viser, at ingen af husene placeres på et højdepunkt eller en højderyg. Husene placeres iøvrigt på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn.

Fredningsnævnets afgørelse findes derfor at være i overensstemmelse med Overfredningsnævnets kendelse fra 1980, jfr. kendelsens §§ 2 og 4.

Opmærksomheden henledes iøvrigt på kendelsens § 3, hvorefter mindre terrænændringer kan udføres i forbindelse med byggeri, når detailprojekt er godkendt af fredningsnævnet.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

Jørgen Helk

Kopi til orientering:

Danmarks Naturfredningsforening (j.nr. 0111-266)

Erik Møllers Tegnastue (sag nr. 70.000.010)

Århus Amt (j.nr. 8-70-21-1-741-7-91)

Samsø Kommune (j.nr. 02.00G01)

Fredningsnævnet for Århus Amts sydlige fredningskreds
(j.nr. S 20/1991) - akter vedlagt.

UDSKRIFT

AF

forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

19.03.1993

Den 16/3 1993 traf Fredningsnævnet afgørelse i

Sag nr. 22/1993

angående ansøgning om tilladelse til
at benytte en del af matr. nr. 43 e
Nordby by, Nordby, til
naturlejrplads. Ejendommen er
omfattet af Brøndkær-fredningen.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det
kommunevalgte medlem, gårdejer J. Øster Kristensen.

Landskabskontoret har i skrivelse af 11. februar 1993
anbefalet, at ansøgningen imødekommes for sommersæsonen 1993
og 1994.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
dispensation til det ansøgte for sommersæsonen 1993 og 1994
under forudsætning af, at der kun opstilles 2 telte ad
gangen.

J. Jensen
Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og
forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der
videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre
Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Natur-
fredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

ad 1211/12-0013
30

U D S K R I F T
AF

forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

REG. NR. 2599,01

Den 18. november 1994
Sag nr. 110/1994

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om ubegrænset
tilladelse til at benytte det
sydvestlige hjørne af ejendommen
matr. nr. 43 e Nordby by, Nordby,
til naturlejrplads. Ejendommen er
omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 10. juli 1980 (Brøndkær-
fredningen).

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det
kommunevalgte medlem, Jørgen Øster Kristensen.

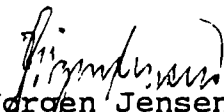
Sagens bilag - herunder ansøgning af 1. november 1994 - var
til stede.

Århus Amt, Natur og Miljø, har ikke haft indvendinger mod det
ansøgte på nærmere angivne vilkår.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
dispensation til det ansøgte på vilkår,

at der kun opstilles 2 telte ad gangen, og

at tilladelsen kan tilbagekaldes, såfremt ovennævnte vilkår
ikke respekteres, eller der opstår klager.


Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og
forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der
videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/12-0013

Akt. nr. 35

PM.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

REG. NR. 2599.01

12 JULI 1995

10. juli 1995

Samsø Kommune

Langgade 1

Tranebjerg

8305 Samsø

Vedr. j.nr. 133/94 - matr.nr. 42 g Nordby by, Nordby.

I skrivelse af 27. december 1994 har kommunen for ejeren Karin Birgitte Lund ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til opførelse af et sommerhus på ovennævnte ejendom, beliggende Issehoved 31.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Efter fredningsbestemmelserne må der på omhandlede ejendom kun opføres bebyggelse på det areal, der ligger sydvest for den for offentlighedens færdsel åbnede markvej over ejendommen.

Ejendommen er tillige omfattet af lokalplan nr. 78.1.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 7. juni 1995.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår,

at huset placeres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980

at projektet er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser,

at afgravede materialer bortkøres,

at bevoksningen på grunden bevares i videst muligt omfang, og

at huset iøvrigt sløres med de på grunden værende plantearter.

AD 1211/12-0013

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 evt. 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, jfr. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi sendt til:

Århus Amt (Natur & Miljø, j.nr.8-70-51-8-741-3-94), Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg.

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/Ander 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 Kristenen, Gammelløkkevej 8, Tranebjerg, 8305 Samsø.

Karin Birgitte Lund, Eggersvej 29, 2900 Hellerup

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

5 - NOV. 1997

04/11-97

Arkitekt Jens Fredslund
Erik Møller's Tegnestue A/S
Indiavej 1
Sdr. Frihavn
2100 København Ø

REG. NR. 2599.01.

**Vedr. j.nr. 20/1997 - opførelse af sommerhus på ejendommen matr.nr. 43 e
Nordby by, Nordby, beliggende Lystoftevej 22, Samsø.**

Samsø Kommune har den 11. februar 1997 fremsendt en fra ejeren af Søren Schmidt modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af et sommerhus med udhus på ovennævnte ejendom.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Den 11. juni 1992 meddelte Fredningsnævnet en principiel tilladelse til opførelse af et sommerhus med en placering som vist på rids af 20. november 1991. Den 23. september 1992 stadfæstede Skov- og Naturstyrelsen Nævnets afgørelse.

Den 10. september 1997 foretoges besigtigelse på ejendommen.

På mødet blev det fra ejeren tilkendegivet, at placeringen i henhold til tilladelsen fra 1992 fastholdes.

Sommerhusets nærmere placering og udformning drøftedes. Huset ønskes opført i mørktjæret træ med røde teglsten.

Samsø Kommune anførte, at huset bør opføres med stråtag, idet de øvrige ejendomme i området har stråtag.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite anførte, at huset vil blive meget synligt og bør "trykkes". Det bør forsynes med stråtag.

Århus Amt anførte, at taget som udgangspunkt bør være et stråtag.

Henset til den i 1992 truffene afgørelse kan Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele tilladelse til opførelse af et sommerhus med udhus på grunden på vilkår:

- at husene i forhold til den fremsendte beliggenhedsplan flyttes 3 meter ned ad bakken mod vest, således at sommerhuset placeres maksimalt 30 meter fra vestskellet,
- at gulvkoten maksimalt må være 30 cm over grundens niveau ved det sydvestlige hjørne af sommerhuset
- at husene udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger, og
- at de forsynes med stråtag.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

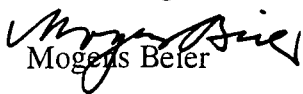
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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

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 Befer

Kopi er sendt til:

Søren Schmidt, P.O.B. 18559, 91183 Jerusalem

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-2-97)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningssforenings 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, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø, att. Anders Kjeldmand

16 JAN. 1998 TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

15/01-98

Ole Böttzauw
Skrænten 4
8240 Risskov

REG. NR. 2599.01

Vedr. j.nr. 152/1997 - opførelse af udhusbygning på matr.nr. 41 u Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 23 B, Samsø.

Den 15. december 1997 fremsendte Århus Amt en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af et udhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkær.

Det eksisterende hus er placeret lavt på grunden. Det nye udhus ønskes placeret lidt højere nordvest for det eksisterende hus i en afstand af ca. 13,5 m. Den ønskede placering synes rimelig, idet der også findes bebyggelse højere oppe og bag dette.

Udhuset ønskes opført på cirka 38 m². Murværket hvidkalkes og der ønskes anvendte tegltag.

Fredningsnævnet har inden for de seneste år i denne del af Brøndkær-fredningen tilladt at opføre huse med hårdt tag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan.

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

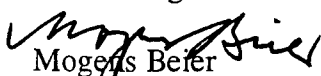
Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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

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. 8-70-51-8-741-17-97)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

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

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, Tranebjerg, 8305 Samsø

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

16/12-98

17 DEC. 1998

Samsø Kommune
Langgade 1
Tranebjerg
8305 Samsø

REG. NR. 2599.01.

Vedr. j.nr. 76/1998 - udvidelse af sommerhus med 4,7 m² udhus/værksted på matr.nr. 43 I Nordby by, Nordby, beliggende Langdalen 35, 8305 Samsø.

Den 19. august 1998 fremsendte kommunen en fra Andreas og Annemarie Hansen, Strandvejen 202, 2920 Charlottenlund, modtaget ansøgning om tilladelse til at tilbygge et udhus/værksted på vestgavlen på det eksisterende sommerhus. Udhuset ønskes udført i trykimprægneret træ (sort) og med paptag.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

I 1991 meddelte Fredningsnævnet tilladelse til at sommerhuset kunne opføres i træ med tagpapidækning.

Sommerhuset er placeret i en afgravning, som mod vest er 1½ til 2 m høj. Udhuset ønskes tilbygget på gavlen mod denne afgravningsskrænt.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da udhuset ønskes udført i tilsvarende materialer som hovedhuset og i øvrigt harmonisk tilpasset, findes det ansøgte ikke at stride mod fredningens formål, og Fredningsnævnet meddeler 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.

ads01996-1211/12-0036

17 DEC. 1998

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:

Andreas og Annemarie Hansen, Strandvejen 202, 2920 Charlottenlund
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-11-98)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomite v/Anders Egede Holm, Østerbyvej
13, 8305 Samsø
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, 8305 Samsø

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

19 MAJ 1999 18/05-99

Birgit og Thorkild Bjørnvig
Issehoved 41
8305 Samsø

REG. NR. 2599.01.

Vedr. j.nr. 37/1999 - forlængelse af carport/halvtag på matr.nr. 41 p Nordby by, Nordby.

Den 10. maj 1999 fremsendte Århus Amt en fra Samsø Kommune på vegne Dem indgivet ansøgning om forlængelse af carport/halvtag med 1½ meter på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Nævnet foretog besigtigelse den 5. maj 1999, hvor De oplyste, at udbygningen ønskes for at få mere plads til brændsel.

Amtet har anført, at man ikke vil udtale sig imod det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har anført, at man ikke har drøftet sagen, men at man umiddelbart ikke har indvendinger.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da der er tale om en mindre tilbygning til eksisterende bebyggelse, og henset til bygningens placering på grunden, findes det ansøgte ikke at være i strid med fredningens formål. Nævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at tilbygningen udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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 inter-

adsw1996-1211/12-0036

esse i afgørelsen.

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. 8-70-51-8-741-5-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomite v/Anders Egede Holm, Østerbývej 13, 8305 Samsø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Erik Eriksen, Østervangen 13, 8305 Samsø

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranbjerg, 8305 Samsø

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12

8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

13/12-99

Samsø Kommune

Langgade 1

8791 Tranchjerg

Samsø

REG. NR. 2599.01.

Vedr. j.nr. 65/1999 - opførelse af 10 m² redskabsskur på matr.nr. 42 g Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 31.

Den 30. juni 1999 har kommunen fremsendt en fra Karin B. Lund og Pølle Gudmundsen-Holmgren modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af et 10 m² redskabsskur på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning fredning af arealer omkring Brøndkæret.

I 1995 meddelte Fredningsnævnet godkendelse af hovedhuset, hvor ydervæggene består af sorttjæret træ og taget er tækket med strå.

Det ansøgte redskabsskur er på 2,23 m x 4,46 m i knap 2 m højde og med fladt tag. Taget ønskes beklædt med tagpap, og ydervæggene med træ. Udhuset ønskes placeret østligst i den udgravning, som hovedhuset er placeret i, og delvis omgivet af beplantning.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 10. november 1999.

Århus Amt anførte under besigtigelsen, at redskabsskuret efter oplægget er placeret diskret, og derfor ikke har afgørende landskabelig indflydelse.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har ikke haft indvendinger mod det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da det ansøgte byggeri er placeret diskret på grunden og derfor ikke får afgørende landskabelig indflydelse, findes det ansøgte ikke at stride mod fredningens formål, hvorfor Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeler tilladelse til det ansøgte på vilkår, at redskabsskuret udføres i overensstemmelse med den fremsendte tegning med beliggenhedsplan.

ads w 1996-1211/12-0036

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.

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:

Karin B. Lund og Pelle Gudmundsen-Holmgren, Eggersvej 29, st., 2900 Hellerup
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-7-99)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Anders Egede Holm, Østerbyvej 13, 8305 Samsø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, 8305 Samsø

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

09/11-00

Samsø Kommune
Langgade 1
Tranebjerg
8305 Samsø

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
10 NOV. 2000

Vedr. j.nr. 95/2000, udvidelse af sommerhus på matr.nr. 43 q Nordby by,
Nordby, beliggende Lystoftevej 18, 8305 Samsø.

Kommunen har fremsendt en ansøgning fra Niels Bisgaard om tilladelse til udvidelse af sommerhuset på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 18. oktober 2000.

I forbindelse med besigtigelsen redegjorde ejeren af ejendommen nærmere for det ansøgte og oplyste, at projektet vedrører en forlængelse af det eksisterende hus med knap 4 meter i samme profil som det eksisterende samt i samme materialer.

Århus Amt, Natur og Miljø, bemærkede, at huset ved udvidelsen vil få en størrelse som ligger lidt over det i øvrigt i Nordby Bakker tilladte, men at nogle huse i Brøndkærfredningen i forvejen har tilsvarende størrelse.

Såvel Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite som Samsø Kommune udtalte sig til fordel for det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Under hensyn til at den planlagte udvidelse vil medføre en forskønnelse af ejendommen, samt når henses til at udvidelsen vil ske i samme profil som den nuværende ejendom og i samme materialer, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

Ad 1996-1211/12-0036

AKt 28.

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. 2.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Niels Bisgaard, Skolevænget 12, 8305 Samsø
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-24-00)
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

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

19/11-01

Samsø Kommune
Langgade 1
Tranebjerg
8305 Samsø

Vedr. j.nr. 71/2001 - ansøgning om etablering af redskabsskur på matr.nr. 41 r Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 43 A, 8305 Samsø.

Den 19. juli 2001 har kommunen fremsendt en ansøgning, hvor ejeren Anders Grøn søger om tilladelse til etablering af et redskabsskur på 9 m² på ovennævnte ejendom. Det er oplyst, at skuret ønskes etableret i træ med en ensidig taghældning udført i tagpap.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. oktober 2001.

Under besigtigelsen redegjorde Reinholdt Jensen på ejerens vegne for det ansøgte og foreviste den ønskede placering.

Århus Amt anførte, at det i det meget åbne og bakkede landskab er vigtigt, at selv små bygninger fremstår i harmoni med hovedhuset på ejendommen. Amtet er derfor af den opfattelse, at udhuset bør opføres med hvide facader muret i leca-sten eller med hvidpudsede facader, samt med stråtag, og at der derfor ikke bør meddeles dispensation til det ansøgte i den ønskede udformning.

Danmarks Naturfredningsforening erklærede sig enig i det af Amtet anførte, men påpegede, at der dog er tale om en sag "i småtingsafdelingen".

Samsø Kommune anbefalede det ansøgte og anførte, at udhuset med den ansøgte placering ind mod en skrænt ikke vil være synlig i landskabet.

Reinholdt Jensen bemærkede, at en bygning af den ansøgte størrelse, hvis den opføres med stråtag, vil få helt forkerte dimensioner og fremstå meget tydeligt i landskabet.

Fredningsnævnet bemærkninger og afgørelse:

Henset til den foreviste placering og de angivne dimensioner finder Fredningsnævnet ikke, at det ansøgte vil være i strid med de hensyn, som fredningen skal varetage. Nævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte på vilkår, at bygningen udføres i overensstemmelse med den fremsendte

adsw 2001-1211/12-0028

4

tegning med beliggenhedsplan.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

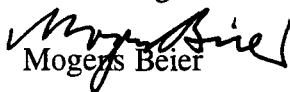
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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

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. 2.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Anders Grøn, Petersborgvej 2, 2.th., 2100 København Ø
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-11-01)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Anders Egede Holm, Østerbyvej 13, 8305 Samsø
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Suppleanten for det kommunevalgte medlem af Nævnet, Erik Eriksen, Østervangen 13, 8305 Samsø.
Reinholdt Jensen, Vestre Ringvej 17, 8305 Samsø

24 JULI 2002

TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12

8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

22/07-02

Advokat Mogens Moe
Plesner Svane Grønborg
Esplanaden 34
1263 København K

Vedr. j.nr. 80/2001 - ansøgning om etablering af sommerhus på matr.nr. 41 o Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 45 A, 8305 Samsø - Deres j.nr. 10511572/MNO.

Den 11. september 2001 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse for Hanne Finsen til etablering af et sommerhus på 134 m², tilknyttet et udhus på ca. 17 m² på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. februar 1963, udvidet og ændret ved kendelse af 10. juli 1980, som berigtiget ved tillægskendelse af 3. marts 1981. Fredningen omfatter arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. oktober 2001.

Under besigtigelsen anviste Hanne Finsen den ønskede placering af sommerhuset, ligesom der blev redegjort for projektet.

Endvidere blev det under besigtigelsen drøftet, hvorvidt den givne tilladelse til opførelse af sommerhuset, som blev meddelt ved tillægget til Overfredningsnævnets kendelse af 3. marts 1981, er forældet.

Den daværende ejer af ejendommen, Olaf Finsen, fik ret til at opføre en bygning på ejendommen mod at give afkald på fredningserstatning.

I skrivelse af 14. december 1981 fra Overfredningsnævnet blev byggefeltet på matr.nr. 41 o fastlagt, som vist på vedhæftede kort, og Overfredningsnævnet henviste vedrørende bebyggelsens udformning til § 4, pkt. C, i kendelsen af 10. juli 1980.

Vedrørende strandbeskyttelseslinien og forældelsesspørgsmålet har fredningsnævnet efterfølgende indhentet kopi af brev af 5. februar 2001 fra formanden for strandbeskyttelseskommisionen til henholdsvis Dem og Skov- og Naturstyrelsen.

Strandbeskyttelseslinien på 300 meter er blevet fastlagt af Strandbeskyttelseskommisionen. Formanden for Strandbeskyttelseskommisionen har i brevet af 5. februar 2001 anført, at omstændighederne i sagen bør gøres gældende til støtte for en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinien.

Århus Amt, Natur og Miljø, har anbefalet, at der meddeles tilladelse til opførelse af et
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/12 - 028
Akt. nr. 8

sommerhus på ejendommen. Amtet finder dog, at bebyggelsen ikke bør være mere end ca. 70 m². Amtet har i den forbindelse henvist til, at hovedparten af sommerhusene i området har et grundareal på mellem 65 m² og 85 m², og at det ansøgte sommerhus størrelse med dets beliggenhed tæt ved havet i et sårbart, åbent og ret ubebygget område, bør reduceres væsentligt.

Danmarks Naturfredningsforening har anført, at det er foreningens opfattelse, at tilladelsen til sommerhusbebyggelse er bortfaldet ved forældelse. Såfremt fredningsnævnet ikke finder, at tilladelsen er forældet, har naturfredningsforeningen anført, at der alene bør meddeles dispensation til opførelse af et sommerhus, som er betydelig mindre end det ansøgte, samt at der kun bør tillades én bygning på grunden og krav om stråtag på bygningen.

Samsø Kommune har anbefalet det ansøgte på vilkår, at bestemmelserne i Brøndkærfredningen overholdes.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Vedrørende forældelse:

Fredningen indførte et generelt byggeforbud. Ifølge fredningsbestemmelsernes § 4, som er gældende for ansøgers ejendom, kan ejendommen bebygges under nærmere angivne betingelser.

Efter det oplyste har ejendommens ejer givet afkald på fredningserstatning i forbindelse med gennemførelsen af fredningen i 1980 mod at bibeholde muligheden for at opføre bebyggelse på ejendommen, jf. tillige Overfredningsnævnets skrivelse af 14. december 1981.

På baggrund af hændelsesforløbet i sagen sammenholdt med praksis i lignende sager, finder fredningsnævnet, at ansøger bør meddeles tilladelse til at opføre bebyggelse på ejendommen.

Vedrørende det ansøgte projekt:

Fredningsnævnet meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af et sommerhus på ejendommen på følgende vilkår:

1. sommerhuset skal placeres inden for det byggefelt, der er vist på **vedhæftede kort**.
2. sommerhuset må højst have et bebygget grundareal på 70 m² samt en udnyttet tagetage uden trimpel.
3. sommerhuset skal udføres af materialer i jordfarver. Ydervæggene skal være i træ behandlet med finsk tjære. Husets skodder skal have samme farve som facaden. Taget skal laves af enten strå (rør) eller halm. Det er afgørende, at sommerhuset falder i med naturen. Fredningsnævnet finder ikke, at der foreligger sådanne særlige grunde, at fredningskendelsens § 4 c kan fraviges.

Projektet skal forelægges fredningsnævnet til endelig godkendelse.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

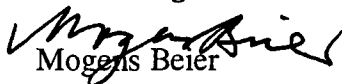
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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

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. 2.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-6-01)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

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

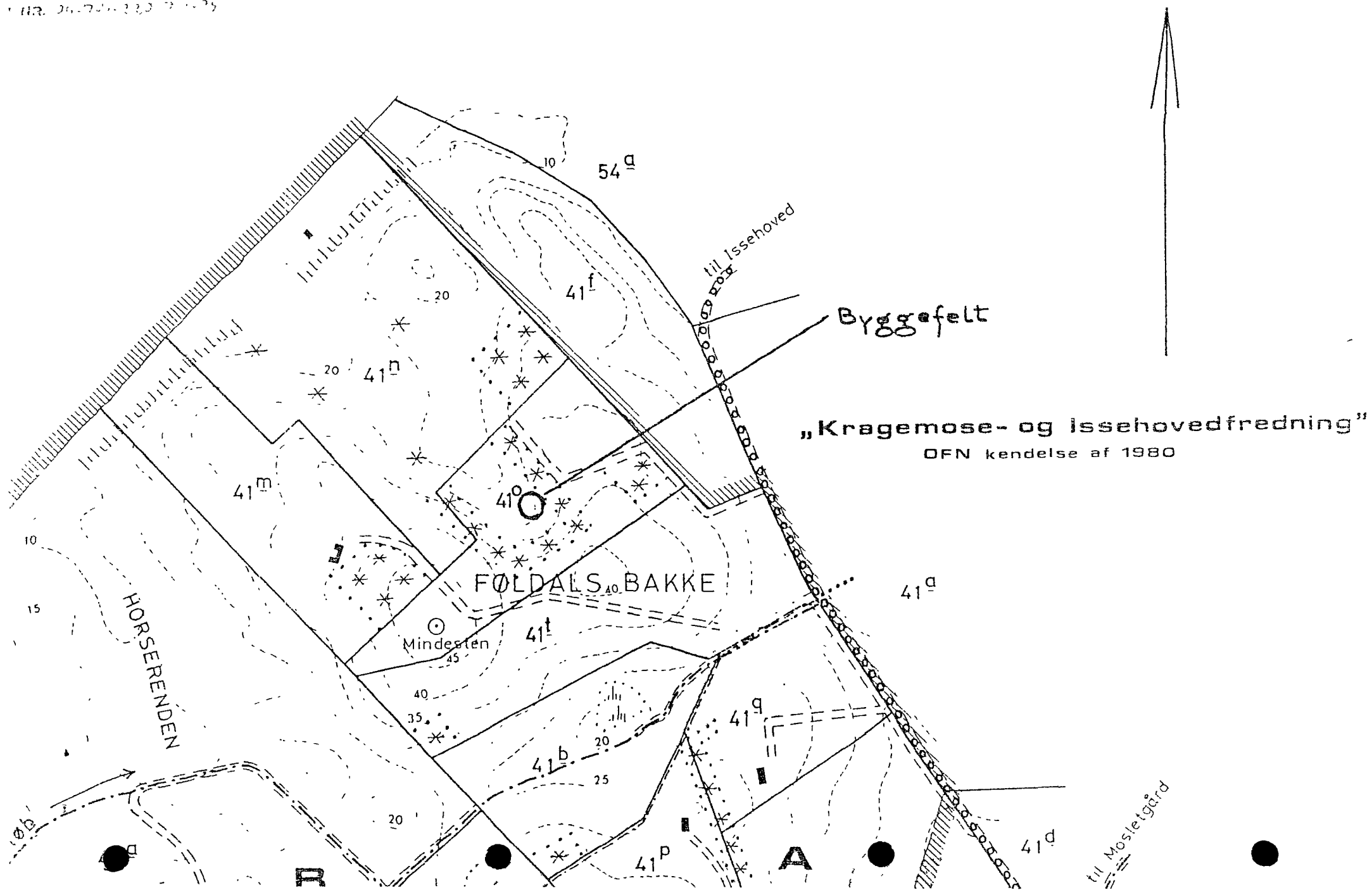
Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 11, 8305 Samsø

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

Peter Læssøe Stephensen, Langstrupvej 16, 3480 Fredensborg

15 DEC. 1981

NR. 24.744.333 7 1-75



FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

TIL ORIENTERING

Retten i Randers, Sandgade 12

8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

01/10-02

Anne Bak-Hansen
Eckersbergsgade 37
2100 København Ø

**J.nr. 97/2001 - ansøgning om lovliggørelse af etableret udhus på ejendommen
matr.nr. 42 I Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 25 B, 8305 Samsø.**

Ved brev af 4. februar 2002 fra Århus Amt har Fredningsnævnet modtaget Deres ansøgning om lovliggørelse af etableret skur på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse henholdsvis den 17. oktober 2001 og den 25. september 2002.

Under besigtigelserne har De bl.a. anført, at skuret har stået på ejendommen i 9 år, og at der aldrig er nogen, der har klaget over det. Skuret benyttes til opmagasinering samt til cykler og lignende. Skuret er placeret næsten skjult i landskabet oppe ved skovbrynet og virker derfor ikke dominerende.

Hvis skuret skal fjernes, anmodede De om tilladelse til at etablere en garage på ejendommen i overensstemmelse med fredningsnævnskendelsens bestemmelser herom.

Århus Amt, Natur og Miljø, har protesteret mod en efterfølgende lovliggørelse af skuret. Amtet har særlig anført, at der i forvejen er etableret et udhus på ejendommen. Ifølge fredningskendelsen kan der på ejendommen alene etableres en hovedbygning, et udhus og en garage. Det etablerede skur kan ikke sidestilles med en garage. Såfremt der var søgt om tilladelse inden skuret var blevet opført, ville en sådan ansøgning utvivlsomt have medført et afslag. Amtet finder ikke, at dette bør ændres af, at der aldrig er blevet søgt om tilladelse. Endvidere har Amtet henvist til det meget karakteristiske og følsomme område, skuret er placeret i og til risikoen for, at en eventuel efterfølgende dispensation vil danne præcedens i området.

Vedrørende en eventuel anmodning om tilladelse til opførelse af en garage på ejendommen, har Amtet anført, at det forudsætter et projekt, der kan godkendes af Fredningsnævnet, herunder at garagen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Samsø Kommune samt Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har anbefalet, at der gives tilladelse til det etablerede skur. Begge lagde vægt på, at skuret nærmest er skjult i landskabet, og at en bibeholdelse af skuret vil være at foretrække frem for etab-

lering af en ny garage.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

På ejendommen er der allerede opført én hovedbygning og ét udhus ud over det skur, der ønskes lovliggjort. Ifølge fredningskendelsens § 4 må der kun opføres en hovedbygning, et udhus og en garage på ejendommen. Da det etablerede skur er meget lidt synligt i landskabet, finder Fredningsnævnet undtagelsesvis, at der kan meddeles efterfølgende tilladelse til skuret, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1, på følgende vilkår:

- den sydvestlige og den sydøstlige side af skuret skal beklædes med træ. **Fristen herfor er den 1. maj 2003.**
- skuret erstatter en garage.

Der kan ikke på ejendommen opføres en garage, uden at skuret forinden fjernes.

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. 8-70-51-8-741-17-01)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

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

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

Suppleanten for det kommunevalgte medlem af Nævnet, Erik Eriksen, Østervangen 13, 8305 Samsø

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

NATURKLAGENÆVNET

SCANNET

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

E-mail: nkn@nkn.dk

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

15 MAJ 2003

J.nr.: 03-121/700-0003
skr

- 5 MAJ 2003

led.

Afgørelse

i sagen om Fredningsnævnet for Århus Amts afgørelse om opførelse af
sommerhus ved Issehoved.

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 22. juli 2002 meddelt dispensation fra fredningskendelse til opførelse af et sommerhus på 70 m² med udnyttet tagetage på ejendommen matr.nr. 41 o, Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 45 A i Nordby på Samsø.

Afgørelsen er for så vidt angår den tilladte størrelse og materialevalg påklaget til Naturklagenævnet af ejendommens ejer, der ønsker dispensation til opførelse af et større hus på grunden i de i ansøgningen anførte materialer samt et udhus.

Udover at være omfattet af Brøndkærfredningen gennemskæres ejendommen af strandbeskyttelseslinien, og hele ejendommen er beliggende indenfor habitatområde nr. 182, Overdrev på Nordsamsø. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er overdrevsarealer og skræntvegetation.

Fredningen

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 som ændret ved tilfølgskendelse af 3. marts 1981 blev bl.a. klagerens grunde ved en udvidelse af fredningsgrænsen fra 1963 fredet på nærmere angivne vilkår. Fredningen omfattet arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Fredningskendelsen indeholder blandt andet følgende bestemmelser:

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001-1211/12-0028

Akt. nr. 20 - Bil.

§ 1. Bevaring

Arealerne nuværende tilstand må ikke ændres.

.....

§ 4. Bygninger

Det følger af § 1, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages

- a) Der må på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af Fredningsnævnet.
- c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk finsk tjære el. lign. Tagmaterialet skal enten være strå (rør) eller halm, med mindre Fredningsnævnet tillader andet tagmaterialer, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- d) På hver selvstændig ejendom må der udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Ved et tillæg til Overfredningsnævnets kendelse af 3. marts 1981 blev der meddelt tilladelse til opførelse af et sommerhus på matr.nr. 1 o. Den daværende ejer fik ret til at opføre en bygning på ejendommen mod at give afkald på fredningserstatning. I skrivelse af 14. december 1981 fra Overfredningsnævnet blev byggefeltet på matr.nr. 21 o fastlagt og Overfredningsnævnet henviste vedrørende bebyggelsens udformning til fredningskendelsens § 4, pkt. C.

Det fastlagte cirkelformede byggefelt i en lavning på grunden er ca. 255 m².

Sagens baggrund

I 1963 tog den daværende ejer selv initiativ til Brøndkærfredningen. I 1979 frasolgte ejeren en del af matr.nr. 41 m til Miljøministeriet. Den nye parcel blev udstykket til matr.nr. 41 t. I skødet blev det bestemt, at der på den resterende del af grunden 41 o samt 41 m og 41 n, foruden det eksisterende fritidshus, kunne etableres endnu et godkendt sommerhus, forudsat at bebyggelsen blev placeret indenfor et nærmere angivet byggefelt. Skødet blev tinglyst den 2. oktober 1979.

Ejendommen er nu overtaget af den tidligere ejers arvinger. Der er søgt om tilladelse til opførelse af et sommerhus på 134 m² og i tilknytning hertil et udhus på knap 17 m². Sommerhuset vil fremstå med ydervægge i træ behandlet med finsk tjære. Husets skodder vil blive i oliventgrønt træ og taget af rødt vingetegl med en hældning på 40 grader. Der ønskes endvidere etableret en terrasse i hele husets længde, ca. 22 m og med en bredde på ca. 4 m. Terrassen skal bygges i brændte mursten.

Århus Amts udtalelse til Fredningsnævnet

Amtet har anbefalet, at der meddeles tilladelse til opførelse af et sommerhus på ejendommen. Amtet finder dog, at bebyggelsen ikke bør være større end 70 m² og henviser i den forbindelse til, at hovedparten af sommerhusene i området har et grundareal på mellem 65 m² og 85 m². Ifølge amtet bør størrelsen på det ansøgte sommerhus reduceres væsentligt på grund af beliggenheden tæt ved havet i et sårbart, åbent og ret ubebygget område.

Amtet vil dispensere fra strandbeskyttelseslinien til et 70 m² stort hus.

Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse til Fredningsnævnet

Det er foreningens opfattelse, at tilladelsen til sommerhusbebyggelse er bortfaldet ved forældelse. Såfremt Fredningsnævnet er uenig heri, har DN anført, at der alene bør meddeles dispensation til opførelse af et sommerhus, der er betydelig mindre end det ansøgte, samt at der kun bør tillades én bygning på grunden med stråtag.

Kommunens indstilling

Samsø Kommune har anbefalet det ansøgte på vilkår om, at bestemmelserne i Brøndkærfredningen overholdes.

Udtalelse fra Strandbeskyttelseskommissionen

Formanden for Strandbeskyttelseskommissionen har afgivet en udtalelse i sagen. Det fremgår af denne udtalelse af 5. februar 2001, at strandbeskyttelseslinien på 300 m er fastlagt af Strandbeskyttelseskommissionen

og gennemskærer byggefeltet. Formanden for kommissionen udtaler, at omstændighederne i sagen bør gøres gældende til støtte for en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinien.

Fredningsnævnets afgørelse

1. Vedrørende spørgsmålet om forældelse

Det fremgår af Overfredningsnævnets skrivelse af 14. december 1981, at ejendommens ejer har givet afkald på fredningserstatning i forbindelse med gennemførelsen af fredningen i 1980 mod at beholde muligheden for at opføre bebyggelse på ejendommen. Fredningen indførte et generelt byggeforbud, men ifølge § 4, som er gældende for den omhandlede ejendom, kan ejendommen bebygges under nærmere angivne betingelser.

På baggrund af hændelsesforløbet i sagen sammenholdt med praksis i lignende sager, finder Fredningsnævnet, at ansøger bør meddeles tilladelse til at opføre bebyggelse på ejendommen.

2. Vedrørende det ansøgte projekt

Fredningsnævnet har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt tilladelse til opførelse af et sommerhus på ejendommen på følgende vilkår:

1. sommerhuset skal placeres indenfor det byggefelt, der er vist på vedhæftede kort
2. sommerhuset må højst have et bebygget grundareal på 70 m² samt en udnyttet tageetage uden trimpel
3. sommerhuset skal udføres af materialer i jordfarver. Ydervæggene skal være i træ behandlet med finsk tjære. Husets skodder skal have samme farve som facaden. Taget skal laves af enten strå (rør) eller halm. Det er afgørende, at sommerhuset falder i med naturen. Fredningsnævnet finder ikke, at der foreligger sådanne særlige grunde, at fredningskendelsens § 4 c kan fraviges.

Projektet skal forelægges Fredningsnævnet til endelig godkendelse.

Klagen

På grund af frafaldet af krav på fredningserstatning gik ejeren ud fra at have passende mulighed for at udnytte byggefeltet på matr.nr. 41 o,

hvilket vil sige passende i forhold til grundens størrelse og mulighederne for en diskret placering.

Under fredningssagen blev det oprindelige byggefelt på matr.nr. 41 o, som var målt op af en landinspektør til skødet af 2. oktober 1979, flyttet til et andet sted på grunden, og blev herved alene ved signatur markeret som et byggefelt. Siden er der betalt ejendomsskat af matr.nr. 41 o som en grund med byggefelt, og der har stedse været planer om en udnyttelse af byggefeltet.

Klageren har anført, at der ikke ved Fredningsnævnets afgørelse er taget stilling til ønsket om et udhus i forbindelse med opførelsen af sommerhuset.

Ifølge klageren er området delvist kuperet, og ejendommen vil komme til at ligge i lavtliggende terræn, hvilket mindsker påvirkningen af det landskabelige miljø betragteligt. Hertil kommer, at der er tale om en grund på 83.050 m², der før Brøndkærfredningen oprindeligt rummede 3 byggemuligheder.

Ifølge klageren er byggefeltet det sidste ubebyggede i området og derfor vil størrelsen af det ønskede sommerhus ikke kunne danne præcedens i fremtiden. Klageren mener, at størrelsen på 70 m² er unødigt restriktiv i forhold til de landskabelige hensyn, der vil blive tilgodeset. Dette også set i sammenhæng med størrelsen af de omkringliggende ejendomme.

Klageren henviser til, at der på ejendommen matr.nr. 43 e, beliggende Lystoftevej 24, i 2002 er opført en bolig på 114 m² samt udnyttet tagetage på 54 m², altså et samlet boligareal på 168 m². Hertil kommer et udhus på 36 m². Ejendommen har stråtag og trævægge. Klageren henviser endvidere til, at ejendommen matr.nr. 41 u, beliggende Issehoved 23 B, i 1986 blev bygget med en bolig på 85 m² samt udnyttet tagetage på 30 m², i alt 115 m² samt et udhus på 38 m². Ejendommen har stråtag og murstensvægge. Ejendommen på matr.nr. 41 p, beliggende Issehoved 41 har et boligareal på 179 m² samt udhus på 55 m². Ejendommen har stråtag og vægge af letbeton.

Ifølge klageren bør Fredningsnævnets kendelse omgøres, så der som minimum indrømmes en byggeret, der svarer til gennemsnittet for de omkringliggende ejendomme. Klageren er dog indstillet på at reducere det oprindelige projekt til ca. 120 m² plus et udhus på minimum 30 m².

Klageren mener, at Fredningsnævnets afgørelse om materialevalg er for restriktiv, eftersom de øvrige bygninger på forskellig vis har opnået dispensation fra kravene i Brøndkærfredningen. Det må nærmere vurderes, hvilke materialer, der vil passe i området.

Naturklagenævnet har den 24. april 2003 besigtiget ejendommen.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Peter Christensen, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Jens Steffensen, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det bemærkes indledningsvist, at fredningsnævnets dispensation til selve udnyttelsen af byggeretten ikke er påklaget.

Det fremgår af sagen, at flere af de omliggende huse, der også er beliggende indenfor Brøndkær-fredningen, er større og har udhuse/carporte i varierende størrelser.

På denne baggrund og med henvisning til, at det omhandlede sommerhus kommer til at ligge delvis skjult i en lavning på grunden, finder Naturklagenævnet, at der bør meddeles tilladelse til et sommerhus på max. 90 m² grundareal samt et udhus på max. 20 m². Eventuelle skodder skal holdes i mørke jordfarver.

Der er ikke fremkommet oplysninger, som giver grundlag for at fravige fredningskendelsens bestemmelse om, at tagbeklædningen skal være af strå.

Naturklagenævnet lægger vægt på, at huset placeres i terrænet - delvis ved udgravning af skrænten - således at det falder naturligt ind i omgivelserne navnlig set fra vest.

Fredningsnævnet har ikke behandlet spørgsmålet om betydningen af, at ejendommen er beliggende indenfor et habitatområde. Dispensationer fra fredninger er ikke omfattet af § 4 i bekendtgørelse nr. 782 af 1. november 1998 om afgrænsning af og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, der forudsætter habitatbeskyttelsen inddraget forud for meddelelse af tilladelser og dispensationer m.v. Fredningsnævnene må imidlertid under alle omstændigheder anses for forpligtet af selve habitatdirektivet.

Det er Naturklagenævnets opfattelse, at det ikke vil stride mod habitatbeskyttelsen af overdrevsarealer og skræntbevoksning, at der tillades opført endnu et sommerhus i det kuperede område.

Det bemærkes, at opførelse af bebyggelse på grunden forudsætter, at amtet meddeler dispensation fra strandbeskyttelseslinien.

Naturklagenævnets afgørelse går herefter ud på, at Fredningsnævnet for Århus Amts afgørelse af 22. juli 2002 ændres, således at der kan bygges et sommerhus på max. 90 m² grundareal med skodder i mørk jordfarve, samt et udhus på max. 20 m². Fredningsnævnets afgørelse om tagbeklædning af strå stadfæstes.

Husets endelige udformning og placering i terrænet (terrænskitse) skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse forud for opførelsen.

En tilladelse efter naturbeskyttelsesloven bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jfr. lovens § 66, stk. 2, jfr. § 50, stk. 1.

På Naturklagenævnets vegne


Sanne Kjær
specialkonsulent

X
SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

20 JUNI 2003

REG. NR. 2359.01
TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12

8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

19/06-03

Birgitte og Peter Nørfelt

Allegade 34

4690 Haslev

Lus.

Vedr. j.nr. 40/2003 - ansøgning om opførelse af et sommerhus på matr.nr. 42 h Nordby by, Nordby, beliggende Møllevejen 29 B, 8305 Samsø.

Den 29. april 2003 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af et sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø. Ejendommen ligger ligeledes inden for EF-habitatområde nr. 182 - Overdrev på Nordsamsø. Området er herefter udpeget for at beskytte klinger med vegetation langs kysten. Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og meget tør overdrevs- eller skræntvegetation på kalkholdigt sand.

De har ønsket at opføre et sommerhus på 75 m² med tilhørende udhus/atelier på 24 m² og en carport. Bygningerne vil blive udført med en udvendig træbeklædning behandlet med sort finsk trætjære, og vinduesrammer og vindskeder bliver hvidmalede. Taghældningen er lav og tagbeklædningen udføres med betontagsten i farven mørk skifer.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 4. juni 2003.

Under besigtigelsen oplyste De, at De er indforstået med at opføre et traditionelt længehus med en taghældning på 45°. De fastholdt dog ønsket om tilladelse til tagbeklædning af betontagsten, idet De både henviste til at Birgitte Nørfelt er allergiker og derfor ikke kan bo i et hus med strå/halmtag, ligesom De henviste til at andre ejendomme i området har fået tilladelse til anden tagbeklædning end strå/halm.

Både Århus Amt, Natur og Miljø, samt Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har meddelt, at det ikke kan anbefales, at der gives tilladelse til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har særlig anført, at fredningskendelsen foreskriver, at tagbeklædningen skal være af strå eller halm, og at der ikke kan lægges vægt på enkeltpersoners forhold ved vurderingen af ansøgningen.

Århus Amt har særlig anført, at stråtag giver husene i området en bestemt karakter, og dette udtryk bør bevares i området.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211/12 - 0028

Akt. nr. 25

Der er ikke fremkommet oplysninger som giver nævnet grundlag for at fravige fredningskendelsens bestemmelse i § 4, pkt. C, om at tagbeklædningen ved opførelse af nye bygninger skal være af strå (rør) eller halm.

Herefter og da ejendommen vil være synlig udefra, fra vandsiden, finder fredningsnævnet, at det ansøgte er i strid med fredningsbestemmelserne, hvorfor der meddeles afslag på det ansøgte.

Klagevejledning

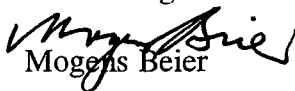
Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

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

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. 8-70-51-8-741-1-03)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Karen M. Poulsen, M.B.Jensens Vej 12, Nordby, 8305 Samsø.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 11, 8305 Samsø.

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

Fredningsnævnet for Århus Amt

Skov- og Naturstyrelsen

15 APR. 2004

REG. NR. 2599.01

Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Birgitte og Peter Nørfelt
Allegade 34
4690 Haslev

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

Wes
SCANNET

8. april 2004

Vedrørende journal nr. 104/2003, ansøgning om tilladelse til opførelse af et sommerhus på matr. nr. 42 h Nordby By, Nordby, med adressen Møllevejen 29 B.

Fredningsnævnet har modtaget brev af 9. december 2003 fra Århus Amt med ansøgning af 9. september 2003 fra Birgitte og Peter Nørfelt, Allegade 34, 4690 Haslev, om tilladelse til opførelse af sommerhus på ovennævnte adresse.

Ejendommen ligger inden for fredningen af arealer omkring Brøndkæret på Samsø, Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980.

Det ansøgte sommerhus ligger inden for et område, hvor det med henvisning til kendelsens § 4 er gældende:

"a) Der må på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.

b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.

c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi stråtag bliver for kostbart at op-sætte.

d) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen."

I brev fra Overfredningsnævnet af 14. december 1981 blev bl.a. fastlagt et byggefelt på matr. nr. 42 h.

Ejendommen ligger inden for EF-habitatområde nr. 182 - overdrev på Nordsamsø. Området er

2001-1211/12-0028

udpeget for at beskytte kliner med vegetation langs kysten, overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og meget tør overdrevs- og skræntvegetation på kalkholdigt sand.

Fredningsnævnet meddelte den 19. juni 2003 (j.nr. 40/2003) afslag på et projekt til et nyt sommerhus på ejendommen, da det ikke var i overensstemmelse med fredningens bestemmelser om, at der skal være stråtag på bygningen.

Det nu fremsendte projekt til sommerhus består af et længehus med stråtag.

Huset opføres i træ, der behandles med sort finsk træbjære.

Huset får et bebygget arealt på 102 m². Tagetagen vil med fuld udnyttelse blive på 66 m².

25 m² i stueetagen indrettes som udhus. Desuden ønskes opført en ca. 24 m² stor carport.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 22. marts 2004.

Ansøgerne bemærkede under besigtigelsen, at de har søgt at efterkomme de vejledninger, Fredningsnævnet gav i forbindelse med behandlingen af den tidligere ansøgning, som der blev givet afslag på.

Repræsentanten for naturfredningsforeningens lokalkomite meddelte, at foreningen kan anbefale, at der gives tilladelse til det ansøgte, da ansøgerne nu er indstillet på, at ejendommen forsynes med stråtag. Dog bør der efter foreningens opfattelse sættes små kviste i stedet for Velux vinduer i tagfladen. Dels passer kviste bedre til stråtag, dels vil det give mindre refleksvirkning fra vinduerne. Subsidiært bør vinduerne forsynes med refleksfrit glas. Endvidere bør vinduer og døre holdes i jordfarve og ikke i hvidt. Også carport bør forsynes med stråtag.

Repræsentanten for Samsø kommune meddelte, at kommunen ikke har bemærkninger til det ansøgte i relation til fredningsbestemmelserne. Repræsentanten bemærkede endvidere, at reflekser fra vinduer i tagflade næppe kan være generende med den orientering, huset vil have i forhold til solen og med husets beliggenhed i forhold til det omgivende terræn.

Repræsentanten for Århus Amt, Natur & Miljø, henviste til amtets indstilling i brevet af 9. december 2003.

Det anføres heri, at sommerhuset placeres inden for byggefelt. Det er derfor placeret med tilstrækkelig hensyntagen til fredningsbestemmelserne.

Det nu ansøgte sommerhus er udformet i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne, og er dermed tilpasset den øvrige bebyggelse i området.

Størrelsen på sommerhuset afviger ikke fra størrelsen af de andre sommerhuse inklusive deres udhusbygninger.

I forhold til udpegning af området som EF-habitatområde vurderes det, at etablering af sommerhuset ikke får negative konsekvenser for de naturtyper, området er udpeget for.

Natur- og Miljøkontoret kan derfor anbefale, at Fredningsnævnet meddeler tilladelse til opførelse af det nu ansøgte sommerhus samt til en maksimalt 25 m² stor carport i tilknytning dertil.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Efter Fredningsnævnets vurdering opfylder det nu foreliggende projekt for så vidt angår sommerhuset bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 og Overfredningsnævnets brev af 14. december 1981.

Det bemærkes herunder, at tagflade tillades forsynet med Veluxvinduer som ansøgt, idet der, med husets placering langt fra vandet, orientering i forhold til verdenshjørnerne og med omgivende højt terræn, ikke findes at kunne forventes refleksgener af betydning for omgivelserne.

Endvidere bemærkes, at hvidt omkring og på døre og vinduer efter nævnets opfattelse vil give et pænere indtryk end en helt mørk flade.

Efter bestemmelserne i fredningskendelsen skal garage i materialer og karakter svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet stiller derfor som vilkår for godkendelse af garage/carport, at også denne forsynes med stråtag. Størrelsen af garage/carport må ikke overstige 25 m².

I forhold til udpegning af området som EF-habitatområde kan Fredningsnævnet tilslutte sig Århus Amts vurdering af, at etablering af sommerhuset ikke får negative konsekvenser for de naturtyper, området er udpeget for.

Med de anførte vilkår vedrørende garage/carport godkender Fredningsnævnet herefter det nu foreliggende projekt.

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

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr.8-70-51-8-741-1-03)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Karen M. Poulsen, M.B.Jensensvej 12,

SCANNED

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG. NR 2599.01

Birgitte og Peter Nørfelt
Duevej 10, 5. tv
2000 Frederiksberg

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93
Den 13. juli 2005

Vedrørende journal nr. 104/2003 – ansøgning om terrænreguleringer og anlæg af terrasser på ejendommen matr. nr. 42 h Nordby By, Nordby, med adressen Møllevejen 29 B, 8305 Samsø.

Århus Amt har fremsendt ansøgning fra EBK Huse A/S om tilladelse til terrænændringer og etablering af terrasser ved sommerhuset på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.

Det fremgår af kendelsen, at ”der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter § 4, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projekt hertil er godkendt af fredningsnævnet”.

Der må endvidere ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger.

Fredningsnævnet har den 8. april 2004 (sag. Nr. 104/2003) meddelt tilladelse til opførelse af sommerhuset.

EBK huse har, på linie med Deres bemærkninger i brev af 19. april 2005, nærmere anført, at nordvestlig gavl er sat til kote 0,0, at terrænet falder til – 1,20 ca. midt i huset og derefter stiger til – 0,90 og 0,50 ved den sydøstlige gavl. Terrænet rundt om huset er derfor reguleret til kote 0,0 i et 3,90 m bælte, således at huset derved har fået en normal fritlagt sokkel på 20 cm og således at terrasser har kunnet anlægges, så man kan komme sikkert rundt om huset.

Århus Amt har meddelt, at terrænreguleringerne og etableringen af terrasser i træ er foretaget. Der er tale om 2 terrasser mod nordøst med en bredde af 2,7 m og længder på henholdsvis ca. 4 og ca. 5 m. Mod sydvest er etableret terrasse med bredde 3 m og længde 9,5 m.

Århus Amt har besigtiget ændringerne, og finder at terrænændringer og terrasser er af en sådan art og beskaffenhed, at de er tilpasset såvel sommerhus som landskabet på stedet. Amtet har derfor indstillet, at Fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnets afgørelse træffes af formanden alene.

På grund af de store niveauspring på sommerhusgrunden findes det at have været nødvendigt med de udførte terrænreguleringer, således at huset ikke kom til at fremstå med en usædvanlig høj og skæmmende fodmur, og således at der har kunnet etableres rimeligt opholdsareal uden for huset.

Herefter, og da såvel terrænregulering som terrasseetablering efter amtets vurdering er tilpasset såvel huset som det omgivende landskab finder Fredningsnævnet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, hvorfor der meddeles efterfølgende dispensation til det udførte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

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.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

EBK Huse A/S, Grenåvej 633, 8541 Skødstrup

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (8-70-51-8-741-1-05)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Maria Landschorff Møller, Strandbakkevej 9, 8305 Samsø

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 11, 8305 Samsø

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Randers
Klostergade 2, 8900 Randers
Tlf. 86 43 70 00, fax 87 12 51 78
e-mail:
midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk

Pelle Gudmundsen-Holmgren
Karin Birgitte Lund
Issehoved 31
8305 Samsø

Den 23. marts 2012.

Vedrørende journal nr. FN 2011.90, Ansøgning om tilladelse til etablering af solcelleanlæg på Issehoved 31, Samsø

Aarhus Kommune, Natur og Miljø, har den 9. januar 2012 fremsendt følgende indstilling til fredningsnævnet:

"Udtalelse til Fredningsnævnet vedr. ansøgning om solcellepanel, Issehoved 31

Aarhus Kommune, Natur og Miljø har d. 30. juni 2011 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opsætte et 18 m² m solcellepanel på ejendommen Issehoved 31, Matr.nr. 42g, Nordby By, Nordby (se vedhæftede). Ansøgningen er videresendt fra Samsø Kommune, Teknisk Afdeling til udtale i forhold til Fredningen.

Sagen er behandlet i et forpligtende samarbejde mellem Aarhus og Samsø Kommuner efter Lov om forpligtende kommunale samarbejder. Aarhus Kommune, Natur og Miljø er ifølge aftale indgået mellem Aarhus og Samsø kommuner bemyndiget til at træffe afgørelser efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser, herunder fungere som tilsynsmyndighed indenfor fredninger og komme med udtalelser til Fredningsnævnet.

Ejendommen er omfattet af fredning af arealer omkring Brøndkæret.

Jævnfør fredningens § 1 er fredningen en såkaldt "status quo"-fredning, som skal sikre, at det fredede område bevares i dets nuværende tilstand. Jævnfør fredningens § 4 må der ikke opføres nye bygninger herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ændringer i bygningers ydre fremtræden. Det fremgår af § 4 d at der på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun må opføres én garage og ét udhus udover hovedbygningen. Jf. § 5 følger det af § 1 "at der heller ikke må etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der således ikke anbringes vindmøller, tårne, master (herunder master for luftledninger) og antenneanlæg eller etableres campingplads."

Fredningsnævnet kan jf. § 12 dispensere hvis det ansøgte ikke kommer i strid med fredningens formål.

Natur og Miljøes vurdering:

Den ansøgte placering er besigtiget d. 31. august 2011. Den pågældende del af matr. nr. 42g, Nordby By, Nordby er registreret som § 3 overdrev ved en fejl. Der er ikke tale om overdrev, men om krat der omgiver sommerhuset Issehoved 31.

Det ansøgte er i konflikt med fredningens § 5 om at der ikke må etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Et solcellepanel vil imidlertid blive helt eller delvist skjult i eksisterende beplantning, der jf. fredningens § 7 ikke må fældes.

Der vurderes at være mulighed for alternativ placering af solcellepaneler på sommerhusets sydgavl og/eller på tag/side af skuret, således at solpanelet kan tilknyttes eksisterende bebyggelse.

Ejendommen ligger indenfor Natura 2000 området Nordby Bakker, Habitatområde nr. 58. Det ansøgte vurderes ikke at kunne få negativ indflydelse på Natura 2000 området eller dets udpegningsgrundlag, eller forekomst af bilag IV-arter. ”

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet kan i det hele tiltræde indstillingen fra Aarhus Kommune og meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at beplantning bevares og vedligeholdes.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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 udsendes pr. post til

Pelle Gudmundsen-Holmgren og Karin Birgitte Lund, Issehoved 31, 8305 Samsø

og pr. mail til:

Peter Christiansen, Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø,

kommune@samsoe.dk

Sune Petersen, Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø, auspe@samsoe.dk

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Valdemarsgade 18, 8100 Århus C, naturogmiljo@aarhus.dk

Naturstyrelsen Aarhus, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg, aar@nst.dk

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, samsoe@dn.dk

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg,

jytte.heslop@gmail.com

Det kommunalvalgte medlem af nævnet, Karen Poulsen, M.B.Jensens Vej 12, Nordby, 8305

Samsø, labyrint@mail.dk

Den 11. april 2013

FN 2012.115: Ansøgning fra Erik Arnbak om opførelse af 3 sommerhuse på ejendommen matr. nr. 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby beliggende Møllevejen 29, 8305 Samsø

Fredningsnævnet har den 5. november 2012 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Erik Arnbak om opførelse af 3 sommerhuse på ejendommen matr. nr. 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby beliggende Møllevejen 29, 8305 Samsø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealernes nuværende tilstand ikke må ændres. Der må som udgangspunkt ikke opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. Dog må der i nærmere angivne områder og under nærmere angivne betingelser opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger. Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger, herunder vindmøller, tårne, master og antenneanlæg.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 4. december 2012 og har besluttet ikke at meddele dispensation til projektets gennemførelse. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 10. juni 1980 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Brøndkæret. Det er anført i § 1, at arealernes nuværende tilstand ikke må ændres. Overfredningsnævnet fastsatte i øvrigt bl.a. følgende fredningsbestemmelser for det fredede område:

”§ 2. Udstykning m.v.

I delområde B må der ikke foretages matrikulære ændringer.

I delområderne A og C må udstykninger og andre matrikulære ændringer kun ske, når der ikke derved fremkommer parceller med en mindre størrelse end 3 tdr. land i delområde A og 2 tdr. land i delområde C. Enhver matrikulær ændring i disse delområder kræver fredningsnævnets godkendelse til sikring af, at ny bebyggelse vil kunne anbringes på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. ...

...

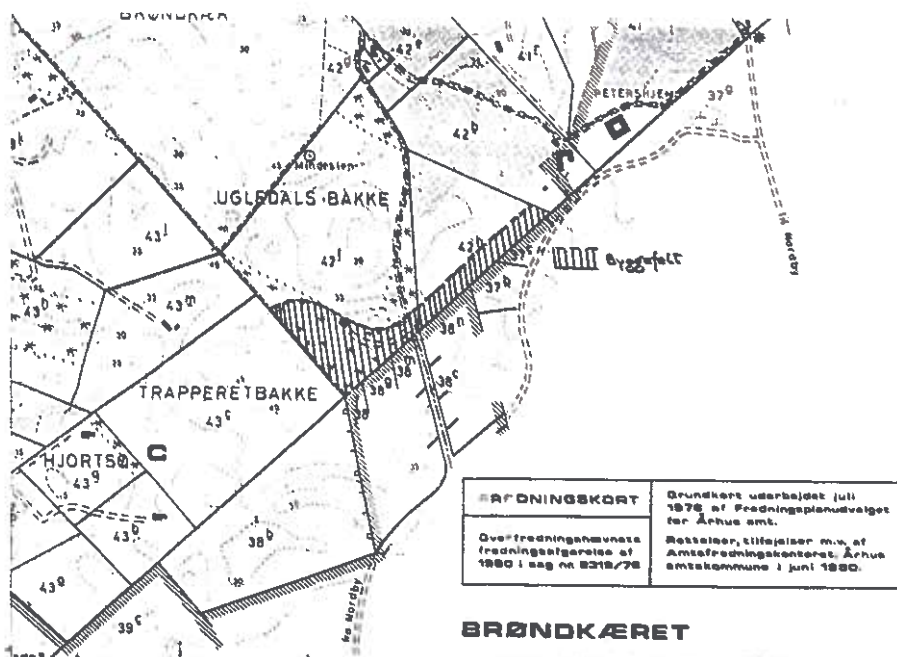
§ 4. Bygninger.

Det følger af § 1, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

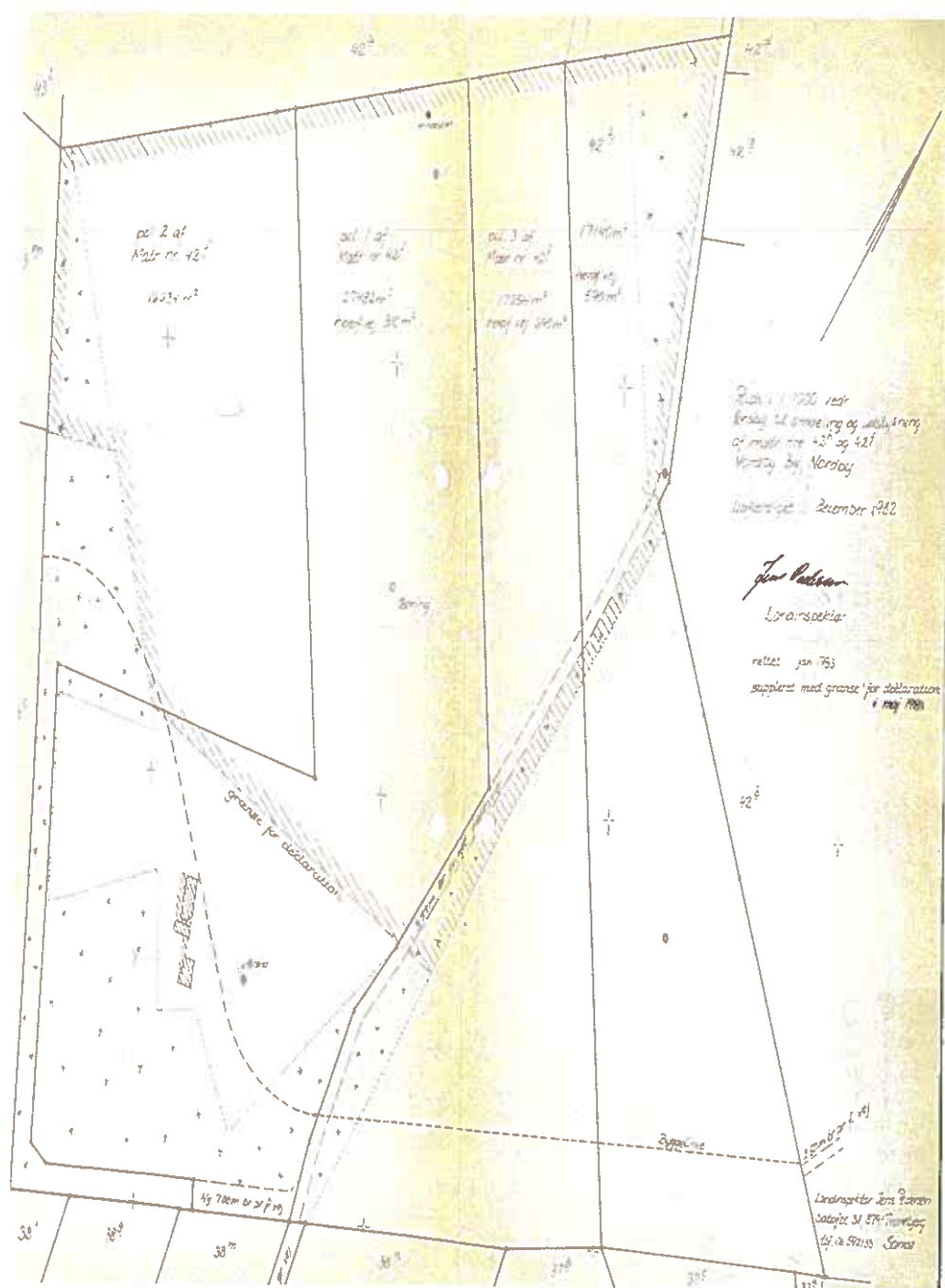
- a) Der må på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el. lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- d) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen."

Af det tilhørende fredningskort fremgår følgende byggefelt:



Den 30. april 1981 godkendte fredningsnævnet 6 nærmere angivne placeringsmuligheder af sommerhuse ud over det allerede eksisterende sommerhus på matr.nr. 42f Nordby By, Nordby til opførelse af i alt 3 sommerhuse på matr.nr. 42f og 42h Nordby By, Nordby. Fredningsnævnet anførte som forudsætning for godkendelsen, at bebyggelsens nærmere udformning godkendes af fredningsnævnet. Overfredningsnævnet ændrede den 14. december 1981 afgørelsen til at omfatte 4 nærmere angivne placeringsmuligheder.

Af rids fra december 1982 om forslag til omdeling og udstykning af de to matrikelnumre fremgår følgende byggeplan:



Den 22. juli 2002 traf fredningsnævnet afgørelse i anledning af en ansøgning om etablering af et sommerhus på 134 m² på en anden ejendom indenfor fredningen. Ved afgørelsen blev det anført, at sommerhuset højst må have et bebygget grundareal på 70 m² samt en udnyttet tagetage uden trimpel. Den 5. maj 2003 ændrede Natur- og Miljøklagenævnet afgørelsen og godkendte opførelsen af et sommerhus på maks. 90 m². Nævnet henviste herved til, dels at der var flere huse inden for fredningen, der var større, dels at sommerhuset ville komme til at ligge delvis skjult i en lavning på grunden.

Fredningsnævnet modtog den 30. juli 2012 via Samsø Kommune en ansøgning om tilladelse til opførelse af 3 sommerhuse. I ansøgningen er bl.a. anført følgende:

”Grunden, matr.nr. 42f, blev i 2010 udstykket til 3 matrikler med henblik på at opføre i alt 3 nye sommerhuse. På matr.nr. 42f ligger der i dag et sommerhus fra 1960, som ønskes nedrevet og erstattet af et nyt og tidssvarende hus. På matr.nr. 42i og 42k ønskes der ligeledes 2 nye sommerhuse opført.

De i alt 3 huse tænkes opført som 3 identiske huse med mulighed for enkelte indendørs variationer. Huset udformes som et traditionelt længe-hus, orienteret mod øst-vest. Gavlene er som udgangspunkt lukkede, mens glasfacaderne mod syd og nord åbner op ud imod det forskelligartede landskab. Husets udtryk er stilfærdigt, og i udarbejdelsen af projektforslaget har den overordnede målsætning været, at det i højest mulig grad underordner sig naturen.

Det gælder for alle 3 huse, at de placeres på grunden således at de indskrives sig i landskabet på en nænsom måde. På grund af husenes lave højde og enkle form, samt placeringen midt i et bælte af beplantning, vil husene næsten ikke synes på afstand. ... Eksisterende beplantning bevares i videst muligt omfang. Husene er placeret hvor der i forvejen synes at være lysninger i beplantningen og i henhold til overfredningsnævnets anvisninger. ... I tætteste nærhed til husene, ryddes strategiske områder for at skabe ude- og opholdsrum i forbindelse med husene. På nordsiden muliggøres kig ud over det bakkede landskab og mod syd etableres et mere intimt opholdsrum i læ for vinden. Langs den sydvendte facade opføres en pergola i form af en let trækonstruktion. Den giver mulighed for at skabe læ for sol og vind, fx ved hjælp af slyngplanter og udspændte sejle. Husenes placering på pæle betyder at gravearbejde i forbindelse med opførelsen minimeres og at husene kan opføres uden store skader på den omkringliggende natur.

Til hvert hus opføres desuden et lille skur placeret mod syd indfældet i beplantningen.

...

Bruttoarealet for det enkelte hus udgør 124 m².

Husene er i et plan og har valmet tag. De har en højde på 5 meter til tagryggen og en maksimal facadehøjde på 3,2 meter.

...

Udvendigt er husene beklædt med træ, som males eller bejdses sort. Vinduesrammerne er ligeledes mørke på ydersiden og hvide eller ubehandlede på indersiden.

De to langsgående terrasser samt pergolaen udføres ligeledes i træ og males i en farve svarende til husets. Taget tænkes udført som pandeplader, i en mørk (sort eller grå), ikke reflekterende farve. Alternativt etableres et tagpap tag.”

Ansøgningen var vedlagt tegnings og billedmateriale.

Erik Arnbak har efterfølgende oplyst fredningsnævnet om, at det er en fejl, når det er anført i ansøgningen, at der skete en udstykning i 2010. Der er rettelig tale om en mindre arealoverførsel.

Den 5. november 2012 modtog fredningsnævnet en udtalelse fra Aarhus Kommune. Det er anført i udtalelsen bl.a., at projektet er beliggende i delområde A. Ejendommen ligger indenfor Natura 2000 området Nordby Bakker. Det er kommunens vurdering, at byggeriet ikke vil få negative konsekvenser for det internationale naturbeskyttelsesområde eller særligt beskyttede Bilag IV-arter.

Samsø Kommune har oplyst, at bebyggelsen på Møllevejen 29 i BBR er registreret med 103 m2 beboelse og 16 m2 carport. Bebyggelsen er fremkommet på baggrund af en byggetilladelse den 5. februar 1973 til 65 m2 sommerhus og 16 m2 carport og en byggetilladelse den 24. november 1976 til 34 m2 tilbygning i form af anneks.

Samsø Kommune har videre oplyst, at der er overdækkede arealer på ca. 35 m2, der ikke er registreret.

Fredningsnævnet har fra Samsø Kommune indhentet oplysninger om størrelsen af de eksisterende sommerhuse inden for fredningen. Det fremgår heraf, at de er af varierende størrelse, men at størstedelen af sommerhusene har arealer på et godt stykke under 100 m2.

Fredningsnævnet har endvidere fra Samsø Kommune indhentet oplysninger om størrelsen af de eksisterende huse i det nærliggende område på Møllevejen 11-31. Det fremgår heraf, at også disse er af varierende størrelse, men at størstedelen af husene har arealer på et godt stykke under 100 m2. Ejendommene ligger uden for fredningen bortset fra sommerhuset på Møllevejen 29.

Fredningsnævnet har forelagt disse oplysninger for Eriks Arnbak, der i udateret brev modtaget i fredningsnævnet den 14. januar 2013 herefter har anført følgende:

”... Baseret på besigtigelsen og de kommentarer som jeg lyttede mig til fra jer, besluttede jeg sammen med arkitekten ... min søn og datter der jo hver ejer en grund at det ene vinduesparti ud mod dalen kunne erstattes med træbeklædning således at husene på begge sider fremstår med kun 2 af de 5 felter som glas når huset ikke er beboet (ds. når skodderne er lukkede) og renderingen vil vise 2 udtryk - lukkede (2 glasfelter) og åbne skodder (4 glasfelter). Renderingen vil dog først blive udarbejdet på det tidspunkt vi sammen med dig finder det formålstjenligt at udarbejde den – ds. når f.eks. overvejelser og konklusioner angående størrelse og evt. andre forbehold er fremført.

Jeg modtog i fredags ... en mail hvor størrelsen af husene i området er dokumenteret fra kommunen. Jeg regner med at dette er rekvireret fordi fredningsnævnet overvejer om huse på 124 m2 kan accepteres...

En del af de huse der ligger i sommerhusområdet bag ved vores grunde er bygget for mange år siden og jeg mener ikke det er relevant at sammenligne et sommerhus bygget i 1963 med situationen i dag. Herudover er der ingen af disse ældre sommerhuse der i min optik vil indgå i Danmarks kulturarv som bevaringsværdige så derfor vil jeg hovedsagligt koncentrere mig om de huse der er bygget de sidste 10-15 år fordi det giver en indikation af hvad andre (af os uafhængige sommerhusejere i området) har ment var den rigtige og tidsvarende størrelse.

- Nr. 13 – består af et gammelt hus på 58 m² samt et nyt hus (bygget for 3 år siden) på 72 m² bygget lige ved siden af hinanden (bolig 130m²) – dertil kommer et udhus (skråning - i kælderplan med dør ud til jordplan) på ca. 20m².
- Nr. 25 – ny opført lilje typehus (2 år siden) på 122 m² samt 41 m² carport/udhus
- Nr. 17 – ny opført ombygget sommerhus på 103 m² med carport/udhus

Disse 3 huse er opført på meget små grunde set i forhold til vores – men set i relation til vores ansøgte 124 m² bolig mener jeg at vi er i tråd med den alm. opfattelse af hvilken størrelse et moderne sommerhus i dag bør have i dette område. De 3 huse er opført under en lokalplan som sommerhuse.

- Nr. 42 – bygget for ca. 10 år siden med høj rejsning på 106 m². En medvirkende årsag til at de ikke kunne bygge et større hus var rejsningens højde – et stråtag stiller krav om en vinkel der sætter naturlige grænser for bredden af et hus. Længden af deres hus er omtrent som vores foreslåede og dermed længdemæssigt identisk med det indtryk som dette giver i landskabet. Grunden har samme status (landzone indenfor fredningen) som vores (det var rent faktisk min far der frasolgte denne grund til de nuværende ejere) og huset er placeret efter samme fredningsafgørelse fra 1984.
- Nr 42i – bygget for ca. 15-16 år siden på 97+33+18M² med høj rejsning med tegltag.
- Nr 42a – bygget for 40 år siden er 106 m² samt tagetage – hertil kommer 48m² udhus/værksted. Dette hus er ud af samme udstykning (brøndkjæret) som vores grunde.
- De ældre huse der ligger lidt længere væk – vest for vores beliggenhed er alle med tagetage og høj rejsning – grundplan inklusive tagetage er ligeledes mellem 100-130 m². Hertil kommer ligeledes annexer og udhuse.

De 3 små huse der herudover ligger lige nordøst for vores grund er ikke relevante for sammenligningen - 2 er meget gamle (før 1958) med meget små grunde. Det 3die ligger meget tæt op ad et af de små i et hjørne (jeg kender ikke baggrunden for denne placering).

Konklusionen på sammenligningen er således efter min vurdering at størrelsen på de ansøgte huse 124 m² er helt i tråd med hvad der er bygget omkring os og hvad der naturligt vil blive ansøgt om på grunde af denne type.

Vi mener at lave og enkle tage i et bakket landskab er optimal fordi vi forsøger at reducere højden mest muligt, husene kommer til at indgå i bakkerne og vi undgår f.eks. ovenlysvinduer der kan reflektere solen. Vi mener desuden at husenes bredde ikke skæmmes men at det er facaderne der er vigtigst set i relation til landskabet. Forsøger man at lave den høje rejsning og dermed udnyttet tagetagen vil det give husene et langt mere dominerende udtryk på den høje beliggenhed.

Vi har forsøgt at lave en helhedsløsning og således fra begyndelsen lave nogle ”langtidsholdbare” huse på disse attraktive grunde. De bliver energimæssigt meget miljøvenlige, vi ønsker af hensyn til udtrykket ikke biler op til husene (fælles parkering nede i plantagen) og husene forsøges at holdes så lave som muligt. Omvendt forekommer det os naturligt at lave ”attraktive huse” der matcher de attraktive grunde. Hvis et af børnene havde valgt at sælge deres grund til en ny ejer er jeg sikker på at pågældende ligeledes ville ansøge om at bygge et ”attraktivt hus” til at matche grunden.

Når vi taler om ”attraktive huse” forstår vi huse der:

1. matcher grunden størrelsesmæssigt,
2. god udsigt,
3. god plads til børnefamilier med venner på besøg
4. godt lys,
5. god adgang fra huset til naturen udenfor,
6. er energivenlige,
7. er næsten vedligeholdelsesfrie,
8. er arkitektonisk enkle og falder godt ind i naturen – hvad angår højde, materialer og farve
9. er enkle og billige at opføre.

Bredden af huset er vigtig for os idet det giver mulighed for 4 værelser af en god størrelse. Vi mener desuden at Samsø kommune kun kan være interesserede i at der komme flere mennesker til øen i flere uger. Vi har således foreslået nogle huse hvor der indenfor nærmeste tids-horisont ikke er behov for at etablere annexer og tilbygninger”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 4. december 2012, hvor ejendommen og de påtænkte placeringer af sommerhusene blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Erik Arnbak med arkitekt Rikke Gry Rasmussen, Samsø Kommune ved Sune Petersen og Danmark Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Møller, Holger Grønbæk Sørensen og Søren Stjerne Holm Jørgensen.

Ved besigtigelsen redegjorde arkitekt Rikke Gry Rasmussen og Erik Arnbak for projektet med sommerhusenes beliggenhed og udseende.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret er en landskabsfredning, hvor arealernes nuværende tilstand ikke må ændres. Der må som udgangspunkt ikke opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. Dog kan der efter fredningsnævnets godkendelse bygges et sommerhus med tilhørende udhus på hver af de 3 matrikler 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby.

Opførelsen af sommerhuse med skur forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

På baggrund af størrelsen af de eksisterende sommerhuse i området finder fredningsnævnet ikke, at der kan gives tilladelse til opførelse af 3 sommerhuse på hver 124 m², idet sommerhusene vil virke for dominerende i landskabet.

Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation i sagen.

Fredningsnævnet bemærker dog, at det ansøgte projekt med hensyn til placering og fremtoning kan danne baggrund for en revideret ansøgning under forudsætning af, at tagmaterialet er enten strå (rør) eller halm. Fredningsnævnet vil ikke på forhånd lægge sig fast på et præcist antal m², der kan forventes godkendt, da det som også anført af det nuværende Natur- og Miljøklagenævn afhænger af den konkrete placering i landskabet. Men fredningsnævnet bemærker, at det tidligere har været udgangspunktet for fredningsnævnets praksis at meddele dispensation til sommerhuse på omkring 70 m².

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage skal indsendes til fredningsnævnet (Nørregade 1, 8900 Randers eller marh@domstol.dk), som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når sagen er modtaget fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Erik Arnbak, ea@globeteam.com

Bertelsen & Scheving Arkitekter ApS, rikke@bsarkitekter.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Samsø, samsoe@dn.dk

Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk

Aarhus Kommune, kitla@aarhus.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Friluftsrådet, obv@webspeed.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, samsoe@dof.dk

Den 18. juni 2014

FN 2014.6: Nedrivning og opførelse af nyt anneks

Fredningsnævnet har den 17. januar 2014 via Samsø Kommune modtaget en ansøgning fra Cementvarefabrikken Sælvig på vegne af ejerne Merete Winther Jørgensen og Dennis Winther Jørgensen om dispensation til nedrivning og opførelse af et nyt anneks på ejendommen matr.nr. 43b Nordby By, Nordby beliggende Lystoftevej 16, 8305 Samsø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningen, hvis projektet med opførelse af et nyt anneks skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse af ejendommen den 6. maj 2014 og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation i sagen. Fredningsnævnets begrundelse er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens omstændigheder

Overfredningsnævnet fredede den 10. juli 1980 arealer omkring Brøndkæret. Om indholdet af fredningsbestemmelserne henvises til de udtalelser fra Naturstyrelsen og Aarhus Kommune, der er omtalt senere i afgørelsen, og som begge har været sendt i høring hos ansøger med henblik på eventuelle bemærkninger til udtalelserne.

Den 17. januar 2014 modtog fredningsnævnet via Samsø Kommune ansøgningen om nedrivning og opførelse af et nyt anneks.

Fredningsnævnet har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand i sagen. Naturstyrelsen har herefter den 7. marts 2014 udtalt følgende:

”Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som svar på anmodningen om teknisk bistand og kan hverken tages som udtryk for, at Naturstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Ansøgningen

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning og opførelse af nyt anneks på ejendommen Lystoftevej 16, matr. nr. 43b, Nordby By, Nordby, 8305 Samsø

Eksisterende anneks er 13 m², hvoraf 2 m² er udhus og der er ansøgt om opførelse af nyt anneks på 38 m². Selve sommerhuset er 46 m² + 20 m² overdækket terrasse.

Ansøger ønsker at etablere bad samt hems i annekset. Ansøger oplyser følgende for det nye anneks:

Mål: Nyt Anneks

B. 645 cm L. 600 cm Højde 540 cm

Grund areal: 38,7 m²

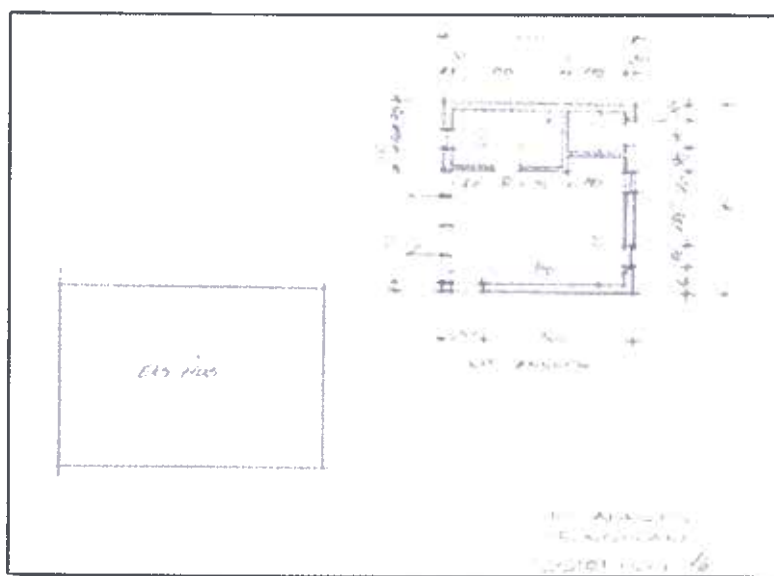
Samlet areal: 89,5 m²

Facadehøjde (nord-syd) på hovedhuset er 120 cm.

Facadehøjde (nord-syd) på nyt anneks ønskes på 170 cm, så der kan blive en bedre udnyttelse af m², og der kan isættes vinduer mod syd.

Der støbes ny sokkel, med isolering, betongulv til træ/klinker.

Ydervægge mures i teglsten og vandskuers. Noget af facaden mod vest beklædes med træ.



Fredningen

Ejendommen er omfattet af overfredningsnævntes kendelse af juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen ligger i det område der i fredningen er navngivet "område C".



Fredningens formål er følgende:

§ 1. Bevaring.

Arealernes nuværende tilstand må ikke ændres.

Andre relevante bestemmelser i fredningen:

§ 2. Udstykning m.v.

I delområde B må der ikke foretages matrikulære ændringer.

I delområderne A og C må udstykninger og andre matrikulære ændringer kun ske, når der ikke derved fremkommer parceller med en mindre størrelse end 3 tdr. land i delområde A og 2 tdr. land i delområde C. Enhver matrikulær ændring i disse delområder kræver fredningsnævnets godkendelse til sikring af, at ny bebyggelse vil kunne anbringes på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Kravet om fredningsnævnets godkendelse kan dog ikke føre til, at der helt nægtes tilladelse til en opdeling af ejendommene i det antal parceller, som ovennævnte mindstegrundstørrelse muliggør.

§ 3. Terrænændringer.

Det følger af § 1, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter § 4, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projekt hertil er godkendt af fredningsnævnet.

§ 4. Bygninger.

Det følger af § 1, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

a) Der må på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.

b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.

§ 12. Dispensationer.

En dispensation fra ovenstående fredningsbestemmelser kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

§ 13. Høring.

Forinden fredningsnævnet tager stilling til en ansøgning om dispensation eller træffer en afgørelse iøvrigt i henhold til bestemmelserne i § 2, § 4, stk. 2, b, og stk. 4, § 7, stk. 4, og § 8, stk. 2, skal fredningsnævnet indhente en udtalelse fra fredningsmyndighederne og Danmarks Naturfredningsforening. Høringen kan dog undlades, hvis nævnet skønner, at afgørelsen er betydningsløs i forhold til fredningens formål.

c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el.lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm. medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.

d) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Ejendommen

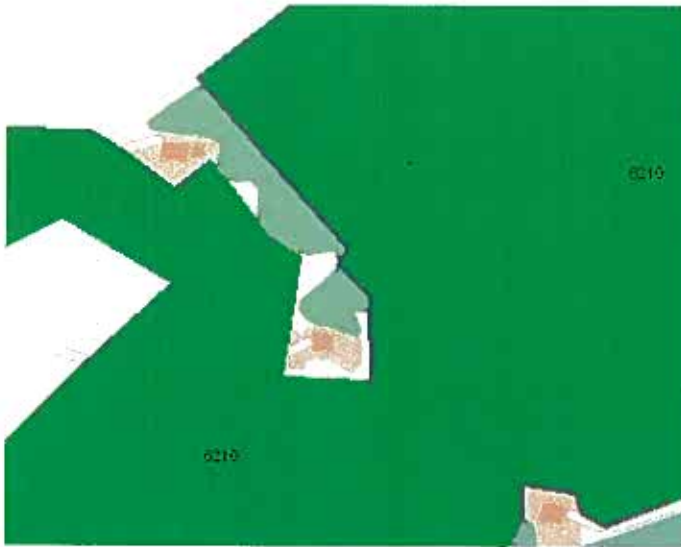
Ejendommen ejes af Dennis og Merete Winther Jørgensen. Matriklen har et areal på 1,1 ha beliggende i landzone. På ejendommen findes et sommerhus med et boligareal på 46m² opført i 1969 med et terrasseareal på 20 m². Den anden bygning på grunden er i BBR også noteret som et sommerhus med et boligareal på 11m² med et indbygget udhus på 2 m² og en terrasse på 12 m².

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Ejendommen er beliggende indenfor EF-habitatområde nr. 182 med nedenstående udpegningsgrundlag:

182 Nordby Bælter	1100	Stor vandsejlsmander (<i>Thalassidroma cristatus</i>)
	1210	Enårig vegetation på stenede strandvolde
	1220	Flerårig vegetation på stenede strande
	1230	Klinter eller klipper ved kysten
	1300	Strandenge
	2110	Forstrand og begyndende klitdannelser
	2120	Hvide klitter og vandremiler
	2130	* Stabile kystklitter med uregelmæssig vegetation (grå kilt og grønsævnede)
	3100	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
	6120	* Meget tør overdrevs- eller skovvegetation på kalkholdigt sand
	6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokaliteter)
	6220	* Artsrige overdrev eller græssheder på mere eller mindre sur bund
	7220	Rigkræ

På hjemmesiden www.prior.dmu.dk ses at naturtypen "Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund" er registreret ganske tæt på sommerhuset.



Naturstyrelsen vurderer dog, at det ansøgte projekt ikke vil medføre negative påvirkninger af habitatområdet, såfremt det ansøgte placeres i tilknytning til det eksisterende sommerhus:



Øvrige bemærkninger

Naturstyrelsen skal gøre opmærksom på følgende afgørelser inden for fredningen:

Den 9. november 2000 meddelte fredningsnævnet dispensation til udvidelse af sommerhuset på matr.nr. 43q Nordby By, Nordby beliggende Lystoftevej 18. Størrelsen på udvidelsen er ikke oplyst i fredningen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Under hensyn til at den planlagte udvidelse vil medføre en forskønnelse af ejendommen, samt når henses til at udvidelsen vil ske i samme profil som den nuværende ejendom og i samme materialer, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Den 4. november 1997 meddelte nævnet tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 43e Nordby By, Nordby beliggende på Lystoftevej 22.

Henset til den i 1992 truffene afgørelse kan Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele tilladelse til opførelse af et sommerhus med udhus på grunden på vilkår:

- at** husene i forhold til den fremsendte beliggenhedsplan flyttes 3 meter ned ad bakken mod vest, således at sommerhuset placeres maksimalt 30 meter fra vestskellet,
- at** gulvkoten maksimalt må være 30 cm over grundens niveau ved det sydvestlige hjørne af sommerhuset
- at** husene udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger, og
- at** de forsynes med stråtag.

”

Aarhus Kommune har den 28. april 2014 afgivet følgende udtalelse til brug for fredningsnævnets behandling af sagen:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø har d. 17. januar 2014 modtaget en ansøgning om nedrivning af et anneks og opførelse af nyt større anneks i forbindelse med det eksisterende sommerhus Lystoftevej 16, matr.nr. 43b, Nordby By, Nordby. Ansøgningen er videresendt fra Samsø Kommune til udtale i forhold til ”Brøndkær Fredningen”.

Sagen er behandlet i et forpligtende samarbejde mellem Aarhus og Samsø Kommuner efter Lov om forpligtende kommunale samarbejder. Aarhus Kommune, Natur og Miljø er ifølge aftale indgået mellem Aarhus og Samsø kommuner bemyndiget til at træffe afgørelser efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser, herunder komme med udtalelser til Fredningsnævnet.

Ansøgningen med plantegninger, skitser samt fotobilag vedlægges denne udtalelse. Ejendommens placering fremgår desuden af vedlagte kortbilag.

Projektbeskrivelse

Der er ansøgt om nedrivning af det eksisterende anneks. Samsø Kommune har oplyst at det eksisterende anneks er 13 m², hvoraf 2 m² er udhus, og der er ansøgt om opførelse af nyt anneks på 38 m². Selve sommerhuset er 46 m² plus 20 m² terrasse, hvoraf en del er overdækket. Ansøgningen beskriver at det ansøgte anneks bliver forskudt mod nord i forhold til det nuværende sommerhus, og at det vil få samme grundhøjde som hovedhuset, men vil i øvrigt følge samme byggestil. Det fremgår af ansøgningen at der vil blive badeværelse og egen østvendt indgang i det ansøgte anneks.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø, Overfredningsnævnets kendelse af d. 10. juli 1980, med efterfølgende tillægskendelser. Fredningen er en status quo fredning, hvoraf det fremgår § 1, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der følger følgende generelle bestemmelser vedr. bygninger i fredningens § 4:

§ 4. Bygninger.

Det følger af § 1, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

a) Der må på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.

b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.

c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el.lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.

d) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet kan jf. § 12 dispensere fra ovenstående fredningsbestemmelser, når det ansøgte ikke strider imod fredningens formål. Inden Fredningsnævnet kan dispensere, skal fredningsnævnet jf. § 13 indhente udtalelse fra Fredningsmyndighederne (Natur og Miljøs nærværende udtalelse) samt fra Danmarks Naturfredningsforening. Høringen kan dog udelades, hvis nævnet skønner, at afgørelsen er betydningsløs i forhold til fredningens formål.

Besigtigelse

Natur og Miljø har besigtiget sommerhuset d. 27.03.2014. Der er til denne udtalelse vedlagt supplerende fotos fra besigtigelsen.

Natur og Miljø vurdering af det ansøgte i forhold til fredningen

Der er ansøgt om en nedrivning af anneks og opførelse af nyt og større anneks til et eksisterende hus, hvilket ifølge fredningsbestemmelserne kræver en dispensation fra Fredningsnævnet. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C, hvor der i fredningen er lempeligere bestemmelser mht. bygninger, så længe bygningerne overholder ovenfor nævnte betingelser a)-d).

Med hensyn til punkt a) om kun én bygning med evt. adskilt beliggende garage, og tilsvarende punkt d) om kun én garage og ét udhus udover hovedhuset, er det Natur og Miljø vurdering, at ansøgningen er i strid med fredningen. Det ansøgte vil reelt medføre at der opføres to sommerhuse på samme grund, hver med bad og egen indgang. De vil kunne udlejes selvstændigt, hvilket vurderes at være i modstrid med fredningens formål.

Det samlede bebyggede areal (inklusive terrasse) vil komme op på 105 m², hvilket er over den normale praksis for sommerhuse i fredninger på Nord-Samsø (ca. 70 m²).

Natur og Miljø vurderer ud fra besigtigelsen og på baggrund af den tilgængelige højdemodel over området (terrænkurver med 25 cm. interval, se bilag), at det ansøgte vil kræve betydelig afgravning af skrænten nord for det eksisterende sommerhus, da det nye anneks får samme grundhøjde som det eksisterende sommerhus. Afgravningen vil generere en del overskudsjord som svært kan omplaceres på ejendommen. Der er ikke redegjort for håndtering af overskudsjord i ansøgningen. Ansøgningen skal derfor vurderes i forhold til fredningens § 3 vedr. terrænændringer:

§ 3. Terrænændringer.

Det følger af § 1, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter § 4, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projekt hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Det skal i den forbindelse nævnes, at sommerhuset er omgivet af arealer der er registreret som overdrev i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 3 (se vedhæftede oversigtskort), hvilket betyder, at det ikke er tilladt at ændre arealernes tilstand. Ejendommen er desuden beliggende i internationalt naturbeskyttelsesområde, habitatområde nr. 58, Nordby Bakker, hvor det væsentligste udpegningsgrundlag netop er overdrevsarealer. Der kan på den baggrund ikke forventes tilladelse til udlægning af overskudsjord på overdrevsarealer.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 8. maj 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejerne Dennis og Merete Winther Jørgensen sammen med de tidligere ejere af ejendommen Bjørn og Lisbeth Sørensen, Samsø Kommune ved Peter Christiansen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen, Jens Wærum og Keld Bernt Sørensen.

Dennis og Merete Winther Jørgensen redegjorde for projektet. Der er for lidt plads i sommerhuset, der kun har et værelse. De vil gerne have et par ekstra værelser til dem selv og børnebørnene. De vil flytte badeværelset med toilet til det nye anneks og installere nyt køkken i sommerhuset. En mindre del af det nuværende anneks består af et udhus. Terrassen er ikke overdækket, men har alene et mindre udhæng. De har vurderet, at det vil være den bedste placering, hvis anneksset ligger forskudt i forhold til sommerhuset.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at det er problematisk med et projekt, der reelt medfører to hovedbygninger. Det er også problematisk, at en stor del af facaden bliver med glas, og at anneksset bliver højere end sommerhuset.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealerne omkring Brøndkæret medfører, at projektet med opførelse af et nyt anneks i relation til både byggeriet og terræændringer forudsætter fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det fremgår af de fredningsbestemmelser, der gælder for ejendommen, at der på hver ejendom kun må forefindes én bygning med eventuelt adskilt beliggende garage. Det fremgår dog videre, at der også må opføres ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Det anneks, der påtænkes opført, er på 38 m² og skal indrettes med soveværelse og badeværelse. Det er fredningsnævnets opfattelse, at en sådan bygning ikke er et udhus, og at der ikke er mulighed for at meddele dispensation til bygningen, da det vil være i strid med fredningsbestemmelserne.

På den baggrund meddeler fredningsnævnet ikke dispensation i sagen.

Fredningsnævnet er efter besigtigelsen enig i, at der ikke er tale om en overdækket terrasse, og terrassen skal således ikke tillægges betydning for muligheden for at udvide sommerhuset. Fredningsnævnet vil ikke på forhånd lægge sig fast på størrelsen af et sommerhus, der kan godkendes, men fredningsnævnet bemærker, at udgangspunktet for fredningsnævnets praksis er sommerhuse med en størrelse på omkring 70 m².

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø

- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage skal indsendes til fredningsnævnet (Nørregade 1, 8900 Randers eller marh@domstol.dk), som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når sagen er modtaget fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Cementvarefabrikken Sælvig, betonfly@hotmail.com
 Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk og samsoe@dn.dk
 Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk og aupc@samsoe.dk
 Aarhus Kommune, lhof@aarhus.dk
 Naturstyrelsen, nst@nst.dk
 Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk
 Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og samsoe@dof.dk
 Kulturstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk
 Region Midtjylland, kontakt@regionmidtjylland.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

15. juni 2015 • J.nr.: NMK-522-00226 • Ref.: LTP-NMKN

AFGØRELSE

i sag om et anneks i Samsø Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afslag af 18. juni 2014 på ansøgning om dispensation fra fredningskendelse til at nedrive og opføre et nyt anneks på ejendommen matr.nr. 43 b Norby By, Nordby beliggende Lystoftevej 16 i Samsø Kommune

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. 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. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ansøger.

Ansøger har i klagen bl.a. anført, at der i henhold til BBR er tale om to huse, hvorfor det er misvisende at tale om et hus og et anneks. Husene er opført i 1969 og bærer præg af at være utidssvarende i såvel konstruktion som i valg af byggematerialer. Den ikke tidssvarende byggestil med meget lave nord og syd gavle og dermed lav loftshøjde betyder, at køkkenet i hovedhuset ikke er anvendeligt til at tilberede mad i. Klager ønsker derfor at ændre køkkenforholdene ved at fjerne badeværelset i hovedhuset og inddrage arealet til køkken.

Klager har endvidere anført, at praksis vedrørende nybygning/udvidelse er meget varierende. Der er således i 1997 meddelt dispensation til opførelse af et sommerhus på ejendommen Lystoftevej 22/24 med et bebygget areal på 114 m² samt et udhus på 36 m². På ejendommen Lystoftevej 18 er der i 2001 meddelt dispensation til at udvide det eksisterende sommerhus på 46 m² til 72 m². Huset er identisk med huset i den aktuelle sag og har et udhus på 13 m².

Sagens oplysninger

Der er tale om en ejendom på 1,1 ha. Ejendommen er bebygget med et sommerhus på 46 m² og en terrasse på 20 m² samt et anneks på 13 m², hvoraf 2 m² er udhus. 11 m² af annekset er i BBR noteret som et sommerhus.

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkær.

Ifølge fredningens § 1 må arealernes nuværende tilstand ikke ændres.

Det følger af § 1, jf. § 3, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter § 4, eller tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projekt hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Det følger af § 1, jf. § 4, at der ikke må opføres bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- a) der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- b) nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- c) der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facade-

derne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el. lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, med mindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi strå bliver for kostbart at opsætte.

d) på hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføre én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Ejendommen ligger i fredningens delområde C. Ejendommen ligger endvidere indenfor EF-habitatområde nr. 182.

Der er ansøgt om dispensation fra fredningen til efter nedrivning af det eksisterende anneks (13 m², hvoraf 2 m² er udhus) at opføre et nyt anneks med et grundareal på 38,7 m². Annekset indrettes med bad og soverum. Loftet i soverummet til kip og hems over bad og udhusdelen.

Annekset opføres forskudt for hovedhuset for at kunne udnytte udsigten. Det vil få samme grundhøjde som hovedhuset, og vil i øvrigt blive opført i samme byggestil. Facade (nord-syd) på hovedhuset er 120 cm. Facadehøjde (nord-syd) på anneks vil blive på 170 cm., så der kan blive en bedre udnyttelse af m², og så der kan isættes vinduer mod syd.

Samsø Kommune har overfor fredningsnævnet bl.a. anført, at det ansøgte reelt vil indebære, at der opføres to sommerhuse på samme grund - hver med bad og egen indgang og som vil kunne udlejes selvstændigt, hvilket vurderes at være i modstrid med fredningens formål.

Den samlede bebyggelse (incl. terrasser) vil blive på 105 m², hvilket er over den normale praksis for sommerhus inden for fredninger på Nord-Samsø (på ca. 70 m²).

Kommunen har ud fra besigtigelse og på baggrund af tilgængelige højdemodeller over området vurderet, at det ansøgte vil kræve betydelig afgravning af skrænten nord for det eksisterende sommerhus. Afgravningen vil generere en del overskudsjord, som det vil være vanskeligt at omplacere på ejendommen. Der er ikke redegjort nærmere herfor i ansøgningen.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen.

Ansøger redegjorde nærmere for projektet, der skyldes pladsmangel. Der er kun et værelse i sommerhuset. Det er hensigten at flytte badeværelset med toilet til det ansøgte anneks og installere et nyt køkken i sommerhuset. Terrassen er ikke overdækket, men har alene et mindre udhæng. Efter ansøgers vurdering vil det være bedst, hvis anneks placeres forskudt i forhold til sommerhuset.

Danmarks Naturfredningsforening, *Samsø* fandt det problematisk, at der reelt bliver tale om to boliger, at en stor del af facaden udføres med glas, og at anneks bliver højere end hovedhuset.

Fredningsnævnet har i afgørelsen anført, at det fremgår af de fredningsbestemmelser, der gælder for ejendommen, at der på hver ejendom kun må forefindes én bygning med eventuelt adskilt garage. Det fremgår dog videre, at der også må opføres ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Det ansøgte anneks er på 38 m² og skal indrettes med soveværelse og badeværelse. Efter fredningsnævnets opfattelse er en sådan bygning ikke et udhus, hvorfor der ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte, da det vil være i strid med fredningsbestemmelserne.

Fredningsnævnet finder på baggrund af besigtigelsen, at der med hensyn til den eksisterende terrasse ikke er tale om en ovedækket terrasse, og den skal derfor ikke tillægges betydning for muligheden for at udvide sommerhuset. Det fremgår videre af afgørelsen, at fredningsnævnet ikke på forhånd vil lægge sig fast på størrelsen af et sommerhus, der vil kunne godkendes, men fredningsnævnet bemærker, at udgangspunktet for fredningsnævnets praksis er sommerhuse med en størrelse på omkring 70 m².

Ansøger har i klagen anført, at der i henhold til BBR er tale om to huse, hvorfor det er misvisende at tale om et hus og et anneks. Klager vil herefter omtale de to huse som henholdsvis hovedhuset og hus 2.

Ansøger har anført, at husene er opført i 1969 og bærer præg af at være utidssvarende i såvel konstruktion som i valg af byggematerialer. Den ikke tidssvarende byggestil med meget lave nord- og sydgavle, og dermed lav loftshøjde, betyder, at køkkenet i hovedhuset ikke er anvendeligt til at tilberede mad i.

Klager ønsker derfor at ændre køkkenforholdene ved at fjerne badeværelset i hovedhuset og inddrage arealet til køkken.

Klager har til fredningsnævnets afgørelse anført, at hus 2 ikke skal betragtes som et udhus. Ifølge BBR er der tale om et "hus", der er opført før fredningen blev gennemført.

Klager har afvist, at der reelt er tale om to hovedhuse, som anført af Danmarks Naturfredningsforening, idet der ikke skal indrettes køkkenfaciliteter i det ansøgte hus 2, så foreningens bekymring for, at hus 2 udlejes, er ikke berettiget.

Klager har bemærket, at facaden på hus 2 vil blive opført i samme stil som hovedhuset, hvor en del er glasparti, hvilket findes at være i overensstemmelse med § 4 i fredningen.

Klager har endvidere anført, at praksis vedrørende nybygning/udvidelse er meget varierende. Der er således i 1997 meddelt dispensation til opførelse af et sommerhus på ejendommen Lystoftevej 22/24 med et bebygget areal på 114 m² og et udhus på 36 m². På ejendommen Lystoftevej 18 er der i 1997 meddelt dispensation til udvidelse af et sommerhus til 72 m². Huset er identisk med huset i den aktuelle sag og har et udhus på 11 m².

Klager har bemærket, at mere end 8 m² af beboelsesarealet i hovedhuset er under 170 cm i højden og uegnet til normal udnyttelse. Det betyder samtidig, at disse m² ikke synes i landskabet i samme grad som en bebyggelse udført i normal højde, hvilket bør indgå i vurdering af sagen.

Klager har ændret ombygningsplanerne, således at hus 2 får samme højde som hovedhuset. Grundarealet er reduceret til 33 m², og husets forskydning mod nord fra hovedhuset er ligeledes reduceret, hvilket betyder, at facaden mod vest bliver mindre. Der vil endvidere kun blive foretaget mindre terrænændringer, og overskydende jord vil blive fjernet.

Fredningsnævnet har hertil bemærket, at det eksisterende anneks er opført før fredningens gennemførelse, men ikke kan udvides fra 13 m² til de ansøgte 38 m² eller til de med klagen korrigerede 33 m².

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan der meddeles dispensation fra en 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 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkær.

Ifølge fredningens § 1 må arealernes nuværende tilstand ikke ændres.

Det følger af § 1, jf. § 3, at der ikke må foretages terræændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terræændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter § 4, eller tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projekt hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Det følger af § 1, jf. § 4, at der ikke må opføres bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- a) der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- b) nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- c) der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el. lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, med mindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi strå bliver for kostbart at opsætte.
- d) på hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Ejendommen ligger i fredningens delområde C.

Det omhandlede sommerhus er opført i 1969 – før fredningen blev gennemført. Hovedhuset er på 46 og annekset på 13 m².

Der er ansøgt om dispensation fra fredningen til at nedrive annekset og erstatte det af et nyt på 38 m² indrettet med badeværelse og soveværelse. Badeværelset i selve sommerhuset fjernes, og arealet inddrages til køkken. Annekset opføres forskudt i forhold til hovedhuset, og det vil få en bygningshøjde på 1,70 meter.

Ansøger er dog indstillet på at ændre ombygningsplanerne således, at annekset får samme højde som hovedhuset, og grundarealet reduceres til 33 m². Endvidere vil forskydningen mod nord fra hovedhuset blive reduceret, hvilket betyder, at facaden mod vest bliver mindre. Der vil kunne blive foretaget mindre terræændringer, og overskydende jord vil blive bortkørt.

Bebyggelsen på ejendommen i dag har karakter af en hovedbygning og et mindre udhus/anneks i overensstemmelse med bestemmelsen i fredningens § 4 d). Det er i den henseende uden betydning, at en del af udhuset/annekset i BBR er registreret som sommerhus(beboelse).

Med den ansøgte størrelse og indretning med badeværelse og soveværelse vil udhuset/annekset indgå som en del af selve sommerhusbeboelsen. Herved ændrer bebyggelsen på ejendommen karakter og vil ikke længere have karakter af en hovedbygning og et hertil hørende mindre udhus/anneks.

Natur- og Miljøklagenævnet finder efter en samlet vurdering ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte udgør en så væsentlig tilsidesættelse af fredningsinteresserne, at der ikke bør meddeles dispensation.

Sagen vedrørende udvidelse af et lignende sommerhus på Lystoftevej 18 kan ikke sammenlignes med den aktuelle sag. I denne sag meddelte fredningsnævnet dispensation til at udvide det eksisterende sommerhus fra 46 til 72 m².

Fredningsnævnet meddelte den 4. juli 1997 dispensation fra fredningen til opførelse af et sommerhus og et anneks på ejendommen Lystoftevej 22/24. Der ses ikke siden da at være meddelt dispensation fra fredningen til opførelse af et udhus af tilsvarende størrelse, og det fremgår i øvrigt ikke af de foreliggende oplysninger om benyttelsen af udhuset på denne ejendom er sammenlignelig med den aktuelle sag.

Natur- og Miljøklagenævnet finder på den baggrund ikke, at fredningsnævnet har tilsidesat det forvaltningsretlige lighedsprincip.

Herefter stadfæstes Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afslag af 18. juni 2014.



Line Theil Elikofer
Ankechef

/



Lisbeth Toft-Petersen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Dennis Winther Jørgensen, Dennis.w.jorgensen@gmail.com

Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk; aupc@samsoe.dk; kommune@samsoe.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, FN 2014.6, midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk;
MARH@domstol.dk

Den 30. november 2015

FN-MJØ 2015.79, 80 og 81: Opførelse af sommerhuse og carporte med skure

Fredningsnævnet har 8. juli 2015 fra Samsø Kommune modtaget ansøgninger om tilladelse til at opføre tre sommerhuse med tilhørende carporte med integrerede skure på matr.nr. 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby, Møllevejen 29, 29B og 29C, 8305 Samsø.

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

Fredningen og tidligere afgørelser

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Fredningen åbner op for bebyggelse således, at der inden for et nærmere angivet område kan opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger således, at der på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage. Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet. Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudse- og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el. lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet afslog ved afgørelse af 11. april 2013 efter forudgående besigtigelse at meddele dispensation til opførelse af 3 sommerhuse på hver 124 m² med tilhørende skur på ejendommene. Der var en del af projektet, at der blev etableret fælles parkering med en lavere placering i skoven, så biler ikke skulle eller kunne komme op til sommerhusene.

Den 6. oktober 2013 modtog fredningsnævnet en fornyet henvendelse med henblik på om muligt at få skitseret de rammer, der skulle være opfyldt, for at der eventuelt kunne meddeles dispensation til et projekt. Der var vedlagt et projektmateriale over 3 sommerhuse hver på 100 m² uden udnyttet tagetage. Fredningsnævnet besigtigede på ny ejendommene den 6. maj 2014, hvor projektet blev gennemgået og drøftet.

Fredningsnævnet udtalte den 4. november 2014, at der i forvejen var ét sommerhus på matr.nr. 42 f Nordby By, Nordby med et godkendt beboelsesareal på 99 m² med carport på 16 m², der i det hele er opført før fredningen. Der var tale om et samlet projekt, hvor byggeret og placering blev fastlagt i tilknytning til fredningen, og hvor der – som også skitseret i det oprindelige projekt – var mulighed for at placere ikke blot parkeringsfaciliteter, men også opbevaringsfaciliteter samlet for de tre ejendomme med en beliggenhed, der ikke ville være synlig fra det landskab, fredningen skal beskytte, og som således samlet vil medføre en mindre synlig bygningsmasse fra omgivelserne. Under disse omstændigheder ville fredningsnævnet efter en meget konkret vurdering være indstillet på at godkende

et projekt, hvor hvert sommerhus har et bebygget areal på 100 m² og er bygget lavt uden udnyttet tagetage på betingelse af, at eventuel carport og udhus opføres samlet for de tre ejendomme og placeres lavt i skoven. Fredningsnævnet bemærkede i øvrigt om et konkret projekt, at det kunne forventes, at der ville blive meddelt dispensation fra kravet om, at sommerhusene skal være med stråtag, men at der ikke kunne forventes meddelt dispensation til et projekt med facader mod landskabet, der stort set udelukkende består af glas, da det ville virke for dominerende i landskabet.

Aarhus Kommune har anført, at ejendommen ligger indenfor Natura 2000 området Nordby Bakker, som hovedsageligt er udpeget for forskellige overdrevstyper. Sommerhusene bygges udenfor det, der er registreret som beskyttet overdrev indenfor eksisterende skovbevoksning. Det er kommunens vurdering, at byggeriet ikke vil få negative konsekvenser for det internationale naturbeskyttelsesområde eller særligt beskyttede Bilag IV-arter.

Ansøgningerne

Aarhus Kommune har fremhævet en række forhold omkring ansøgningerne til brug for kommunens vurdering af projekterne. Det nuværende sommerhus nedrives, og der opføres tre ens, separate sommerhuse med tre tilhørende carporte/udhuse på hver 35 m² placeret i skoven nedenfor som nærmere anført på en situationsplan. Alle tre huse bygges indenfor den i fredningen med efterfølgende fredningskendelser udstukne byggelinje. Husene har hver et brutto bebygget areal på 100 m² i modsætning til det tidligere ansøgte på 124 m². De bliver maksimalt fem meter høje med en maksimal facadehøjde på 3,2 meter. De har ikke udnyttet tagetage. For at undgå terrænreguleringer bygges husene på punktfundamenter og pæle, der hæver husene ca. 20 cm over terræn, målt hvor husenes bund er nærmest terrænet. Husene beklædes udvendigt med træ, der males eller bejses sort. Vinduesrammer er også mørke. Der laves to meter brede langsgående terrasser på hver langsides af husene. På den sydvendte terrasse laves en pergola i form af en let trækonstruktion. Der ansøges om sorte eller grå, ikke-reflekterende panneplader som tagmateriale. Denne afvigelse fra kravet i fredningen om stråtag er begrundet med, at det kan give lavere taghældning og dermed et mere diskret udtryk i landskabet, og at meromkostningen ved stråtag vil være på 12.000 kr. om året i drift og 100.000 kr. i etableringsomkostninger. Den del af facaden, der dækkes af glas, er i forhold til tidligere ansøgning reduceret fra hhv. ca. 100 % (syd) og ca. 80 % (nord) til ca. 60 % af facaden på begge sider. Der er på ansøgningsmaterialet vist, at husene laves med skodder, som når husene ikke er i brug, kan dække helt for vinduerne i facaden. Husenes gavle er lukkede i begge ender.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 2. november 2015, hvor ejendommene blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, ejeren Erik Arnbak, Samsø Kommune ved Sune Petersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen. Fredningsnævnets formand redegjorde for projektets forhistorie og anførte særligt, at fredningsnævnets tidligere tilkendegivelse vedrørte én samlet bygning til udhus mv. for de tre ejendomme. Erik Arnbak redegjorde for projektet. Maria Landschoff Gudiksen redegjorde for Danmarks Naturfredningsforenings holdning i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret indeholder sådanne bestemmelse om bebyggelse, 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.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at vinduespartierne er for markante og dominerende i fredningen både konkret og i relation til en uheldig præcedensvirkning i området, mens fredningsnævnet i øvrigt kan godkende sommerhusenes udformning og materialevalg.

Sommerhusene er placeret forholdsvis lavt i terrænet, og fredningsnævnet kan derfor om et kommende projekt tilkendegive, at der kan forventes meddelt dispensation til et tilsvarende projekt, hvor de to facaders glasparti udgør mindre end 50 % af deres samlede facadeareal.

Fredningsnævnets tidligere tilkendegivelse om sommerhusenes størrelse var modsvaret af én samlet bygning til brug for udhus og eventuel carport, og ansøgningen er ikke i overensstemmelse hermed. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at meddele dispensation til de integrerede udhuse og carporte på hver 35 m², da det samlede byggeri pr. ejendom i væsentlig grad vil overstige udgangspunktet for fredningsnævnets praksis. Fredningsnævnet kan dog efter en konkret vurdering om et ændret projekt tilkendegive, at der kan forventes meddelte dispensation til opførelse af tre udhuse hver med en maksimal størrelse på 20 m² og med den samme beliggenhed som i ansøgningen. Med de herved opnåede bebyggede arealer vil der ikke også blive meddelt dispensation til at opføre en eller flere carporte.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation til det foreliggende projekt.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Naturstyrelsen, København,
4. Samsø Kommune,
5. Aarhus Kommune
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
10. Kulturstyrelsen,
11. Region Midtjylland,
12. Friluftsrådet, Samsø,
13. Erik Arnbak,
14. Marie og Thomas Hartzberg-Arnbak,
15. Jens Arnbak.

Den 22. december 2015

FN-MJØ 2015.113: Tilbygning til sommerhus og udskiftning af udhus

Fredningsnævnet traf den 18. juni 2014 afgørelse om ikke at meddele dispensation til nedrivning og opførelse af et nyt anneks på ejendommen matr.nr. 43b Nordby By, Nordby, Lystoftevej 16, 8305 Samsø. Afgørelsen blev truffet efter, at fredningsnævnet havde besigtiget ejendommen med deltagelse af bl.a. ansøgerne, Samsø Kommune, Aarhus Kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Afgørelsen var begrundet på følgende måde:

”Fredningen af arealerne omkring Brøndkæret medfører, at projektet med opførelse af et nyt anneks i relation til både byggeriet og terrænændringer forudsætter fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det fremgår af de fredningsbestemmelser, der gælder for ejendommen, at der på hver ejendom kun må forefindes én bygning med eventuelt adskilt beliggende garage. Det fremgår dog videre, at der også må opføres ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Det anneks, der påtænkes opført, er på 38 m² og skal indrettes med soveværelse og badeværelse. Det er fredningsnævnets opfattelse, at en sådan bygning ikke er et udhus, og at der ikke er mulighed for at meddele dispensation til bygningen, da det vil være i strid med fredningsbestemmelserne.

På den baggrund meddeler fredningsnævnet ikke dispensation i sagen.

Fredningsnævnet er efter besigtigelsen enig i, at der ikke er tale om en overdækket terrasse, og terrassen skal således ikke tillægges betydning for muligheden for at udvide sommerhuset. Fredningsnævnet vil ikke på forhånd lægge sig fast på størrelsen af et sommerhus, der kan godkendes, men fredningsnævnet bemærker, at udgangspunktet for fredningsnævnets praksis er sommerhuse med en størrelse på omkring 70 m².”

Fredningsnævnet har den 22. oktober 2015 via Samsø Kommune modtaget et revideret projekt med en tilbygning til sommerhuset og udskiftning af sommerhusets udhus. Projektet er illustreret således:



Aarhus Kommune har den 10. december 2015 om projektet udtalt bl.a., at der søges om at etablere en tilbygning til sommerhus, så det totale areal bliver 72 m². Ansøgningen er begrundet i, at der ønskes etableret et tidssvarende badeværelse og køkken. For at kunne opnå dette, vil taget på det eksisterende hus blive hævet med 70 cm, så det bliver muligt at stå oprejst langs facaden mod nord og syd. Huset vil fortsat være i en etage. Taget vil fortsat være stråtag, og nye facader vil fremstå i hvid vandskuret tegl. Der vil være under 30 % vinduesareal. Det eksisterende udhus ønskes nedrevet og et nyt etableret på eksisterende fundament. Det vil blive udført i samme materialer som sommerhuset.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ligger indenfor rammerne af fredningens bestemmelser, og nær ved fredningsnævnets udtalelse om den samlede størrelse på sommerhuset på 70 m². I modsætning til det forrige projekt, der indebar afgravning af skrænten mod nord, vurderes den ansøgte tilbygning kun at generere en lille mængde overskudsjord, der bør kunne tilpasses terrænet umiddelbart omkring sommerhuset, uden at det kommer i konflikt med natur, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen gør herved opmærksom på, at sommerhuset er omgivet af arealer, der er registreret som overdrev i medfør af § 3, og at det betyder, at det ikke er tilladt at ændre arealernes tilstand. Ejendommen er desuden beliggende i internationalt naturbeskyttelsesområde, habitatområde nr. 58, Nordby Bakker, hvor det væsentligste udpegningsgrundlag netop er overdrevsarealer. Der kan på den baggrund ikke forventes tilladelse til udlægning af overskudsjord på overdrevsarealer.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst ikke at have bemærkninger til det reviderede projekt.

Fredningsnævnets afgørelse

Som anført i fredningsnævnets afgørelse af 18. juni 2014 medfører fredningen af arealerne omkring Brøndkæret, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride 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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3, når udlægningen af jord sker i overensstemmelse med Aarhus Kommunes anvisninger.

Fredningsnævnet kan tiltræde det ansøgte projekt, der er i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne og fredningsnævnets praksis som størrelsen af sommerhuse i området. Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation i sagen.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Jytte Heslop,
2. Per Even Rasmussen,
3. Naturstyrelsen, København,
4. Samsø Kommune,
5. Aarhus Kommune
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
10. Kulturstyrelsen,
11. Region Midtjylland,
12. Friluftsrådet, Samsø,
13. Dennis Winther Jørgensen.

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

Den 4. april 2016

FN-MJØ 2016.41, 42 og 43: Opførelse af sommerhuse og udhuse

Fredningsnævnet traf den 30. november 2015 efter besigtigelse følgende afgørelse om ansøgninger om tilladelse til at opføre tre sommerhuse med tilhørende carporte med integrerede skure på matr.nr. 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby, Møllevejen 29, 29B og 29C, 8305 Samsø.

”Fredningen og tidligere afgørelser

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Fredningen åbner op for bebyggelse således, at der inden for et nærmere angivet område kan opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger således, at der på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage. Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet. Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el. lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at op-sætte. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet afslog ved afgørelse af 11. april 2013 efter forudgående besigtigelse at meddele dispensation til opførelse af 3 sommerhuse på hver 124 m² med tilhørende skur på ejendommene. Der var en del af projektet, at der blev etableret fælles parkering med en lavere placering i skoven, så biler ikke skulle eller kunne komme op til sommerhusene.

Den 6. oktober 2013 modtog fredningsnævnet en fornyet henvendelse med henblik på om muligt at få skitseret de rammer, der skulle være opfyldt, for at der eventuelt kunne meddeles dispensation til et projekt. Der var vedlagt et projektmateriale over 3 sommerhuse hver på 100 m² uden udnyttet tagetage. Fredningsnævnet besigtigede på ny ejendommene den 6. maj 2014, hvor projektet blev gennemgået og drøftet.

Fredningsnævnet udtalte den 4. november 2014, at der i forvejen var ét sommerhus på matr.nr. 42 f Nordby By, Nordby med et godkendt beboelsesareal på 99 m² med carport på 16 m², der i det hele er opført før fredningen. Der var tale om et samlet projekt, hvor byggeriet og placering blev fastlagt i tilknytning til fredningen, og hvor der – som også skitseret i det oprindelige projekt – var mulighed for at placere ikke blot parkeringsfaciliteter, men også opbevaringsfaciliteter samlet for de tre ejendomme med en beliggenhed, der ikke ville være synlig fra det landskab, fredningen skal beskytte, og som således samlet vil medføre en mindre synlig bygningsmasse fra omgivelserne. Under disse omstændigheder ville fredningsnævnet efter en meget konkret vurdering være indstillet på at godkende et projekt, hvor hvert sommerhus har et bebygget areal på 100 m² og er bygget lavt uden udnyttet tagetage på betingelse af, at eventuel carport og udhus opføres samlet for de tre ejendomme og placeres lavt i skoven. Fredningsnævnet bemærkede i øvrigt om et konkret projekt, at det kunne forventes, at der ville blive meddelt dispensation fra kravet om, at sommerhusene skal være med stråtag, men at der ikke kunne forventes meddelt dispensation til et projekt med facader mod landskabet, der stort set udelukkende består af glas, da det ville virke for dominerende i landskabet.

Aarhus Kommune har anført, at ejendommen ligger indenfor Natura 2000 området Nordby Bakker, som hovedsageligt er udpeget for forskellige overdrevstyper. Sommerhusene bygges udenfor det, der er registreret som beskyttet overdrev indenfor eksisterende skovbevoksning. Det er kommunens vurdering, at byggeriet ikke vil få negative konsekvenser for det internationale naturbeskyttelsesområde eller særligt beskyttede Bilag IV-arter.

Ansøgningerne

Aarhus Kommune har fremhævet en række forhold omkring ansøgningerne til brug for kommunens vurdering af projekterne. Det nuværende sommerhus nedrives, og der opføres tre ens, separate sommerhuse med tre tilhørende carporte/udhuse på hver 35 m² placeret i skoven nedenfor som nærmere anført på en situationsplan. Alle tre huse bygges indenfor den i fredningen med efterfølgende fredningskendelser udstukne byggelinje. Husene har hver et brutto bebygget areal på 100 m² i modsætning til det tidligere ansøgte på 124 m². De bliver maksimalt fem meter høje med en maksimal facadehøjde på 3,2 meter. De har ikke udnyttet tagetage. For at undgå terrænreguleringer bygges husene på punktfundamenter og pæle, der hæver husene ca. 20 cm over terræn, målt hvor husenes bund er nærmest terrænet. Husene beklædes udvendigt med træ, der males eller bejses sort. Vinduesrammer er også mørke. Der laves to meter brede langsgående terrasser på hver langside af husene. På den sydvendte terrasse laves en pergola i form af en let trækonstruktion. Der ansøges om sorte eller grå, ikke-reflekterende panneplader som tagmateriale. Denne afvigelse fra kravet i fredningen om stråtag er begrundet med, at det kan give lavere taghældning og dermed et mere diskret udtryk i landskabet, og at meromkostningen ved stråtag vil være på 12.000 kr. om året i drift og 100.000 kr. i etableringsomkostninger. Den del af facaden, der dækkes af glas, er i forhold til tidligere ansøgning reduceret fra hhv. ca. 100 % (syd) og ca. 80 % (nord) til ca. 60 % af facaden på begge sider. Der er på ansøgningsmaterialet vist, at husene laves med skodder, som når husene ikke er i brug, kan dække helt for vinduerne i facaden. Husenes gavle er lukkede i begge ender.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 2. november 2015, hvor ejendommene blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, ejeren Erik Arnbak, Samsø Kommune ved Sune Petersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen. Fredningsnævnets formand redegjorde for projektets forhistorie og anførte særligt, at fredningsnævnets tidligere tilkendegivelse vedrørte én samlet bygning til udhus mv. for de tre ejendomme. Erik Arnbak redegjorde for projektet. Maria Landschoff Gudiksen redegjorde for Danmarks Naturfredningsforenings holdning i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret indeholder sådanne bestemmelse om bebyggelse, 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.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at vinduespartierne er for markante og dominerende i fredningen både konkret og i relation til en uheldig præcedensvirkning i området, mens fredningsnævnet i øvrigt kan godkende sommerhusenes udformning og materialevalg.

Sommerhusene er placeret forholdsvis lavt i terrænet, og fredningsnævnet kan derfor om et kommende projekt tilkendegive, at der kan forventes meddelt dispensation til et tilsvarende projekt, hvor de to facaders glasparti udgør mindre end 50 % af deres samlede facadeareal.

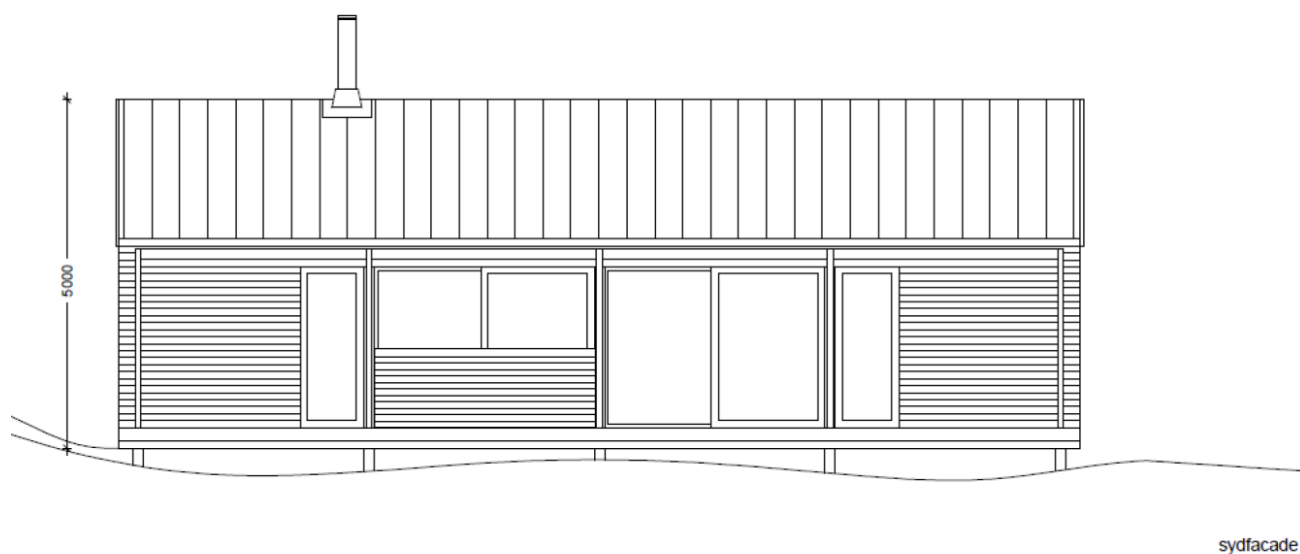
Fredningsnævnets tidligere tilkendegivelse om sommerhusenes størrelse var modsvaret af én samlet bygning til brug for udhus og eventuel carport, og ansøgningen er ikke i overensstemmelse hermed. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at meddele dispensation til de integrerede udhuse og carporte på hver 35 m², da det samlede byggeri pr. ejendom i væsentlig grad vil overstige udgangspunktet for fredningsnævnets praksis. Fredningsnævnet kan dog efter en konkret vurdering om et ændret projekt tilkendegive, at der kan forventes meddelt dispensation til opførelse af tre udhuse hver med en maksimal størrelse på 20 m² og med den samme beliggenhed som i ansøgningen. Med de herved opnåede bebyggede arealer vil der ikke også blive meddelt dispensation til at opføre en eller flere carporte.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation til det foreliggende projekt.”

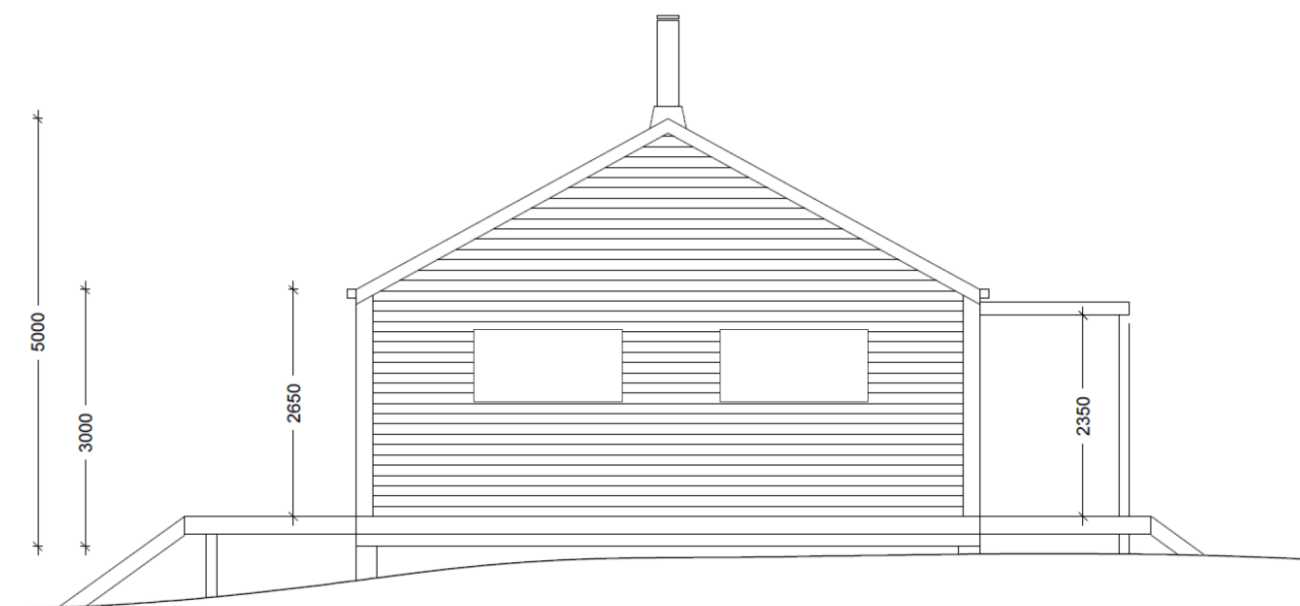
Fredningsnævnet har den 30. marts 2016 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune med et revideret projekt, hvor glasarealet er reduceret til ca. 31 % af nord- og sydfacaderne, og hvor udhusene ikke er større end 20 m² og placeres på hver sin matrikel så vidt muligt ikke synligt fra det fredede område. Kommunen angiver ikke at have yderligere bemærkninger til projektet, der er i overensstemmelse med de retningslinjer for byggeriet, som er anført af fredningsnævnet.

Projektet er illustreret ved følgende tegningsmateriale.

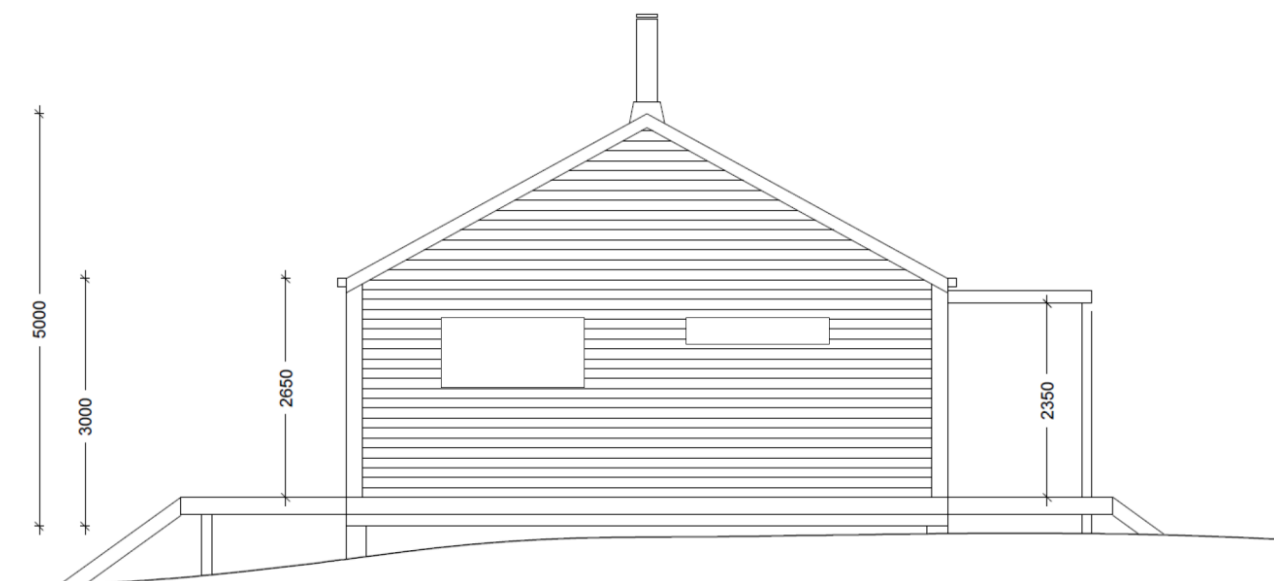
Sydfacaden for alle 3 huse



Østgavlen for alle 3 huse



Vestgavlen for alle 3 huse

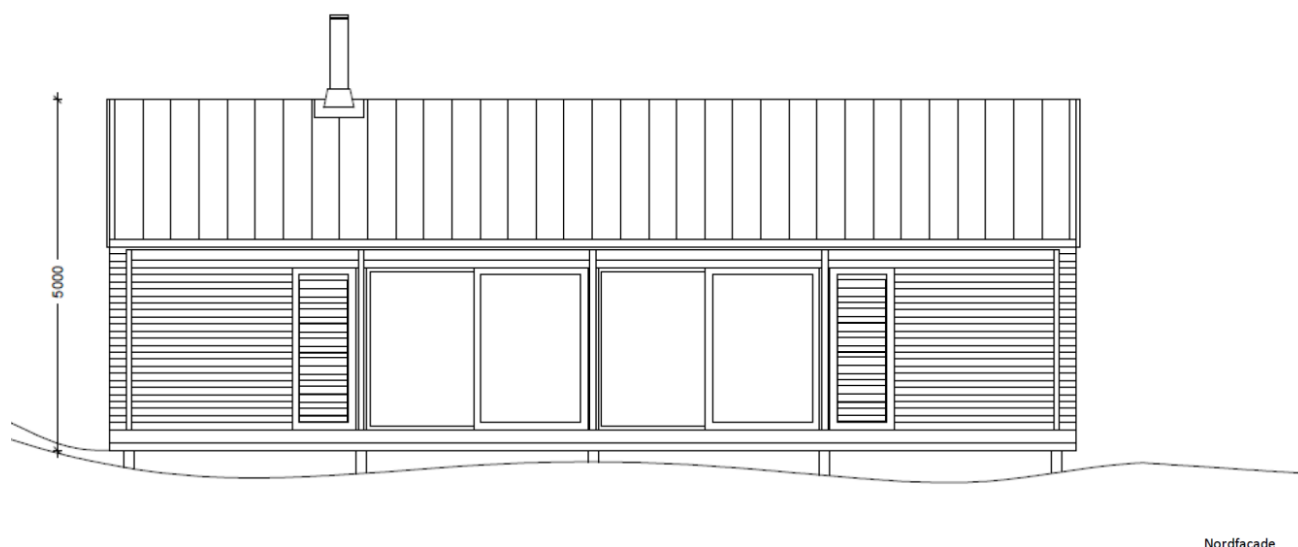


Nordfacaden for 42i og 42k



Nordfacade

Nordfacaden for 42f



Fredningsnævnets afgørelse

Som anført indeholder fredningen af arealer omkring Brøndkæret sådanne bestemmelse om bebyggelse, 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.

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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Da projektet er i overensstemmelse med de retningslinjer, fredningsnævnet har angivet som betingelse for, at der kan meddeles dispensation, meddeler fredningsnævnet herefter dispensation.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefri-

stens 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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Naturstyrelsen, København,
4. Samsø Kommune,
5. Aarhus Kommune
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
10. Kulturstyrelsen,
11. Region Midtjylland,
12. Friluftsrådet, Samsø,
13. Erik Arnbak,
14. Marie og Thomas Hartzberg-Arnbak,
15. Jens Arnbak.

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

Den 1. oktober 2018

FN-MJØ-91-2018. Udstykninger

Fredningsnævnet har den 27. juni 2018 modtaget en henvendelse fra Samsø Kommune om to udstykninger på matr.nr. 43a Nordby By, Nordby, Langdalen 23 og 27, 8305 Samsø. Ansøgningen er indgivet af landinspektør Stefan Gustafson for Naturstyrelsen, der ejer ejendommen.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Miljøstyrelsen har den 21. august 2018 ydet teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Den sydlige lod (Langdalen 23) er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer på Nordvestsamsø. Der er tale om en status quo fredning, hvor der ikke må opføres bebyggelser, foretages beplantning, opsættes eller anbringes boder, master, skure eller foretages andre skæmmende eller udsigtshæmmende foranstaltninger. Endvidere må der som udgangspunkt ikke opsættes hegn eller foretages afgravning eller andre ændringer i terrænet. Der er i fredningen fastsat særlige bestemmelser for det område, hvor lodden er beliggende, og ejendommen hed på fredningstidspunktet matr.nr. 44a. Efter disse bestemmelser må arealer ikke udstykkes i grunde på mindre end 2 tønder land. Husene må ikke være over 1 etage + udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller som træbeklædning behandlet med mørk finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm. På hver parcel må der kun opføres en garage og et udhus, som i materialer og karakter skal svare til huset. Udover en eventuel skærmende beplantning omkring selve huset skal tilplantning af parcellen i øvrigt samt hegning (levende hegn, raftehegn, plankeværker eller lignende) i skel ikke være tilladt.

Det nordlige lod (Langdalen 27) er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer ved Brøndkæret. Der er tale om en tilstandsfredning. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder og tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygninger, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Dog må der opføres nye bygninger eller foretages ombygninger, hvis følgende fire betingelser er opfyldt. For det første må der på hver selvstændigt matrikuleret ejendom kun være én bygning med en eventuelt adskilt beliggende garage. For det andet må nye bygninger ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet. For det tredje må der hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger 1 etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremstå enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet materiale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte. For det fjerde må der på hver selvstændig matrikuleret ejendom udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen. Det fremgår i øvrigt af fredningsbestemmelserne, at udstykninger og andre matrikulære ændringer kun må ske, når der ikke derved fremkommer parceller med en mindre størrelse end 2 tønder land. Enhver matrikulær ændring i disse delområder kræver fredningsnævnets tilladelse til sikring af, at ny bebyggelse vil kunne anbringes på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Kravet om fredningsnævnets godkendelse kan dog ikke føre til, at der helt nægtes tilladelse til en opdeling af ejendommen i det antal parceller, som mindstegrundstørrelsen muliggør.

Miljøstyrelsen har i øvrigt anført, at lodderne er beliggende i Natura 2000 område nr. 58, Nordby Bakker (habitatområde nr. 182). Det ansøgte vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Det fremgår af ansøgningen, at Langdalen 23 efter en udstykning vil have en størrelse på 3.784 m², mens Langdalen 27 vil have en størrelse på 3.349 m². Baggrunden for ansøgningen er, at Naturstyrelsen ikke ønsker at eje de bygninger, som er på ejendommene, men alene har interesse i at bevare de omkringliggende naturarealer og sælge resten. De foreslåede nye skel er fastlagt, så de følger de på stedet værende eksisterende naturlige grænser. Der opstår derfor ikke nye synlige skel i marken.

Aarhus Kommune har anført ikke at have bemærkninger til sagen.

Det er oplyst, at lodderne er indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 24. august 2018. I besigtigelsen deltog endvidere Naturstyrelsen ved Knud Erik Hesselbjerg, landinspektør Stefan Gustafson, Samsø Kommune ved Sune Petersen, Kasper Sørensen og Claus Larsen og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Møller og Merete Hammeken. Projektet blev gennemgået. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation eventuelt med vilkår.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på Nordvestsamsø og fredningen af arealer ved Brøndkæret 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.

De ansøgte udstykninger vil medføre to nye ejendomme, som er mindre end de minimumsgrundstørrelser på 2 tønder land, som det i fredningen er muligt at dispensere til. De nye ejendomme vil imidlertid i forvejen være bebyggede, mens den øvrige del af matr.nr. 43a Nordby By, Nordby fortsat skal være ejet af Naturstyrelsen og henligge som naturarealer.

Fredningsnævnet finder under disse omstændigheder at kunne dispensere til udstykningen.

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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation, da udstykningen ikke vil medføre synlige ændringer i landskabet og således ikke vil have betydning for oplevelsen af fredningen.

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 efterkommelse 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. 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. Jens Henrik Larsen,
3. Naturstyrelsen, Søhøjlandet,

4. Landinspektørfirmaet Aakjaer,
5. Kystdirektoratet,
6. Miljøstyrelsen, København,
7. Samsø Kommune,
8. Aarhus Kommune,
9. Danmarks Naturfredningsforening, København,
10. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
11. Dansk Ornitologisk Forening, København,
12. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
13. Dansk Botanisk Forening,
14. Friluftsrådet, Samsø,
15. Region Midtjylland,
16. Kulturstyrelsen.

Den 10. juni 2020

FN-MJØ-090-2019. Naturpleje og fældning af fyrrebeplantning i Nordby Bakker

Fredningsnævnet modtog den 5. september 2019 en henvendelse om muligheden for at fælde fyrrebeplantninger i Nordby Bakker på matr.nr. 42f, 42i og 42k, Nordby By, Nordby, Møllevejen 29, 29b og 29c, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af Thomas Arnbak-Hartzberg for ejendommenes ejere.

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

Sagens baggrund

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer ved Brøndkæret. Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, men det fremgår af fredningen, at der ikke må ske en ændring i arealernes tilstand på fredningstidspunktet. Det fremgår videre, at der ikke må ske yderligere beplantning, idet der dog kan foretages forstmæssige nyplantninger i eksisterende beplantninger og skærmende beplantninger omkring de enkelte bebyggelser i dele af fredningen. Eksisterende og kommende beplantning, der tjener som slørende beplantning omkring en bebyggelse, skal bevares og opretholdes som sådan, medmindre fredningsnævnet ud fra æstetiske hensyn giver tilladelse til dens fjernelse. Det fremgår yderligere, at fredningsmyndighederne dels har ret til efter forudgående forhandling med vedkommende ejer og uden udgift for denne at fjerne selvsået og selvgroet opvækst af træer og buske, og dels har ret til efter forudgående aftale med ejeren eller, hvis enighed ikke opnås, med fredningsnævnets godkendelse at udøve landskabspleje i øvrigt.

Det fremgår i øvrigt af Overfredningsnævnets afgørelse, at Overfredningsnævnet oprindeligt den 18. februar 1963 fredede ca. 95 ha omkring Brøndkæret. Fredningen blev ophævet ved fredningen i 1980.

Fredningsnævnet meddelte den 4. april 2016 dispensation til de tre sommerhuse, som efterfølgende er blevet opført på ejendommene (FN-MJØ 2016.41, 42 og 43). Fredningsnævnets havde forinden truffet en række afgørelser, hvori der ikke blev meddelt dispensation til konkrete projekter.

Det fremgik af de ansøgninger, som dannede grundlag for sagerne og dispensationen bl.a., at det "gælder for alle 3 huse, at de placeres på grunden, således at de indskrives sig i landskabet på en nænsom måde. På grund af husenes lave højde og enkle form samt placeringen midt i et bælte af beplantning vil husene næsten ikke synes på afstand ... Eksisterende beplantning bevares i videst muligt omfang. Husene er placeret, hvor der i forvejen synes at være lysninger i beplantningen og i henhold til Overfredningsnævnets anvisninger ... I tætteste nærhed til husene ryddes strategiske områder for at skabe ude- og opholdsrum i forbindelse med husene. På nordsiden muliggøres kig ud over det bakkede landskab, og mod syd etableres et mere intimt opholdsrum i læ for vinden."

Det fremgår af ansøgningen, at baggrunden for projektet er et ønske om at udvide området overdrev, så hele området nord for sommerhusene bringes tilbage til denne naturtype. Overdrev dækker det meste af Ugledalen. Der går får på overdrevene, og i takt med en fældning vil der kunne ske en udvidelse af det område, hvor fårene står for naturplejen. I området syd for sommerhusene ned til sommerhusområdet ønskes den nuværende beplantning bibeholdt både for at skærme husene og for at skabe læ for blæsten og gode forhold for området dyreliv. Der blev i 1960 plantet 6.000 fyrretræer på de tre sommerhusgrunde, hvoraf 300-500 er tilbage. De er således tæt på 60 år gamle og er tæt på at have udstået deres levetid. Specielt inden for de sidste 10 år er en større del af træerne væltet, og der er konstateret svamp i en del af de

væltede træer. De gamle fyrretræer nord for sommerhusene ønskes derfor fældet. På de områder, hvor fyrretræerne står sammen med anden beplantning i form af lærk, æbler, kirsebær, mirabeller og birk, vil denne anden beplantning blive stående i det omfang, det er muligt for skovningsmaskinerne.

Projektområdet er illustreret ved følgende oversigtsfoto (hvor bogstaverne er indsat af fredningsnævnet):



Der er i lyset af fredningens bestemmelser om bevarelse af slørende beplantning anført i ansøgningen, at husene nord for område A (Issehoved 31, 33 og 35) på grund af topografien ikke har mulighed for at se ind i dalen, hvorfor beplantningen ikke har en slørende funktion overfor de tre huse. Huset nordøst for område A og B (Issehoved 25b) har selv tæt og skærmende beplantning sydvest for huset. Derudover betyder topografien formentlig, at der umiddelbart ikke er kig mellem bebyggelserne. Huset øst for område C (Issehoved 21b) ligger væsentligt lavere og har selv en tæt beplantning af mirabel og birk mv., som skærmer husene fra hinanden. Der er i det område også en høj beplantning af mere lokale træarter, som ikke fældes. Langdalen 35 vest for område D har i dag delvist udsyn til sommerhuset på Møllevejen 29b, som er det af ansøgernes sommerhuse, der er placeret længst mod vest. Der planlægges etableret en beplantning vest for sommerhuset, som i løbet af 5-10 år vil sløre for indkig fra områderne vest for huset og samtidig skabe læ for sommerhuset. I en overgangsperiode overvejes det endvidere at lade 4-6 fyrretræer blive stående for at skærme mellem bebyggelserne, indtil den ny beplantning er kommet op. Lystoftevej 30 vest for område D har på grund af topografien ikke indsigts til Møllevejen 29b.

Aarhus Kommune har anført, at nålebeplantningen fremgår af fredningskortet.

Aarhus Kommune har videre anført, at ejendommene er i Natura 2000 område Nordby Bakker, som hovedsageligt er udpeget for forskellige overdrevstyper. Det er vurderingen, at rydningen ikke vil få negative konsekvenser for området, men tværtimod vil kunne medføre en udvidelse af overdrevstyper på udpegningsgrundlaget, hvis hegningen efter rydningen udvides til de områder, hvor der nu er fyrretræsbeplantning. Da der er tale om 60 år gamle træer, vurderes det, at der er en god sandsynlighed for, at et eller flere af træer-

ne kan huse bilag IV-arten flagermus. Hvis fældningen udføres i september eller oktober, vurderes den ikke at påvirke flagermus.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 2. juni 2020. I besigtigelsen deltog endvidere Thomas Arnbak-Hartzberg og Jørgen Arnbak, Samsø Kommune ved Sune Petersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken og Arne Krogh. Fredningsnævnets formand redegjorde for historikken omkring sommerhusene og ansøgningernes oplysninger om bevarelse af beplantning. Han henledte endvidere opmærksomheden på fredningens forbud mod at fælde slørende beplantning. Thomas Arnbak-Hartzberg redegjorde herefter for sagen. Han oplyste, at træerne blev plantet i 1965 og således efter den oprindelige fredning fra 1963. Den primære udsigt fra sommerhusene er mod nord, og det er baggrunden for, at de gerne vil have fældet de træer. Det stod også i de oprindelige ansøgninger til sommerhusene, at der ønskedes udsigt mod nord. Det er ærgerligt, hvis en lidt uheldig formulering om bevarelse af beplantning fra deres rådgiver skulle kunne betyde, at de ikke kan få den udsigt, de hele tiden har givet udtryk for som en del af projektet. Træerne er også gamle og er begyndt at falde af sig selv. De har allerede plantet omkring 400 planter og træer, som skal skærme mod de øvrige verdenshjørner, og beplantningen bagved sommerhusene fjernes ikke. De vil udvide den eksisterende afgræsning til også at omfatte de områder A, B og D, hvor fyrretræerne er nu, og som de læser fredningen, tilsigter den netop at bevare det frie landskab i Nordby Bakker. Hvis det findes nødvendigt, kan de lade en klynge træer i område D blive stående. Lars Eg Hoppe anførte, at projektet vil være fint for naturen og overdrevene, men at der som anført er restriktioner på, hvornår træerne må fældes, da de kan huse flagermus. Det vil være en god ide, hvis en del af træerne kan blive liggende, da døde træer har en stor naturværdi. Træerne er i øvrigt ved at have nået deres maksimale levealder og vil vælte inden for en overskuelig årrække. Thomas Arnbak-Hartzberg tilkendegav, at de vil være indstillet på at lade nogle fældede træer blive liggende. Sune Petersen anførte, at projektet er i god tråd med det, som i øvrigt sker i Nordby Bakker, hvor fyr fjernes til fordel for nyplantning med andre trætyper. Kommunen er ikke bekymret for, at der ikke er skærmende beplantning, idet der i forvejen er beplantning også andre steder. Det er en god ide at lade en klynge træer stå af hensyn til fuglelivet. Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig bemærkningerne fra Aarhus Kommune og Samsø Kommune.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Brøndkæret bestemmer, at området skal bevares i dets tilstand på fredningstidspunktet, og at eksisterende og kommende beplantning, der tjener som slørende beplantning omkring en bebyggelse, skal bevares og opretholdes som sådan, medmindre fredningsnævnet ud fra æstetiske hensyn giver tilladelse til dens fjernelse.

De træer, som ønskes fældet, var der på fredningstidspunktet, og det er fredningsnævnets opfattelse, at de afhængigt af et givent udsigtspunkt i Nordby Bakker kan have en sådan slørende effekt i relation til sommerhusene, 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.

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, hvis fældningen udføres i september eller oktober.

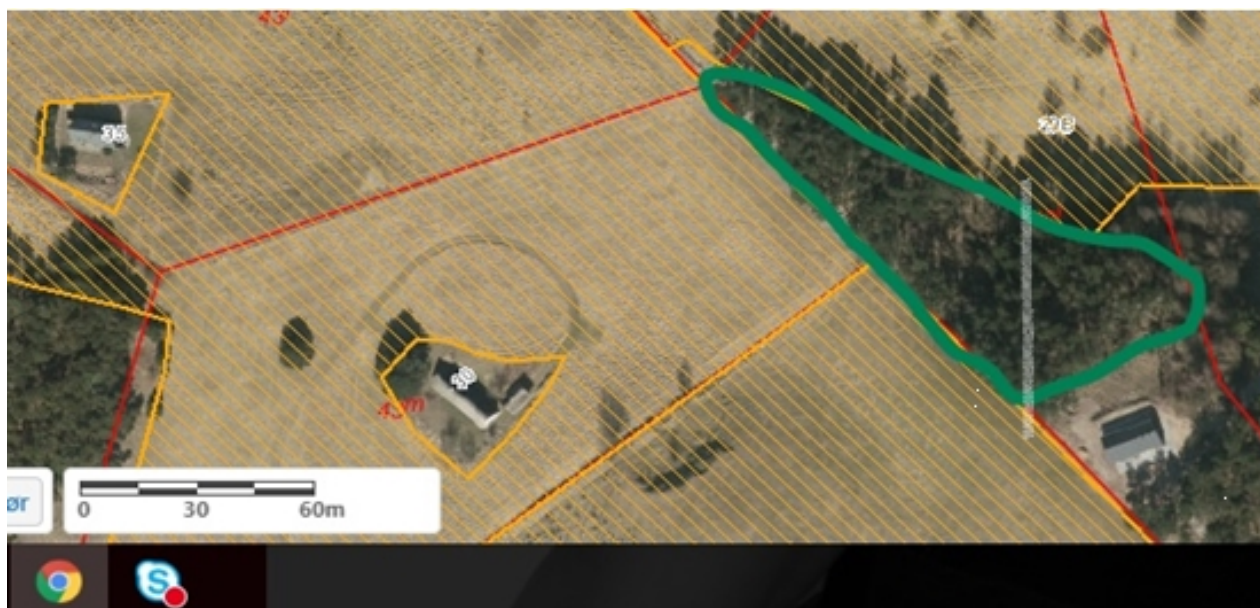
Fredningsnævnet lægger på baggrund af sagens oplysninger og den gennemførte besigtigelse til grund, at beplantningen i område A, B og C ikke i sig selv har en høj grad af slørende effekt omkring områdets bebyggelser. På den baggrund og da det samlede projekt med udvidelse af overdrevet til område A og B vil gavne landskabsoplevelsen i Nordby Bakker og fremhæve bakkernes former, meddeles der dispensation til fældning af fyrretræerne i område A, B og C på vilkår om udførelse af den beskrevne naturpleje ved afgræsning, og at fældningen sker i september eller oktober. Fredningsnævnet har herved noteret sig, at der vil blive efterladt en række fældede træer til styrkelse af områdets biodiversitet.

Beplantningen i område D har en slørende funktion i relation til sommerhuset på Møllevejen 29b, og oprettholdelsen af denne beplantning indgik som en del af grundlaget for den dispensation, der i 2016 blev givet til sommerhusets opførelse. En større del af beplantningen har i øvrigt ikke betydning for den udsigt mod nord, som det i denne sag er fremhævet også blev omtalt i det oprindelige ansøgningsmateriale.

Der kan på den baggrund med samme begrundelse alene meddeles dispensation til fjernelse af den del af beplantningen i område D, der er øst for den stregmarkering, der er indtegnet på kortet nedenfor, og som følger en linje fra beplantningens sydvestlige hjørne og mod nord.

Dispensation gives på vilkår om udførelse af den beskrevne naturpleje ved afgræsning, og at fældningen sker i september eller oktober. Fredningsnævnet har herved noteret sig, at der vil blive efterladt en række fældede træer til styrkelse af områdets biodiversitet.

Fældningen i område D skal i øvrigt ske under inddragelse af Samsø Kommune, så det sikres, at fældningen sker i overensstemmelse med fredningsnævnets afgørelse.



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 efterkommelse 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. 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. Jens Henrik Larsen,
2. Thomas Arnbak-Hartzberg,
3. Samsø Kommune,
4. Aarhus Kommune,
5. Miljøstyrelsen,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,

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

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

Den 1. juni 2021

FN-MJØ-069-2019. Opførelse af en sommerhus og et udhus

Fredningsnævnet modtog den 26. juni 2019 en ansøgning om at opføre et sommerhus og et udhus på en ubebygget grund matr.nr. 43p Nordby By, Nordby, Lystoftevej 20, 8305 Samsø. Den ansøgte placering af sommerhuset kunne med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 3, Natura 2000 og bilag IV-arter ikke godkendes af Aarhus Kommune.

Fredningsnævnet modtog herefter den 11. august 2020 et revideret projekt for et sommerhus og et udhus med en ændret beliggenhed på ejendommen. Ansøgningen er indsendt af arkitekt Jens Fredslund for ejendommens ejer Søren Schmidt.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter fredningens bestemmelser om byggeri, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projektet hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Efter fredningens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet har tidligere truffet afgørelse om størrelsen af sommerhuse indenfor fredningen, herunder følgende to nyere afgørelser:

Fredningsnævnet meddelte den 22. december 2015 dispensation til på matr.nr. 43b Nordby By, Nordby, Lystoftevej 16 at udføre en tilbygning til et sommerhus, som efterfølgende fik et samlet areal på 72 m², og til at udskifte et udhus med en placering på samme sokkel. Sommerhuset ville fortsat være i én etage (FN-MJØ 2015.113). Fredningsnævnet havde ved et tidligere projekt, der ikke blev meddelt dispensation til, udtalt, at fredningsnævnet ikke på forhånd ville lægge sig fast på størrelsen af et sommerhus, der ville kunne godkendes, men udgangspunktet for fredningsnævnets praksis var sommerhuse med en størrelse på omkring 70 m² (FN 2014.6).

Fredningsnævnet meddelte den 4. april 2016 dispensation til at opføre tre sommerhuse på hver 100 m² på matr.nr. 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby, Møllevæjen 29, 29b og 29 c. Der blev endvidere meddelt dispensation til at opføre tre bygninger på hver 20 m² som carporte med integrerede skure med en skjult beliggenhed lavt i terrænet (FN-MJØ 2016.41, 42 og 43). Fredningsnævnet havde om sommerhusenes størrelse forud for ansøgningen udtalt, at der i forvejen var ét sommerhus på matr.nr. 42 f Nordby By, Nordby med et godkendt beboelsesareal på 99 m² med en carport på 16 m², der i det hele var opført før fredningen. Der var tale om et samlet projekt, hvor byggeret og placering blev fastlagt i tilknytning til fredningen, og hvor der – som også skitseret i det oprindelige projekt – var mulighed for at placere ikke blot parkeringsfaciliteter, men også opbevaringsfaciliteter samlet for de tre ejendomme med en beliggenhed, der ikke ville være synlig fra det landskab, fredningen skulle beskytte, og som således samlet ville medføre en mindre synlig bygningsmasse fra omgivelserne. Under disse omstændigheder ville fredningsnævnet efter en meget konkret vurdering være indstillet på at godkende et projekt, hvor hvert sommerhus havde et bebygget areal på 100 m² og var bygget lavt uden udnyttet tagetage.

Aarhus Kommune har anført, at det reviderede projekt omhandler et sommerhus på 115,2 m² og et udhus på 32 m² med en ændret beliggenhed på ejendommen. Der søges således om en samlet bebyggelse på 147,2 m² mod 143,8 m² i den oprindelige ansøgning. Den ændrede placering er udenfor natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og placeringen vurderes ikke at være i konflikt med naturtyper på udpegningsgrundlaget i det Natura 2000-område, ejendommen er beliggende indenfor, eller bilag IV-arter.

Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte sommerhus består af et hovedhus med et bebygget areal på 97,2 m² og et udhus på 24 m². Med den ansøgte placering vil sommerhuset lægge sig i omgivelserne på en naturlig måde i forhold til det store landskab, og samspillet mellem hovedhus og udhus er foreslået dels for at skabe et for vinden afskærmet udeophold, og dels for at lade de to bygninger indgå som en samlet helhed overfor omgivelserne. I hovedhuset er indrettet et gennemgående opholdsrum med køkken i den ene ende og stue med loft til kip i den modsatte ende. I forbindelse med opholdsrummet er placeret et værelse og et badeværelse. På loftetagen er indrettet et værelse og et toilet på i alt 26 m². Det samlede beboelsesareal er således på 123 m². Udhuset består af et udhus og en cykelgarage på henholdsvis 14 m² og 10 m². Fredningen tillader både garage og udhus, og de to rum er sammenbygget under et tag med et overdækket areal mellem sig. Sommerhuset opføres som en trækonstruktion opbygget på et betonfundament. Taget på begge bygninger er af strå, og yderbeklædningen er sort tjæret træ.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 27. april 2021. I besigtigelsen deltog endvidere Søren Schmidt med arkitekt Jens Fredslund, Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Jørgen Eggert, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken. Projektet blev gennemgået, herunder med dets forhistorie med den ansøgte tidligere placering. Det blev supplerende oplyst, at der foruden et bebygget areal på 97 m² etableres to overdækninger i hver sin ende af sommerhuset på hver 9 m². Den nye ansøgte placering er på et skrånende terræn, og det blev oplyst, at dette udlignes ved afgravning i den ene side og tilsvarende opfyldning i den anden side. Der skal ikke etableres terrasse, men der sker en udjævning to meter om huset med armeret græs og uden en kant som afslutning. Fredningsnævnets formand oplyste, at sagens afgørelse afventer undersøgelser om fredningsnævnets praksis i fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Det bemærkes indledningsvis, at overdækkede arealer medregnes i det bebyggede areal i fredninger, og at der således som anført af Aarhus Kommune søges om et sommerhus med en grundplan på 115,2 m², hvortil kommer en udnyttet tagetage på 26 m². Hertil kommer, at det ansøgte udhus inkl. overdækning har et grundplan på 32 m².

Det ansøgte projekt overstiger således markant både udgangspunktet for fredningsnævnets praksis for sommerhusstørrelser i området, og den fravigelse fra udgangspunktet, som fredningsnævnet med en meget konkret begrundelse tidligere har godkendt, og fredningsnævnet finder på den baggrund og efter ejendommens placering i landskabet ikke grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte projekt.

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 efterkomme 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. Jens Henrik Larsen (kommunalt valgt medlem af fredningsnævnet),
2. Søren Schmidt,
3. Arkitekt Jens Fredslund,
4. Miljøstyrelsen,
5. Samsø Kommune,
6. Aarhus Kommune, sag 19/025051-7
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 24. august 2021

FN-MJØ-098-2021. Opførelse af et sommerhus og et udhus

Fredningsnævnet modtog den 7. juni 2021 en revideret ansøgning om at opføre et sommerhus og et udhus på en ubebygget grund matr.nr. 43p Nordby By, Nordby, Lystoftevej 20, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af arkitekt Jens Fredslund for ejendommens ejer Søren Schmidt.

Fredningsnævnet havde forud for ansøgningen den 1. juni 2021 truffet afgørelse om ikke at meddele dispensation til at opføre et sommerhus og et udhus (FN-MJØ-069-2019). I fredningsnævnets afgørelse blev anført følgende:

”Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter fredningens bestemmelser om byggeri, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projektet hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Efter fredningens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet har tidligere truffet afgørelse om størrelsen af sommerhuse indenfor fredningen, herunder følgende to nyere afgørelser:

Fredningsnævnet meddelte den 22. december 2015 dispensation til på matr.nr. 43b Nordby By, Nordby, Lystoftevej 16 at udføre en tilbygning til et sommerhus, som efterfølgende fik et samlet areal på 72 m²,

og til at udskifte et udhus med en placering på samme sokkel. Sommerhuset ville fortsat være i én etage (FN-MJØ 2015.113). Fredningsnævnet havde ved et tidligere projekt, der ikke blev meddelt dispensation til, udtalt, at fredningsnævnet ikke på forhånd ville lægge sig fast på størrelsen af et sommerhus, der ville kunne godkendes, men udgangspunktet for fredningsnævnets praksis var sommerhuse med en størrelse på omkring 70 m² (FN 2014.6).

Fredningsnævnet meddelte den 4. april 2016 dispensation til at opføre tre sommerhuse på hver 100 m² på matr.nr. 42f, 42i og 42k Nordby By, Nordby, Møllevæjen 29, 29b og 29 c. Der blev endvidere meddelt dispensation til at opføre tre bygninger på hver 20 m² som carporte med integrerede skure med en skjult beliggenhed lavt i terrænet (FN-MJØ 2016.41, 42 og 43). Fredningsnævnet havde om sommerhusenes størrelse forud for ansøgningen udtalt, at der i forvejen var ét sommerhus på matr.nr. 42 f Nordby By, Nordby med et godkendt beboelsesareal på 99 m² med en carport på 16 m², der i det hele var opført før fredningen. Der var tale om et samlet projekt, hvor byggeret og placering blev fastlagt i tilknytning til fredningen, og hvor der – som også skitseret i det oprindelige projekt – var mulighed for at placere ikke blot parkeringsfaciliteter, men også opbevaringsfaciliteter samlet for de tre ejendomme med en beliggenhed, der ikke ville være synlig fra det landskab, fredningen skulle beskytte, og som således samlet ville medføre en mindre synlig bygningsmasse fra omgivelserne. Under disse omstændigheder ville fredningsnævnet efter en meget konkret vurdering være indstillet på at godkende et projekt, hvor hvert sommerhus havde et bebygget areal på 100 m² og var bygget lavt uden udnyttet tagetage.

Aarhus Kommune har anført, at det reviderede projekt omhandler et sommerhus på 115,2 m² og et udhus på 32 m² med en ændret beliggenhed på ejendommen. Der søges således om en samlet bebyggelse på 147,2 m² mod 143,8 m² i den oprindelige ansøgning. Den ændrede placering er udenfor natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og placeringen vurderes ikke at være i konflikt med naturtyper på udpegningsgrundlaget i det Natura 2000-område, ejendommen er beliggende indenfor, eller bilag IV-arter.

Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte sommerhus består af et hovedhus med et bebygget areal på 97,2 m² og et udhus på 24 m². Med den ansøgte placering vil sommerhuset lægge sig i omgivelserne på en naturlig måde i forhold til det store landskab, og samspillet mellem hovedhus og udhus er foreslået dels for at skabe et for vinden afskærmet udeophold, og dels for at lade de to bygninger indgå som en samlet helhed overfor omgivelserne. I hovedhuset er indrettet et gennemgående opholdsrum med køkken i den ene ende og stue med loft til kip i den modsatte ende. I forbindelse med opholdsrummet er placeret et værelse og et badeværelse. På loftetagen er indrettet et værelse og et toilet på i alt 26 m². Det samlede beboelsesareal er således på 123 m². Udhuset består af et udhus og en cykelgarage på henholdsvis 14 m² og 10 m². Fredningen tillader både garage og udhus, og de to rum er sammenbygget under et tag med et overdækket areal mellem sig. Sommerhuset opføres som en trækonstruktion opbygget på et betonfundament. Taget på begge bygninger er af strå, og yderbeklædningen er sort tjæret træ.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 27. april 2021. I besigtigelsen deltog endvidere Søren Schmidt med arkitekt Jens Fredslund, Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Jørgen Eggert, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken. Projektet blev gennemgået, herunder med dets forhistorie med den ansøgte tidligere placering. Det blev supplerende oplyst, at der foruden et bebygget areal på 97 m² etableres to overdækninger i hver sin ende af sommerhuset på hver 9 m². Den nye ansøgte placering er på et skrånende terræn, og det blev oplyst, at dette udlignes ved afgravning i den ene side og tilsvarende opfyldning i den anden side. Der skal ikke etableres terrasse, men der sker en udjævning to meter om huset med armeret græs og uden en kant som afslutning. Fredningsnævnets formand oplyste, at sagens afgørelse afventer undersøgelser om fredningsnævnets praksis i fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Det bemærkes indledningsvis, at overdækkede arealer medregnes i det bebyggede areal i fredninger, og at der således som anført af Aarhus Kommune søges om et sommerhus med en grundplan på 115,2 m², hvortil kommer en udnyttet tagetage på 26 m². Hertil kommer, at det ansøgte udhus inkl. overdækning har et grundplan på 32 m².

Det ansøgte projekt overstiger således markant både udgangspunktet for fredningsnævnets praksis for sommerhusstørrelser i området, og den fravigelse fra udgangspunktet, som fredningsnævnet med en meget konkret begrundelse tidligere har godkendt, og fredningsnævnet finder på den baggrund og efter ejendommens placering i landskabet ikke grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte projekt."

Det fremgår af ansøgningen, at projektet ændres i forhold til det projekt, der ikke blev meddelt dispensation til, således at sommerhusets bebyggede areal ændres fra 115,2 m² til 97,2 m², ved at de overdækkede arealer på 2 x 9 m² ved gavlene fjernes. Udhusets bebyggede areal ændres fra 32 m² til 24 m², ved at dets overdækkede areal på 8 m² fjernes.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet henviser foruden de afgørelser, som er nævnt i afgørelsen af 1. juni 2021, indledningsvis til Naturklagenævnets afgørelse af 5. maj 2003 (j.nr.: 03-121/700-0003), som ændrede en afgørelse fra fredningsnævnet om alene at meddele dispensation til et sommerhus på 70 m² med udnyttet tagetage på matr.nr. 410 Nordby By, Nordby i samme fredning. Det fremgår af afgørelsen, at det daværende Århus Amt havde indstillet til fredningsnævnet, at bebyggelsen ikke burde være større end 70 m² med henvisning til, at hovedparten af sommerhusene i området havde et grundareal på mellem 65 m² og 85 m². I Naturklagenævnets begrundelse for afgørelsen blev anført følgende:

"Det fremgår af sagen, at flere af de omliggende huse, der også er beliggende indenfor Brøndkær-fredningen, er større og har udhuse/carporte i varierende størrelser.

På denne baggrund og med henvisning til, at det omhandlede sommerhus kommer til at ligge delvis skjult i en lavning på grunden, finder Naturklagenævnet, at der bør meddeles tilladelse til et sommerhus på max. 90 m² grundareal samt et udhus på max. 20 m²..."

Det er fredningsnævnets opfattelse, at Naturklagenævnet herved udstak retningslinjer for den maksimale bebyggelse i området.

På den baggrund og i øvrigt med henvisning til begrundelsen i fredningsnævnets afgørelse af 1. juni 2021 meddeler fredningsnævnet ikke dispensation.

Fredningsnævnet bemærker i relation til en eventuel fremtidig ansøgning, at det ansøgte byggeri ikke er skjult, men åbent beliggende i landskabet, og at fredningsnævnet ved den omtalte afgørelse af 22. december 2015 meddelte dispensation til et sommerhus på 72 m² på Lystoftevej 20 tæt på ansøgerens ejendom.

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. Jens Henrik Larsen (kommunalt valgt medlem af fredningsnævnet),
2. Søren Schmidt,
3. Arkitekt Jens Fredslund,
4. Miljøstyrelsen,
5. Samsø Kommune,
6. Aarhus Kommune, sag 19/025051-7
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sags nr. FN-MJØ-098-2021.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

28. marts 2022
Sagsnr.: 21/10638
Klagenr.: 1026680
JSE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation i sag om opførelse af sommerhus og udhus inden for fredning i Samsø Kommune

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

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

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 24. august 2021 om afslag på dispensation til opførelse af sommerhus og udhus på matr. nr. 43p Nordby By, Nordby, beliggende Lystoftevej 20, 8305 Samsø.

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 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 Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 11. september 2021 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- sommerhuset på grund af dets udformning og beliggenhed vil være indpasset i forhold til landskabet og de omkringliggende sommerhuse,
- fredningen ikke indeholder udtrykkelige bestemmelser om bygnings maksimale størrelse,
- tidligere dispensationer ikke bør danne grundlag for, hvilken størrelse sommerhus der kan tillades i den aktuelle sag, og
- fredningsnævnet andetsteds i området har meddelt dispensationer til lignende projekter.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Matr. nr. 43p Nordby By, Nordby er en ubebygget grund på ca. 1,25 ha i landzone på det nordlige Samsø. Grunden består af et overvejende lysåbent græsareal med spredte træer, idet den sydvestlige del af ejendommen dog er mere tæt bevokset. En stor del matriklen er registreret som beskyttet overdrev efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Området omkring ejendommen består ligeledes af åbne græsarealer med spredt beplantning og enkeltstående sommerhuse. Området er stærkt kuiperet med mange bakker og lavninger, og en stor del af området er ligeledes registreret som beskyttet overdrev.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø.⁴ Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men der blev som begrundelse for fredningen særligt peget på et ønske om at indskrænke og regulere byggemulighederne i området for at bevare landskabets særprægede karakter. Fredningen indeholder blandt andet et generelt forbud mod ny bebyggelse med visse undtagelser for blandt andet delområde C, hvor ejendommen ligger.

2.2 Sagens forhistorie

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del meddelte den 1. juni 2021 afslag på klagers ansøgning om dispensation fra fredningen til at opføre et sommerhus og udhus med et bebygget areal på henholdsvis 115,2 m² og 32 m².⁵ Det ansøgte ønskedes opført som en trækonstruktion på et beton-

⁴ <https://www2.blst.dk/nfr/02599.01.pdf>.

⁵ FN-MJØ-069-2019.

fundament med stråtag på begge bygninger og yderbeklædning af sorttjæret træ. Sommerhuset ville blive udført i én hel etage med udnyttet tagetage på 26 m². Der skulle ikke etableres terrasse, men foretages en udjævning to meter rundt om huset med armeret græs uden en kant som afslutning. Det ansøgte ønskedes endvidere placeret på skrånende terræn, som skulle udlignes ved afgravning i den ene side og opfyldning i den anden side.

Aarhus Kommune, som ifølge aftale indgået mellem Aarhus og Samsø kommuner er bemyndiget til at træffe afgørelser efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser,⁶ herunder i forhold til udtalelser til fredningsnævnet, oplyste under sagens behandling, at det ansøgte er beliggende uden for § 3-beskyttet natur og ikke vurderes at komme i konflikt med naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området eller bilag IV-arter.

Fredningsnævnet henviste i afgørelsen til en række af fredningsnævnets tidligere afgørelser, herunder en afgørelse fra 2015,⁷ hvor der på nabomatriklen 43b blev meddelt dispensation til en tilbygning til et sommerhus, der efterfølgende fik et grundareal på 72 m², samt udskiftning af et udhus på samme sokkel. Hertil kom en afgørelse fra 2014,⁸ hvor fredningsnævnet meddelte afslag på dispensation til nedrivning og opførelse af nyt anneks med bemærkning om, at fredningsnævnet ikke på forhånd ville lægge sig fast på størrelsen af et sommerhus, der ville kunne godkendes, men at udgangspunktet for fredningsnævnets praksis var sommerhuse med en størrelse på omkring 70 m². Endelig henviste fredningsnævnet til tre afgørelser fra 2016,⁹ hvor der blev meddelt dispensation til tre sommerhuse hver med et grundareal på 100 m². Det fremgår, at der var tale om et samlet projekt, hvor de tre sommerhuse fik samlede parkerings- og opbevaringsfaciliteter på en beliggenhed, der ikke var synlig fra det landskab, fredningen skulle beskytte, og som således ville medføre en samlet bygningsmasse, som var mindre synlig. Det fremgår endvidere, at hvert hus var bygget lavt uden udnyttet tagetage.

Fredningsnævnet fandt herefter og efter besigtigelse af ejendommen, at det ansøgte både faldt uden for udgangspunktet for fredningsnævnets praksis og den konkret begrundede undtagelse fra 2016, og fredningsnævnet fandt på den baggrund og efter ejendommens placering i landskabet ikke grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte.

2.3 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 24. august 2021 meddelt klager afslag på dispensation til opførelse af et sommerhus og udhus på ejendommen Lystoftevej 20, 8305 Samsø.

⁶ Jf. lovbekendtgørelse nr. 423 af 30. april 2018 om forpligtende kommunale samarbejder.

⁷ FN-MJØ-2015.113.

⁸ FN 2014.6.

⁹ FN-MJØ-2016.41, 42 og 43.

Den aktuelle sag omhandler et revideret projekt, hvor en række overdækninger fra det projekt, fredningsnævnet traf afgørelse om den 1. juni 2021, er fjernet, hvorved det bebyggede areal for sommerhuset og udhuset bringes ned på henholdsvis 97,2 m² og 24 m².

Fredningsnævnet har i sin afgørelse, foruden de afgørelser der var henvist til i den forudgående sag, henvist til Naturklagenævnets afgørelse af 5. maj 2003,¹⁰ som ændrede en afgørelse fra fredningsnævnet om kun at meddele dispensation til et sommerhus på 70 m² med udnyttet tagetage på matr. nr. 41o Norby By, Nordby i samme fredning. Det daværende Århus Amt havde indstillet, at bebyggelsen ikke burde være større end 70 m² med henvisning til, at hovedparten af sommerhusene i området havde et grundareal på mellem 65 m² og 85 m². Naturklagenævnet fandt imidlertid, at der kunne meddeles tilladelse til et sommerhus på max. 90 m² grundareal samt et udhus på max. 20 m². Naturklagenævnet henviste til, at flere af de omliggende huse, der også ligger inden for Brøndkær-fredningen, er større og har udhuse og carporte i varierende størrelse, samt til at det ansøgte ville være delvis skjult i en lavning på grunden. Det er fredningsnævnets opfattelse, at Naturklagenævnet herved udstak retningslinjer for den maksimale bebyggelse i området.

På denne baggrund og i øvrigt med henvisning til begrundelsen i fredningsnævnets afgørelse af 1. juni 2021, har fredningsnævnet herefter meddelt afslag på dispensation.

Fredningsnævnet har i afgørelsen yderligere bemærket i relation til en eventuel fremtidig ansøgning, at det ansøgte ikke er skjult men åbent beliggende i landskabet, og at fredningsnævnet ved den omtalte afgørelse fra 2015 meddelte dispensation til et sommerhus på 72 m² på Lystoftevej 16 tæt på klagers ejendom.

2.4 Klagers indhold

Klager har indledningsvis oplyst, at den ansøgte placering er valgt, fordi fredningstilsynet var kritisk over for den først ønskede placering på grunden og i stedet angav en placering, hvor der ikke var tilsvarende naturfredningshensyn.

Klager har endvidere anført, at fredningsnævnet ikke har haft indvendinger mod husets placering og udformning.

Klager har videre anført, at det ansøgte fuldt ud overholder fredningens bestemmelser med et traditionelt udformet hus, der ligger lavt i landskabet på grunden, som skråner op mod Lystoftevej. Adskillige andre huse i området ligger højere end det ansøgte, blandt andet Lystoftevej 12 og 30. Huset ligger med bakken som baggrund og forstyrrer ikke de landskabelige værdier, og det er indpasset efter den øvrige bebyggelse i området. Klager

¹⁰ Sagsnr.: 03-121/700-0003.

har i den forbindelse indsendt en række fotos, der viser stedet for det ansøgte, hvor placeringen er angivet med snore. Tagbeklædningen med strå nødvendiggør en taghældning på 45 grader.

Klager har ligeledes anført, at fredningen ikke indeholder generelle bestemmelser om husenes maksimale størrelse, hvorfor størrelsen på et ansøgt hus må bero på en konkret vurdering og ikke en norm fastlagt af fredningsnævnet. Det er klagers opfattelse, at fredningsnævnet har ophøjet Naturklagenævnets afgørelse af 5. maj 2003 til en generel norm, og at klagers ansøgning derfor ikke er blevet vurderet konkret.

Endelig har klager anført, at fredningsnævnet har fast praksis for at tillade lignende projekter. Klager har således fremsendt en liste over opførte huse siden 1990 inden for den aktuelle fredning samt fredningen af Issehoved¹¹ hvoraf fremgår, at den gennemsnitlige godkendte størrelse er 95,2 m² for hovedbygninger og 20,1 m² for udhuse. Efter klagers opfattelse har fredningsnævnet ikke konkret begrundet, hvorfor der herefter ikke kan meddeles dispensation til klagers projekt med et hus på 97,2 m² og udhus på 24 m².

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået 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 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. § 50, stk. 5.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret på Samsø og ligger i fredningens delområde C.

Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må derfor vurderes ud fra baggrunden for fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne:

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”

§ 1. Bevaring

Arealernes nuværende tilstand må ikke ændres.

[...]

§ 4. Bygninger

¹¹ <https://www2.blst.dk/nfr/01158.00.pdf>.

Det følger af § 1, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i delområderne A og C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- a) Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- b) Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- c) Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære el.lign. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- d) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen [...].”

Om baggrunden for fredningen fremgår det, at den er vedtaget efter forslag fra Fredningsplanudvalget for Århus amt. Det er anført i fredningsforslaget, at den eksisterende fredning på tidspunktet ikke var tilstrækkelig til at varetage de meget store fredningsmæssige interesser i området. Der er i fredningsforslaget særligt peget på, at den tidligere fredning åbnede muligheder for bebyggelse i en sådan grad, at landskabet ville miste sin særprægede karakter.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse om afslag på dispensation, herunder vurderingen af, at der ikke kan godkendes et hus af den ansøgte størrelse på den ansøgte placering. Nævnet har lagt vægt på, at fredningsnævnet kort forinden afgørelsen har besigtiget ejendommen i en anden sag om et meget lignende sommerhusprojekt, og at fredningsnævnet herefter har fundet, at det ansøgte byggeri ikke er skjult men åbent beliggende i landskabet. Nævnet er endvidere, efter gennemgang af luft- og skråfotos samt de fra klager indsendte fotos, enigt med fredningsnævnet i, at det ansøgte ikke er placeret skjult men derimod åbent beliggende i landskabet.

Det af klager anførte om, at fredningen ikke indeholder udtrykkelige bestemmelser om bygningers maksimale størrelse, kan ikke føre til andet resultat. Nævnet bemærker i den forbindelse, at fredningen efter sin baggrund og sit indhold blandt andet har til formål at regulere bebyggelsen i

området, så landskabet ikke mister sin særprægede karakter, ligesom det fremgår, at bebyggelse skal godkendes af fredningsnævnet også i delområde A og C. Der er således ikke fri adgang til at opføre ny bebyggelse af en hvilken som helst størrelse i delområde A og C, men ny bebyggelse vil efter en individuel vurdering kunne godkendes i disse områder, såfremt det er tilstrækkeligt indpasset i det fredede landskab. Nævnet bemærker i den forbindelse tillige, at fredningsnævnet af hensyn til opfyldelsen af fredningens formål sagligt kan anlægge en praksis vedrørende størrelsen på sommerhuse, så længe hver ansøgning fortsat underkastes en individuel vurdering. Nævnet finder, at fredningsnævnet har foretaget en individuel vurdering i den aktuelle sag, idet det ansøgte konkrete placering og synlighed efter besigtigelse på stedet er vurderet konkret i forhold til det omgivende landskab.

Det af klager anførte om, at der andre steder i området er meddelt dispensation til byggerier med en lignende størrelse, kan heller ikke føre til andet resultat. Nævnet bemærker i den forbindelse, at de pågældende ejendomme er beliggende andetsteds i fredningen, og at den konkrete placering i landskabet efter fredningens § 4, pkt. b er et væsentligt element i vurderingen af, om et bestemt byggeri kan godkendes.

3.2 Gebyr

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

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 24. august 2021 om afslag på dispensation til opførelse af sommerhus og udhus på matr. nr. 43p Nordby By, Nordby, beliggende Lystoftevej 20, 8305 Samsø.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del (FN-MJØ-098-2021) for samt for klageren via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

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



Thomas Steensen
Stedfortrædende formand

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

Den 25. maj 2022

FN-MJØ-127-2021. Supplerende vinduer og døre

Fredningsnævnet modtog den 5. oktober 2021 en ansøgning om at isætte vinduer og døre i sommerhuset på matr.nr. 43e Nordby By, Nordby, Lystoftevej 24, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af arkitekt Michael Sebber Colfelt for ejendommens ejer Jens Lichtenberg.

Fredningsnævnet meddeler dispensation til en del af det ansøgte og afslag på dispensation til en del af det ansøgte. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men den blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Aarhus Kommune har i en udtalelse af 5. oktober 2021 anført, at ansøgningen omfatter montering af tre glas-døre og to nye vinduespartier til henholdsvis værelse, stue og køkken. Der er ydermere et ønske om i højere grad at inddrage naturen og udsigten mod vest inde fra boligens forskellige rum. Alle tiltag foretages under stor hensyntagen til den omkringliggende natur samt nænsomhed til den oprindelige arkitektur. De originale vinduesdimensioner respekteres og benyttes til de nye vinduer. Der indføres ikke nye materialer, alle vinduespartier laves i træ som de eksisterende, og der isættes ikke vinduer i facader, som ikke i forvejen har vinduer monteret. Farvesætningen vil også være tilsvarende den originale med hvide dør- og vinduesrammer.

Aarhus Kommune har videre oplyst, at ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 58, Nordby Bakker. Det kan udelukkes, at yngle- og rastesteder for bilag IV-arter og arter og naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, vil blive påvirket væsentligt.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 18. maj 2022 ved Martin Møller-Heuer, Bjørn Rømer Westh og Jens Henrik Larsen. Endvidere deltog arkitekt Michael Sebber Colfelt, Aarhus og Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken. Projektet blev gennemgået. Fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod frednings 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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Der er i forvejen glaspazier i en meget stor del af bygningens facade mod syd og et ikke uvæsentligt antal vinduer i facaden mod vest mod vandet. Det er på den baggrund fredningsnævnets opfattelse, at der skal udvides varsomhed i relation til yderligere vinduer i facaden mod vest. Fredningsnævnet kan på den baggrund og efter en konkret vurdering alene godkende, at der etableres ét yderligere vindue i facaden. Vinduet skal være i enkeltfag og smalt som det eksisterende vindue i den nordlige ende af vestfacaden. Fredningsnævnet kan med samme begrundelse alene godkende glasdøren, hvis den erstatter et af de to vinduer ved siden af den ansøgte placering i den sydlige ende af vestfacaden.

Med disse bemærkninger og de deraf følgende begrænsninger i projektet meddeler fredningsnævnet dispensation.

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 efterkomme 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. Bjørn Rømer Westh,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Jens Lichtenberg,
4. arkitekt Michael Sebber Colfelt,
5. Miljøstyrelsen,
6. Samsø Kommune,
7. Aarhus Kommune,
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
10. Dansk Ornitologisk Forening, København,

11. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
12. Dansk Botanisk Forening,
13. Friluftsrådet, centralt,
14. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
15. Region Midtjylland,
16. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 1. juni 2022

FN-MJØ-072-2022. Supplerende vinduer og døre

Fredningsnævnet modtog den 5. oktober 2021 en ansøgning om at isætte vinduer og døre i sommerhuset på matr.nr. 43e Nordby By, Nordby, Lystoftevej 24, 8305 Samsø. Sagen blev behandlet på et møde med besigtigelse den 18. maj 2022, hvor fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald. Dispensationen blev efterfølgende meddelt ved fredningsnævnets afgørelse af 25. maj 2022. Af afgørelsen fremgår følgende (FN-MJØ-127-2021):

”Fredningsnævnet meddeler dispensation til en del af det ansøgte og afslag på dispensation til en del af det ansøgte. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men den blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Aarhus Kommune har i en udtalelse af 5. oktober 2021 anført, at ansøgningen omfatter montering af tre glasdøre og to nye vinduespartier til henholdsvis værelse, stue og køkken. Der er ydermere et ønske om i højere grad at inddrage naturen og udsigten mod vest inde fra boligens forskellige rum. Alle tiltag foretages under stor hensyntagen til den omkringliggende natur samt nænsomhed til den oprindelige arkitektur. De originale vinduesdimensioner respekteres og benyttes til de nye vinduer. Der indføres ikke nye materialer, alle vinduespartier laves i træ som de eksisterende, og der isættes ikke vinduer i facader, som ikke i forvejen har vinduer monteret. Farvesætningen vil også være tilsvarende den originale med hvide dør- og vinduesrammer.

Aarhus Kommune har videre oplyst, at ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 58, Nordby Bakker. Det kan udelukkes, at yngle- og rastesteder for bilag IV-arter og arter og naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, vil blive påvirket væsentligt.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 18. maj 2022 ved Martin Møller-Heuer, Bjørn Rømer Westh og Jens Henrik Larsen. Endvidere deltog arkitekt Michael Sebber Colfelt, Aarhus og Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeke. Projektet blev gennemgået. Fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

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 en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Der er i forvejen glaspartier i en meget stor del af bygningens facade mod syd og et ikke uvæsentligt antal vinduer i facaden mod vest mod vandet. Det er på den baggrund fredningsnævnets opfattelse, at der skal udvides varsomhed i relation til yderligere vinduer i facaden mod vest. Fredningsnævnet kan på den baggrund og efter en konkret vurdering alene godkende, at der etableres ét yderligere vindue i facaden. Vinduet skal være i enkeltfag og smalt som det eksisterende vindue i den nordlige ende af vestfacaden. Fredningsnævnet kan med samme begrundelse alene godkende glas døren, hvis den erstatter et af de to vinduer ved siden af den ansøgte placering i den sydlige ende af vestfacaden.

Med disse bemærkninger og de deraf følgende begrænsninger i projektet meddeler fredningsnævnet dispensation."

Fredningsnævnet modtog efter besigtigelsen og tilkendegivelsen af sagens udfald den 19. maj 2022 en ansøgning om en ændring i forhold til tilkendegivelsen. Det fremgår heraf, at en tømrer tidligere har analyseret, at der står en bærende søjle ved det vindue, som ifølge afgørelsen kan erstattes af en dør. Der ansøges derfor om alligevel at placere døren ved siden af vinduet, mod at der ikke etableres det vindue i den anden ende af facaden, som blev godkendt af fredningsnævnet. Der vil derved ikke ske en forøgelse af mængden af glas i facaden i forhold til det, fredningsnævnet har accepteret.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler med henvisning til begrundelsen i afgørelsen af 25. maj 2022 dispensation til det nu ansøgte, da der alene er tale om en ændring i placeringen af den mængde glas, som blev godkendt ved fredningsnævnets afgørelse af 25. maj 2022.

Afgørelsen er på samme grundlag truffet af fredningsnævnets formand, jf. forretningsordenen for fredningsnævn § 10, stk. 5.

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 efterkomme 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. Bjørn Rømer Westh,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Jens Lichtenberg,
4. arkitekt Michael Sebber Colfelt,
5. Miljøstyrelsen,
6. Samsø Kommune,
7. Aarhus Kommune,
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
10. Dansk Ornitologisk Forening, København,
11. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
12. Dansk Botanisk Forening,
13. Friluftsrådet, centralt,
14. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
15. Region Midtjylland,
16. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 31. oktober 2022

FN-MJØ-125-2022. Opførelse af et sommerhus og et udhus

Fredningsnævnet modtog den 5. oktober 2022 en ansøgning om at opføre et sommerhus og et udhus på en ubebygget grund matr.nr. 43p Nordby By, Nordby, Lystoftevej 20, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejer Søren Schmidt.

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

Fredningsforholdene

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter fredningens bestemmelser om byggeri, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projektet hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Efter fredningens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet traf den 1. juni 2021 med følgende begrundelse afgørelse om ikke at meddele dispensation til at opføre et sommerhus med et bebygget areal på 97,2 m² og et samlet boligareal på 123 m² med tillæg af 18 m² udhæng og et udhus på 24 m² med 8 m² udhæng (FN-MJØ-069-2019):

”Det bemærkes indledningsvis, at overdækkede arealer medregnes i det bebyggede areal i fredninger, og at der således som anført af Aarhus Kommune søges om et sommerhus med en grundplan på 115,2 m², hvortil kommer en udnyttet tagetage på 26 m². Hertil kommer, at det ansøgte udhus inkl. overdækning har et grundplan på 32 m².

Det ansøgte projekt overstiger således markant både udgangspunktet for fredningsnævnets praksis for sommerhusstørrelser i området, og den fravigelse fra udgangspunktet, som fredningsnævnet med en meget konkret begrundelse tidligere har godkendt, og fredningsnævnet finder på den baggrund og efter ejendommens placering i landskabet ikke grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte projekt.”

Fredningsnævnet traf endvidere den 24. august 2021 med følgende begrundelse afgørelse om ikke at meddele dispensation til et ændret projekt, hvorefter sommerhusets bebyggede areal blev ændret fra 115,2 m² til 97,2 m² ved, at de overdækkede arealer på 2 x 9 m² ved gavlene blev fjernet, og hvorefter udhusets bebyggede areal blev ændret fra 32 m² til 24 m² ved, at det overdækkede areal på 8 m² blev fjernet (FN-MJØ-098-2021):

”Fredningsnævnet henviser foruden de afgørelser, som er nævnt i afgørelsen af 1. juni 2021, indledningsvis til Naturklagenævnets afgørelse af 5. maj 2003 (j.nr.: 03-121/700-0003), som ændrede en afgørelse fra fredningsnævnet om alene at meddele dispensation til et sommerhus på 70 m² med udnyttet tagetage på matr.nr. 41o Nordby By, Nordby i samme fredning. Det fremgår af afgørelsen, at det daværende Århus Amt havde indstillet til fredningsnævnet, at bebyggelsen ikke burde være større end 70 m² med henvisning til, at hovedparten af sommerhusene i området havde et grundareal på mellem 65 m² og 85 m². I Naturklagenævnets begrundelse for afgørelsen blev anført følgende:

”Det fremgår af sagen, at flere af de omliggende huse, der også er beliggende indenfor Brøndkærfredningen, er større og har udhuse/carporte i varierende størrelser.

På denne baggrund og med henvisning til, at det omhandlede sommerhus kommer til at ligge delvis skjult i en lavning på grunden, finder Naturklagenævnet, at der bør meddeles tilladelse til et sommerhus på max. 90 m² grundareal samt et udhus på max. 20 m²...”

Det er fredningsnævnets opfattelse, at Naturklagenævnet herved udstak retningslinjer for den maksimale bebyggelse i området.

På den baggrund og i øvrigt med henvisning til begrundelsen i fredningsnævnets afgørelse af 1. juni 2021 meddeler fredningsnævnet ikke dispensation.

Fredningsnævnet bemærker i relation til en eventuel fremtidig ansøgning, at det ansøgte byggeri ikke er skjult, men åbent beliggende i landskabet, og at fredningsnævnet ved den omtalte afgørelse af 22. december 2015 meddelte dispensation til et sommerhus på 72 m² på Lystoftevej 20 tæt på ansøgerens ejendom.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede afgørelsen den 28. marts 2022.

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, at projektet omfatter et sommerhus på 98 m² og et udhus på 22 m², men som lave étplansbygninger med ensidig taghældning, der belægges med sedum-græs. Ansøgeren har på fredningsnævnets forespørgsel oplyst, at bebyggelsen har samme placering på ejendommen som det projekt, der er omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 24. august 2021.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

Det ansøgte projekt har tilnærmelsesvis samme grundareal og samme placering som det projekt, der ikke blev meddelt dispensation til ved fredningsnævnets afgørelse af 24. august 2021, men projektet er lavere, da der er tale om et étplanshus med ensidig taghældning og ikke udnyttet tagetage.

Fredningsnævnet finder, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte projekt, der med sin størrelse og beliggenhed i fredningen vil have en uheldig indvirkning på oplevelsen af det fredede landskab.

Da fredningsnævnets tidligere afgørelser blev truffet på baggrund af en besigtigelse i sagen, og da den nu ansøgte bebyggelse er med samme placering som det tidligere ansøgte projekt, har fredningsnævnet truffet afgørelsen uden en ny besigtigelse.

Klagevejledning

Der kan klages over fredningsnævnets afgørelser i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Det er dog Miljø- og Fødevareklagenævnet, som afgør, om der kan klages over den konkrete afgørelse, som omfatter et projekt med tilnærmelsesvis samme størrelse og med samme placering som et projekt, der tidligere er truffet afgørelse om og ikke meddelt dispensation til.

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 efterkomme 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. Jens Henrik Larsen,
2. Søren Schmidt,
3. Arkitekt Jens Fredslund,
4. Miljøstyrelsen,
5. Samsø Kommune, S2022-14505,
6. Aarhus Kommune, sag 19/025051-7
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 3. oktober 2023

FN-MJØ-011-2023. Opførelse af et sommerhus og et udhus

Fredningsnævnet modtog den 7. februar 2023 via Samsø Kommune en ansøgning om at opføre et sommerhus og et udhus på en ubebygget grund matr.nr. 43p Nordby By, Nordby, Lystoftevej 20, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af arkitekt Jens Fredslund for ejendommens ejer Søren Schmidt. Fredningsnævnet modtog den 28. marts 2023 Aarhus Kommunes udtalelse om sagen.

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

Fredningsforholdene

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter fredningens bestemmelser om byggeri, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projektet hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Efter fredningens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.
- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet traf den 1. juni 2021 afgørelse om ikke at meddele dispensation til at opføre et sommerhus med et bebygget areal på 97,2 m² og et samlet boligareal på 123 m² med tillæg af 18 m² udhæng og et udhus på 24 m² med 8 m² udhæng (FN-MJØ-069-2019).

Fredningsnævnet traf endvidere den 24. august 2021 afgørelse om ikke at meddele dispensation til et ændret projekt, hvorefter sommerhusets bebyggede areal blev ændret fra 115,2 m² til 97,2 m² ved, at de overdækkede arealer på 2 x 9 m² ved gavlene blev fjernet, og hvorefter udhusets bebyggede areal blev ændret fra 32 m² til 24 m² ved, at det overdækkede areal på 8 m² blev fjernet (FN-MJØ-098-2021):

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede afgørelsen den 28. marts 2022.

Fredningsnævnet traf endelig den 31. oktober 2022 afgørelse om ikke at meddele dispensation til et ændret projekt med et sommerhus på 98 m² og et udhus på 22 m² som lave étplansbygninger med ensidig taghældning med sedum-græs (FN-MJØ-125-2022).

Aarhus Kommunes udtalelse

Aarhus Kommune har anført, at der i dag ingen bygninger er på ejendommen, med der er i fredningen mulighed for at etablere et hus og et udhus på grunden. Der ønskes opført et sommerhus og et udhus, der skal placeres sydvest for et mindre højdedrag i terrænet. Grunden fastholdes som naturgrund, og bebyggelsen placeres i landskabet, så det frie udsyn bevares. Bebyggelsen opføres med facader og gavle beklædt med mørkt tjærede brædder og taget som stråtag. Bygningerne opføres på betonfundament. Adgangen sker via den eksisterende vej, der fører til Lystoftevej 18. Der foretages beplantning omkring bebyggelsen og parkeringsarealet. Beplantningen vil bestå af typiske arter som tjørn, hyld, gyvel mv. Det fremgår af fredningen, at nye bygninger ikke må have en højde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage. Naturklagenævnet har tidligere afgjort, at der maksimalt må etableres bebyggelse af et sommerhus på 90 m² og et udhus på maksimalt 20 m². Der er søgt om et sommerhus på 120 m² fordelt på 75 m² i grundplan og 45 m² på 1. sal og et udhus på 22 m². Sommerhusets højde er 6 meter.

Aarhus Kommune har videre anført, at ejendommen er beliggende i Natura 2000-området Nordby Bakker. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke i sig selv vil kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Der er ikke registreret bilag IV-arter på ejendommen, men det er overvejende sandsynligt, at markfirben også findes på områdets overdrev.

Aarhus Kommune har som sin vurdering udtalt, at projektet ikke strider mod fredningens bestemmelser om tilladelse til at opføre et sommerhus og et udhus på ejendommen. Tidligere afgørelser i Naturklagenævnet har sat krav til, at der maksimalt må etableres bebyggelse i form af et sommerhus på 90 m² og et udhus på maksimalt 20 m². Der ønskes opført et stuehus med en grundplan på 75 m² og et udhus på 22 m². Udhusets størrelse strider mod Naturklagenævnet og fredningsnævnets krav om et udhus på maksimalt 20 m². Udhuset skal derfor maksimalt have en størrelse på 20 m². Der søges som et sommerhus med en grundplan på 75 m² og en højde på 6 meter. En grundplan på 75 m² er indenfor rammerne af praksis. Der skal tages stilling til, om en bebyggelse på 6 meter er to etager i fuld højde, eller om der er tale om én etage med en udnyttet tagetage. Der skal endvidere foretages en vurdering af, om en bygningshøjde på 6 meter vil skæmme det frie udsyn eller oplevelsen af landskabet i området. Det er i ansøgningen beskrevet, at der skal tilplantes omkring ejendommen med bl.a. tjørn og gyvel. Området omkring ejendommen er registreret som beskyttet natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3 og er en del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal ikke tillades tilplantning på ejendommen, og særligt gyvel kan sprede sig og udgøre en trussel mod naturen i området. Grunden skal fremstå som en naturgrund uden yderligere beplantning. Der er ikke søgt om etablering af terrasser eller lignende, men man skal måske allerede nu forholde sig til, om der skal etableres sådanne.

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 Søren Schmidt med arkitekt Jens Fredslund, Samsø Kommune ved Sune Pedersen og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken og Jens Peter Kolt Rasmussen.

Det blev supplerende oplyst, at ansøgningen korrigeres til at omfatte et udhus på 20 m² med et tilsvarende udtryk. Grunden skal henligge som naturgrund, og der skal ikke plantes. Der ønskes ikke etableret terrasser.

Det kunne i øvrigt konstateres, at grunden fremstod meget tilgroet i forhold til ved fredningsnævnets seneste besigtigelse. Samsø Kommune og Danmarks Naturfredningsforening nævnte det hensigtsmæssige i særligt at holde gyvel nede.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

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 er fredningsnævnets opfattelse, at det nu ansøgte, herunder som korrigeret ved besigtigelsen til et udhus på 20 m² og ingen tilplantning er i overensstemmelse med de krav til bebyggelsens placering, højde og ydre fremtræden, som fremgår af fredningsbestemmelserne og fredningsnævnets tidligere afgørelser om projekter på ejendommen.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation.

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 efterkomme 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. Søren Schmidt,
4. Arkitekt Jens Fredslund,
5. Miljøstyrelsen,
6. Samsø Kommune, S2022-249,
7. Aarhus Kommune, sag 22/029884-1
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
10. Dansk Ornitologisk Forening, København,
11. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
12. Dansk Botanisk Forening,
13. Friluftsrådet, centralt,
14. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
15. Region Midtjylland,
16. Slots- og Kulturstyrelsen,
17. Moesgaard Museum.

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

Den 4. april 2025

FN-MJØ-086-2024. Ny vejadgang og parkerings- og vendeplads

Fredningsnævnet modtog den 20. august 2024 Aarhus Kommunes udtalelse om en ansøgning om dispensation til at etablere en ny vejadgang og en parkerings- og vendeplads på matr.nr. 41r Nordby By, Nordby, Issehoved 43a, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af Brdr. Kjeldahl I/S Samsø for ejendommens ejer Anders Grøn.

Ejendommen har følgende placering i fredningen markeret med en rød prik:



Fredningsnævnet meddeler ikke dispensation.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret.

Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter fredningens bestemmelser om byggeri, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projektet hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Aarhus Kommunes udtalelse

Aarhus Kommune har anført, at ejendommens ejer ønsker at etablere en parkerings- og vendeplads ved deres sommerhus og samtidig genetablere en indkørsel og privat vej ind til sommerhuset fra den vej, hvor de i forvejen har vejretten. De har i en årrække brugt en anden adgangsvej, som det er uvist, om der er en vejret til, og naboerne vil have trafikken på denne vej stoppet. Den vej, som ønskes genetableret, er nu groet til med

græs. Projektet består i at afgrave græstørven og udlægge stabilgrus, så vejen kan bære større fartøjer. Der søges således om retablering af en tidligere indkørselsvej, som ikke aktivt og kontinuerligt har været i brug i mere end 20 år. Ud fra en fortolkning af luftfotos har vejen ikke været i brug siden før 2004. Der er ikke angivet mål på vejen eller vendepladsen.

Projektet er illustreret på følgende måde, hvor vejstrækningen er angivet med en orange streg og parkerings- og vendepladsen er markeret med et rektangel:



Vejen ønskes etableret i et område, der er registreret som overdrev, og en retablering forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Forløbet af en eventuel vej og en dispensation fra § 3 vil kræve en forudgående besigtigelse. En eventuel dispensation vil kunne indeholde vilkår til størrelse, forløb og beskaffenhed af vejen og samtidig et vilkår om at nedlægge den vej, der anvendes i dag. Det fremgår af luftfoto fra 2023, at der er etableret et stykke vej, der løber fra den indkørselsvej, der anvendes i dag, og sydøst om bygningerne og op til den fremtidige parkeringsplads. Hvorvidt vejen er udformet som afskrab af materiale eller er etableret med pålægning af materiale som grus vides ikke, og det skal vurderes, om det kræver en lovliggørende dispensation fra § 3.

Ejendommen er beliggende indenfor Natura 2000-område H182 Nordby Bakker, men udenfor naturtyper, der er en del af udpegningsgrundlaget. Nærmeste naturtype på udpegningsgrundlaget er et surt overdrev ca. 12 meter vest/nord for hvor, parkeringspladsen skal etableres. Selve Natura 2000-området og de naturtyper, der er en del af udpegningsgrundlaget, vil ikke blive påvirket som følge af det ansøgte eller etableringen heraf. På grund af karakteren af det ansøgte og det faktum, at etablering sker udenfor naturtyper, der er en del af udpegningsgrundlaget, og uden påvirkning ind på naturtyperne, vurderes projektet ikke at kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området væsentligt.

Nordby Bakker er levested for bilag IV-arterne stor vandsalamander, markfirben, grønbroget tudse og strandtudse. Der er ikke registreret fund af markfirben i området. Dog er der flere fund af markfirben i Nordby Bakker, og de er med stor sandsynlighed i området. Fundene er særligt knyttet til de omkringliggende overdrev. Selvom den ikke er registreret på Ballebjerg og i umiddelbar tilknytning hertil, betyder det ikke, at de ikke kan

være hér, og det er overvejende sandsynligt, at de også findes på overdrevene hér. Skulle den være på area-
lerne omkring ejendommen, vil der i forbindelse med anlægsarbejdet være mange arealer, hvor markfirben
vil kunne forsvinde hen. Der er tidligere fundet strandtudse lige syd for ejendommen og tilhørende matrikel.
Selve arealerne omkring ejendommen er ikke umiddelbart leve- eller rastested for strandtudse, men kan an-
vendes i forbindelse med fouragering eller i forbindelse med søgning efter nye territorier. Selve det ansøgte
areal vurderes ikke at være egnet raste- eller ynglested for markfirben eller leve- eller rastested for strand-
tudse. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke leve-, yngle- og rastesteder for markfirben eller øvrige bilag IV-
arter.

Aarhus Kommune har som sin vurdering anført, at det ansøgte ikke strider mod fredningens overordnede
formål, men at etablering af en større grusvej med tilhørende parkeringsplads kræver en dispensation fra
fredningsnævnet. Det skal overvejes, om der kan være vundet hævde på den vej, der allerede anvendes i dag,
inden der eventuelt meddeles dispensation til en ny vej.

Fredningsnævnets besigtigelse

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 21. august 2024 ved Martin Møller-
Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Jens Henrik Larsen. Endvidere deltog Anders Grøn ved Henrik Kjær fra Brdr.
Kjeldahl I/S og Samsø Kommune ved Sune Petersen, Kristian Ramon Petersen og Emilie Wahlqvist.

Henrik Kjær oplyste, at ansøgningen foruden tvisten om vejadgang er begrundet i, at det er vanskeligt at
komme til ejendommen med en slamsuger. Problemet løses dog nu ved brug af en mindre maskine end en
slamsuger.

Sune Petersen oplyste i tilknytning hertil, at der samme dag var en retssag ved Retten i Aarhus, hvor spørgs-
målet om vejretten blev behandlet, idet sagen dog ikke også omhandlede Anders Grøns vejret.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at etableringen af parkerings-/vendepladsen kun er relevant, hvis
projektet med det nye vejforløb kan gennemføres. Det kunne endvidere konstateres, at etableringen af par-
kerings-/vendepladsen kræver omfattende terrænændringer, hvis pladsen skal være plan. Det kunne endelig
konstateres, at det ansøgte vejforløb kræver meget omfattende terrænændringer.

Fredningsnævnets formand bemærkede, at det er hensigtsmæssigt, at det i første omgang afklares, om Aarhus
Kommune vil dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 3, idet projektet i modsat fald ikke kan gennemføres.
Det er endvidere hensigtsmæssigt at kende udfaldet af retssagen inden en videre stillingtagen i fredningsnæv-
net. Han bemærkede videre, at det på trods af fredningsbestemmelsen om terrænændringer til tilvejebrin-
gelse af en bilholdeplads er betænkeligt med så omfattende terrænændringer, og at det således er muligt, at
det i givet kan blive nødvendigt med en skrånende parkerings-/vendeplads. Han bemærkede endeligt, at fred-
ningsnævnets holdning til nødvendige terrænændringer til etablering af en adgangsvej kan være afhængig af,
om der er en adgangsvej via den eksisterende vej, da der i sagens natur bør være en adgangsvej til ejendom-
men. Der er således også indtegnet en sådan på fredningskortet, dog ikke med helt samme forløb.

Danmarks Naturfredningsforening deltog ikke i mødet med besigtigelse, men havde forud herfor oplyst ikke
at have bemærkninger til sagen.

Efterfølgende sagsoplysning

Aarhus Kommune har den 3. marts 2025 meddelt fredningsnævnet, at kommunen ikke er indstillet på at med-
dele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til et nyt vejforløb. Det blev ved besigtigelsen den 21. august
2024 konstateret, at et nyt vejforløb vil kræve omfattende terrænændringer. Det vurderes, at terrænændrin-
gerne vil medføre en negativ påvirkning på det § 3-udpegede overdrev, som adgangsvejen skal etableres hen-
over. Det vurderes, at begrundelsen for projektet ikke er tungtvejende nok til at tilsidesætte § 3-hensynet, da
der er en eksisterende vejadgang, som kan benyttes.

Da der ikke var medsendt en egentlig afgørelse, og da det ikke fremgik, at meddelelsen også var sendt til ansøgeren, har fredningsnævnet foretaget en høring af ansøgeren over meddelelsen, men har ikke modtaget bemærkninger i den anledning.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

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 finder ikke grundlag for at foretage en anden vurdering end den vurdering af det ansøgte betydning for Natura 2000-områder og bilag IV-arter, der er foretaget af Aarhus Kommune, og som er gengivet ovenfor. Fredningsnævnet finder på den baggrund og efter sagens øvrige oplysninger, at projektet ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller stk. 3.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres, og at der ikke må foretages terrænændringer, herunder ved opfyldning, planering eller afgravning.

Det bemærkes indledningsvis, at den vurdering af terrænændringerne ikke kan tillægges betydning, at strækningen for mere end 20 år siden blev brugt som adgangsvej til sommerhuset.

Det ansøgte projekt forudsætter så omfattende terrænændringer i et landskabsområde, som er synligt fra omgivelserne, at fredningsnævnet ikke finder, at der er grundlag for at meddele dispensation.

Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation.

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 efterkomme 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. Brdr. Kjeldahl I/S ved Henrik Kjær,
4. Miljøstyrelsen,
5. Samsø Kommune,
6. Aarhus Kommune, EMN-2024-030370,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,

15. Slots- og Kulturstyrelsen,
16. Moesgaard Museum.

Den 29. september 2025

FN-MJØ-139-2025. Ovenlysvinduer

Fredningsnævnet modtog den 23. september 2025 en ansøgning om dispensation til at isætte ovenlysvinduer i sommerhuset på matr.nr. 43q Nordby By, Nordby, Lystoftevej 18, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejere Peter og Lars Bisgaard.

Ejendommen har følgende beliggenhed:



Fredningsnævnet meddeler dispensation.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres.

Efter fredningens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

- Der må på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun forefindes én bygning med eventuel adskilt beliggende garage.
- Nye bygninger må ikke anbringes på højdepunkter eller højderygge, men skal placeres på en sådan måde i terrænet, at alle markante partier heraf bevares for det frie udsyn. Bygningernes placering skal på forhånd godkendes af fredningsnævnet.

- Der må hverken ved opførelse af nye bygninger eller ved ombygning af en eksisterende bygning fremkomme en bygningshøjde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage uden trimpel. Facaderne skal fremtræde enten som pudsede og hvidkalkede eller med træbeklædning behandlet med mørk, finsk tjære eller lignende. Tagmaterialet skal være enten strå (rør) eller halm, medmindre fredningsnævnet tillader andet tagmateriale, fordi et stråtag bliver for kostbart at opsætte.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må udover hovedbygningen kun opføres én garage og ét udhus, som i materialer og karakter skal svare til hovedbygningen.

Fredningsnævnet meddelte den 9. november 2000 dispensation til at udvide sommerhuset på ejendommen ved en forlængelse af det eksisterende sommerhus med knap fire meter i samme profil og samme type materialer som sommerhuset (j.nr. 95/2000).

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, at sommerhusets stråtag skal udskiftes i forbindelse med en indvendig ombygning og renovering af sommerhuset. Der ønskes i den forbindelse etableret et ovenlysvindue mod syd og to sammensatte ovenlysvinduer mod nord.

Det er om baggrunden for ansøgningen oplyst, at der kun er vinduer i gavlene i husets facader mod øst og vest. Den midterste del af huset er mørkt med begrænsede muligheder for udnyttelse. I forbindelse med ombygningen flyttes køkkenet væk fra østgavlen hen mod midten af sommerhuset, og ovenlysvinduerne ønskes etableret for at sikre mulighed for udluftning og for at skabe et naturligt lysindfald. Der er kun ét værelse i sommerhuset, og der ønskes etableret yderligere et værelse med ovenlysvindue for også i det værelse at sikre et naturligt lys og skabe mulighed for udluftning.

Projektet er illustreret ved følgende visualiseringer af sommerhuset:



Det er yderligere oplyst, at sommerhuset kan ses fra områdets to afmærkede vandrestier. Sommerhusets nord- og sydfacade kan ikke ses fra den ene vandresti. Sydfacaden kan ses fra den anden vandresti, men det er vurderingen, at et enkelt ovenlysvindue ikke vil ændre på sommerhusets udtryk eller skæmme landskabet. Det vil i betragtning af de store vinduespartier på de omkringliggende ejendomme heller ikke virke dominerende.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Brøndkæret 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.

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 skal ikke meddele dispensation til en udskiftning af sommerhusets stråtag til et nyt stråtag, og det vurderes, at isættelse af ovenlysvinduer i forbindelse med udskiftningen af stråtaget ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller stk. 3.

Der er i fredningen en lempelig særbestemmelse om muligheden for at foretage ombygninger på bl.a. den konkrete ejendom. På den baggrund og da den konkrete ansøgning af enkelte ovenlysvinduer på en ejendom med den konkrete placering i fredningen ikke findes at betyde en uheldig oplevelse af fredningen, meddeler fredningsnævnet dispensation.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand, jf. forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5.

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 efterkomme 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. Peter og Lars Bisgaard,
4. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø,
5. Samsø Kommune,
6. Aarhus Kommune,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen,
16. Moesgaard Museum.