

Afgørelser – Reg. nr.: 06626.00

Fredningen vedrører: Kragemosen, Issehoved,
Samsø

Domme

Taksationskommissionen 12-09-1980, 28-10-1981

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 10-07-1980

Fredningsnævnet 31-03-1978

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

REG. NR. 06626.000

ADRESSE:

AMALIEGADE 13, 1256 KØBENHAVN K
TLF. 01-11 95 65

Sag nr. 162. Fredning af arealer på Issehoved og omkring
Kragemosen.

Kendelse:

(Meddelt den 12. september 1980)

Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om erstatning i anledning af fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø er påklaget til taksationskommissionen vedrørende naturfredning af lb.nr. 2 i Issehovedfredningen, Kamma Rosenkilde og Ernst Gommesen, samt af lb.nr. 1, Charles Buchardt Jørgensen, lb.nr. 4, Ib Schwanenflügel, og lb.nr. 11, Inge Andersen og Gert Jørgensen, i Kragemose-fredningen.

Afgørelsen er tillige påklaget af Århus amtsråd til nedsættelse af afståelseserstatningen vedrørende matr.nr. 36 b Nordby og til nedsættelse af de erstatningsbeløb, overfredningsnævnet har tilkendt for offentlig stiadgang. Ved denne klage inddrages følgende lodsejere som parter under taksationssagen: Issehoved-fredningen: Lb.nr. 2, Kamma Rosenkilde og Ernst Gommesen, Kragemosefredningen: Lb.nr. 2, Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen, lb.nr. 3, Klaus Kristian Simonsen, lb.nr. 4, Ib Schwanenflügel og lb.nr. 9, Grethe Jørgsholm.

Taksationskommissionen har den 30. august 1980 afholdt offentligt møde om sagen og besigtiget de fredede arealer. Til taksationen var indkaldt amtsrådet og de foran nævnte lodsejere.

Hvad angår Kragemose-fredningens lb.nr. 4, har taksationskommissionen efter anmodning af overfredningsnævnet besluttet at udsætte afgørelsen i anledning af, at der i overfredningsnævnet behandles en henvendelse af 5. august 1980 fra den erstatningsberettigede vedrørende anvendelsen af et areal af ejendommen til sommerhusgrund.

For taksationskommissionen har Århus amtsråd, der under besigtigelsen var repræsenteret af næstformanden i udvalget for teknik og miljø, Max Johansen, og amtsfredningsinspektør Jørgen Bang, anført, at amtsrådets klage over de fastsatte sti-erstatninger navnlig skyldes hensynet til konsekvenserne for fremtidige fredningssager. Man ønsker derfor erstatningerne nedsat til det niveau, som - bortset fra Brøndkærfredningen - har været anvendt i fredningssager i de senere år. I øvrigt bestrides det, at forholdene i nærværende sag kan sammenlignes med Brøndkær-fredningen. Der er her tale om stier, som forløber enten ad eksisterende markveje eller over udyrkede eller meget ekstensivt dyrkede arealer. Stierne er uden egentlige anlæg og forudsætter maksimal rydning i 2 meters bredde. Hvor der ikke er tale om eksisterende markveje, forløber de med en enkelt undtagelse langt fra beboelser.

Vedrørende Kragemose-fredningens lb.nr. 3 har amtsrådet anført, at den fastsatte afståelseserstatning på 22.000 kr. er usædvanlig høj. Der er tale om en ca. 4.400 m² stor parcel, som allerede i kraft af bestemmelserne i by- og landzoneloven er ubebyggelig. Overfredningsnævnets erstatning på 5 kr. pr. m² overstiger den erstatning, der sædvanligvis ydes ved ekspropriation til vejformål, og svarer

til hvad der i ganske enkelte tilfælde er betalt for den allerbedste landbrugsjord. En rimelig erstatning ville efter amtsrådets opfattelse være 1 kr. pr. m² med tillæg af, hvad der som følge af en for høj ejendomsvurdering gennem årene er betalt for meget i grundskatter.

Kommunalbestyrelsesmedlem P. Kjeldahl, Samsø kommune, har over for taksationskommissionen udtalt sig til støtte for, at overfredningsnævnets fastsættelse af afståelseserstatningen stadfæstes. Efter hans opfattelse ville et tilsvarende opholdsareal ikke kunne købes billigere.

Vedrørende Issehoved-fredningens lb.nr. 2 har Ernst Gommesen påstået erstatningen forhøjet til mindst det dobbelte af det af overfredningsnævnet fastsatte beløb på 10.000 kr. Han har navnlig peget på den ulempe, som offentlig adgang medfører for arealets anvendelse til kreaturgræsning. Desuden har han med henvisning til formuleringen i overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 sammenholdt med den nu trufne fredningsafgørelse af 10. juli 1980 § 11 a) gjort gældende, at der skal fastsættes erstatning for åbning af Issehoved-vejen for motoriseret færdsel.

Om det sidstnævnte spørgsmål har amtsfredningsinspektør Jørgen Bang på fredningsmyndighedernes vegne anført, at adgangen til at færdes ad Issehoved-vejen, også med motor-køretøjer, følger af almindelige vejretlige regler, idet staten er ejer af de arealer på Issehoved, hvortil vejen er adgangsvej. Formålet med bestemmelsen i § 11 a) i fredningsafgørelsen af 10. juli 1980 er derfor blot at pointere, at kendelsen af 8. januar 1949 ikke er til hinder for motoriseret færdsel.

Lb.nr. 11 i Kragemose-fredningen, Inge Andersen og Gert Jørgensen, var ikke mødt personligt, men har i et brev af

24. august 1980 påstået forhøjelse af den af overfredningsnævnet fastsatte erstatning på 2.300 kr. Der henvises heri til ulemperne ved, at der etableres parkeringsplads i nordspidsen af matr.nr. 37 a, og ved den øgede tilstrømning af turister til området, samt til at fredningen bevirker en almindelig nedgang i ejendommens handelsværdi.

Af de ikke-selvstændigt ankende ejere var ingen mødt under taksationen, men de har alle over for taksationskommissionen skriftligt protesteret mod nedsættelse af de af overfredningsnævnet fastsatte erstatningsbeløb.

Taksationskommissionens bemærkninger:

For så vidt angår Kragemose-fredningens lb.nr. 1, Charles Buchardt Jørgensen, bemærkes, at ejerens klage er fremsat i skrivelse af 8. august 1980 og således modtaget efter udløbet af den i naturfredningslovens § 30, stk. 2, nævnte klagefrist på 4 uger. Taksationskommissionen har derfor besluttet at afvise klagen, hvilket blev tilkendegivet Charles Jørgensen under taksationen.

Med hensyn til erstatningerne for stiudlæg bemærkes, at der ikke kan ses bort fra, at ulempen ved offentlig adgang i det omhandlede område af Samsø, som efter det oplyste er meget besøgt af turister, periodevis vil kunne være følelig. Det fredede område er beliggende umiddelbart op til Brøndkær-fredningen, og forholdene adskiller sig efter taksationskommissionens opfattelse ikke afgørende herfra. Kommissionen kan derfor tiltræde, at erstatningerne, i det væsentlige i overensstemmelse med det ved Brøndkær-fredningen fastlagte niveau, er fastsat som ved overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 bestemt.

Det bemærkes i denne forbindelse, at kommissionen ikke efter besigtigelsen og det af Ernst Gommesen anførte finder grundlag for at forhøje erstatningsbeløbet vedrørende Issehoved-fredningens lb.nr. 2, matr.nr. 54 a Nordby, eller for at fastsætte erstatning for Issehovedvejens benyttelse til motoriseret færdsel.

Hvad angår Kragemose-fredningens lb.nr. 11, Inge Andersen og Gert Jørgensen, finder kommissionen efter besigtigelsen ikke, at fredningen, herunder genen ved en parkeringsplads på matr.nr. 37 a, medfører sådanne ulemper, at der er grundlag for at forhøje den af overfredningsnævnet fastsatte erstatning.

Vedrørende Kragemose-fredningens lb.nr. 3, Klaus Kristian Simonsen, bemærkes, at den af overfredningsnævnet fastsatte afståelseserstatning for det omhandlede opholdsareal efter taksationskommissionens skøn svarer til handelsværdien pr. 1. maj 1979. Kommissionen finder derfor ikke grundlag for at nedsætte erstatningen.

Herefter bestemmes:

De erstatningsbeløb, der foreligger til prøvelse under denne taksationssag, fastsættes således:

Issehoved-fredningen:

Lb.nr. 2, Kamma Rosenkilde og Ernst Gommesen:

| | | |
|--|------------------|------------|
| Udlæg af ca. 330 m ny fodsti | 9.000 kr. | |
| Udlæg af areal på indtil 250 m til parkering | <u>1.000 kr.</u> | 10.000 kr. |

Kragemose-fredningen:Lb.nr. 2, Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen:

Udlæg af ca. 340 m ny fodsti og åbning
af ca. 350 m eksisterende vej for
umotoriseret færdsel 15.000 kr.

Lb.nr. 3, Klaus Kristian Simonsen:

Afståelse af matr.nr. 36 b Nordby 22.000 kr.

Lb.nr. 9, Grethe Jørgsholm:

Udlæg af ca. 370 m ny fodsti 7.500 kr.

Lb.nr. 11, Inge Andersen og Gert Jørgensen:

Generel fredningserstatning 2.300 kr.

Beløbene forrentes som bestemt ved overfredningsnævnets
afgørelse af 10. juli 1980.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Karl E. Sørensen

TAKSATIONSKOMMISSIONEN >

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNINGADRESSE:
AMALIEGADE 13, 1256 KØBENHAVN K
TLF. 01 - 11 95 65

Sag nr. 162. Fredning af arealer på Issehoved og
omkring Kragemosen.

Kendelse II:

(Meddelt den 28. oktober 1981)

Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om erstatning i anledning af fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø er påklaget til taksationskommissionen vedrørende naturfredning af en række af de berørte ejere, blandt andre lb.nr. 4 i Kragemosefredningen, arkitekt Ib Schwanenflügel.

Afgørelsen er tillige påklaget af Århus amtsråd til nedsettelse af de erstatningsbeløb, overfredningsnævnet har tilkendt for offentlig stiadgang. Denne klage omfatter bl.a. den ovennævnte ejendom.

Taksationskommissionen besigtigede den 30. august 1980 de fredede arealer og har ved en den 12. september 1980 meddelt kendelse truffet afgørelse med hensyn til de øvrige af taksationen omfattede ejendomme.

For så vidt angår lb.nr. 4, har afgørelsen efter overfred-

ningsnævnets anmodning været stillet i bero i anledning af en henvendelse fra arkitekt Schwanenflügel om anvendelsen af ejendommens areal til sommerhusgrund.

I skrivelse af 22. maj 1981 meddelte overfredningsnævnet, at det havde truffet beslutning om en ændring af fredningsbestemmelserne i afgørelsen af 10. juli 1980 således, at byggefeltet på matr.nr. 37 a Nordby by, Nordby udvides til en linie fra matr.nr. 37 c's sydskel til midt på matr.nr. 38 p's østskel. Det fremgår af overfredningsnævnets skrivelse, at Århus amtsråd i princippet har tiltrådt, at der i henhold til by- og landzoneloven gives tilladelse til udstykning af den omhandlede parcel til sommerhusbebyggelse.

I overensstemmelse med en med arkitekt Schwanenflügel truffet aftale om sagens videre ekspedition har der den 8. september 1981 været afholdt et møde i København mellem arkitekt Schwanenflügel og taksationskommissionens formand, hvorunder Schwanenflügel nedlagde og begrundede sit erstatningskrav. Den samlede kommission har herefter den 2. oktober 1981 påny foretaget besigtigelse med særligt henblik på at sammenligne værdien af byggemuligheden på matr.nr. 37 a Nordby med en byggemulighed på matr.nr. 36 c smst.

For taksationskommissionen har arkitekt Schwanenflügel nedlagt påstand om, at der fastsættes arealerstatning samt erstatning for udlæg af vej- og stiadgang og af parkeringspladser på ialt 59.850 kr. som bestemt ved overfredningsnævnets afgørelse, som arkitekt Schwanenflügel for så vidt kan tiltræde. Herudover kræves der en erstatning på mindst 50.000 kr. Sidstnævnte post i erstatningsopgørelsen vedrører merværdien af den som følge af overfredningsnævnets afgørelse mistede adgang til at kunne opføre et sommerhus på matr.nr. 36 c i forhold til værdien af en byggeret på matr.nr. 37 a, således som denne byggeret er bestemt ved overfredningsnævnets afgørelser af 10. juli 1980 og 22. maj

1981. Arkitekt Schwanenflügel har oplyst, at han ifølge skødet til den nuværende ejer af Rosendal, Finn Petersen, har krav på at få udmatrikuleret og overdraget en parcel til sommerhusbyggeri på det af fredningsmyndighederne godkendte sted på ejendommen.

Under taksationskommissionens besigtigelse den 30. august 1980 har Finn Petersen krævet forhøjelse af erstatningen for udlæg af parkeringspladser. Han har henvist til, at udlægget af en parkeringsplads i ejendommens nordskel foruden tabet ved selve arealafgivelsen medfører et indirekte tab ved, at dyrkningen af resten af marken vanskeliggøres. Erstatningen for den nordlige parkeringsplads på ca. 2.000 m² bør derfor fastsættes til 5 kr. pr. m².

Arkitekt Schwanenflügel har i nogle skrivelser af 5. august 1980 til overfredningsnævnet og taksationskommissionen og under mødet den 8. september 1981 nærmere begrundet sin påstand om, at værdien af den anviste byggeret på matr.nr. 37 a er væsentligt mindre end værdien af matr.nr. 36 c som sommerhus-byggegrund. Han har anført, at byggefeltet på matr.nr. 37 a - selv efter afgørelsen af 22. maj 1981 - er mindre end på matr.nr. 36 c. Fra sidstnævnte grund er der helt fri udsigt over havet mod nord, øst og syd, medens der fra det anviste byggefelt kun er et lille havkig mod nord, som tilmed forsvinder, når den højere liggende ejendom matr.nr. 37 b bliver beplantet og bebygget. Afstanden til badestrand er betydelig længere fra matr.nr. 37 a, som også har meget ringere adgangsforhold fra amtsvejen, hvilket især vil kunne være en ulempe om vinteren. Et hus på matr.nr. 36 c ville have en fri og ugenert beliggenhed, hvorimod byggefeltet på matr.nr. 37 a er omgivet af tre nabo-huse mod vest, et mod øst og et fremtidigt hus mod nord. Terrænforholdene gør det dyrere at bygge på matr.nr. 37 a. Der er allerede afholdt udgifter til matrikulering af matr. nr. 36 c; overfredningsnævnets afgørelse medfører, at der må

afholdes yderligere udgifter til udmatrikulering af den anviste byggegrund.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Den almindelige arealerstatning samt erstatning for udlæg af vej- og stiadgang findes i overensstemmelse med overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 at kunne fastsættes til henholdsvis 24.850 kr. og 25.000 kr., jfr. herved den ved taksationskommissionens kendelse af 12. september 1980 truffene afgørelse.

Erstatningen for udlæg af parkeringsarealer findes at burde forhøjes til ialt 12.000 kr. Forhøjelsen på 2.000 kr. henføres i det hele til den nordlige parkeringsplads og begrundes med de ulemper, som anlægget af pladsen medfører for dyrkningen af restarealet.

Det ligger uden for taksationskommissionens opgave at tage stilling til, om der skal ske en fordeling af erstatningen for parkeringsarealer mellem arkitekt Schwanenflügel og Finn Petersen. Kommissionen er bekendt med en korrespondance mellem de pågældende, hvorefter Schwanenflügel har erklæret sig indforstået med, at den del af erstatningen for parkeringsarealer, som overstiger 6.000 kr., udbetales til Finn Petersen.

Med hensyn til den krævede erstatning for flytning af byggeretten fra matr.nr. 36 c til matr.nr. 37 a bemærkes, at det af sagens oplysninger fremgår, at dybden af det udlagte byggefelt på matr.nr. 37 a ved afgørelsen af 22. maj 1981 er øget fra ca. 30 meter til ca. 58 meter. Kommissionen har

ved sin fornyede besigtigelse den 2. oktober 1981 konstateret, at der herved er mulighed for at bygge i en højere liggende kote end efter overfredningsnævnets oprindelige afgørelse, og at et byggeri nu vil kunne placeres således, at der fra huset er en havudsigt mod øst, som - når tillige terrænforholdene og beliggenheden tages i betragtning - efter kommissionens skøn ikke gør det mindre attraktivt at bygge her end på det meget lavt liggende matr. nr. 36 c. Det forhold, at byggefeltet på tre sider er omgivet af parceller, som er eller vil kunne bebygges, finder kommissionen henset til grundenes størrelse ikke at kunne tillægge vægt. Kommissionen har endelig overvejet de øvrige af arkitekt Schwanenflügel påpegede ulemper ved det anviste byggefelt, navnlig de noget vanskeligere adgangsforhold. Kommissionen finder imidlertid, at der set fra den byggendes side vil være så væsentlige landskabelige værdier forbundet med retten til at kunne bygge på det omhandlede, højtliggende sted på matr.nr. 37 a, at det alt taget i betragtning ikke kan antages, at værdien i handel og vandel af den samlede ejendom er blevet formindsket ved, at retten til at opføre et sommerhus er blevet flyttet fra matr.nr. 36 c til matr.nr. 37 a. Kommissionen finder herefter ikke grundlag for at tage denne del af arkitekt Schwanenflügels erstatningspåstand til følge. Dog finder kommissionen, at der må ydes erstatning for udstykningsomkostninger i forbindelse med den ændrede placering af byggeretten. Denne erstatning fastsættes skønsmæssigt til 3.000 kr.

Herefter bestemmes:

Erstatning for fredning af matr.nr. 36 c, 36 d og 37 a

Nordby by, Nordby fastsættes således:

| | |
|--|------------------|
| almindelig arealerstatning | 24.850 kr. |
| udlæg af ca. 1.020 m ny fodsti og åbning af ca. 610 m eksisterende veje for umotoriseret færdsel | 25.000 kr. |
| 4.200 m ² areal til parkering | 12.000 kr. |
| udstykningsomkostninger | <u>3.000 kr.</u> |
| ialt | 64.850 kr. |

Beløbet forrentes som bestemt ved overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Karl E. Sørensen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

10/7-1980

Overfredningsnævnets afgørelse
af 10. juli 1980

i sagerne om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø (sag nr. 2370/78 og 2371/78).

Ved overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 blev Issehoved, der udgør nordspidsen af Samsø, fredet. Fredningen gennemførtes under henvisning til både stedets landskabelige skønhed og naturvidenskabelige - især botaniske og entomologiske - grunde. Staten v/nu miljøministeriet har senere erhvervet de nordligste af de arealer, der er omfattet af den nævnte kendelse.

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds afsagde den 31. marts 1978 kendelse om supplerende fredning af de fortsat privatejede arealer, som er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949, ialt ca. 23 ha tilhørende 3 forskellige ejere. Ved fredningsnævnets kendelse blev det forbudt at oppløje arealer, der henligger i vedvarende græs eller som andre former for overdrev, og der blev givet fredningsmyndighederne ret til at foretage landskabspleje på udyrkede arealer. Ved kendelsen blev der endvidere givet almenheden ret til gående færdsel ad en eksisterende markvej, og der blev givet fredningsmyndighederne ret til at anlægge en parkeringsplads langs Issehovedvejen.

Fredningsnævnet afsagde ligeledes den 31. marts 1978 kendelse om fredning af ca. 80 ha omkring Kragemosen beliggende syd for Issehoved-fredningen. Arealerne omfatter 14 ejendomme helt eller delvis. Fredningen tilsigter dels at beskytte de geologiske, botaniske og ornitologiske interesser, der er knyttet til arealerne, dels ved udlæg af parkeringspladser, stier og opholdsarealer at gøre området mere tilgængeligt for almenheden. Ved kendelsen blev det bestemt, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand og med den nuværende driftsform, og der blev givet fredningsmyndighederne ret til at foretage landskabspleje på udyrkede arealer.

Begge sager var rejst af det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt.

Fredningsnævnets kendelse om supplerende fredning af Issehoved-arealerne er påklaget til overfredningsnævnet af en af ejerne især for så vidt angår offentlighedens adgang samt af det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt, der ønsker en udvidet færdselsret for offentligheden.

Fredningsnævnets kendelse om fredning af arealerne omkring Kragemosen er forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse efter § 25 i den dagældende naturfredningslov. Kendelsen er for så vidt angår fredningens gennemførelse og indhold tillige påklaget til overfredningsnævnet af 8 ejere, fredningsplanudvalget og Danmarks Naturfredningsforening.

For overfredningsnævnet er særligt rejst spørgsmål om omfanget af offentlighedens ret til færdsel.

Fredningsplanudvalget og Århus amtsråd har således ønsket den ret til gående færdsel, som ved fredningsnævnets kendelse er tillagt offentligheden, udvidet til også at omfatte ret til cykling ad de eksisterende markveje og har henstillet udlæg af en yderligere fodsti langs nordenden af Kragemosen. Endvidere har udvalget og amtsrådet ønsket vejen fra gården Rosendal mod sydvest (hulvejen) sikret som offentlig sti for umotoriseret færdsel, hvis det ikke tør antages, at vejen er almen. Samsø kommunalbestyrelse har støttet udvalgets og amtsrådets forslag og har yderligere ønsket markvejen forbi Mosegård åbnet også for bilkørsel, så at lokalbefolkningens adgang til god badestrand kan lettes.

Ejerne har ikke udtalt sig imod, at der gives offentligheden ret til også cykling ad de eksisterende markveje, hvis retten begrænses til ikke at omfatte knaltertørsel. Ejeren af matr.nr. 54 a, Nordby, har dog af hensyn til sin landbrugsdrift ikke kunnet tilslutte sig, at markvejen over ejendommen åbnes for almenhedens færdsel overhovedet. Nogle ejere har ønsket bestemmelser indsat til sikring af, at offentlighedens færdsel kun foregår på selve stierne og vejene, og at der ikke finder uhjemlet motorkørsel sted på de markveje, der åbnes for offentligheden. Der er endvidere ønsket indsat et forbud mod blomsterplukning og fjernelse af vilde planter. De umiddelbart berørte ejere har modsat sig kommunalbestyrelsens ønske om ret for offentligheden til bilkørsel ad markvejen forbi Mosegård. Også fredningsplanudvalgets og amtsrådets forslag om en yderligere fodsti langs nordenden af Kragemosen har mødt modstand fra ejerne af de ejendomme, hvorover stien skulle forløbe, men er støttet af ejeren af Mosletgård, der iøvrigt har påpeget en uoverensstemmelse mellem de to fredningsnævns-kendelsers angivelse af stiforløbet over Telegrafbakken. Danmarks Naturfredningsforening har foreslået indsat en bestemmelse om fredningsnævnets indseende med hegning langs de offentligt tilgængelige stier og veje.

Nogle af ejerne har protesteret mod de af fredningsnævnet besluttede udlæg af arealer til bilparkering. Det er gjort gældende, at arealerne er alt for store, og der er ønsket en anden placering af nogle af disse parkeringspladser. Også Danmarks Naturfredningsforening har foreslået nogle af parkeringspladserne flyttet og har iøvrigt anbefalet udlæg af flere mindre holdepladser fremfor færre større parkeringspladser. De således foreslåede ændringer har imidlertid stort set alle

mødt modstand fra de ejere, der ville blive umiddelbart berørt af dem. Amdsrådet har med støtte af Samsø kommunalbestyrelse henstillet, at parkeringspladserne fastholdes som bestemt af fredningsnævnet, og kommunalbestyrelsen har endvidere gentaget sit for fredningsnævnet fremsatte ønske om udlæg af en parkeringsplads ganske nær stranden syd for Kragemosen. Dette ønske er imødegået af de umiddelbart berørte ejere.

For overfredningsnævnet har enkelte ejere endvidere rejst spørgsmål om adgang til opførelse af bebyggelse og fornyelse af levende hegn, og 2 ejere har ønsket offentlig overtagelse af deres ejendomme, hvis fredningsbestemmelserne ikke lempes.

I sagens behandling har deltaget 5 af overfredningsnævnets medlemmer.

Efter besigtigelse af området og møde med de interesserede i sagen skal overfredningsnævnet enstemmigt udtale:

Det tiltrædes af de af fredningsnævnet anførte grunde, at arealerne, der er omfattet af fredningsnævnets to kendelser af 31. marts 1978, bør pålægges fredningsbestemmelser til bevaring af områdets nuværende tilstand og for at skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området.

Efter det for overfredningsnævnet fremkomne, herunder det ved besigtigelsen konstaterede, findes der imidlertid at burde foretages nogle ændringer af de af fredningsnævnet besluttede fredningsbestemmelser.

Det findes således ønskeligt, at der ved østkysten af området tilvejebringes et opholdsareal for offentligheden, og matr.nr. 36 b, Nordby, findes at burde afstås til det offentlige med henblik på denne anvendelse af arealet, således som det også er tilbudt af ejeren, hvis ejendommen ikke kan tillades bebygget. I forbindelse hermed ophæves stiudlægget på matr.nr. 36 a langs skellet mod matr.nr. 36 b.

Det tiltrædes herefter, at der ikke bør anlægges en parkeringsplads i ganske kort afstand fra østkysten, således som kommunalbestyrelsen har ønsket det. Hensynet til lokalbefolkningens adgang til stranden findes rimeligt tilgodeset ved udlægget af en parkeringsplads, hvor kommunevejen skærer sydskellet af matr.nr. 37 a, og ved tilvejebringelsen af en fodsti derfra til opholdsarealet på matr.nr. 36 b.

Tilvejebringelsen af det nævnte opholdsareal gør det ønskeligt at begrænse omfanget af den af fredningsnævnet besluttede parkeringsplads på matr.nr. 37 a umiddelbart vest for Mosegårds bygninger til en holdeplads for indtil ca. 10 biler langs kommunevejen. Det tiltrædes, at der ikke indrømmes offentligheden ret til motoriseret færdsel ad markvejen fra denne holdeplads mod øst til stranden, men vejen findes at burde være tilgængelig for cyklende færdsel, dog ikke knallerter.

Det tiltrædes imidlertid, at der er behov for en parkeringsplads af en vis størrelse nogenlunde midt i området. En sådan parkeringsplads bør anlægges på et sted, hvorfra der er flest mulige adgange for færdsel til fods såvel gennem området, der er omfattet af denne fredning, som i de fredede arealer omkring Brøndkæret. Det bestemmes derfor, at indtil 2.000 m² af nordspidsen af matr.nr. 37 a øst for kommunevejen skal udlægges til bilparkering. I forbindelse hermed foretages dels den ændring af fredningsnævnets kendelse, at parkeringspladsen ved sydskellet for matr.nr. 41 a opgives, og dels den ændring af overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949, at offentlighedens ret til færdsel ad vejen over matr.nr. 41 c, 41 d og 41 a forbi Mosletgårds bygninger og videre mod øst til kysten begrænses til gående og cyklende færdsel, dog ikke knallertkørsel.

Uanset om den eksisterende vej (hulvejen) fra kommunevejen over matr.nr. 37 a nord om Rosendals bygninger og videre mod vest og sydvest måtte være en almen vej, findes der som led i fredningen at burde sikres offentligheden en færdselsret ad den del af denne vej, som forløber over matr.nr. 37 a. Fredningsplanudvalgets, amtsrådets og kommunalbestyrelsens ønske herom følges således for så vidt angår den nævnte strækning af vejen, hvorimod der ikke under denne sag kan indrømmes offentligheden ret til færdsel ad det videre vejforløb uden for fredningsområdet. Den således besluttede færdselsret for offentligheden findes at burde omfatte gående og cyklende færdsel, dog ikke knallertkørsel.

Der findes ikke at være behov for en yderligere fodsti ved nordenden af Kragemosen.

Stien på matr.nr. 41 a og 41 e over Telegrafbakken fastlægges i overensstemmelse med dens faktiske forløb, således som det er vist på fredningskortet, der hører til overfredningsnævnets afgørelse.

Der foretages den ændring af overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949, at der gives offentligheden ret til også motoriseret færdsel ad Issehovedvejen fra nordskellet for matr.nr. 37 a mod nord til parkeringspladsen på matr.nr. 54 b.

Efter forholdene på stedet findes den af fredningsnævnet besluttede parkeringsplads ved Issehovedvejen i det nordvestlige hjørne af matr.nr. 41 a at burde flyttes til det lave areal på den del af matr.nr. 54 a, som ligger øst for vejen.

Det tiltrædes uanset ejerens indsigelse, at der bør sikres offentligheden gående adgang fra denne parkeringsplads til den nordvestlige kyststrækning. Af hensyn til ejerens drift af ejendommen bør færdslen imidlertid ikke foregå ad den eksisterende markvej, men på den anden side af det nuværende kreaturhegn ad en nyudlagt natursti.

Der findes endvidere i fredningsbestemmelserne at burde indføjes bestemmelser om, at parkerings- og holdepladsernes afgrænsning skal markeres i terrænet, og at der skal tilvejebringes et ordensreglement for offentlighedens færdsel

og deri bl.a. optages forbud mod udendørs musikgengivelse, mod medtagelse af løse hunde og mod blomsterplukning m.v. Der findes endvidere at burde gives fredningsnævnet indseende med udformning og indhold af skilte til regulering af færdsel.

Det tiltrædes, at der ikke kan tillades nogen bebyggelse på matr.nr. 36 b, men at ejeren er henvist til at opføre det ønskede sommerhus i det vestlige hjørne af matr.nr. 37 a. De alternative placeringer af huset på andre dele af matr.nr. 37 a som ejeren har forelagt overfredningsnævnet, har således ikke kunnet accepteres.

Realiteten i de af fredningsnævnet besluttede fredningsbestemmelser iøvrigt tiltrædes med navnlig de tilføjelser, at der gives ret til omlægning med korn ca. hvert 5. år af arealer med vedvarende græs, at forbudet mod opdyrkning efter ejers ønske ikke skal gælde for de ca. 2,5 ha af matr.nr. 54 a, som tidligere har været opdyrket, og at pilehegnet i skellet mellem matr.nr. 36 a og matr.nr. 37 a kan erstattes af et nyt løvtræshegn efter fredningsnævnets godkendelse, således som det er ønsket af ejerne.

Imidlertid findes der af forenklingssyns at burde fastsættes et samlet sæt fredningsbestemmelser for de arealer, der er omfattet af fredningsnævnets to kendelser, og med et indhold, der gør det muligt at ophæve overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 for så vidt angår arealerne syd for statens ejendom på Issehoved.

For det samlede område, der er vist på fredningskortet, som hører til overfredningsnævnets afgørelse, er fredningsbestemmelserne herefter:

§ 1. Bevaring.

Arealernes nuværende tilstand må ikke ændres.

§ 2. 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. Endvidere kan der foretages mindre terrænændringer ved anlæg af nye markveje som nævnt i § 6 samt i forbindelse med udførelsen af de anlæg, der er nødvendige for den offentlige adgang i området, jfr. § 9.

§ 3. Arealernes drift.

Det følger af § 1, at almindelig landbrugsdrift på jord, der anvendes til landbrug, kan fortsættes. Fredningen er imidlertid ikke til hinder for,

at hidtil dyrkede arealer udgår af landbrugsdrift og henligger udyrkede.

Arealer, der henligger i vedvarende græs eller som andre former for overdrev, må ikke indtages under plov. Disse arealer må dog omlægges ca. hvert 5. år og under omlægningen anvendes til korn el.lign. i indtil 2 år ad gangen. Endvidere må der finde opdyrkning sted af det ca. 2,5 ha store areal på matr.nr. 54 a, Nordby, som tidligere har været opdyrket.

Udyrkede arealer må ikke opdyrkes.

Det følger endvidere af § 1, at der ikke må foretages tilplantning. Fredningen er dog ikke til hinder for tilplantning i eksisterende haver, men iøvrigt er nyanlæg ved plantning eller såning af skov, frugtplantager eller kulturer til juletræer eller pyntegrønt ikke tilladt.

Der må ikke foretages dræning af de fugtige arealer i og ved Kragemo-
sen.

Forurening af naturen ved henkastning eller anbringelse af affald o.lign. må ikke finde sted.

§ 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 på en landbrugsejendom opføres nye bygninger eller foretages ombygning af en eksisterende bygning, når følgende 4 betingelser alle er opfyldt:

1) Bygningen er erhversmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.

2) Bygningen er ikke til svinefarm, fjerkræfarm eller gartneri.

3) Bygningen opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.

4) Bygningens højde overstiger ikke $8\frac{1}{2}$ m eller - hvis det er en driftsbygning - $12\frac{1}{2}$ m.

Fredningen er heller ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets godkendelse af bygningstegninger og placering opføres et sommerhus på matr. nr. 37 b, Nordby, og et sommerhus på den del af matr.nr. 37 a, som på fredningskortet er markeret som byggefelt.

§ 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. Hegning.

Eksisterende haver må indhegnes med 1 m høje træstolper med en enkelt glat hegnstråd. Hegn iøvrigt, såvel skelhegn som andre hegn, må kun opsættes eller plantes med tilladelse fra fredningsnævnet. I tilfælde, hvor et hegn ønskes opsat eller plantet af hensyn til erhvervsmæssig landbrugsdrift, indhenter fredningsnævnet en udtalelse fra De samvirkende danske Landboforeninger om hegnets nødvendighed.

Udskiftning af eksisterende - levende eller faste - hegn må kun finde sted med fredningsnævnets tilladelse i det enkelte tilfælde. Pilehegnet i skellet mellem matr.nr. 36 a og 37 a, Nordby, må kun udskiftes med andet hegn af løvtræer.

§ 7. Campering og teltning m.v.

Der må ikke anbringes campingvogne o.lign., og teltslagning må ikke finde sted. Privatbesøgende hos grundejere må dog campere eller slå telt op i umiddelbar nærhed af ejendommens beboelsesbygning.

§ 8. Veje.

Det følger af § 1, at der ikke må anlægges nye veje. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der som led i landbrugsdrift anlægges nye markveje, når det kan ske uden væsentlige terrænændringer.

§ 9. 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 på udyrkede arealer. Fredningsmyndighederne har endvidere ret til efter forudgående aftale med ejeren eller - hvis enighed ikke opnås - efter fredningsnævnets godkendelse at udøve landskabspleje iøvrigt.

§ 10. Afståelse.

Ejendommen matr.nr. 36 b, Nordby, afstås til staten v/miljøministeriet.

§ 11. Offentlighedens adgang.

Ejendommen matr.nr. 36 b, Nordby, skal tjene som offentlig tilgængeligt opholdsareal. Det samme gælder højdeplateauet langs strandbredden på matr.nr. 41 e i en bredde af 10 m, således som det bestemtes i overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949. Færdslen fra stranden til sidstnævnte opholdsareal skal ske ad et "skår" i skrænten.

Ud over den færdselsret for offentligheden, der måtte foreligge på andet retsgrundlag, har offentligheden ret til

a) motoriseret færdsel på Issehovedvejen fra nordskellet for matr.nr. 37 a, Nordby, mod nord til parkeringspladsen på matr.nr. 54 b, Nordby,

b) gående og cyklende færdsel (dog ikke knallertkørsel) på de veje, der er vist på fredningskortet med særlig signatur herfor, og

c) gående færdsel på de stier, der er vist på fredningskortet med særlig signatur herfor.

Endvidere udlægges der areal til parkerings- og holdepladser, således som det er vist på fredningskortet, samt areal til et vigespor, nemlig

a) parkerings- og holdepladser på matr.nr. 37 a, Nordby, med indtil 2.000 m² ved ejendommens sydskel, indtil 2.000 m² i ejendommens nordspids og indtil 200 m² langs kommunevejen ud for bygningerne på Mosegård,

b) en holdeplads på indtil 250 m² på det lave areal på den del af matr.nr. 54 a, Nordby, som ligger øst for Issehovedvejen, samt

c) et vigespor ved Issehovedvejen på indtil 75 m² af matr.nr. 41 a, Nordby.

Nødvendige anlægsarbejder i forbindelse med offentlighedens adgang udføres af fredningsmyndighederne. De stier, der nyanlægges, må kun anlægges som spor i terrænet, eventuelt afmærket med mindre pæle. Hvor anlægget nødvendiggør rydning af eksisterende bevoksning, kan stien gives en bredde af indtil 2 m. Hvor stierne skærer kreaturhegn, skal fredningsmyndighederne etablere den nødvendige overførsel. På fodstierne skal der passende steder indrettes foranstaltninger til hindring eller vanskeliggørelse af cykling. Parkerings- og holdepladsernes afgrænsning skal markeres i terrænet i fornøden udstrækning og for så vidt angår holdepladsen ud for bygningerne på Mosegård på en sådan måde, at yderligere parkering end den tilladte hindres.

Det påhviler fredningsmyndighederne at foretage nødvendig vedligeholdelse af de i stk. 2 under a og c nævnte strækninger og af parkerings- og holdepladserne samt vigesporet nævnt i stk. 3.

Det påhviler endvidere fredningsmyndighederne passende steder inden for området at opsætte et af fredningsnævnet 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.

§ 12. Dispensationer.

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

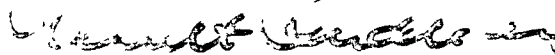
§ 13. Høring.

Forinden fredningsnævnet tager stilling til en ansøgning om dispensation eller træffer afgørelse i henhold til bestemmelserne i § 6, skal fredningsnævnet indhente en udtalelse fra fredningsmyndighederne. Høringen kan dog undlades, hvis nævnet skønner, at afgørelsen er betydningsløs i forhold til fredningens formål.

§ 14. Ophævelse af ældre fredning.

Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 ophæves for så vidt angår ejendommene matr.nr. 41 a, 41 e, 41 f, 41 k, 41 l og 54 a, Nordby.

P. O. V.



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

Overfredningsnævnets afgørelse
af 10. juli 1980

om erstatning i anledning af fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemo-
sen på Samsø (sag nr. 2370/78 og 2371/78).

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds har den 31.
marts 1978 afsagt to kendelser om fredning af arealer på Samsø.

Den ene kendelse omfatter ca. 23 ha på Issehoved og indeholder fred-
ningsbestemmelser til supplerings af overfredningsnævnets kendelse af 8. januar
1949. Arealet omfatter helt eller delvis 3 ejendomme. Ejerne af 2 af disse ejen-
domme tilkendtes erstatning med ialt 4.800 kr. for bestemmelser om offentlighedens
adgang (sti, parkeringsplads, vigespor), medens der ikke tilkendtes erstatning for
de øvrige supplerende fredningsbestemmelser.

Den anden kendelse omfatter ca. 80 ha omkring Kragemosen. Arealet
omfatter helt eller delvis 14 ejendomme. Ejerne af 8 af disse ejendomme tilkendtes
erstatning med ialt 134.250 kr. Det fremgår af kendelsen, at fredningsnævnet har
tilkendt erstatning med ca. 300 kr. pr. ha landværts strandbeskyttelseslinien ef-
ter naturfredningslovens § 46 for det tab, som de fastsatte fredningsbestemmelser
generelt måtte antages at påføre de berørte ejere, dog at der ikke blev tilkendt er-
statning til ejerne af 5 mindre, allerede bebyggede ejendomme og heller ikke til eje-
ren af en mindre ejendom, hvis bebyggelse med et sommerhus fredningen ikke skul-
le hindre. For udlæg af stier og færdselsret for offentligheden ad eksisterende
markveje tilkendtes erstatning med 10 kr. pr. løbende meter, og for udlæg af area-
ler til bilparkering tilkendtes erstatning med 1,50 kr. pr. m². I anledning af
forbud mod opførelse af sommerhus på en ejendom, hvorpå der ifølge byplanvedtægt
godkendt den 14. november 1966 kunne opføres en sådan bebyggelse, tilkendtes der
ejeren 50.000 kr.

Kendelsen om fredning af de ca. 23 ha på Issehoved er for så vidt angår
erstatningsfastsættelsen påklaget til overfredningsnævnet af Ernst Gommesen som
medejer af ejendommen under lb.nr. 2 i kendelsen. Kendelsen om fredning af de
ca. 80 ha omkring Kragemosen er i medfør af den dagældende naturfredningslovs
§ 25 forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse, og erstatningsfastsættelsen er

endvidere påklaget til overfredningsnævnet af Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen som ejere af ejendommen under lb.nr. 2 samt Klaus Kristian Simonsen som ejer af ejendommen under lb.nr. 3 i fredningsnævnets kendelse. De ankende ejere har påstået en betydelig forhøjelse af de tilkendte erstatningsbeløb på henholdsvis 3.300 kr., 20.550 kr. og 500 kr.

I sagens behandling har deltaget 5 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato tiltrådt fredningen af de omhandlede arealer, men foretaget en del ændringer af fredningsbestemmelserne særligt med hensyn til offentlighedens adgang. De foretagne ændringer medfører, at ejendommen matr.nr. 36 b, Nordby (lb.nr. 3 i fredningsnævnets kendelse vedrørende Kragemosen) afstås til staten, og at grundlaget for erstatningsfastsættelsen vedrørende offentlighedens adgang ændres for så vidt angår følgende ejendomme: Lb.nr. 2 og 3 i fredningsnævnets kendelse vedrørende Issehoved og lb.nr. 2, 4, 5 og 9 i kendelsen vedrørende Kragemosen.

Det tiltrædes, at den generelle fredningserstatning vedrørende arealerne omkring Kragemosen er fastsat til ca. 800 kr. pr. ha landværts standbeskyttelseslinien, og at der ikke er tilkendt erstatning til ejerne af 6 mindre ejendomme. De af overfredningsnævnet foretagne ændringer af fredningsbestemmelserne kan - bortset fra bestemmelserne om offentlighedens adgang - ikke begrunde en ændret erstatningsfastsættelse. Det tiltrædes tillige, at ejerne af Issehoved-arealerne ikke er påført noget tab som følge af de supplerende fredningsbestemmelser bortset fra bestemmelserne om offentlighedens adgang.

Erstatningen for afståelse af matr.nr. 36 b findes at kunne fastsættes til 22.000 kr. med renter fra 1. maj 1979, der udgør vurderingstidspunktet. Afståelsen finder sted med virkning fra 1. januar 1980. Alle rettigheder til eller over det afståede bortfalder.

Under hensyn til de erstatningsbeløb, som taksationskommissionen vedrørende naturfredning har fastsat i kendelse af 4. april 1979 i anledning af fredningen af arealer omkring Brøndkæret på Samsø, findes de af fredningsnævnet fastsatte erstatninger for udlæg af stier at burde forhøjes, ligesom også erstatningen pr. m² areal, der udlægges til parkering, bør forhøjes, således som det fremgår af nedenstående opstilling. Endvidere findes der at burde tilkendes ejeren af ejendommen under lb.nr. 5 en erstatning på 1.000 kr. for ulemper som følge af offentlighedens ret til færdsel ad vejen forbi denne ejendom.

Da værdien af en sommerhusgrund i det vestlige hjørne af matr.nr. 37 a må antages i hvert fald ikke at være mindre end værdien af matr.nr. 36 c som som-

merhusgrund, findes ejeren at ejendommen under lb.nr. 4 ikke at være påført noget tab i anledning af, at fredningen henviser ham til at opføre et sommerhus det anviste sted i stedet for på matr.nr. 36 c som ønsket af ejeren. Der kan derfor ikke tilkendes ejeren nogen særskilt erstatning i anledning af det nævnte forhold.

Det stadfæstes herefter, at der ikke er tilkendt fredningserstatning til ejerne af ejendommene under lb.nr. 6, 7, 8, 13 og 14 i fredningsnævnets kendelse vedrørende Kragemosen, og at der er tilkendt følgende beløb i generel fredningserstatning:

| | |
|---|-----------|
| Charles Buchardt Jørgensen (lb.nr. 1) | 2.950 kr. |
| Georg Mikkelsen (lb.nr. 10) | 3.300 kr. |
| Inge Andersen og Gert Jørgensen (lb.nr. 11) | 2.300 kr. |
| Verner Laurits Gaard Gommesen (lb.nr. 12) | 850 kr. |

For de øvrige ejendommers vedkommende fastsættes erstatningerne således:

Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen (lb.nr. 2):

| | | |
|---|-------------------|------------|
| generel fredningserstatning som fastsat af fredningsnævnet | 12.350 kr. | |
| udlæg af ca. 340 m ny fodsti og åbning af ca. 350 m eksisterende vej for umotoriseret færdsel | <u>15.000 kr.</u> | 27.350 kr. |

Klaus Kristian Simonsen (lb.nr. 3):

| | |
|-----------|------------|
| afståelse | 22.000 kr. |
|-----------|------------|

Ib Schwanenflügel (lb.nr. 4), som ejede arealerne på tidspunktet for sagens rejsning, idet det over for overfredningsnævnet er dokumenteret, at erstatningen tilkommer ham og ikke de nuværende ejere af arealerne:

| | | |
|--|-------------------|------------|
| generel fredningserstatning som fastsat af fredningsnævnet | 24.850 kr. | |
| udlæg af ca. 1.020 m ny fodsti og åbning af ca. 610 m eksisterende veje for umotoriseret færdsel | 25.000 kr. | |
| 4.200 m ² areal til parkering | <u>10.000 kr.</u> | 59.850 kr. |

Niels Jørgen Haase (lb.nr. 5):

| | |
|--|-----------|
| ulemper ved åbning af nærliggende vej for umotoriseret færdsel | 1.000 kr. |
|--|-----------|

Grethe Jørgsholm (lb.nr. 9):

| | | |
|--|------------------|------------|
| generel fredningserstatning som fastsat af fredningsnævnet | 7.800 kr. | |
| udlæg af ca. 370 m ny fodsti | <u>7.500 kr.</u> | 15.300 kr. |

For så vidt angår Issehoved-fredningen stadfæstes det, at der ikke er tilkendt fredningserstatning til ejeren af ejendommen under lb.nr. 1. For de øvrige ejendomme fastsættes erstatningerne således:

Kamma Rosenkilde (2/3 anpart) og Ernst Gommesen (1/3 anpart) (lb.nr. 2):

| | | |
|---|------------------|------------|
| udlæg af ca. 330 m ny fodsti | 9.000 kr. | |
| udlæg af areal på indtil 250 m ² til parkering | <u>1.000 kr.</u> | 10.000 kr. |

Grethe Jørgsholm (lb.nr. 3):

| | |
|-----------------------------|---------|
| udlæg af areal til vigespor | 200 kr. |
|-----------------------------|---------|

Erstatningerne forrentes efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, med 10 % p.a. fra den 31. marts 1978 (datoen for fredningsnævnets kendelser) til den 31. december 1978 og derefter med en årlig rente, der er 1 % højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto. Erstatningen for afståelse af matr. nr. 36 b forrentes dog som tidligere nævnt først fra 1. maj 1979.

I godtgørelse for advokatombkostninger tillægges der Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen (lb.nr. 2) 500 kr.

Det samlede erstatningsbeløb på 145.100 kr. med renter og omkostningsbeløbet på 500 kr. udredes efter naturfredningslovens § 24, stk. 1, med tre fjerdedele af staten og en fjerdedel af Århus amtsråd.

Da overfredningsnævnet har ændret fredningsbestemmelserne i forhold til fredningsnævnets beslutninger, kan overfredningsnævnets afgørelser af erstatningsspørgsmålene påklages til taksationskommissionen vedrørende naturfredning (adresse: Amaliegade 13, 1256 København K.) af enhver ejer af arealer under fredningen. Afgørelserne kan endvidere påklages til taksationskommissionen af miljøministeren og Århus amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Størrelsen af det tilkendte omkostningsbeløb kan dog ikke påklages til taksationskommissionen.

P. O. V.


Bendi Andersen
overfredningsnævnets formand

FREDNINGSNÆVNET >

31/3-78

1314 II NV

U D S K R I F T

af

k e n d e l s e p r o t o k o l

for Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds.

-o-o-o-o-o-

År 1978, den 31. marts, afsagde Fredningsnævnet for Århus
amts sydlige fredningskreds

i

SS. nr. 8/1977

angående fredning af arealer
omkring Kragemosen på Samsø,
matr. nr. 36 a m. fl. Nordby
by og sogn

følgende

K E N D E L S E :

Ved skrivelse af 28. februar 1977 har Fredningsplanudvalget for Århus amt i henhold til §§ 10 og 11 i lov om naturfredning, lov-bekendtgørelse nr. 445 af 1. oktober 1972, rejst fredningssag vedrørende matr. nr. 35 b, 36 a, 36 b, 36 c, 36 d, 36 e, 37 a, 37 b, 37 c, 37 d, 41 a, 41 b, 41 c, 41 d, 41 g, 41 h, 41 i og 42 b, alle af Nordby by og sogn, af et samlet areal på ca. 80 ha.

Området, der ønskes fredet, grænser mod øst til Kattegat, mod nord til den ved Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 i-værksatte fredning af Issehoved og mod vest til dels til den såkaldte "Brøndkærfredning".

Området, som nærværende fredningspåstand vedrører, består i det væsentlige af bakker og hævet havbund. En del af arealerne har tidligere været dyrket som ager, men skrænterne og selve Kragemosen har altid været benyttet til vedvarende græs. En væsentlig del af området dyrkes ikke mere. Hele området er landzone.

Som begrundelse for fredningspåstanden har planudvalget anført, at der til området, der udgør en del af et større fredningskompleks, knytter sig væsentlige geologiske, botaniske og ornitologiske interesser. Gennem fredningssagen ønskes adgang til en vis landskabspleje og adgang til at etablere stier og opholdsarealer i sammenhæng med de tilgrænsende fredninger samt mulighed for at etablere nogle nødvendige parkeringspladser.

Bekendtgørelse om sagens rejsning er af fredningsnævnet indrykket i Statstidende og Aarhus Stiftstidende den 4. marts 1977 og i Kalundborg Folkeblad den 5. marts 1977, hvorhos de enkelte lodsejere har været indkaldt til møde den 28. april 1977 ved anbefalede skrivelser afsendt den 2. marts 1977. De respektive panthavere har været tilvarslet til mødet ved anbefalede skrivelser afsendt den 3. marts 1977. Der har ikke været fremsat krav fra panthavernes side.

Der har været afholdt møder med lodsejerne såvel den 28. som den 29. april 1977.

Den af planudvalget nedlagte fredningspåstand går i det væsentlige ud på, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, at arealerne ikke må bebygges yderligere, at den nuværende driftsform skal bevares, at der ikke må foretages terrænændringer, at der gives mulighed for en vis landskabspleje, at der gives almenheden adgang ad foreslåede stier, og at der etableres nærmere angivne parkeringspladser.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 er der i forbindelse med fredningen af Issehoved givet almenheden ret til at færdes ad den med særlig signatur angivne vej fra Issehovedvejen til Moslet Gård og videre forbi denne ud til stranden.

1. Fredningsnævnets almindelige stillingtagen.

Fredningsnævnet finder, at det i fredningspåstanden omhandlede område på grund af dets landskabelige værdi er fredningsværdigt, og den nedlagte påstand tages herefter til følge som nedenfor bestemt, idet der for så vidt angår de enkelte ejendomme henvises til det nedenfor vedrørende disse særligt anførte.

2. De almindelige fredningsbestemmelser.

§ 1. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand.

§ 2. På de fredede arealer er ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder mergel-, grus- og lergravning, opfyldning eller planering ikke tilladt.

§ 3. Byggeri m.v.

a) Bygninger til bestående landbrug.

Nye beboelsesbygninger må ikke opføres og tilbygninger til eksisterende beboelsesbygninger ikke foretages uden fredningsnævnets godkendelse.

Nye driftsbygninger, tilbygninger til eksisterende driftsbygninger og ombygning af beboelsesbygninger og driftsbygninger, hvorved disses ydre ændres, må ikke iværksættes, før tegninger udvisende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Foranstående bestemmelser indfører alene en af hensyn til fredningens formål nødvendig censur vedrørende bygningernes placering og udformning, men medfører ikke, at byggeri, der må anses at tjene en reel landbrugsmæssig udnyttelse af de pågældende ejendomme, kan hindres af fredningsnævnet uden særlig fredningssag.

b) Eksisterende huse i øvrigt.

Om- og tilbygninger vedrørende eksisterende, lovligt opførte huse må ikke finde sted uden forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet. Beboelses- og driftsbygninger til landbrug, som overgår til anden anvendelse, henhører under denne bestemmelse.

c) Bebyggelse i øvrigt, anlæg og benyttelse.

Herudover er det ikke tilladt at opføre bygninger af nogen art, dog kan fornyelse (genopførelse) af eksisterende bygninger finde sted med fredningsnævnets godkendelse.

Det er ikke tilladt at anbringe eller opsætte koder, skure, mæster, tårne, ledningsanlæg eller lignende uden fredningsnævnets godkendelse.

Etablering af pelsdyr- og fjerkræfarme samt drivhusgartnerier er ikke tilladt, ligesom andre former for specialiseret landbrug kan nægtes af fredningsnævnet.

For så vidt angår matr. nr. 37 a og 37 b henvises til det vedrørende de pågældende ejendomme nedenfor anførte.

§ 4. Oplagspladser m.v.

De fredede arealer må ikke anvendes til losseplads eller til henstilling af udrangerede maskiner, biler eller dele deraf. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller lignende må ikke finde sted

§ 5. Campering m.m.

Arealerne må ikke anvendes til camping- eller teltplads, ligesom camping- og beboelsesvogne ikke må opstilles udenfor eksisterende haveområder.

§ 6. Arealernes drift m.m.

Arealerne må anvendes som hidtil.

Udenfor eksisterende haver er såning og nytilpløntning (skov, juletræ- og pyntegrøntkulturer samt frugtplantager) med træer og buske ikke tilladt.

Arealer, der henligger i vedvarende græs, eller andre former for overdrev må ikke pløjes.

Dræning af de fugtige arealer i og ved Kragemosen er ikke tilladt.

§ 7. Hegn må ikke opsættes eller plantes uden fredningsnævnets tilladelse, bortset fra nødvendige kreaturhegn og hegn om eksisterende haver. Udskiftning af eksisterende hegn kan finde sted efter fredningsnævnets nærmere godkendelse.

§ 8. Landskabspleje.

På udyrkede arealer kan fredningsmyndighederne uden udgift for ejerne og efter forudgående meddelelse lade selvsåning fjerne samt efter aftale med ejerne lade foretage anden form for pleje, f. eks. med henblik på at bevare en karakteristisk vegetation.

§ 9. Veje over det fredede område må ikke anlægges uden fredningsmyndighedernes godkendelse, bortset fra markveje uden væsentlige terrænreguleringer som led i en landbrugsdrift.

Det skal være tilladt efter godkendelse fra fredningsnævnet og vedkommende lodsejer at etablere mindre udvidelser (vigepladser) af bestående veje.

Parkeringspladser skal kunne anlægges i overensstemmelse med det på vedhæftede kort viste og efter nærmere godkendelse fra fredningsnævnet, nemlig på matr. nr. 37 a to parkeringspladser på indtil 2000 m² for hver og een på matr. nr. 41 a på indtil 500 m².

§ 10. Offentlig adgang.

Udover den ved Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949

givne færdselsret forbi Mosletgården og dels til Telegrafbakken nord herfor og dels ud til kysten og den færdselsret, der måtte bestå iøvrigt i henhold til andet grundlag end nærværende kendelse, gives der offentligheden adgang til gående færdsel ad de stier og veje, som ved særlig signatur er angivet på det kendelsen vedhæftede kort. Stierne anlægges som spor i terrænet og kan afmærkes med mindre pæle. Hvor bevoksning nødvendiggør rydning for at kunne udøve færdselsretten, kan stien anlægges i en bredde indtil 2 m.

Fredningsmyndighederne har ret til at lade foretage vedligeholdelse af stierne. Ved eventuelle krydsninger mellem stierne og kreaturhegn kan fredningsmyndighederne etablere den nødvendige overførsel.

§ 11. Påtaleretten ifølge foranstående fredningsservitut udøves af fredningsnævnet efter indhentet udtalelse hos Fredningsplanudvalget for Århus amt.

De enkelte ejendomme og fredningsnævnets afgørelser vedrørende disse.

1. Charles Buchardt Jørgensen, Issehoved 15, 8795 Nordby, del af matr. nr. 35 b Nordby af areal 3,65 ha.

Arealet er en del af et bestående landbrug.

Der tilkendes en erstatning på 2.950 kr. for den pålagte fredning.

2. Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen, Sdr. Strandvej 90, 3000 Helsingør,

matr. nr. 36 a Nordby af areal 19,95 ha (ifølge tingbogen 19,2859 ha), hvorefter 4,52 ha er under strandbyggelinien. Ejendommen er bebygget.

Ejerne har anført, at parkeringspladsen på matr. nr. 37 a vil være til betydelig ulempe under hensyn til dens nære beliggenhed ved gården.

Ejerne har ønsket at forny poppelhegnet mellem matr. nr. 36 a og 37 a.

Fredningsnævnet ønsker sig forelagt en beplantningsplan, før der tages stilling til en ændring af nævnte beplantning.

Der tilkendes en erstatning på 20.550 kr. for den pålagte fred-

ning, hvoraf 12.350 kr. er for den generelle fredning og 4.700 kr. er for færdselsretten ad 470 m nyanlagt sti samt 3.500 kr. for færdselsret ad 350 m eksisterende markvej forbi gården.

For fredning af areal inden for strandbyggelinien ydes ingen erstatning.

3. Klaus Kristian Simonsen, Nybrogade 28, 1.tv., 1203 København K, matr. nr. 36 b Nordby af areal 0,44 ha (ifølge tingbogen 0,3850 ha), hvoraf 0,36 ha er under strandbyggelinien. Ejendommen er ubebygget.

Der tilkendes en erstatning på 500 kr. for den pålagte fredning.

4. Ib Schwanenflügel, Virumgade 58, 2830 Virum, matr. nr. e 36 c, 36 d, og 37 a Nordby, af areal henholdsvis 0,34 ha, 5,22 ha og 28,05 ha, i alt 33,61 ha, hvoraf 2,56 ha af matr. nr. 36 d er under strandbyggelinien (ifølge tingbogen er 36 d på 4,633 ha). Matr. nr. 37 a er bebygget.

Ejeren har ønsket tilladelse til at opføre en bebyggelse på matr. nr. 36 c, der ved partiel byplanvedtægt tinglyst den 1. maj 1968 er udlagt til sommerhusbebyggelse. Den 10. marts 1976 meddelte Miljøministeriet ejeren, at der var nedlagt et foreløbigt forbud mod bebyggelse af ejendommen, hvilket forbud blev afløst af nærværende fredningssag.

Planudvalget har protesteret mod, at der gives tilladelse til at opføre bebyggelse på matr. nr. 36 c.

Fredningsnævnet kan ikke godkende, at der opføres nogen bebyggelse på matr. nr. 36 c, men fredningskendelsen skal ikke være til hinder for, at der i det vestlige hjørne af matr. nr. 37 a opføres et sommerhus. Det pågældende areal er anført med særlig signatur på vedhæftede kort. Tegninger og beliggenhedsplan skal godkendes af fredningsnævnet forinden opførelse af et eventuelt hus.

For den pålagte fredning tilkendes der ejeren en samlet erstatning på 91.550 kr., hvoraf 24.350 kr. er for den generelle fredning, 10.700 kr. for nyanlæg og færdselsret ad sti ca. 1020 m over matr. nr. 37 a

og færdselsret ad eksisterende markvej ved Mosegård, 6.000 kr. for anlæg af 2 parkeringspladser hver på indtil 2000 m², begge på matr. nr. 37 a, 50.000 kr. for mistet adgang til at opføre et sommerhus på matr. nr. 36 c.

For fredning af areal inden for strandbyggelinien ydes ingen erstatning.

5. Niels Jørgen Haase, Hulsøvang 33, 2960 Rungsted Kyst, matr. nr. 36 e Nordby af areal 0,82 ha (ifølge tingbogen 0,72 ha), hvoraf 0,50 ha er under strandbyggelinien. Ejendommen er bebygget.

Der tilkendes ingen erstatning for den pålagte fredning.

6. Erik Eriksen, Smedegade 14, 8791 Tranebjerg, matr. nr. 37 b Nordby af areal 0,29 ha. Ejendommen er ved partiel byplanvedtægt nr. 1 for Nordøen på Samsø udlagt til sommerhusbebyggelse. Fredningsplanudvalget har i forbindelse med fredningssagens rejsning tilkendegivet, at planudvalget er indforstået med, at ejendommen kan bebygges med et sommerhus.

Den iværksatte fredning skal ikke være til hinder for, at ejendommen bebygges med et sommerhus, men bygningstegninger og beliggenhedsplan skal forinden forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

For den pålagte fredning tilkendes ingen erstatning.

7. Jørgen Grønborg, Bredgade 41, 1260 København K, matr. nr. 37 c Nordby af areal 1,27 ha. Ejendommen er bebygget.

For den pålagte fredning ydes ingen erstatning.

8. Lotte Schwanenflügel-Tippel, I. M. Neuspand 10, 4294 Werth, Vesttyskland,

matr. nr. 37 d Nordby af areal 0,48 ha. Ejendommen er bebygget.

For den pålagte fredning ydes ingen erstatning.

9. Grethe Jørgsholm, Løngebakken 11, 2960 Rungsted Kyst, matr. nr. 41 a og 41 i Nordby af areal henholdsvis 9,52 ha og 0,19 ha eller i alt 9,71 ha. Matr. nr. 41 a er bebygget. På matr. nr. 41 i er der den 4. oktober 1951 lyst deklARATION om forbud mod bebyggelse uden

samtykke fra ejeren af matr. nr. 41 h (lodsejer nr. 13) og matr. nr. 53 b. Ved Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 er der til-
lagt almenheden ret til færdsel ad vejen over matr. nr. 41 a og videre mod øst ud til stranden.

For den pålagte fredning ydes en samlet erstatning på 12.250 kr., hvoraf 7.800 kr. for den generelle fredning, 3.700 kr. for færdselsret ad nyanlagt sti ca. 370 m på matr. nr. 41 a fra vejen til Issehoved til stien langs skellet mellem matr. nr. 41 a på den ene side og 41 e og 41 l på den anden side, endvidere 750 kr. for parkeringsplads på indtil 500 m² på matr. nr. 41 a.

10. Georg Mikkelsen, Issehoved 23, 8795 Nordby,
del af matr. nr. 41 b af areal 4,09 ha. Ejendommen er bebygget.

En af planudvalget ønsket stiadgang over den østlige parcel af 41 b tages ikke til følge.

Der tilkendes en erstatning på 3.300 kr. for den pålagte fredning.

11. Inge Andersen og Gert Jørgensen, Juul Steens alle 12, 2900 Hellerup, matr. nr. 41 c og 41 d Nordby af areal henholdsvis 0,64 ha og 2,23 ha eller i alt 2,87 ha. Matr. nr. 41 c er bebygget.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 er der til-
lagt almenheden færdselsret ad vejen over matr. nr. 41 c og 41 d.

Der tilkendes en erstatning på 2.300 kr. for den pålagte fredning.

12. Verner Laurits Gaard Gommesen, Skovvejen 15, 8795 Nordby, matr. nr. 41 g Nordby af areal 1,90 ha (ifølge tingbogen 1,86 ha), hvoraf 0,84 ha er under strandbyggelinien. Arealet er ubebygget, men noteret som landbrug sammen med anden ejendom.

En af Planudvalget ønsket stiadgang over ejendommen kan ikke imødekommes.

Planudvalget har nedlagt påstand om, at den del af arealet, der er nyttilplantet, ikke må udvides, og at der ikke må ske genplantning.

Fredningsnævnet bestemmer, at de på arealet nyplantede træer efter afdrift ikke må genplantes.

Der tilkendes en erstatning på 850 kr. for den pålagte fredning.
For fredning af areal inden for strandbyggelinien ydes ingen erstatning.

13. Niels Birger Therkildsen, Jyllands Alle 93, 8270 Højbjerg, matr. nr. 41 h Nordby af areal 0,37 ha, hvoraf 0,11 ha er under strandbyggelinien. På arealet er den 12. november 1951 lyst dokument om forbud mod udstykning uden samtykke fra ejeren af matr. nr. 53 b Nordby; endvidere er Overfredningsnævnets kendelse af 8. januar 1949 lyst servitutstiftende angående færdsel. Ejendommen er bebygget. Bygningerne ligger søværts strandbyggelinien, der er 100 m.

Ejeren har søgt om tilladelse til at opføre et udhus i forbindelse med de eksisterende bygninger. Fredningsnævnet finder ikke, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder, at der kan dispenseres fra naturfredningslovens § 46, stk. 1, til opførelse af udhuset søværts strandbyggelinien, og finder en placering landværts strandbyggelinien landskabelig uheldig, hvorfor det ansøgte udhus ikke kan tillades.

Såfremt ejeren måtte ønske at fjerne den eksisterende bebyggelse, vil fredningsnævnet være sindet at godkende en ny bebyggelse af nogenlunde tilsvarende karakter landværts strandbyggelinien.

For den pålagte fredning tilkendes ingen erstatning.

14. Bent Schmidt-Madsen og Birte M. Erichsen, D. Hammarskjølds Alle 24, 2100 København Ø, del af matr. nr. 42 b Nordby af areal 0,25 ha. Ejendommen er bebygget.

Der tilkendes ingen erstatning for den pålagte fredning.

-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.

Da der ikke skønnes at finde forringelse sted af panthaveres 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.

Erstatningerne vil i medfør af lovbekendtgørelse nr. 520 af 1. oktober 1975 af lov om naturfredning § 33 være at udrede med $\frac{2}{3}$ af statskassen og $\frac{1}{3}$ af Århus amtsfond.

Kendelsen vil i medfør af nævnte lovs § 25 være at forelægge Overfredningsnævnet. Dette fritager dog ikke den, der selv ønsker eventuel indsigelse 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 nævnte ejendomme fredes i overensstemmelse med det foran anførte og således som vist på vedhæftede kort.

Erstatningerne udgør følgende beløb:

| | |
|--|-----------|
| 1. Charles Buchardt Jørgensen | 2.950 kr. |
| 2. Dorthe Nystrup Larsen og Richard Larsen | 20.550 " |
| 3. Klaus Kristian Simonsen | 500 " |
| 4. Ib Schwanenflügel | 91.550 " |
| 5. Niels Jørgen Haase | o " |
| 6. Erik Eriksen | o " |
| 7. Jørgen Grønborg | o " |
| 8. Lotte Schwanenflügel Tippel | o " |
| 9. Grethe Jørgsholm | 12.250 " |
| 10. Georg Mikkelsen | 3.300 " |
| 11. Inge Andersen og Gert Jørgensen | 2.300 " |
| 12. Verner Laurits Gaard Gommesen | 850 " |
| 13. Niels Birger Therkildsen | o " |
| 14. Bent Schmidt-Madsen og Birte M. Erichsen | o " |

De tilkendte erstatninger, der i alt andrager 134.250 kr., forrentes fra kendelsens dato og indtil beløbene kan hæves, med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der er gældende på nævnte dato.

Lizzie Heegaard Hansen
(sign.)

Gudrun Gravesen
(sign.)

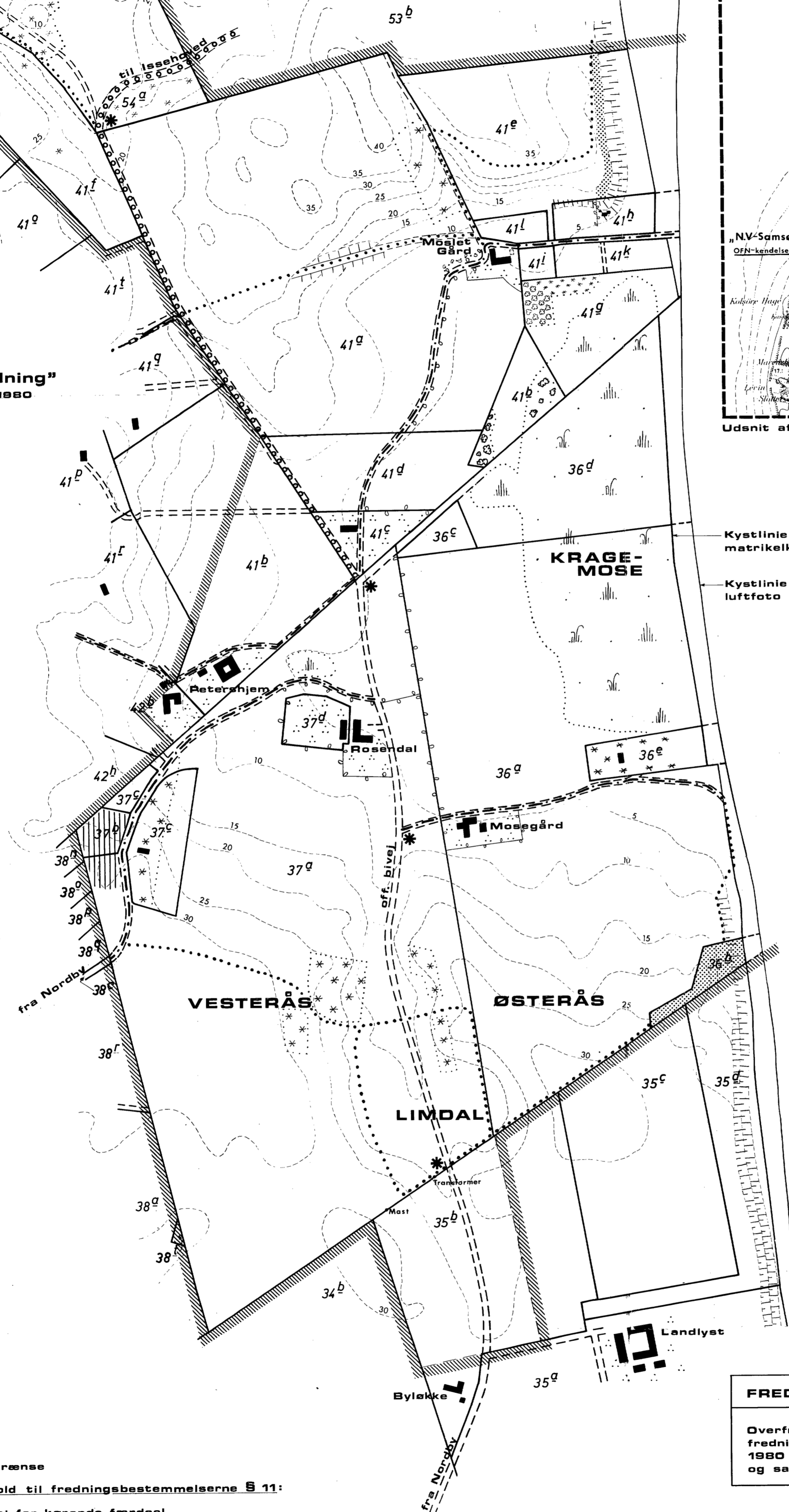
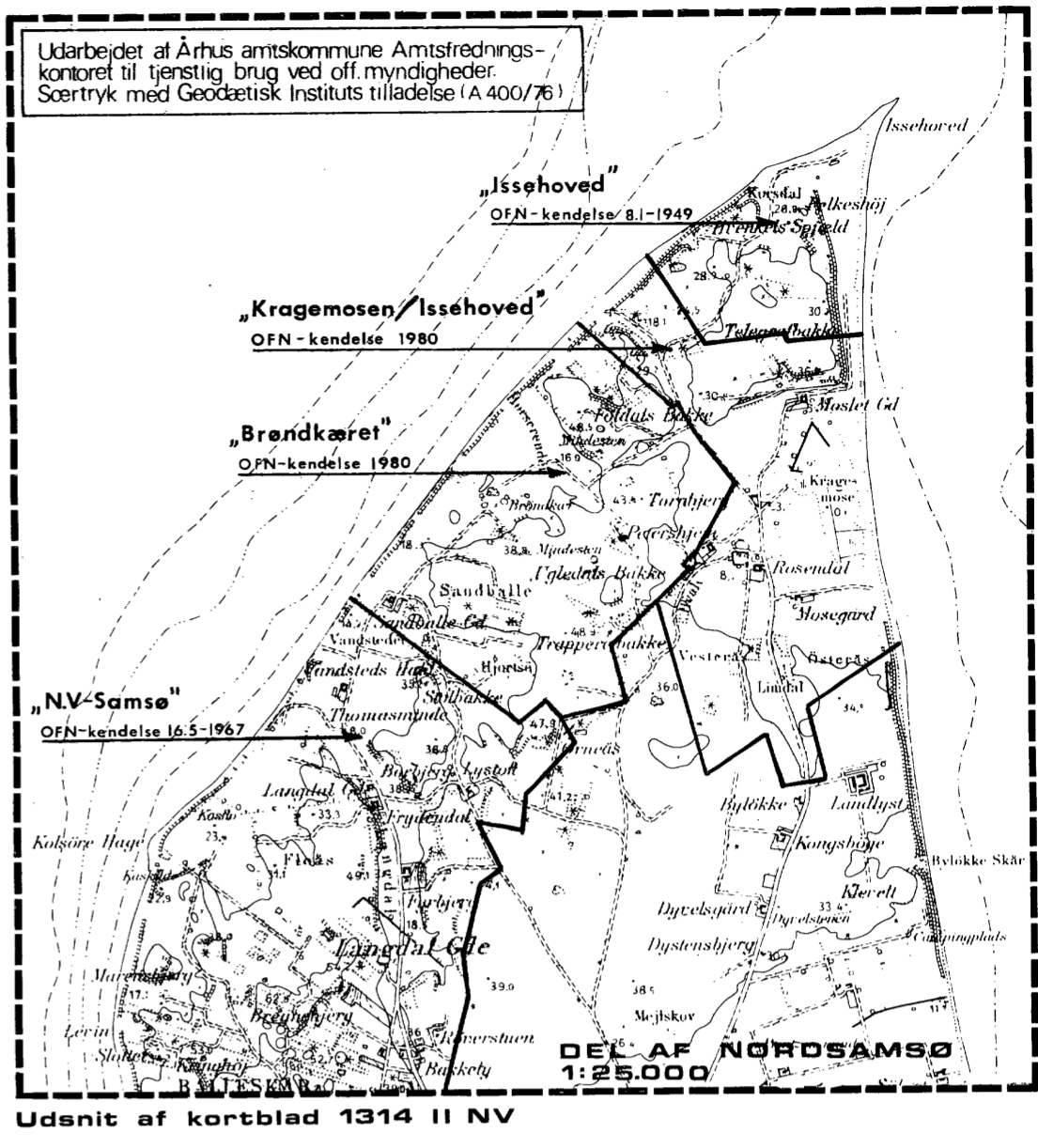
L. Thorup.
(sign.)

KORT>

KATTEGAT

„Issehovedfredning“
OFN kendelse af 1949

„Brøndkærfredning“
OFN kendelse af 1980



Kystlinie indtegnet efter matrikelkort
Kystlinie indtegnet efter luftfoto



KATTEGAT

REG. NR. 06626.000

Signaturer:

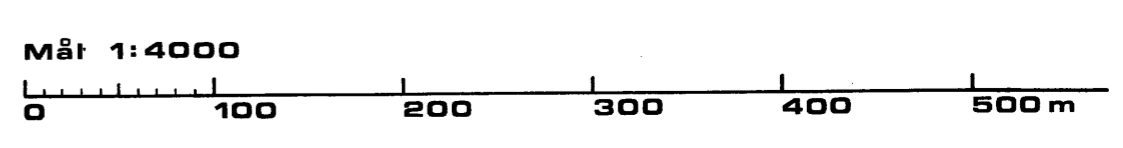
- Fredningsgrænse
- Off. adgang i henhold til fredningsbestemmelserne § 11:**
- Vej for kørende færdsel
- Sti for gående og cyklende færdsel
- Sti for gående færdsel
- Parkeringsplads, holdeplads
- Opholdsareal
- Byggefelt
- Mose
- Nåletræer
- Krat
- Nyplantet
- Haver

| | |
|---|---|
| FREDNINGSKORT | Grundkort udarbejdet marts 1978 af Fredningsplanudvalget for Århus amt. |
| Overfredningsnævnets fredningsafgørelse af 1980 i sag nr 2370/78 og sag nr 2371/78. | Rettelser, tilføjelser m.v. af Amtsfredningskontoret, Århus amtskommune i maj 1980. |

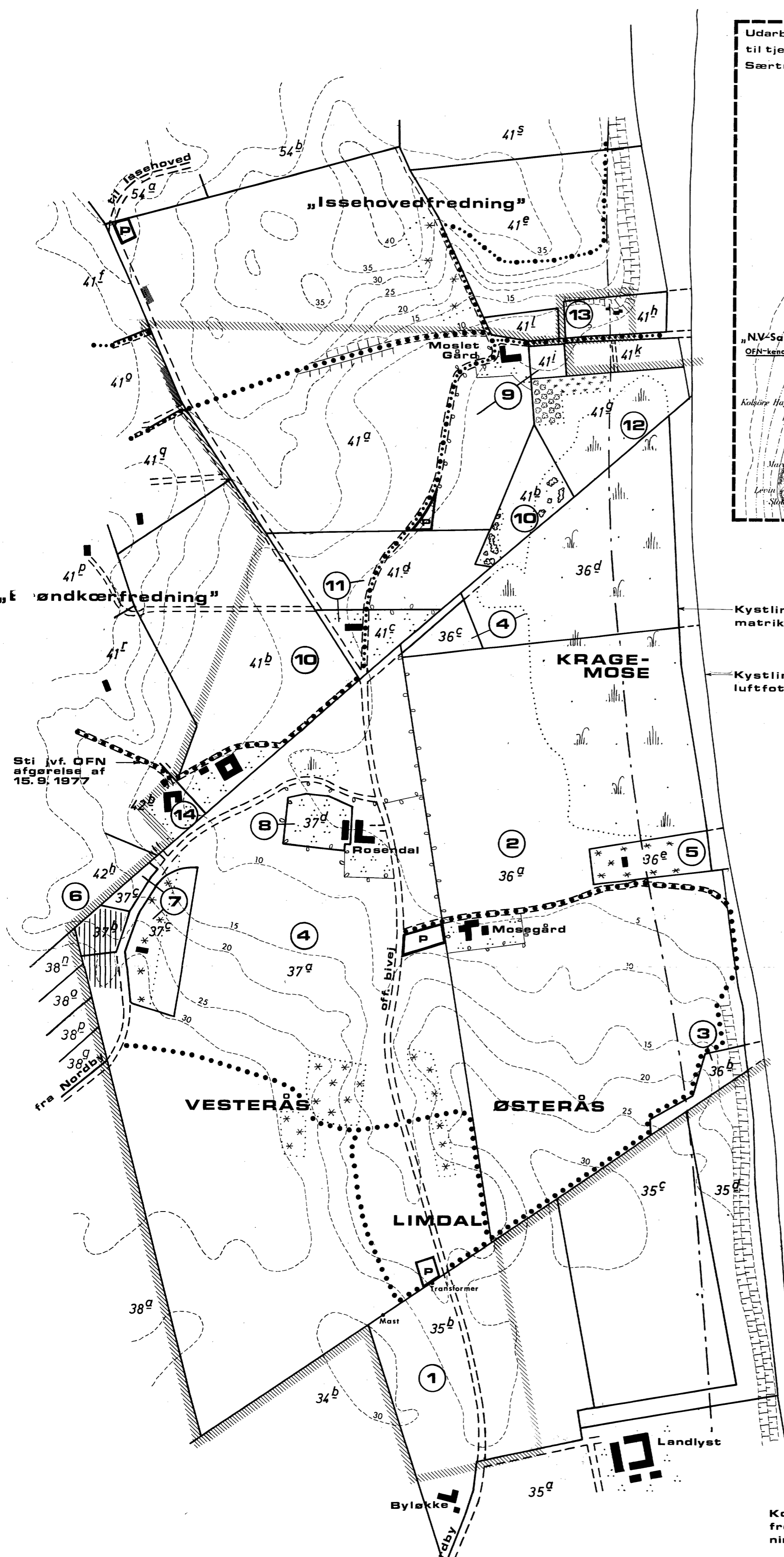
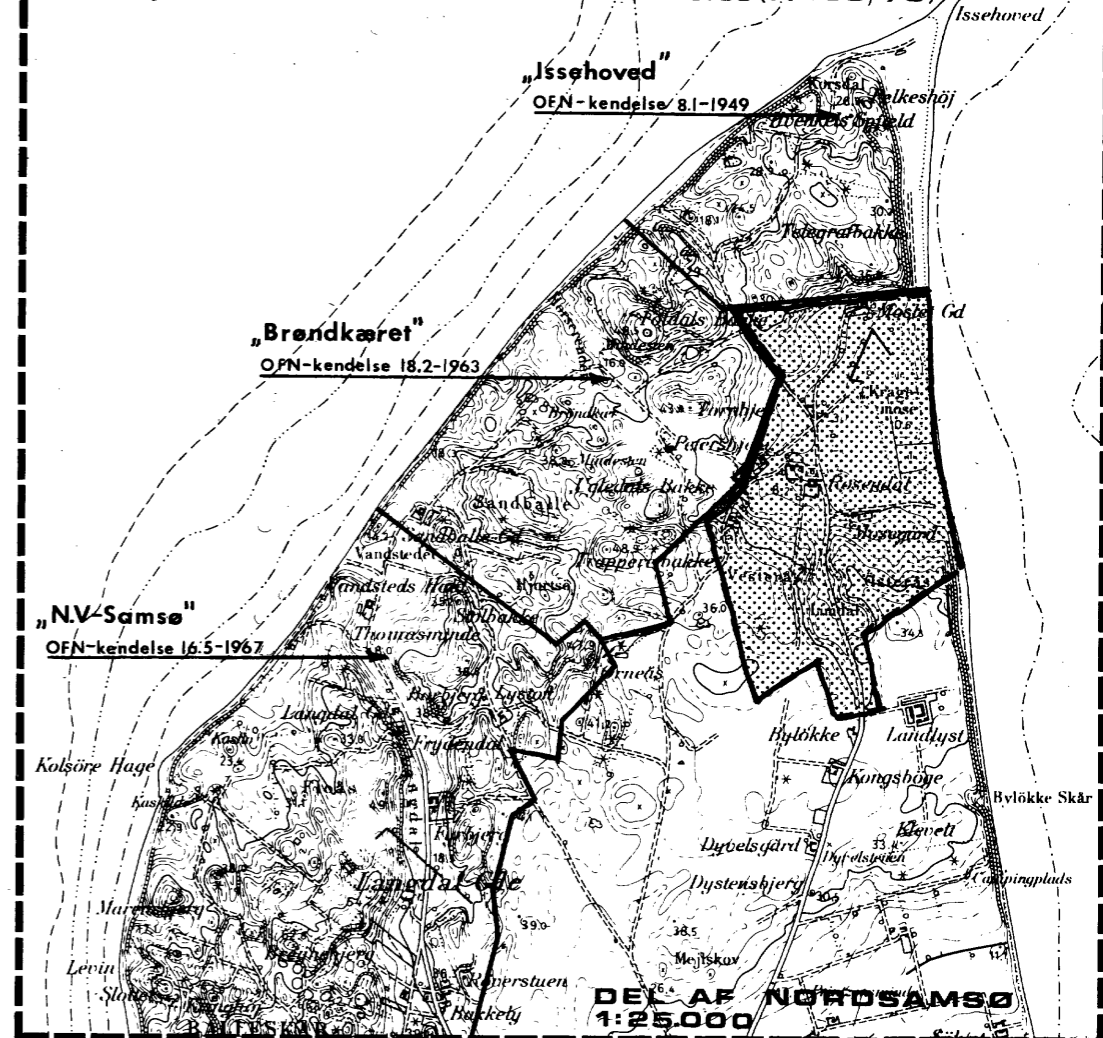
KRAGEMOSEN OG ISSEHOVED

SAMSØ KOMMUNE — ÅRHUS AMT
Del af Nordby By, Nordby

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

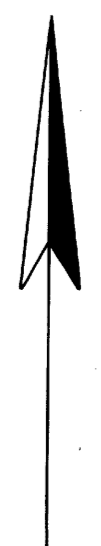


Udarbejdet af Fredningsplanudvalget for Århus amt til tjenstlig brug hos offentlige myndigheder
Særtryk med Geodætisk Instituts tilladelse (A400/76)



Kystlinie indtegnet efter matrikelkort i 1:4000

Kystlinie indtegnet efter luftfoto i 1:5000



Sti jvf. OFN afgørelse af 15.9.1977

KATTEGAT

REG. NR. 06626.000

Kortbilag til kendelse af 31. marts 1978 fra fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds vedr.

FREDNING AF AREALER OMKRING KRAGEMOSEN

SAMSØ KOMMUNE — ÅRHUS AMT
Del af Nordby by i Nordby sogn

Udfærdiget på grundlag af matrikelkort ajourført oktober 1976 og Geodætisk Instituts 4 cm kort - 1314 II NØ

Udarbejdet i marts 1978 af:
FREDNINGSPLANUDVALGET FOR ÅRHUS AMT
Journal nr. 5403-741-1-76

Signaturer:

- Fredningsgrænse
- Strandbeskyttelseslinie
- Mose
- Nåletræer
- Krat
- Nyplantet
- Haver
- Eksist. stier
- Nye stier
- Vigespor
- Parkeringsplads
- Byggefelt
- Lodsejer nr.

Mål 1:4000



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 06626.00

Dispensationer i perioden: 03-12-1987 - 02-07-2006

6626

REG. NR.

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

Den 3. december 1987 behandlede Nævnet

Sag nr. S 23/1987

angående ansøgning om tilladelse til
at opføre skur og bådehus på matr.
nr. 41 c Nordby by, Nordby, der er
omfattet af Overfredningsnævnets ken-
delse af 10. juli 1980.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amts-
valgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem, skolein-
spektør Niels Voss, og sekretæren, retsassessor Otto Bisgaard.

For Amtsfredningskontoret mødte landinspektør P.H. Knuhtsen.

For Dansk Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Anders Holm, der
ikke kunne anbefale den ansøgte placering af bådehuset.

Endvidere mødte Knud Petersen, Samsø kommune.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Amtsfredningskontoret har været betænkelig ved den ansøgte placering,
der vil medføre, at bådehuset bliver meget synligt i landskabet.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele afslag på det ansøgte,
der vil være meget synligt i landskabet på det projekterede sted.

På ejerens skriftlige forespørgsel af 20. november 1987 meddeler Næv-
net, at man ikke vil være indstillet på at godkende udskiftning af
tagbeklædningen til pandeplader. Nævnet vil være indstillet på at
godkende udskiftning til tagsten eller tagpap.

Miljøministeriet

J. nr. F. 1303/12-40

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 klage-
berettigede.

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før klagefristens
udløb. Er klage indgivet, må tilladelsen eller dispensationen ikke
udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet. Tilla-
delsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens
meddelelse.

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, den

Jørgen Jensen

18 DEC. 1987

UDSKRIFT
af
formandingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 6626

Den 4. februar 1988 behandlede Nævnet

Sag nr. S 23/1988

angående ansøgning om tilladelse til at opføre både- og brændeskur samt udskiftning af tagbeklædning vedr. matr. nr. 41 c 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, og sekretæren, retsassessor Otto Bisgaard.

For Amtsfredningskontoret mødte landinspektør P.H. Knuhtsen.

Ejeren har ansøgt om et ændret projekt i forhold til det, Nævnet behandlede i møde den 3. december 1987.

Sagens bilag var til stede.

Sagen har været forelagt det kommunevalgte medlem, skoleinspektør Niels Voss.

Efter omstændighederne har Amtsfredningskontoret kunnet anbefale, at der opføres et brændeskur, evt. i tilknytning til den eksisterende beboelse, og at den eksisterende tagbeklædning udskiftes med røde betontagsten.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 til udskiftning af tagbeklædningen med røde betontagsten.

For så vidt angår ansøgningen om tilladelse til opførelse af et både- og brændeskur med en placering nærmere den eksisterende bygning fastholder Nævnet sin afgørelse af 3. december 1987.

Nævnet vil være indstillet på at godkende et mindre halvtag til brændeoplag i forbindelse med den eksisterende bygning. Tegning skal forelægges Nævnet til godkendelse.

Miljøministeren.

J. nr. F. 1308/12-40

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.

Jørgen Jensen.

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, den

8 FEB. 1988

Jørgen Jensen

105,10

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
27 DEC. 1989

Den 7. december 1989 traf Nævnet afgørelse i
Sag nr. S 24/1989 angående ansøgning om tilladelse til
at foretage oprensning af 2 vandhuller
på matr. nr. 42 a og 1 vandhul på
matr. nr. 41 b 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, retsassessor Otto
Bisgaard, og overassistent Ingrid Thykier.

For By- og Landskabskontoret mødte ingeniør M. Thiesen og
tilsynsførende Knud Stjerne.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

By- og Landskabskontoret har intet haft at indvende mod det
ansøgte.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele dispensation i
medfør af naturfredningslovens § 34 til at lade de 3 vandhuller
oprense i overensstemmelse med Århus Amtskommunes indstilling af
29. november 1989, dog at det opgravede materiale fra vandhullet
på matr. nr. 41 b spredes i en tykkelse på 10-15 cm på det
omliggende areal.

Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser
indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970
Hørsholm) af b.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.

Frede n i g s n æ v n e t f o r Å r h u s a m t s s y d l i g e f r e d n i n g s k r e d s, d e n 2 2 .

December 1989.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN

Akt. nr.

124/12-0001

53

BH.

Jørgen Jensen.

27 AUG. 1990

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 16. august 1990 traf Nævnet afgørelse i
Sag nr. S 13/1990 angående ansøgning om tilladelse til at
 etablere et vandhul på ejendommen matr.
 nr. 37 a Nordby by, Nordby, der er
 omfattet af Overfredningsnævnets kendel-
 se af 19. juli 1980.

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, Finn Petersen, var mødt.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Anders
Holm og Mogens Børsting.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Landskabskontoret har intet haft at indvende mod det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet ansøgningen.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele dispensation
fra naturfredningslovens § 34 til etablering af det ansøgte
vandhul på ca. 400 m² på den placering, der er angivet i
ansøgningen. Det er et vilkår for tilladelsen, at den opgravede
jord udjævnes på de omliggende arealer eller fjernes fra
området, ligesom det er et vilkår for tilladelsen, at den syd
for området beliggende jordbunke udjævnes og affald fjernes.
Fredningsnævnet pålægger ejeren at fjerne den opstillede
campingvogn senest den 1. oktober 1990.

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.

J. Jensen
Jørgen Jensen.

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

LUS

100990

JW

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

nr. SM 1211/12-0001

Akt. nr.

76

DK

forhandlingsprotokollen for 20 JUNI 1991
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 13. juni 1991 traf Nævnet afgørelse i
Sag nr. S 24/1990 angående ansøgning om tilladelse til at
etablere et 400 m² stort vandhul på ejen-
dommen matr. nr. 41 d Nordby by, Nordby,
der er omfattet af Kragemose- og Issehoved-
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.

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

For ejerne mødte Else Andersen, der oplyste, at hun også giver
møde for sin bror, Gert Jørgensen.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Landskabskontoret har anbefalet etableringen og oplyst, at der
vil blive tinglyst deklaration på ejendommen vedrørende
vandhullet.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at godkende, at der
anlægges et vandhul på ca. 400 m², som anført i
Landskabskontorets indstilling. Nævnet henstillede dog til
Amtet, at vandhullet bliver udvidet til 500 m².

Else Andersen anmodede på ejernes vegne om tilladelse til at
henlægge opgravet jord fra vandhullet på diget nord for huset.
Nævnet gav i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til
at henlægge opgravet jord fra vandhullet på voldområdet vest og
nord for huset, således at jorden henlægges på begge sider af
eksisterende vold uden at højden ændres, og at hældningen bliver
1:5.

Nævnet stillede endvidere som vilkår, at synlige bygningsrester
i volden fjernes, idet disse bygningsrester er henlagt ulovligt.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Ad SW 1211/12-0041

*JVS
JH*

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 14. juni 1991.

Jørgen Jensen.

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

AdS W 1214/12-0041

U D S K R I F T
AF
forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Den 23. september 1992

Sag nr. 19a/92

traf Fredningsnævnet
afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til at udstykke en parcel fra matr. nr. 37 a Nordby by, Nordby, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 - "Kragemosefredningen".

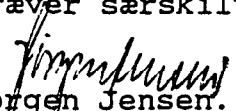
I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det kommunevalgte medlem, gårdejer Jørgen Øster Kristensen.

Der foreligger ansøgning af 26. august 1992 fra landinspektør L. Viinholt-Nielsen.

Landskabskontoret, Århus Amt, har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50 dispensation til det ansøgte.

Det bemærkes, at husets udformning og placering på grunden kræver særskilt tilladelse fra Fredningsnævnet.


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 5 år.

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

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

06/01-97

8 JAN. 1997

Samsø Kommune
Langgade 1
Tranebjerg
8305 Samsø

REG. NR. 6626.00

Vedr. j.nr. 102/1996 - opførelse af redskabsskur, overdækket terrasse samt delvis overdækket terrasse på matr.nr. 37 d Nordby by, Nordby, beliggende Issehoved 21, Nordby.

I skrivelse af 10. oktober 1996 har kommunen for ejerne af ovennævnte ejendom Solveig Faurholt Pedersen og Birgitte Grøn Nørfelt, søgt om tilladelse til opførelse af 30 m² redskabsskur, 14 m² overdækket terrasse samt 14 m² delvis overdækket terrasse på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø.

Århus Amt har i skrivelse af 25. oktober 1996 udtalt, at etablering af den overdækkede terrasse samt opførelsen af redskabsskuret sker i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygning. Udformningen er i harmoni med denne, og det ansøgte findes at være acceptabelt i forhold til fredningens bestemmelser.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 4. december 1996.

Da det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til de ansøgte arbejder på vilkår, at disse 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 interesse i afgørelsen.


ad sw 1996-1214/12-0036

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:

Solveig Faurholt Pedersen, Lille STRandvej 14 A, 1.tv., 2900 Høllerup
Peter Nørfelt, Allegade 34, 4690 Haslev
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-741-8-96)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Anders Egede Holm, Østerbyvej
13, 8305 Samsø
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them
Jørgen Øster Kristensen, Gammelløkkevej 8, Tranebjerg, 8305 Samsø

SCANNET

Solveig Faurholt Pedersen
Lille Strandvej 14 a, 1.tv.
2900 Hellerup

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 - 4000
CVR-nr. 21-65-95-09

Ler.

13. august 2004

Vedrørende journal nr. 102/04 – ansøgning om tilladelse til statusændring til helårsbeboelse for ejendommen matr. nr. 37 d Nordby By, Nordby, med adressen Issehoved 21, 8305 Samsø.

Fredningsnævnet har den 13. juli 2004 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til statusændring fra sommerhus til helårsbeboelse for ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 27. juli 2004.

Det er oplyst, at ejendommen tidligere har haft helårsstatus, men at den sandsynligvis havde status som sommerhus på fredningstidspunktet. Boligen er opført af mursten med cementtagsten på taget. Ejendommen ligger tæt på den offentlige vej til Issehoved.

Både Århus Amt, Natur & Miljø, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité og Samsø Kommune har anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Ejendommen har karakter af helårsbolig. Under hensyn hertil, og da boligen ligger tæt på offentlig vej, hvorfor det ansøgte ikke vil medføre væsentlig forøget trafik gennem Nordby Bakker, finder Fredningsnævnet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Nævnet meddeler herefter dispensation til det ansøgte, 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-741-8-04)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen samt Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Karen M. Poulsen, M. B. Jensens Vej 12, Nordby, 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 v/Jakob Juhl, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

SCANNET

REG. NR. 6626.00

Niels Christian Fabricius
Nordby Hovedgade 29
8305 Samsø

lys.

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 - 4000
CVR-nr. 21-65-95-09

13. august 2004

Vedrørende journal nr. 73/04 – ansøgning om tilladelse til etablering af naturcenter på ejendommen matr. nr. 37 a Nordby By, Nordby, med adressen Issehoved 19, 8305 Samsø.

Fredningsnævnet har den 10. juni 2004 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til at etablere en virksomhed (ferskvands- og naturcenter) på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 27. juli 2004.

Det er oplyst, at virksomheden medfører etablering af bassiner til smådyr og planter på ejendommens gårdsplads og ud mod vejen, samt indretning af materialerum, café og naturbutik i ejendommens eksisterende bygninger. Bassinerne vil være i knæhøjde og skal benyttes af børn i forskellige aldersgrupper til fiskeri og lignende aktiviteter. Bygningerne på ejendommen vil blive bibeholdt i deres nuværende ydre udformning på nær laden, hvor tagmaterialet, der vender ind mod gårdspladsen, skal udskiftes til gennemsigtige tagplader.

Projektet medfører endvidere anlæg af parkeringsplads til biler og cykler, henholdsvis umiddelbart øst for bebyggelsen på ejendommen og nord herfor. Under besigtigelsen oplyste De, at beplantningen ud mod vejen vil blive bibeholdt, således at parkeringspladsen skjules mest muligt, ligesom De oplyste, at der er mulighed for yderligere parkering på et haveareal op til laden, såfremt der skulle blive behov herfor. Bilparkeringen vil få en størrelse af ca. 11 x 15 meter.

Under besigtigelsen oplyste De endvidere, at landbrugspligten på ejendommen vil bortfalde, når De overtager denne nytåret 2004/05.

Både Århus Amt, Natur & Miljø, Samsø Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet, at der gives tilladelse til

det ansøgte.

Naturfredningsforeningen har særlig lagt vægt på, at de gennemsigtige tagplader ikke kan ses ude fra. Endvidere har foreningen anført, at der bør være pligt til at nedlægge caféen, såfremt centeret i øvrigt nedlægges.

Amtet har anført, at da der er tale om anvendelse af eksisterende bygninger samt anvendelse af de bygningsnære arealer, herunder gårdspladsen, er det amtets vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Endvidere har amtet bemærket, at ejendommen ligger inden for EF-habitatområde nr. 182 "Nordby Bakker". Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er bl.a. enårig og flerårig vegetation på stenede strandvolde og strande, klinger og klipper ved kysten, næringsrige søer og vandhuller, tør overdrevs- og skræntvegetation, overdrev, krat, græsheder og rigkær. Da de berørte arealer ikke omfatter de nævnte naturtyper, og da arealerne kranser umiddelbart op til ejendommens bygninger, er det amtets vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse af de habitater, som EF-habitatområdet er udpeget for at tilgodese.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Naturcenteret etableres i de eksisterende bygninger på ejendommen samt på de bygningsnære arealer, herunder på gårdspladsen. Under hensyn hertil, og da etableringen af naturcenteret ved landevejen mod Issehoved ikke vil medføre en væsentlig forøget trafikbelastning i det fredede områdes naturarealer, meddeler Fredningsnævnet dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet er enig i amtets vurdering af, at det ansøgte ikke har betydning for habitatområdet.

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.

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



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Jytte og Finn Hahn Petersen, Issehoved 19, 8305 Samsø
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-741-7-04)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen samt Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Karen M. Poulsen, M. B. Jensens Vej 12, Nordby, 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 v/Jakob Juhl, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø

NATURKLAGENÆVNET

SCANNET
 VEDTÅG
 Skov- og Naturstyrelsen
 20 JUN 2005

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

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

E-mail: nkr@nkr.dk

Den 20. juni 2005

J.nr.: 03-121/700-0028

03-31/700-0163

BIS/KPA/SKR

Afgørelse

i sagen om etablering af et ferskvands- og naturcenter ved Issehoved på Samsø

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 13. august 2004 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50 til etablering af et ferskvands- og naturcenter på ejendommen matr.nr. 37a Nordby By, Nordby, Issehoved 19, 8305 Samsø. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité for Samsø og naboen på Issehoved 21.

Samsø Kommune har den 21. oktober 2004 efter planlovens § 35 meddelt tilladelse til etablering af et ferskvands- og naturcenter. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité for Samsø, naboen på Issehoved 21 og ejeren af Issehoved 29.

Sagens baggrund

Ejendommen Rosendal er en nedlagt landbrugsejendom på 1,4 ha, der ligger i landzone. Landbrugspligten bortfaldt i september 2004, da ansøger overtog ejendommen, og hvor størstedelen af jorden blev solgt fra.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen.

203 - 1211/12 - 0028
37

Ejendommen ligger tæt på landevejen mod Issehoved, der ifølge sagens oplysninger årligt har ca. 100.000 besøgende.

Arealet ligger i kystnærhedszonen og inden for et område, der i Regionplan 2001 for Århus Amt er udpeget til naturområde og område af særlig landskabelig og geologisk interesse.

Regionplanretningslinje 2.4 om naturområder har følgende indhold:

“Levesteder for vilde dyr og planter skal bevares i disse områder og om muligt forbedres. Inddragelse af arealer i naturområderne og de mulige naturområder til formål, der kan forringe naturindholdet, skal så vidt muligt undgås. Ejendommen ligger i et område, der i amtets naturkvalitetsplan er udpeget som muligt naturområde med 2. prioritet. Det betyder, at der er tale om et areal, hvor der vil kunne udvikle sig en karakteristisk og værdifuld natur og/eller vil kunne danne forbindelse til andre naturområder”.

Arealet ligger endvidere inden for EF-habitatområde nr. 182: Nordby Bakker. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er blandt andet enårig og flerårig vegetation på stenede strandvolde og strande, klinter og klipper ved kysten, næringsrige søer og vandhuller, tør overdrevs- og skræntvegetation, overdrev, krat, græsheder og rigkær.

Ejendommens bebyggelse består af et 3-længet gårdanlæg, der i BBR er registreret som et stuehus på 184 m², en staldbygning på 117 m² - begge opført i 1897. Der er desuden en lade på 171 m².

Ejendommen grænser i skel mod vest op til den ene klagers ejendom på Issehoved 21 (Fasanen), der oprindeligt var et sommerhus, men Samsø Kommune har den 13. august 2004 meddelt tilladelse til helårsbeboelse på denne ejendom. De øvrige omkringliggende ejendomme består af et sommerhus på Issehoved 29 (den anden klager) og en landbrugsejendom på matr.nr. 36a på den modsatte side af Issehoved. Der er en mindre grusvej "Hulvejen" nord for bygningerne på ansøgers ejendom.

Ansøgningen

Der er søgt om tilladelse til etablering af et ferskvands- og naturcenter med en åbningstid fra kl. 9.00 - 18.00 alle ugens dage i perioden juni - august og i perioden april - maj og september i weekender og på helligdage. Billetprisen bliver 35 kr. for voksne og 25 kr. for børn. Projektet indebærer etablering af et vandhul med træramme omkring til smådyr og planter på ejendommens gårdsplads og 4 vandhuller ud mod vejen samt indrettet materialerum, café og naturbutik i ejendommens byg-

ninger. Bassinerne, der vil være i knæhøjde, skal benyttes af børn i forskellige aldersgrupper til fiskeri og lignende aktiviteter.

Bygningerne bibeholdes i deres nuværende ydre udformning, bortset fra laden, hvor tagmaterialet, der vender ind mod gårdspladsen, udskiftes til gennemsigtige tagplader. Inde i laden vil der blive bygget et anlæg i form af en stålbane, hvori der skal løbe vand.

Beplantningen bibeholdes, idet havens træer eventuelt udtyndes. Der vil blive anlagt parkeringsplads til biler (7 parkeringspladser) og cykler henholdsvis umiddelbart øst og nord for bebyggelsen. Ved ansøgningen om fredningsdispensation oplyste ansøger, at der vil være mulighed for at udvide med parkering på et haveareal nord for ladebygningen, såfremt det ansøgte parkeringsareal øst for de eksisterende bygninger ikke er tilstrækkeligt. I ansøgningen om landzonetilladelse er der ansøgt om etablering af en parkeringsplads nord for laden (13 parkeringspladser).

Fredningskendelsens indhold

Fredningen har til formål at bevare området. Status quo-princippet følger af fredningskendelsens § 1, hvorefter arealernes nuværende tilstand ikke må ændres.

Ifølge fredningskendelsens § 4 må der ikke opføres nye bygninger eller foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Fredningen indeholder endvidere detaljerede bestemmelser om parkeringsarealer og færdsel i området.

Fredningsnævnets besigtigelse og afgørelse

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen den 27. juli 2004. Århus Amt, Samsø Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite anbefalede her, at der blev givet tilladelse til etablering af naturcenteret.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen om dispensation fra fredningskendelsen lagt vægt på, at naturcenteret etableres i de eksisterende bygninger på ejendommen og på de bygningsnære arealer, herunder gårdspladsen. Det er endvidere tillagt vægt, at etableringen af naturcenteret ved landevejen mod Issehoved ikke vil medføre en væsentlig forøget trafik-

belastning i det fredede områdes naturarealer. Det ansøgte vurderes ikke at have nogen betydning for habitatområdet.

Landzonetilladelsen

På baggrund af indsigelse fra naboen på Issehoved 21 og efter accept fra ansøgeren er Samsø Kommunes landzonetilladelse af 21. oktober 2004 meddelt på vilkår om, at åbningstiden for naturcenteret og caféen begrænses til kl. 11.00 - 17.00, at parkeringsarealet nord for bygningerne afskærmes med lokalitetstilpassede, hjemmehørende træer og buske, og at der ikke etableres opholdsarealer for gæster på et skraveret areal vest for bygningerne, og som vender ind mod ejendommen Issehoved 21.

Århus Amts udtalelse til sagen

Amtet har i en udtalelse til fredningsnævnet om sagen lagt vægt på, at ejendommen ligger tæt på landevejen mod Issehoved, og at etablering af virksomheden derfor ikke vil medføre væsentligt forøget trafikbelastning i det fredede områdes naturarealer.

Amtet har endvidere udtalt, at det ansøgte projekt ikke vurderes at være i strid med fredningens formål, da der er tale om anvendelse af eksisterende bygninger og de bygningsnære arealer, herunder gårdspladsen.

Amtet har på denne baggrund anbefalet, at der meddeles tilladelse til det ansøgte projekt. Amtet har i den forbindelse forudsat, at anlægget af parkeringspladsen ikke medfører væsentlige terrænændringer, og at parkering f.eks. kan foregå direkte på det eksisterende græs.

Med hensyn til habitatbeskyttelsen har amtet vurderet, at de berørte arealer ikke omfatter de beskyttede naturtyper. Amtet henviser videre til, at de berørte arealer i forvejen er beliggende umiddelbart op til ejendommens bygninger. Det er herefter amtets vurdering, at det ansøgte ikke medfører forringelse af de udpegede habitatarter.

Klagerne

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité har gjort indsigelse mod cafédelen og parkeringsforholdene. DN er tilhænger af, at der etableres et naturcenter, men formidlingen skal være det primære med caféen som en integreret del, som ikke kan videreføres, såfremt naturformidlingen væsentligt reduceres. En permanent tilladelse til café i det fredede

område kan danne præcedens for tilsvarende aktiviteter i andre beskyttede naturområder.

I projektet er der indtegnet en parkeringsplads på 11 X 15 m svarende til 6 parkeringspladser. Det årlige besøgstal anslås til 21.000 (sammenlignet med Samsø Labyrinten), hvilket ikke harmonerer med antallet af parkeringspladser. Parkering på vejarealet eller på de offentlige parkeringspladser, der er anlagt for besøgende i naturområdet, kan ikke accepteres.

Der bør tinglyses et vilkår på ejendommen om, at caféen nedlægges, såfremt naturformidlingen væsentligt reduceres eller ophører. Endvidere bør der være et tilstrækkeligt antal parkeringspladser inden for gårdens rammer svarende til det oplyste antal besøgende, og at der ikke må etableres parkeringspladser øst for Issehovedvejen.

Naboen på Issehoved 21 har anført, at etablering af naturcenteret med den ændrede anvendelse af bygningerne og de bygningsnære arealer vil indebære en uacceptabel belastning for naboejendommen. Indsigelsen vedrører primært etableringen af caféen og anlæg af yderligere en parkeringsplads nord for laden. Naboejendommen udgjorde oprindeligt en del af den ansøgte ejendom, men blev udskilt til sommerhusbeboelse i 1972 med et tilhørende grundareal på 4.800 m². Ejendommene ligger derfor tæt, både for så vidt angår bygninger og de bygningsnære arealer. Begge ejendomme er centralt placeret i det fredede område, og den ansøgte anvendelse går ud over, hvad der kan forventes for en tæt beliggende bolig.

Cafédrift, der vil afstedkomme støj- og lugtgener, er ikke i overensstemmelse med fredningens bestemmelser om bevarelse af arealerne i deres nuværende tilstand og med den nuværende driftsform. Caféen vil blive besøgt af såvel turister som lokale beboere - herunder også folk, som ikke aflægger besøg i naturcenteret, idet der ikke findes erhvervs-mæssige beværtninger i området nord for Nordby.

Der bør ikke tillades inddragelse af græsarealet nord for laden til parkering, idet området grænser op til den østvendte del af klagers indkørsel. En parkeringsplads vil være skæmmende for de tilgrænsede arealer mod vest, der også indeholder et århundrede gammelt beskyttet stendige. Hvis den planlagte parkeringsplads mellem vejen og gårdspladsen ikke er tilstrækkelig, må de 2 offentlige parkeringspladser i nærheden, som blev anlagt ved fredningskendelsen, benyttes.

Ejeren af Issehoved 29 har anført, at der er tale om en kommercielt baseret erhvervsvirksomhed, hvor hovedvægten ligger på driften af café og butik, mens ferskvandsbassiner m.v. fremstår som accessoriske underholdningstilbud til børn. Det potentielle kundeunderlag er langt større end for den nærliggende Labyrinten, hvor der ikke findes en café. De ca. 100.000 årlige besøgende til Issehoved er potentielle kunder til caféen.

Klageren henviser til, at der ikke tidligere er dispenseret til etablering af nogen form for forretningsvirksomhed rettet mod turister i det fredede område.

Ifølge klageren adskiller det ansøgte projekt sig på alle afgørende punkter fra Labyrinten, som er placeret i sikker afstand fra de fredede naturområder. Ved Labyrinten er der etableret rigelige parkeringspladser, således at parkering i vejsiden aldrig forekommer. I modsætning hertil er det klagerens opfattelse, at det ansøgte projekt har for få parkeringspladser, og at der derfor vil opstå et trafikalt kaos i området.

Ifølge klageren er de støjproblemer, som projektet vil medføre, et problem for ejendommene i området, da lyde fra ejendommen erfaringsmæssigt kan høres i hele området, fordi lyden kastes tilbage af randbakkerne. Stemmer, smækkende bildøre og startende motorer vil være et klart brud på den uforstyrrethed, der hidtil har været i Kragemoseområdet.

Klageren har endvidere redegjort for hensynet til beskyttelse af fuglelivet i området. Der henvises blandt andet til, at Kragemoseområdet med tilgrænsende eng- og kratarealer udgør et vådområde, som medlemsstaterne ifølge fuglebeskyttelsesdirektivet i særlig grad skal være opmærksomme på at beskytte. Ifølge klageren burde området været udlagt som et særligt fuglebeskyttelsesområde på grund af righoldigheden af såvel truede dyrearter som regelmæssigt tilbagevendende trækfugle. Under alle omstændigheder gælder fuglebeskyttelsesdirektivets generelle beskyttelse, jfr. artikel 3 og artikel 4, stk. 4. Klageren har fremsendt materiale, der viser hvilke liste 1 (truede fuglearter) samt fugle omfattet af artikel 4.2 (rastende og overvintrende fuglearter), der er observeret i området fra 2002-2004. Det fremgår af materialet, at der er tale om et stort antal fuglearter af begge kategorier, samt at rørhøgen og den rødryggede tornskade yngler i nærheden af ejendommen.

Klageren henviser til, at forsigtighedsprincippet skal iagttages ved konsekvensvurdering af projekter.

Vedrørende habitatbeskyttelsen har klageren anført, at det forhold, at fugle- og dyrelivet i Kragemosen ikke indgår i udpegningsgrundlaget, ikke betyder, at habitatdirektivet ikke yder beskyttelse for disse arter og deres levesteder. Den generelle beskyttelse af arter i henhold til direktivets artikel 6 (2) samt artikel 12-16 gælder.

Klageren finder det usandsynligt, at en så stor koncentration af publikum på Rosendal, heraf mange børn, vil kunne holdes helt væk fra de tilstødende arealer, herunder engdragene ned mod Kragemosen, hvor der er risiko for plukning af sjældne planter og forstyrrelse af fuglenes ynglesteder.

Ifølge klageren har naturen i området, herunder særligt fuglearterne og deres levesteder og -vilkår ikke fået den særlige opmærksomhed fra myndighedernes side, som kræves under behandlingen af det foreliggende projekt.

Klageren henviser videre til, at der er tale om et projekt i VVM-direktivets forstand. Der er tale om et ombygnings- og anlægsarbejde med henblik på etablering af en erhvervsvirksomhed inden for turistindustrien. Som sådan er projektet ifølge klageren omfattet af direktivets artikel 4, stk. 2 og dermed screeningspligtigt. Det følger af direktivet, at der skal tages særligt hensyn til miljømæssig sårbarhed i de områder, der kan blive berørt af projektet, herunder navnlig blandt andet vådområder, fredede områder og habitatområder.

Klageren kritiserer, at amtet alene har underkastet projektet en summarisk vurdering i forhold til de formål, som habitatområdet er udpeget for at tilgodese. Det er ifølge klageren en alvorlig sagsbehandlingsfejl, at der ikke er foretaget en screening af projektet. Klageren mener, at etablering af et turistcenter med et anslået besøgstal på ca. 20.000 årligt med tilhørende trafik og parkering i Kragemosens umiddelbare nærhed må være VVM-pligtigt.

Klageren har endvidere gjort opmærksom på, at til- og frakørsel til parkeringspladsen mod nord skal ske direkte fra Issehovedvejen mod øst eller fra syd fra selve hovedindkørslen til Rosendal, idet der ikke kan etableres adgangsvej fra den såkaldte "hulvej", der går fra Issehovedvejen mod sydvest lige nord for parkeringspladsen, og som er adgangsvej

for Issehoved 19 og 29. Hulvejen er på fredningskortet klart markeret som en sti for gående og cyklende færdsel. Fredningskendelsen fastslår alene færdselsret for offentligheden som gående og cyklende, dog ikke knallertkørsel.

Fredningsnævnets bemærkninger til klagerne

Fredningsnævnet har bemærket, at caféen alene er anset som et naturligt led i driften af naturcenteret og ikke som en eventuel selvstændig drift, i tilfælde af at naturcenteret nedlægges.

Parkeringsmulighederne blev drøftet under besigtigelsen. Det er klart, at der ikke kan parkeres på fredede arealer uden for ejendommen. Nævnet fandt dog ikke på baggrund af fredningen at kunne udstede forbud mod parkering på vejarealet.

Ansøgers bemærkninger

Ansøger har oplyst, at der ikke vil forekomme lugtgener af betydning fra cafedriften, og der vil ikke blive spillet højere musik end ved en almindelig beboelse.

Den vestvendte del af haven, der grænser op til Issehoved 21, vil være lukket nord om laden af buskads, og om sommeren lukket mellem stalden og laden af en mosebeplantning. Der vil være lukket mellem stald og hovedbygning af en busk og en låge med et "adgang forbudt" skilt.

Der vil blive etableret et parkeringsareal nord for laden, hvilket blev godkendt af fredningsnævnet. Parkeringsområdet afgrænses i øjeblikket ikke mod vest, hvor græsplænen løber direkte over i indkørslen til Issehoved 21 samt Møllevejen. Parkeringspladsen vil blive lukket af både mod vest og nord af et rønnebærhegn med en underbevoksning af klitrose og alm. gedebled. Begge parkeringspladser forbliver med græs uden asfaltering.

Ansøger er indforstået med, at tilladelsen meddeles på vilkår, at caféen nedlægges, såfremt naturformidlingen væsentligt reduceres eller ophører, og at der ikke må etableres parkeringspladser øst for Issehovedvejen. Beregninger over antallet af parkeringspladser sammenholdt med antallet af besøgende viser, at der i højsæsonen vil være en belægningsprocent på 89.

Afgørelse

I sagens behandling har deltaget Naturklagenævnets 10 medlemmer: Mikkel Schaldemose (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

VVM

Efter planlovens § 6c må større enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad ikke påbegyndes, før der er tilvejebragt retningslinjer i en regionplanen om beliggenheden og udformningen af anlægget med tilhørende VVM-redegørelse.

De nærmere regler herom er fastlagt i bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning (samlebekendtgørelsen).

Samlebekendtgørelsens bilag 1 og 2 angiver udtømmende, hvilke anlæg der er eller kan være VVM-pligtige. Det i sagen omhandlede natur- og ferskvandscenter er ikke omfattet af bilag 1.

Anlæg, der er omfattet af bekendtgørelsens bilag 2 er omfattet af VVM-pligten, når anlægget på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 3, stk. 2.

Bilag 2, pkt. 12, har overskriften Turisme og fritid. Naturklagenævnet mener ikke, at det omhandlede naturcenter er omfattet af punkt 12, litra d), om "forlystelsesparker o.l."

Projektet er herefter ikke screeningspligtigt.

Habitatbeskyttelsen

Efter bekendtgørelse nr. 477 af 7. juni 2003 om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder (habitatbekendtgørelsen) påhviler det de kompetente myndigheder, såvel gennem planlægning som i deres behandling af tilladelser, dispensationer mv., at sikre, at der ikke sker forringelser af områdernes naturtyper og levestederne for arterne, eller sker forstyrrelse, der har betydelige konse-

kvenser for de arter områderne er udpeget for, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 1, og § 6, stk. 2.

Efter habitatdirektivets artikel 6, stk. 3 gælder følgende:

Alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for lokaliteternes forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke en sådan lokalitet væsentligt, vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne. På baggrund af konklusionerne af vurderingen af virkningerne på lokaliteten, og med forbehold af stk. 4, giver de kompetente nationale myndigheder først deres tilslutning til en plan eller et projekt, når de har sikret sig, at den/det ikke skader lokalitetens integritet.

Amtet har lagt vægt på, at det af projektet omfattede areal grænser umiddelbart op til ejendommens bygninger og ikke omfatter nogle af de habitatbeskyttede naturtyper. Endvidere er det amtets vurdering, at projektet ikke vil medføre en væsentlig forøget trafikbelastning i området. På denne baggrund har amtet vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse af de arter, som udgør udpegningsgrundlaget for habitatområdet Nordby Bakker.

Amtet har således foretaget den i habitatdirektivets artikel 6, stk. 3 foreskrevne vurdering, og Naturklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte denne vurdering.

Klageren påberåber sig den generelle beskyttelse af arter i henhold til habitatdirektivets artikel 6, stk. 2 og artikel 12-16. Endvidere pålægger fuglebeskyttelsesdirektivets artikel 4, stk. 2, medlemsstaterne i særlig grad at være opmærksom på, at vådområder beskyttes.

Det følger udtrykkeligt af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at der kun kan dispenseres fra en fredning, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af levesteder for arter.

Området er ikke udlagt som EF-fuglebeskyttelsesområde. Som ovenfor omtalt er Issehovedvej i forvejen forholdsvis befærdet, og der sker ikke væsentlige bygningsmæssige ændringer på ejendommen. Virkningen af projektet må vurderes at være, at det primært bliver allerede besøgende til området, der i det i sagen anslåede omfang vil besøge ejendommen.

Dispensationen fra fredningen og landzonetilladelsen

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål.

Ifølge planlovens § 35, stk. 1, må der ikke uden tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggede og ubebyggede arealer i landzone.

Det bemærkes, at ejeren af naboejendommen Issehoved 21, ikke er klageberettiget i forhold til fredningsdispensationen, men alene i forhold til landzonetilladelsen.

Selve natur- og ferskvandscentret etableres i de eksisterende bygninger, der ikke ombygges i væsentligt omfang, og på de bygningsnære arealer på ejendommens gårdsplads.

Naturklagenævnet lægger til grund, at naturcentret isoleret set ikke vil medføre en væsentlig forøget trafikbelastning i det fredede områdes naturarealer, idet der i forvejen er en - set i forhold til området i øvrigt - massiv trafik på ca. 100.000 forbipasserende om året på den nærliggende Issehoved landevej.

Med hensyn til caféen har ansøgeren oplyst, at han er indstillet på at opkræve entré af alle besøgende. Ansøger har endvidere fastholdt, at caféen alene er et accessorium til stedets biologiske aktiviteter for børn.

Aktiviteterne vil ske inden for de eksisterende bygningsrammer og på gårdspladsarealet. Endvidere ligger ejendommen i udkanten af det fredede område.

Et flertal på 9 af Naturklagenævnets medlemmer mener ikke, at projektet i den ansøgte udformning er i strid med fredningsformålet eller de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser varetager.

Efter en samlet vurdering er det flertallets opfattelse, at fredningsdispensationen og landzonetilladelsen kan opretholdes på vilkår om, at caféen alene bliver en integreret og mindre del af projektet.

Endvidere finder flertallet, bortset fra et medlem (Ole Pilgaard Andersen), at fredningsdispensationen og landzonetilladelsen bør meddeles for en midlertidig periode på 5 år, således at myndighederne ved denne periodes udløb kan tage stilling til spørgsmålet om en eventuel forlængelse på baggrund af, hvordan projektet har udviklet sig i praksis.

Flertallet mener i øvrigt ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte oplysningerne om, at der vil være et tilstrækkeligt parkeringsareal til naturcentret. Det bemærkes, at vejadgangen til naturcentret - som det også er forudsat i projektet - skal ske ad den eksisterende adgangsvej til ejendommen (Issehovedvejen), idet den såkaldte "hulvej" nord for de eksisterende bygninger kun giver færdselsret for offentligheden for gående og cyklende færdsel.

Et mindretal (Leif Herman) finder, at et fredet værdifuldt område som det pågældende ikke bør belastes med denne type aktiviteter, navnlig ikke cafédrift. Der bør derfor meddeles afslag til projektet.

Efter flertallets stemmeafgivning går Naturklagenævnets afgørelse ud på, at Fredningsnævnets for Århus Amts dispensation af 13. august 2004 og Samsø Kommunes landzonetilladelse af 21. oktober 2005 stadfæstes på vilkår af, at caféen skal udgøre en integreret og mindre del af den samlede virksomhed, og at tilladelserne tidsbegrænses til 5 år, indtil den 1. juli 2010. Fortsat drift af virksomheden efter denne dato forudsætter nye tilladelser.

På Naturklagenævnets vegne



Karen Paabøl

Fredningsnævnet for Århus Amt

Reiten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Gert Jørgensen
Juul Steens Alle 12
2900 Hellerup.

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 14. juli 2005

Vedrørende journal nr. 11.01.2005-15 – ansøgning om tilladelse til opførelse af overdækket terrasse på ejendommen matr. nr. 41 c Nordby By, Nordby, med adressen Issehoved 39, Nordby, 8305 Samsø.

Fredningsnævnet har den 12. april 2005 fra Århus Amt, Natur & Miljø, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til at opføre en 18 m² overdækket terrasse på ovennævnte ejendom.

Der er tale om opførelse af en overdækket terrasse til eksisterende fritliggende enfamiliehus. Overdækningen ønskes opført i malet træværk og overdækket med gennemsigtige plastikplader af mærket FASTLOCK UNI, klar.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen.

Ejendommen ligger inden for EF-habitatområde nr. 182 for Nordby Bakker. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er:

- | | |
|-------------------|---|
| 182 Nordby Bakker | 1210 Enårig vegetation på stenede strandvolde |
| | 1220 Flerårig vegetation på stenede strande |
| | 1230 Klinter eller klipper ved kysten |
| | 3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller stor vandaks |
| | 6120 *Meget tør overdrevs- eller skræntvegetation på kalkholdigt sand |
| | 6210 Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter) |

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 20. juni 2005.

Under besigtigelsen blev det oplyst, at De vil være indforstået med at træværket males hvidt.

Århus Amt har vurderet, at den ansøgte overdækkede terrasse ikke har nogen negativ effekt på de naturtyper, som habitatområdet er udpeget på grundlag af.

Århus Amt har anbefalet, at der ikke gives tilladelse til det ansøgte. Amtet har anført, at det ansøgte er en tilbygning til eksisterende bebyggelse og en klar ændring af husets udformning. Sådanne må ifølge fredningsbestemmelsernes § 4 ikke opføres, og da der ikke er tale om en landbrugsejendom, er det ansøgte ikke omfattet af lempelserne i samme bestemmelse. Det er amtets vurdering, at den ønskede tilbygning i en uheldig retning ændrer husets udtryk og det landskabelig indtryk i det fredede område. Endvidere er tilbygningen ikke nødvendig for husets anvendelse som bolig. På denne baggrund er det amtets opfattelse, at det ansøgte er i strid med fredningens formål.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har tilsluttet sig amtets indstilling i sagen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da der grundet beplantning ikke er indsigt til huset udefra, og da der er tale om en tilbygning af begrænset omfang, finder nævnet ikke, at det ansøgte strider mod fredningens formål. Nævnet meddeler herefter dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår at træværket males hvidt og at terrassen i øvrigt opføres i overensstemmelse med det oplyste.

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,
ejer 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.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet uden at der er indgivet klage.

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Karl Erik Fast
Besser Kirkevej 23
8305 Samsø

SCANNED

W. O. L. A. G. E.
S. V. E. J. S. T. R. O. M.
11 11 0

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 21. marts 2006

Vedrørende journal nr. 11.01.2006-7, ansøgning om tilladelse til at udskifte tagbelægningen, isætte nye vinduespartier samt opføre to kviste på ejendommen matr. nr. 37d Nordby By, Nordby, med adressen Issehoved 21, 8305 Samsø.

Ansøgning

Århus Amt har den 8. november 2005 modtaget en ansøgning fra Dem om tilladelse til at udskifte tagbelægningen, isætte nye vinduespartier samt opføre to kviste på ejendommen matr. nr. 37d Nordby By, Nordby, med adressen Issehoved 21, 8305 Samsø.

Ejendommen ejes af Solveig Faurholt Pedersen, Lille Strandvej 14A 1. T.V., 2900 Hellerup.

Der ansøges om tilladelse til:

- at udskifte tagbelægningen til blådæmpet vingetegl,
- at opføre to kviste på den vest vendte side af taget. Kvistene udføres med tag i tegl og med lukkede sider (uden glas i sidepartierne),
- at isætte nye vinduer på 1. salen af nord-gavlen. Vinduerne isættes dels på begge sider af eksisterende dobbelt-dør, dels over denne dør. De ovenliggende vinduer udføres med glas til kip.
- at udskifte eksisterende dør på 1. sal af syd-gavlen. Den nye dobbelt-dør bliver 30 cm bredere end den eksisterende dør

Ejendommen er omfattet af Kragemosefredningen, Overfredningsnævnets kendelse af 10. juli 1980.

Fredningens formål er at bevare det fredede areal i den på fredningstidspunktet eksisterende tilstand.

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om byggeri gælder, at *der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må ikke foretages ombygninger af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.*

For landbrugsbyggeri gælder der lempeligere regler.

SNS-121-00149
/

Ejendommen er registreret som sommerhus.

Ejer har i brev af 28. februar 2005 oplyst, at der er givet tilladelse til anvendelse af ejendommen som helårshus.

Amtet har anført, at det ansøgte ændrer på husets ydre fremtræden og kan betragtes som en tilbygning.

Det er dog amtets vurdering, at de ansøgte ændringer kun i mindre grad vil ændre på helhedsindtrykket af ejendommen. På den baggrund finder amtet, at Fredningsnævnet kan meddele dispensation til det ansøgte.

Dispensationen bør efter amtets opfattelse meddeles på vilkår om, at der ikke må anvendes reflekterende materiale til tagbelægningen (glaserede tagsten o. lign.).

Tegninger er forelagt Fredningsnævnet.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige materiale.

Nævnet kan tiltræde amtets vurdering, hvorefter det ansøgte kun i mindre grad vil ændre helhedsindtrykket af ejendommen og derfor ikke vil være i afgørende strid med fredningens formål. Nævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte på vilkår at der ikke må anvendes reflekterende materiale til tagbelægningen (glaserede tagsten o. lign).

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.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden 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.

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.

Amtet har henledt opmærksomheden på, at det ansøgte endvidere kræver tilladelse efter planlovens § 35 og byggetilladelse fra kommunen.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Solveig Faurholt Pedersen, Lille Strandvej 14 A, 1. tv , 2900 Hellerup

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-741-13-05)

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 lokalkomité v/ Maria Landschoff Møller

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jørgen Øster Kristensen

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø.

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

SCANNET

Gert Jørgensen
Juul Steens Allé 12
2900 Hellerup

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 3 JULI 2006

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 2. juli 2006

Vedrørende journal nr. 11.01.2006-73, ansøgning om tilladelse til opsætning af solfanger på ejendommen matr. nr. 41 c Nordby By, Nordby, Issehoved 39, 8305 Samsø.

Ansøgning

Århus Amt har den 26. april 2006 modtaget en ansøgning fra Dem om tilladelse til opsætning af en solfanger på ejendommen matr. nr. 41 c Nordby by, Nordby, med adressen Issehoved 39, 8305 Samsø.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et areal på 0,6 ha.

Der ønskes etableret en solfanger på 199 x 72 cm på boligens sydfacade i tilknytning til et tagvindue.

Fredningen

Ejendommen ligger inden for Overfrednings nævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø.

Fredningens formål er bevarelse af områdets tilstand, samt at skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området.

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om bygninger gælder, at ”Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.”

Med henvisning til § 12 kan der meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne, når det ansøgte ikke kommer i strid med fredningens formål.

Amtets vurdering

Amtet finder, at den ansøgte solfanger med dens størrelse og placering er så lille en ændring af den pågældende bygnings udseende, at det kan overvejes, om det ansøgte er af underordnet betydning, og dermed ikke kræver en dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Såfremt Fredningsnævnet for Århus Amt vurderer, at det ansøgte kræver en

SNS-121-00149
4

dispensation, anbefaler amtet, at en sådan gives.

Amtet finder, at solfangeren placeres hensigtsmæssigt og at den med dens størrelse ikke bliver dominerende og skæmmende på bygningen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har tiltrådt amtets indstilling.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag.

Nævnet kan tiltræde, at solfangeren placeres hensigtsmæssigt og at den med dens størrelse ikke bliver dominerende og skæmmende på bygningen.

Ændringerne findes derfor ikke at stride mod fredningens formål, hvorfor der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50. stk. 1, meddeles tilladelse til det ansøgte.

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.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden 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.

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

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Tegnestuen Onsbjerg
Søndergade 24
Onsbjerg
8305 Samsø

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail: pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93
Den 21. juli 2008

Vedrørende journal nr. 8901-01.2008.31, ansøgning om tilladelse til ændring af facade på eksisterende bygning, Issehoved 19, 8305 Samsø.

Århus Kommune, Teknik og Miljø, har den 6. marts 2008 fremsendt ansøgning om tilladelse til at indrette del af stueetage samt tagetage til beboelse på ejendommen Issehoved 19, matr. nr. 37 a, Nordby By, Nordby.

Ifølge ansøgningen indebærer det en ændring af en eksisterende bygnings facade ved påsætning af 3 kviste /én mod nord og to mod syd) i stedet for ovenlysvinduer, isætning af et ovenlysvindue (mod nord), samt udskiftning af et vindue med en dør (mod nord).

I forbindelse med påbygning af kviste fjernes 3 eksisterende Velux ovenvinduer.

Sagen er den 11. januar 2008 modtaget hos Århus Kommune, Natur og Miljø, med henblik på en udtalelse vedrørende fredningens formål og bestemmelser i forhold til ansøgningens indhold. Sagen er behandlet i et forpligtende samarbejde mellem Århus og Samsø Kommuner efter Lov om forpligtende kommunale samarbejder. Århus Kommune, Natur og Miljø, er ifølge aftale indgået mellem Århus og Samsø kommuner bemyndiget til at træffe afgørelser efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved om omkring Kragemosen på Samsø. Fredningens hovedformål er, at arealernes tilstand ikke må ændres.

I afgørelsens § 4 er anført:

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 på en landbrugsejendom opføres nye bygninger eller foretages ombygning af en eksisterende bygning, når følgende 4 betingelser alle er opfyldt:

- 1) Bygningen er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bygningen er ikke til svinefarm, fjerkræfarm eller gartneri.
- 3) Bygningen opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.
- 4) Bygningens højde overstiger ikke 8½ m eller – hvis det er en driftsbygning – 12½ m.

Ejendommen er beliggende i Habitatområde 182 Norby Bakker, der er udpeget for en række strand- og overdrevsvegetationstyper, naturtypen "næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks", samt for naturtypen rigkær.

Samsø Kommune vurderer projektet til ombygning som værende æstetisk forsvarlig og i tråd med bygningens karakter. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte ikke kræver tilladelse efter planloven i henhold til § 37.

Da der er tale om en ændring af en eksisterende bygnings ydre fremtræden, vurderer Århus Kommune, Natur og Miljø, at det ansøgte kræver en dispensation fra fredningen. Natur og Miljø er enig i Samsø Kommunes vurdering af projektet. Der er efter Natur og Miljø's vurdering tale om en mindre ændring af en eksisterende bygnings facade, der ikke strider mod fredningens formål.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke naturtyperne i Habitatområde 182 Nordby Bakker.

Bygningstegninger dateret 01-05-2008 er forelagt nævnet.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige materiale.

Nævnet kan tiltræde vurderingen, hvorefter der er tale om en mindre og æstetisk forsvarlig ændring af bygningen.

Nævnet finder derfor, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan meddeles tilladelse til det ansøgte som angivet i ansøgningen og de foreliggende tegninger.

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.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden 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.

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

Denne afgørelse er udsendt pr. mail den 21. juli 2008 til følgende:

Tegnestuen Onsbjerg, att. Anders Kjeldmand, anders@kjeldmand.com

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

By- og landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blst@blst.dk

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blstnatur@blst.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, natur@dof.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité c/o Danmarks Naturfredningsforening,
Masnedøgade 20, 2100 København Ø, jfr ovenfor.

Samsø Kommune, Langgade 1, Tranebjerg, 8305 Samsø, kommune@samsøe.dk

Århus Kommune, Natur og Miljø, Valdemarsgade 18, 8100 Århus C, nm@aarhus.dk

Afgørelsen er med almindelig post sendt til Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej
100, 8220 Brabrand

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Randers
Nørregade 1, 8900 Randers
Tlf. 86 43 70 00, fax 87 12 51 78
e-mail:
midtjylandoest@fredningsnaevn.dk

Arkitekt Gert Jørgensen
Jøgersborg Allé 193, 2. tv.
2820 Gentofte

Den 28. september 2012.

Vedrørende journal nr. FN 2012.34 Ansøgning om tilladelse til opsætning af solcelleanlæg på matr. nr. 41 c, Norby By, Nordby, Samsø, beliggende Issehoved 39, Samsø.

Der er ansøgt om tilladelse til opsætning af anlæg på 9 m² på sydlig flade som angivet på tegninger vedlagt ansøgningen.

Aarhus Kommune har den 7.maj 2012 fremsendt følgende indstilling:

"Aarhus Kommune, Natur og Miljø har d. 26-03-2012 modtaget ansøgning om tilladelse til opsætning af solceller på et tag på adressen Issehoved 39, 8305 Samsø.

Sagen er videresendt fra Samsø Kommune, Naturafdelingen. Fredningsnævnet har fået kopi af ansøgningen.

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 på Issehoved om omkring Kragemosen på Samsø. Det ansøgte vurderes at kræve dispensation fra fredningen.

Ejendommen ligger indenfor Natura 2000 området Nordby Bakker. Det er Natur og Miljø's vurdering, at der er tale om begrænset ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse, som ikke vil få negative konsekvenser for det internationale naturbeskyttelsesområde eller særligt beskyttede Bilag IV-arter."

Det kommunalvalgte medlem af nævnet har udtalt følgende:

"Ejendommen, der ligger meget åbent i det flade Kragemose-område, er et ombygget tidligere husmandssted. De seneste ombygninger/ændringer bærer præg af tilfældige løsninger:

- Skorstene med forskellige udtryk placeret i forskellige højder på tag og mønning
- Ovenlysvinduer placeret i mønning
- Herudover ialt 6 tagvinduer

- Solfanger/solcelle placeret på taget
- Anlagt dige om havearealet
- Opsat indgangsparti
- Anlagt større overdækket terrasse

Fredningens hovedformål er jf. § 1, at arealernes tilstand ikke må 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.

Jeg vil anbefale, at nævnet foretager besigtigelse af stedet med en opdatering af status på allerede givne dispensationer og for at vurdere, om stedet "kan bære" endnu en dispensation fra fredningen med henvisning til fredningens bestemmelse."

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har, med kendskab til udtalelsen fra det kommunalvalgte medlem af nævnet, udtalt følgende:

"På den pågældende ejendom og ud fra de medsendte (meget utydelige!) tegninger, er det vores vurdering, at anlægget ikke vil være visuelt dominerende."

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Afgørelse træffes på det skriftlige grundlag.

To medlemmer finder på baggrund af udtalelserne fra Aarhus Kommune, Natur og Miljø, og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, eller mod andre beskyttelseshensyn.

Et medlem finder med ovenstående udtalelse, at der ikke på det foreliggende grundlag bør gives dispensation.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet, og der meddeles derfor hermed i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

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

Klage skal sendes til fredningsnævnet, så vidt muligt elektronisk på ovennævnte e-mail adresse, og ellers på fredningsnævnets ovennævnte adresse

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klager modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Klager skal benytte denne opkrævning 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 gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

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.

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

Denne afgørelse udsendes pr. post til

Gert Jørgensen, Jægersborg Allé 193, 2. tv., 2820 Gentofte

og pr. mail til:

Samsø Kommune, kommune@samsoe.dk

Sune Petersen, Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk

Lars Eg Hoppe, Aarhus Kommune, Natur og Miljø, lhop@aarhus.dk

Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, samsoe@dn.dk

og Maria Landschoff Møller, marialmoeller@gmail.com

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, jytte.heslop@gmail.com

Det kommunalvalgte medlem af nævnet, Karen Poulsen, labyrint@mail.dk

Den 20. december 2012

FN 2012.159: Ansøgning fra Niels Christian Fabricius om tilladelse til fortsat drift af naturcenter med tilknyttet café på ejendommen matr. nr. 37a Nordby By, Nordby beliggende Issehoved 19, 8305 Samsø

Fredningsnævnet har den 17. oktober 2012 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Niels Christian Fabricius om tilladelse til fortsat drift af naturcenter med tilknyttet café på ejendommen matr. nr. 37a Nordby By, Nordby beliggende Issehoved 19, 8305 Samsø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen. Fredningen tilsigter at bevare områdets nuværende tilstand og skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området. Der må ikke opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Der må ikke anbringes vindmøller, tårne, master og antenneanlæg. Der udlægges bl.a. parkerings- og holdepladser med indtil 2.000 m² ved ejendommens sydskel, indtil 2.000 m² i ejendommens nordspids og indtil 200 m² langs kommunevejen ud for bygningerne på Mosegård.

Fredningsnævnet skal meddele fornyet dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal fortsætte.

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

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 10. juli 1980 fredede Overfredningsnævnet arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø. Fredningen tilsigter at bevare områdets nuværende tilstand og skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området. Overfredningsnævnet fastsatte bl.a. følgende fredningsbestemmelser for det fredede område:

”§ 1. Bevaring.

Arealernes 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 på en landbrugsejendom opføres nye bygninger eller foretages ombygning af en eksisterende bygning, når følgende 4 betingelser alle er opfyldt.

1. Bygningen er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
2. Bygningen er ikke til svinefarm, fjerkræfarm eller gartneri.
3. Bygningen opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.
4. Bygningens højde overstiger ikke 8½ m eller – hvis det er en driftsbygning – 12½ m.

Fredningen er heller ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets godkendelse af bygningstegninger og placering opføres ... et sommerhus på den del af matr.nr. 37a, som på fredningskortet er markeret som byggefelt.

§ 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 ... og antenneanlæg...

...

§ 11. Offentlighedens adgang.

...

Endvidere udlægges der areal til parkerings- og holdepladser ... nemlig

- a) parkerings- og holdepladser på matr.nr. 37a, Nordby, med indtil 2.000 m² ved ejendommens sydskel, indtil 2.000 m² i ejendommens nordspids og indtil 200 m² langs kommunevejen ud for bygningerne på Mosegård ...”

Fredningsnævnet meddelte den 13. august 2004 dispensation til etablering af et ferskvands- og naturcenter på ejendommen. Endvidere meddelte Samsø Kommune den 21. oktober 2004 landzonetilladelse til etableringen. Den 20. juni 2005 blev afgørelserne stadfæstet af Naturklagenævnet på vilkår af, at caféen skal udgøre en integreret og mindre del af den samlede virksomhed, og at tilladelserne tidsbegrænses til 5 år indtil den 1. juli 2010. Det er anført i afgørelsen, at fortsat drift af virksomheden efter denne dato forudsætter nye tilladelser.

Fredningsnævnet modtog den 12. oktober 2012 via Samsø Kommune en ansøgning om tilladelse til fortsat drift af naturcenter med tilhørende café.

Den 17. oktober 2012 modtog fredningsnævnet en udtalelse fra Aarhus Kommune. Det er anført i udtalelsen bl.a., at det er kommunens vurdering, at en uændret drift af naturcenter med café ikke vil

få negative konsekvenser for det internationale naturbeskyttelsesområde eller særligt beskyttede Bilag IV-arter.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 4. december 2012, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Niels Christian Fabricius, Samsø Kommune ved Sune Petersen og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Møller, Holger Grønbæk Sørensen og Søren Stjerne Holm Jørgensen.

Ved besigtigelsen foreviste Niels Christian Fabricius centeret med café og fortalte om aktiviteterne. I det første år havde de en omsætning på 350.000 kr. Det har de dog ikke mere, og i denne sæson var centeret ikke åbent særligt længe, idet han skulle passe sit arbejde som dyrlæge.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen er en landskabsfredning, hvor området skal bevares i dets nuværende tilstand.

Naturklagenævnet anførte ved stadfæstelsen den 20. juni 2005 af fredningsnævnets dispensation og Samsø Kommunes landzonetilladelse, at tilladelserne tidsbegrænses til 5 år indtil den 1. juli 2010, og at fortsat drift af virksomheden efter denne dato forudsætter nye tilladelser.

Fortsat drift af naturcenteret med tilhørende café 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.

Fredningsnævnet lægger på baggrund af sagens oplysninger til grund, at naturcenteret med café ikke har medført nogen nævneværdig forøgelse af trafik i området eller på anden vis har medført forhold, der giver anledning til en anden vurdering af projektet, end den vurdering fredningsnævnet foretog ved sin tilladelse i 2004. På den baggrund kan fredningsnævnet tillade den hidtidige drift af naturcenteret med tilhørende café fortsat.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation i sagen og lovliggør samtidig den drift, der er sket siden den 1. juli 2010.

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.

Naturbeskyttelsesloven bestemmer, at såfremt en klage indgives, må fredningsnævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Det fremgår videre af naturbeskyttelsesloven, at en dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Samsø, samsoe@dn.dk
Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk
Aarhus Kommune, kitla@aarhus.dk
Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Friluftsrådet, obv@webspeed.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, samsoe@dof.dk

Niels Christian Fabricius, Issehoved 19, 8305 Samsø
Solveig Faurholt Pedersen, Lille Strandvej 14A, 1. tv., 2900 Hellerup
Birgitte og Peter Nørfelt, Duevej 10, 5. tv., 2000 Frederiksberg

Den 20. december 2012

FN 2012.153: Ansøgning fra Gert Jørgensen om tilladelse til etablering af en overdækket terrasse på ejendommen matr. nr. 41c Nordby By, Nordby beliggende Issehoved 39, 8305 Samsø

Fredningsnævnet har den 11. oktober 2012 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Gert Jørgensen om tilladelse til etablering af en overdækket terrasse på ejendommen matr. nr. 41c Nordby By, Nordby beliggende Issehoved 39, 8305 Samsø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen. Fredningen tilsigter at bevare områdets nuværende tilstand og skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området. Der må ikke opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Der må ikke anbringes 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 herefter 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. juli 1980 fredede Overfredningsnævnet arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø. Fredningen tilsigter at bevare områdets nuværende tilstand og skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området. Overfredningsnævnet fastsatte bl.a. følgende fredningsbestemmelser for det fredede område:

”§ 1. Bevaring.

Arealernes 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 på en landbrugsejendom opføres nye bygninger eller foretages ombygning af en eksisterende bygning, når følgende 4 betingelser alle er opfyldt.

1. Bygningen er erhvervmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
2. Bygningen er ikke til svinefarm, fjerkræfarm eller gartneri.
3. Bygningen opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.
4. Bygningens højde overstiger ikke 8½ m eller – hvis det er en driftsbygning – 12½ m.

...

§ 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 ... og antenneanlæg...”

Fredningsnævnet meddelte den 14. juli 2005 dispensation til opførelse af en overdækket terrasse på 18 m² på ejendommen. Det blev herved fremhævet, at der grundet beplantning ikke var indsigt til huset udefra, og at tilbygningen var af begrænset omfang.

Fredningsnævnet modtog den 3. oktober 2012 via Samsø Kommune en ansøgning om tilladelse til opførelse af en overdækket terrasse på 13 m² på østsiden af matriklen.

Den 11. oktober 2012 modtog fredningsnævnet en udtalelse fra Aarhus Kommune. Det er anført i udtalelsen bl.a., at det er kommunens vurdering, at der er tale om en begrænset ændring af havearealet, som ikke vil få negative konsekvenser for det internationale naturbeskyttelsesområde eller særligt beskyttede Bilag IV-arter.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 4. december 2012, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Samsø Kommune ved Sune Petersen og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Møller, Holger Grønbæk Sørensen og Søren Stjerne Holm Jørgensen.

Gert Jørgensen, der var indbudt til besigtigelsen, deltog ikke.

Ved besigtigelsen blev den påtænkte placering af den overdækkede terrasse forevist.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der er tale om en ejendom, hvor der løbende er foretaget en del ændringer. Det er muligt, at der ikke er meget indkig til ejendommen om sommeren, men det er der om vinteren. Der er i forvejen en overdækket terrasse på ejendommen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen er en landskabsfredning, hvor området skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må ikke opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Der må ikke anbringes vindmøller, tårne, master og antenneanlæg.

Opførelsen af en overdækket terrasse 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 besigtigelsen og sagens oplysninger lægger fredningsnævnet til grund, at en overdækket terrasse kan ses fra de bagvedliggende marker og ud mod vandet og tilsvarende fra vandsiden ind mod landskabet og som sådan vil virke skæmmende i landskabet.

På den baggrund findes de landskabelige hensyn at må veje tungere end hensynet til ønsket om opførelse af yderligere en overdækket terrasse på ejendommen.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen.

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

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Samsø, samsoe@dn.dk

Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk

Aarhus Kommune, kitla@aarhus.dk

Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Friluftsrådet, obv@webspeed.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, samsoe@dof.dk

Gert Jørgensen, Issehoved 39B, 8305 Samsø

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

Den 29. april 2015

FN 2015.26: Etablering af havedam

Fredningsnævnet har den 19. marts 2015 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune om en ansøgning fra Christian Fabricius om etablering af en havedam på ejendommen matr.nr. 37a Nordby By, Nordby, Issehoved 19, 8305 Samsø. Ved etableringen graves et mindre vandhul på under 100 m² på sydsiden af huset som en sammenhængende sø med to forsnævringer. Gennemsnitsdybden bliver omkring 50 cm, og den største dybde bliver på 2 meter. Det meste af arealet bliver beplantet. Overskudsjord bliver brugt til at nivellere græsplanen i den lave østlige del af haven, dog vil der ikke blive forhøjelser på mere end 40 cm.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen. Det er fredningens hovedformål, at arealerne tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terræændringer eller foretages tilplantning, idet tilplantningsforbudet dog ikke gælder i private haver.

Aarhus Kommune har anført, at der tidligere er givet dispensation fra fredningen til etablering af et ca. 400 m² vandhul på ejendommen. Der er desuden givet dispensation til etablering af et naturcenter med bassiner til smådyr og planter på ejendommens gårdsplads og ud mod vejen samt indretning af materialerum, cafe og naturbutik (i eksisterende bygninger). Der er i 2012 givet dispensation til fortsat drift af naturcenteret. Der er tale om etablering af en mindre havedam i nær tilknytning til bebyggelse indenfor det på fredningskortet udpegede haveareal. Der vurderes at være tale om et mindre anlæg, som falder ind under rammerne for dispensation fra 2004 til etablering af naturcenteret med bassiner til smådyr og planter. Placeringen er dog ikke på gårdspladsen, men i haven syd for huset.

Kommunen har videre anført, at ejendommen er beliggende i Habitatområde 182 Nordby Bakker, der er udpeget for en række strand- og overdrevsvegetationstyper, naturtypen ”næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks”, samt for naturtypen rigkær. Stor vandsalamander er også på udpegningsgrundlaget. Da havedammen kan blive levested for stor vandsalamander og spidssnudet frø, kan det ansøgte få positiv indvirkning på bestandene af disse Bilag IV arter omkring Issehoved i Habitatområde 182 Nordby Bakker. Dette er i overensstemmelse med Natura 2000 handlingsplanen for området, hvor det fremgår, at der skal ”sikres velegnede levesteder for stor vandsalamander. Ved restaurering/nygravning skabes i størrelsesordenen 2 ynglevandhuller”.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse af ejendommen den 17. april 2015. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren af ejendommen Christian Fabricius, Samsø Kommune ved Sune Petersen og Signe Carlsson, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen og Ulla Tefre. Det kunne konstateres, at havedammen var ved at blive etableret, idet gravearbejdet var udført. Christian Fabricius redegjorde for projektet, og det blev oplyst, at havedammen udelukkende har til formål at skabe mulighed for, at børn kan udforske dyr og planter.

Fredningsnævnets afgørelse

Det er fredningsnævnets opfattelse, at fredningen betyder, at projektet 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.

Fredningsnævnet har ingen bemærkninger til projektet i relation til de beskyttelseshensyn, der skal varetages med fredningen. På den baggrund og under henvisning til formålet med projektet og dets placering i haven meddeler fredningsnævnet dispensation, der til dels er lovliggørende, i sagen.

Dispensationen sker med præcisering af, at der hverken for den nuværende eller fremtidige ejere kan forventes givet tilladelse til overbygninger, betonkonstruktioner eller ændringer, der giver projektet karakter af swimmingpool.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til fredningsnævnet. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for fredningsnævnet i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 500 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til fredningsnævnet, der videresender anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Såfremt en klage indgives, må en dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

En dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Christian Fabricius, christian@rosendaldyreklinik.dk
Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk og samsoe@dn.dk
Samsø Kommune, auspe@samsoe.dk
Aarhus Kommune, lhop@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, regudv@rm.dk

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

Den 28. juni 2016

FN-MJØ-61-2016: Opførelse af enfamilieshus

Fredningsnævnet har den 10. maj 2016 fra Samsø Kommune modtaget en ansøgning om at nedrive to bygninger og opføre et enfamilieshus på matr.nr. 36g Nordby By, Nordby, Issehoved 18, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejere Henrik Sølvsten og Linda Fogsgaard.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juni 1980 om fredning af Krage-mosen. Det er fredningens formål at bevare områdets tilstand og at skabe mulighed for offentlige adgang til området. Arealernes tilstand må ikke ændres. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder skure og tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygninger, hvis bygningens ydre fremtræden herved ændres.

Det fremgår af ansøgningen, at der ønskes opført en beboelsesbygning på 120 m² og et udhus på 22 m². Den nærmere udformning og placering på ejendommen er beskrevet i ansøgningsmaterialet. Det er om den eksisterende beboelsesbygning anført, at fundament, vægge og tagkonstruktion oprindeligt er beregnet til stald og ikke er egnet til tungere isolering og istandsættelse. Fugtproblemerne er i øvrigt af et omfang, som det ikke er økonomisk muligt at renovere sig ud af.

Naturstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 den 16. juni 2016 udtalt, at ejendommen ifølge BBR har to bygninger, et fritliggende enfamiliehus med et samlet bygningsareal på 218 m² og et boligareal på 235 m² og et udhus med et bebygget areal på 80 m². Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område nr. 58 Nordby Bakker. Ejendommen er endvidere beliggende i såvel et nationalt kystlandskab, bevaringsværdigt landskab som et nationalt geologisk interesseområde. I kommuneplanen er ejendommen beliggende i et område udpeget som et område med særlige landskabsinteresser og som et geologisk interesseområde. Den landskabelige vurdering bør derfor tillægges stor betydning.

Aarhus Kommune har den 17. juni 2016 udtalt, at byggeprojektet med nedrivning af to eksisterende bygninger og opførelse af et nyt enfamiliehus og et mindre redskabsrum/anneks ikke berører eksisterende § 3 beskyttet natur eller forekomst af bilag IV arter. Der er dog registreret § 3 overdrev lige umiddelbart nord for bygningerne, der rives ned. Det er således ikke tilladt at ændre på naturtilstanden uden tilladelse fra kommunen. I forbindelse med et eventuelt byggeprojekt er det ikke tilladt at lave midlertidigt eller permanent oplæg af byggematerialer, overskudsjord og lignende.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 22. juni 2016. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Linda Fogsgaard, Samsø Kommune ved Sune Petersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen, Roland Ebert Jacobsen og Keld Sørensen. Det kunne konstateres, at ingen af de eksisterende bygninger var egnede til istandsættelse. Projektet blev drøftet, og fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Kragemosen 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.

Projektet indebærer en markant mindre bygningsmasse end den nuværende bygningsmasse, som yderligere er i dårlig stand. Der er således nu tale om to selvstændige bygninger, hvoraf dele er sammenstyrtet. På den baggrund og efter en konkret vurdering af byggeriets udseende og placering på ejendommen meddeler fredningsnævnet dispensation til projektet, som samlet ikke har nogen negativ indflydelse på den landskabelige oplevelse af fredningen. Dispensationen sker i relation til udhuset på vilkår om, at den nærmere placering skal ske efter Samsø Kommunes anvisninger om den mest hensigtsmæssige placering på grunden.

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](http://borger.dk) eller [Virk.dk](http://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 overskre-

det 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. Dansk Botanisk Forening,
11. Kulturstyrelsen,
12. Region Midtjylland,
13. Friluftsrådet, Samsø,
14. Henrik Sølvsten og Linda Fogsgaard.

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

Den 20. september 2016

FN-MJØ-26-2016: Opførelse af et anneks

Fredningsnævnet modtog den 26. februar 2016 fra Samsø Kommune en ansøgning om at opføre et anneks på matr.nr. 37c Nordby By, Nordby, Issehoved 29, 8305 Samsø. Ansøgningen blev indsendt af ejendommens ejer Jørgen Grønborg.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen med en drøftelse af projektet besluttet ikke at meddele dispensation til projektet, men i stedet at anvise en mulig udvidelse af sommerhuset, der efter en konkret vurdering kan forventes godkendt af fredningsnævnet. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juni 1980 om fredning af Krage-mosen. Det er fredningens formål at bevare områdets tilstand og at skabe mulighed for offentlighedens adgang til området. Arealernes tilstand må ikke ændres. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder skure og tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygninger, hvis bygningens ydre fremtræden herved ændres.

I ansøgningen er bl.a. anført følgende:

”1. Ejendommen matr.nr. 37c m.fl., Nordby

Der er tale om en sommerhusgrund på ialt 12.690 m², ... Grunden er beliggende i bakkerne vest for ”Rosendal” på en lokalitet, der bærer stednavnet ”Hvalv”, som er en meget træffende betegnelse, fordi adgangen til grunden finder sted gennem en ret stejl, skovbeklædt slugt. ...

Ejendommen består af 2 matr.nr., matr.nr. 37c på 11.030 m², der er beliggende øst for adgangsvejen, og matr.nr. 37f på 1.660 m² beliggende vest for adgangsvejen. ...

Grunden blev erhvervet i 1970 af min bror ... og undertegnede i fællesskab, og vi opførte derefter i foråret 1973 det eksisterende sommerhus, der er beliggende på matr.nr. 37c nogenlunde midtvejs på grunden, der har et stærkt fald fra syd mod nord. ...

Huset er et traditionelt dansk længehus opført i hvidkalkede mursten med tag af røde vingetegl. ...

Som det fremgår af tegningen og fotografiet, er der det landlige særtræk ved huset, at det er opdelt i to afdelinger adskilt af en uisolereet vognport i midten med to store dobbeltporte både mod nord og mod syd. Vognporten anvendes udelukkende til maskiner og redskaber, havemøbler, samt til kølig opbevaring af mad- og drikkevarer. Afdelingen mod øst er opholdsafdelingen, med åbent køkken og spisekrog samt siddeafdeling med pejs, og loft til kippen. Afdelingen mod vest er soveafdelingen, der består af soveværelse, hvor der akkurat er plads til to senge ved siden af hinanden, og to kamre med to køjesenge i hvert, samt brusebadeværelse og toilet. ... Over soveafdelingen er der et loftsrumsrum med skrå vægge, hvortil der er adgang ad en stejl trappe/stige fra vognporten. Rummet betragtes som en slags hems, hvor der kan udlægges madrasser, og som i øvrigt mest har været anvendt som legerum.

Huset har et areal på 93,40 m², inklusiv loftsrumsrum, men eksklusiv den overdækkede, uisolerede vognport (18,31 m²). ...

Der har aldrig været foretaget bygningsmæssige ændringer ved huset. Alt fremstår som ved opførelsen for 43 år siden, og der er hverken foretaget tilbygning eller opført udhus eller lignende. Der har ikke været behov for et særskilt udhus, da udhuset ligger i vognporten!

...

2. Begrundelse for anneks-projektet

...

... Sammenfattende kan vi sige, at det udelukkende er vore egne ændrede behov, der begrundet ønsket om at bygge et annek. Det er vores behov for en kapacitetsudvidelse, der gør huset egnet til ferieophold for 3 generationer samtidig, og det er vores behov for et varmere opholds- og soverum, som vil gøre det muligt for os at bruge huset til weekend- og ferieophold udenfor sommerhalvåret. På begge punkter betragter vi det som en tiltrængt opdatering af sommerhuset til at kunne opfylde de ændrede behov, som vi har nu – 43 år efter, at vi byggede huset.

Der ligger ikke noget ønske bag om f.eks. at forøge sommerhusets udlejnings- eller salgsværdi. Huset har aldrig været lejet ud og vil heller ikke blive det i vores ejertid, og det indgår ikke i vore planer at sælge sommerhuset helt eller delvis. ...

3. Skitseforslaget

...

... har vores grund et ret stort fald mod nord, hvilket også gælder det område, hvor bygningen – som vist i skitseforslaget – er tænkt placeret. Dette problem er imidlertid i skitseforslaget løst uden nogen form for terrænregulering, afgravning eller opfyldning, dels ved at bygningen i sig selv optager noget af faldet gennem en niveauforskel på 2-3 trin mellem den sydlige halvdel, der rummer et lille køkken samt brusebad/toilet, og den nordlige halvdel, der indeholder sove- og opholdsafdeling, og dels ved brug af stolper til understøttelse af bygningen længst mod nord, hvor grunden er lavest. Vi anser dette for en meget elegant løsning, der reducerer de landskabsmæssige indgreb til et absolut minimum, og som giver den lille annekbygning et let og nærmest ”svævende” udtryk.

Som det fremgår af tegningen, er det et træhus med indvendig beklædning i træ, stolper og konstruktion i træ og udvendig beklædt med lodrette jernvitrolbehandlede egestave i forskellige bredder. Bygningen har fladt tag.

Bygningen vil udelukkende blive el-opvarmet. Der planlægges hverken brændeovn eller pejs.

Annekbygningen har et areal på brutto (ydermål) 36 m². Der er en lille balkon/svaleygang rundt om det nordøstlige hjørne og en ”indgangsbro” fra den sydvestlige side, ...

Bygningen er placeret vinkelret på hovedhuset inde i den eksisterende plantage mod nord. Anneksets beskedne bygningsvolumen i forhold til det eksisterende hus ... og vil, med sine naturmaterialer og naturfarver, være næsten usynlig såvel fra vejen som fra marken mod øst. ...

...

5. Argumenter for dispensation

... Afgørende for meddelelse af dispensation er, om det ansøgte vil komme i strid med fredningens formål, og kun dette. ...

Det fremlagte skitseforslag, ... der vil blive færdigprojekteret og realiseret, såfremt den ansøgte dispensation opnås – kan på ingen måde siges at ændre arealets nuværende tilstand fra et naturfredningsmæssigt synspunkt. Annekbygningen er placeret midt inde i vores egen plantage, der vil blive vedligeholdt ved genplantning efter det betyde træfald, som orkanen ... og stormen ... medførte. Der er endvidere en kraftig underskov af hyld, brombær mv. og af selvsåede træer. Arealets tilstand vil derfor ikke blive synligt påvirket af annekbygningen.

...

Annekbygningen er i sig selv diskret og upåfaldende på grund af de naturmaterialer, der er anvendt, og fremstår i naturens egne farver, som får bygningen til at falde i eet med den omgivende bevoksning. Samtidig er bygningen udtryk for fremragende nordisk arkitektur, som vil være en fryd for dem, der får mulighed for at nyde den. Det bliver dog ikke mange, da bygningen næppe vil være synlig fra noget sted, hvor offentligheden har adgang. Nærmeste nabo mod øst er gården Rosendal, hvorfra annekset vil være usynligt. Det samme gælder fra den nærmeste offentlige sti på toppen af randbakkerne mod syd, og fra den offentlige sti (adgangsvejen) mod nord og vest. Alle nabohuse er beliggende i lang afstand, og ingen naboer vil fra deres huse eller grunde kunne se annekset.

Det bemærkes, at annekset heller ikke vil være iøjnefaldende med oplyste glaspartier om aftenen og om natten, da vi altid anvender gardiner eller persiener efter mørkets frembrud.

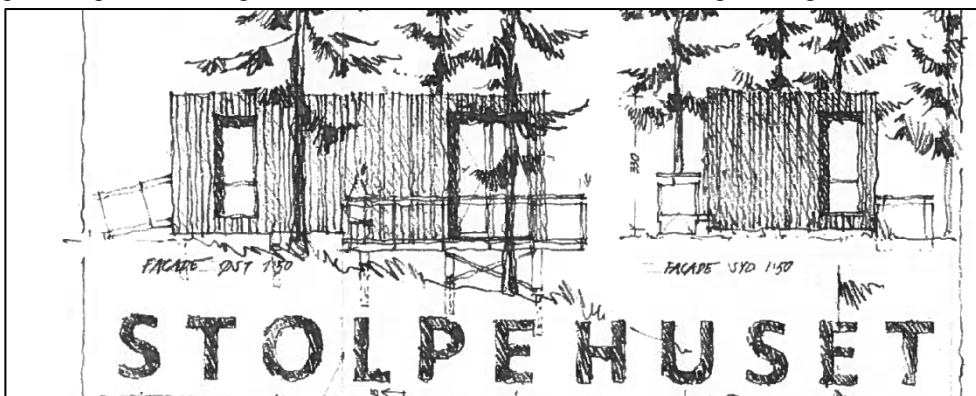
...

Det bestemmes i ..., at fredningsnævnet kan undlade høring, hvis nævnet skønner, at afgørelsen er betydningsløs i forhold til fredningens formål. At dette er tilfældet må stå aldeles klart, ...”

Jørgen Grønberg har fået en arkitekt til at udarbejde en arealopgørelse over boligarealet. Det er herom anført, at bygningens stueplan er på 75,90 m², og at loftet med adgang fra en uisoleret port er på 17,50 m². Boligarealet er således i alt på 93,40 m². Det er anført, at loftet er opmålt efter reglerne om gulvflade, der er afgrænset af en vertikal skæring med udvendig tagflade på 1,5 m. En overdækket uisoleret port på 18,31 m² er ikke medregnet ved opgørelsen af boligarealet.

Naturstyrelsen udtalte som teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 den 1. april 2016 følgende:

”Der ansøges om at opføre et anneks på 36 m² som en selvstændig bygningsenhed ved et eksisterende sommerhus placeret på en skråning foran sommerhuset delvist dækket af træbeplantning.



...

Ejendommen

Ejendommen er registreret som et sommerhus, der er beliggende i landzone og har et bebygget areal på 94 m² og et boligareal på 119 m².

...

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område nr. 58 Nordby Bakker og beliggende i såvel et bevaringsværdigt landskab som et nationalt geologisk interesseområde.

I kommuneplanen er ejendommen beliggende i et område udpeget som et område med særlige landskabsinteresser og som et geologisk interesseområde.

Af retningslinjerne for de særlige landskabelige interesser hedder det i kommuneplanen:

Stk. 2. Inden for områder af særlig landskabelig interesse skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

Stk. 3. I områder af særlig landskabelig interesse skal byggeri, herunder byggeri, der ikke er nødvendig for landbrugets drift, større veje og større tekniske så vidt muligt undgås.

Retningslinje for geologiske interesser:

Stk. 2. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.

Øvrige bemærkninger

Naturstyrelsen henleder opmærksomheden på, at fredningsnævnet alene kan dispensere, såfremt det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Der er ikke en egentlig formålsparagraf, men af Overfredningsnævnets afgørelse fremgår følgende, som vurderes at beskrive formålet:

”Det tiltrædes af de af fredningsnævnet anførte grunde, at arealerne, der er omfattet af fredningsnævnets to kendelser af 31. marts 1978, bør pålægges fredningsbestemmelser til bevaring af områdets nuværende tilstand og for at skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området.”

Som følge af at byggeriet må anses for at være en ændring i tilstanden kan det ansøgte byggeri således være i modstrid med fredningens formål.

Såfremt fredningsnævnet efter en konkret vurdering finder, at det ansøgte ikke er i modstrid med fredningens formål skal nævnet dispensere fra forbuddet mod at opføre ny bebyggelse. ...

I forbindelse hermed finder Naturstyrelsen at fredningsnævnet ud over en vurdering af selve byggeriets karakter, størrelse og placering samt indvirkning på landskabet skal være opmærksom på den præcedenseffekt, som en evt. dispensation kan forventes at skabe.

Naturstyrelsen kan i øvrigt henvise til at Natur- og Miljøklagenævnet inden for strandbeskyttelseslinjen har en praksis om at kun små sommerhuse (mindre end ca. 40 m²) kan udvides med 6-8 m² til forbedring af sanitære forhold. Klagenævnet anvender en lignende betragtning i fredede områder. I nærværende sag er der tale om et sommerhus med et væsentligt større boligareal.”

Jørgen Grønborg fremsatte den 20. juni 2016 følgende bemærkninger til Naturstyrelsens udtalelse:

1. Det anføres ..., at annekset er ”delvist dækket af træbeplantning”. Det er vigtigt at forstå, at skitsen ikke har til formål at give et fotografisk billede af beplantningens art og tæthed. De viste nåletræer er kun en eksemplifikation. Tegningens formål er at illustrere den planlagte annektsbygning, som derfor naturligvis ikke har skullet ”gemmes” helt bag beplantningen, herunder den tætte underskov, som er helt fraværende på skitsen. Det er kun besigtigelsen på stedet som kan give et realistisk billede af beplantningen.
2. Under overskriften ”ejendommen” ... oplyses det, at den eksisterende bygning har et bebygget areal på 94 m² og et boligareal på 119 m². Det første tal er korrekt, hvorimod det sidste tal – boligarealet – er forkert. Der henvises til arkitekt ... opmåling, ... Der er to årsager til fejlen. For det første skal den uisolerede ”vognport” midt i bygningen ikke medregnes til boligarealet. Der er tale om et udhus/redskabsrum og ikke andet. Der skal derfor fraregnes 18,31 m². For det andet skal loftsrummet over den vestlige del af huset (soveafdelingen) opmåles efter de regler, som arkitekten henviser til..., og som indebærer, at kun de arealer, der har en loftshøjde på 1,5 m eller derover, skal medregnes. Det resulterer i et loftsareal på 17,50 m². Som følge af disse korrektioner skal det samlede boligareal opmåles til 93,40 m² i stedet for 119 m², som af Naturstyrelsen er oplyst.
3. Naturstyrelsen anfører ..., at byggeriet må anses for at være en ændring i tilstanden og derfor kan være i modstrid med fredningens formål. Dispensationsadgangen ... forudsætter imidlertid, at det ikke er enhver ændring af tilstanden, der skal anses for stridende mod fredningens formål. Flere fredningsnævnsafgørelser anvender da også formuleringen, at det ansøgte ”ikke har afgørende indflydelse på landskabet”, hvilket er udtryk for en konkret vurdering.
4. Det anføres ..., at fredningsnævnet skal være opmærksom på den præcedensvirkning, som en eventuel dispensation kan forventes at skabe. Det giver imidlertid kun mening at tale om præcedensvirkning for ligeartede tilfælde. Når tilfældene grundlæggende er forskelligartede, giver præcedens ingen mening. Det bemærkes, at der næppe er nogen anden sommerhusgrund på Issehoved eller i Nordby Bakker, hvor et annekst kan placeres lige så skjult for omverdenens indblik som på vor ejendom.
5. Endelig henviser Naturstyrelsen ..., til, at Klagenævnet i fredede områder udenfor strandbyggelinien anvender en betragtning om, at kun sommerhuse mindre end ca. 40 m² kan udvides med 6-8 m² til forbedring af sanitære forhold. Det bestrides, at der i klagenævnspraksis er noget grundlag for denne påstand, som er helt udokumenteret. Det ville være i strid med grundlæggende forvaltningsretlige principper på denne måde at sætte skøn under regel, tilmed en så firkantet og ufleksibel regel som hævdet af Naturstyrelsen. Fredningsnævnet udtaler i en afgørelse af 11. april 2013 vedrørende Brøndkær-fredningen ..., at ”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.” Denne udlægning af dispensationspraksis kan tiltrædes.

6. Helt udenfor mit svar på Naturstyrelsens indlæg kan det være praktisk på dette sted at medtage en supplerende oplysning om omfanget af glas i skitseforslagets facadearealer. Arkitekt ... har på min anmodning opmålt det samlede facadeareal i annekset til 92,4 m². Det samlede vinduesareal (inkl. karm og rammer) udgør 19,6 m². Vinduesarealerne udgør således 21 % af facadearealet.”

Aarhus Kommune udtalte den 20. juni 2016 bl.a. følgende:

”Det ansøgte byggeprojekt berører ikke eksisterende § 3 beskyttet natur eller forekomst af bilag IV arter, idet det ansøgte annekts ønskes placeret tæt ved det eksisterende sommerhus beliggende i plantage. Der er dog registreret § 3 overdrev tæt ved sommerhuset, ... Beskyttelsen jf. naturbeskyttelseslovens § 3 indebærer, at det ikke er tilladt at ændre på naturtilstanden uden tilladelse fra kommunen. I forbindelse med et evt. byggeprojekt, gøres der opmærksom på, at det ikke er tilladt, at lave midlertidigt eller permanent oplæg af byggematerialer, overskudsjord ect. på arealer med § 3 beskyttede naturtyper.

Det ansøgte vurderes at ligge ud over hvad der normalt gives dispensation til indenfor status-quo fredningerne på Samsø. Det ansøgte vil reelt medføre, at der opføres to sommerhuse på samme grund, hver med bad, køkken og egen indgang. Til trods for ejers oplyste hensigter, vil annekset kunne udlejes selvstændigt, hvilket vurderes at være i modstrid med fredningens formål. Der henvises i øvrigt til en lignende sag fra Lystoftevej 16 (FN 2014.6) beliggende indenfor Brøndkærfredningen (ligeledes status-quo fredning), hvor fredningsnævnet gav afslag til et annekts på 38 m² med soveværelse og badeværelse, da det ikke var at betragte som et udhus (som ellers normalt tillades). I Brøndkærfredningen fremgår det specifikt at der på hver ejendom kun må forefindes én bygning evt. med tilhørende garage/udhus. Sommerhuset ved Lystoftevej 16 var 46 m². I Kragemose-fredningen er der ikke en bestemmelse om antal bygninger pr. grund, men derimod et generelt forbud mod opførelse af nye bygninger, ...”

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 22. juni 2016. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Hanne og Jørgen Grønborg, Samsø Kommune ved Sune Petersen og Peter Christiansen (delvist), Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Gudiksen, Roland Ebert Jacobsen og Keld Sørensen.

Projektet blev drøftet ved besigtigelsen, hvor også den påtænkte placering af annekset blev besigtiget både på ejendommen og set udefra. Det kunne konstateres, at annekset ville være meget begrænset synligt fra omgivelserne. Jørgen Grønborg henviste til sine kommentarer til Naturstyrelsens udtalelse og fremsatte sine kommentarer til udtalelsen fra Aarhus Kommune. Der vil ikke være tale om to selvstændige sommerhuse, og han vil være indstillet på at tinglyse en deklaration om, at der hverken nu eller fremtidigt må ske særskilt udlejning af annekset. Det er uden betydning for oplevelsen af fredningen, om der er et køkken i annekset, og det vil også derfor være synd at beskære projektet. Uanset om man betegner bygningen som et annekts eller et udhus, vil det ikke være i strid med fredningen, og fredningsnævnet vil kunne dispensere til det. Der er ikke indsigt fra omgivelserne. Fredningsnævnspraksis i den umiddelbart tilstødende Brøndkærfredning støtter ansøgningen, se afgørelserne i sagerne 20/1997, 152/1997 og 104/2003. Peter Christiansen oplyste, at arkitektens angivelse af ejendommens boligareal formentlig er korrekt. Maria Landschoff Gudiksen anførte, at spørgsmålet om udlejning ikke fylder i Danmarks Naturfredningsforenings stillingtagen til sagen. Det afgørende er, at der ikke sker tilstandsændringer, og at der således ikke opføres nye bygninger. Hvis bygningen er utidssvarende til familiens behov, kan den renoveres.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Kragemosen 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.

Fredningsnævnet bemærker på baggrund af ansøgerens bemærkninger om forståelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om dispensation, at der ikke er noget krav om, at der skal meddeles di-

spensation til et projekt, der ikke er i strid med en fredning, men at afgørelsen af, om der meddeles dispensation eller ikke meddeles dispensation, er en skønsmæssigt præget afgørelse, der er undergivet sædvanlige forvaltningsretlige grundsætninger.

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 fredningsnævnet efter sagens oplysninger finder det mest korrekt at lægge til grund, at de reelle forhold omkring bygningen betyder, at der som anført af ansøgeren rettelig er 93,40 m² beboelse, mens resten af bygningen har karakter af et udhus. Det betyder omvendt også, at der i bebyggelsen i forvejen er et sådant udhus, som fredningsnævnet i nogle tilfælde efter en konkret vurdering har tilladt opført som en selvstændig bygning.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at det ansøgte anneks reelt er at betragte som et lille sommerhus, som ikke kan accepteres i en fredning, der som udgangspunkt indeholder et forbud mod at opføre nye bygninger. Det gælder uanset de påberåbte forhold omkring bygningens placering skjult fra omgivelserne.

Fredningsnævnet finder ikke, at fredningsnævnets praksis, herunder de tre påberåbte dispensations-sager kan føre til en anden vurdering end den vurdering, der konkret er foretaget af det ansøgte.

Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation.

Fredningsnævnet har dog forståelse for den nuværende bygnings utidssvarende indretning og vil derfor efter en konkret vurdering af forholdene på ejendommen og ejendommens placering i landskabet være indstillet på at godkende et projekt med en mindre tilbygning på omkring 20 m², der udføres som en forlængelse af bygningen væk fra landskabet mod vest.

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. Dansk Botanisk Forening,
11. Kulturstyrelsen,
12. Region Midtjylland,
13. Friluftsrådet, Samsø,

14. Jørgen Grønborg.

10. juli 2018
Sagsnr. NMK-522-00356
KlageID: 118468
RIFLI-NMKN

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE af dispensation i sag om opførelse af et anneks inden for fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø

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

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).¹

Miljø og Fødevareklagenævnet stadfæster fredningsnævnets for Midtjylland, Østlig dels afgørelse af 20. september 2016 om afslag på dispensation fra fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen til opførelse af anneks på matr. nr. 37c Nordby By, Nordby, beliggende Issehoved 29, 8305 Samsø.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.² 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. 934 af 27. juni 2017 om naturbeskyttelse.

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

1. Klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 12. oktober 2016 påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejendommens ejer.

Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet § 24, stk. 6.

Klager har navnlig anført, at fredningsnævnets afgørelse bør ophæves, og at Miljø- og Fødevarerklagenævnet i stedet bør meddele dispensation fra fredningen til et revideret projekt, der er beskrevet i klagen. Klager har i den forbindelse blandt andet henvist til en række tidligere sager, som efter klagers opfattelse er sammenlignelige med den aktuelle.

Klager har herudover anført, at fredningsnævnet har begået væsentlige fejl i sagsbehandlingen ved ikke at forholde sig til det reviderede projekt i forbindelse med oversendelse af klagen til klagenævnet.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.5.

2. Sagens oplysninger

2.1 Beskrivelse af området

Klager har ansøgt om dispensation til opførelse af et anneks i tilknytning til sit eksisterende sommerhus, der ligger i landzone på en i alt 12.690 m² stor ejendom inden for fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø. Fredningen omfatter ca. 100 ha og er en af flere fredninger på den nordlige del af Samsø.

Klagers ejendom ligger i den vestlige del af den omhandlede fredning. Ca. 100 m sydvest for klagers sommerhus ligger et mindre sommerhusområde. I området nord og nordøst for klagers ejendom findes spredt bebyggelse. Mod vest afgrænses klagers ejendom af den nord-sydgående Møllevejen. Øst for klagers ejendom ligger et større ubebygget område, der udgør en central del af fredningen.

2.2 Det ansøgte projekt

Det ansøgte projekt omfatter et anneks på 36 m² med en sove- og opholdsafdeling, et tekøkken samt bad og toilet. Hertil kommer en lille balkon/svalegang om bygningens ene hjørne og en "bro" i form af et trædæk, der danner indgang til anneksset fra sydvest. På grund af et fald i terrænet fra syd mod nord, vil den nordligste del af anneksset blive understøttet af stolper.

Annekset vil blive opført i træ og med fladt tag og vil blive placeret ca. 10 m nord for sommerhuset i en eksisterende plantagebevoksning. Ifølge klager vil bygningen fremstå diskret og upåfaldende og vil ikke kunne ses fra nabohusene eller fra vejene i området.

Det eksisterende sommerhus har ifølge sagens oplysninger et areal på 93,40 m², inklusiv loftsrum. Hertil kommer en overdækket vognport på 18,31 m², der ifølge klagers oplysninger anvendes til opbevaring af maskiner, redskaber og havemøbler samt til opbevaring af mad- og drikkevarer. Vognporten er opført som en del af det eksisterende sommerhus og opdeler husets øvrige areal i to afdelinger.

Formålet med annekset er ifølge klager et ønske om at udvide husets kapacitet, så det bliver egnet til ferieophold for tre generationer i både sommer – og vinterhalvåret. Klager har hertil bemærket, at huset aldrig har været lejet ud, at det ikke vil blive lejet ud, så længe klager ejer det, samt at der ikke er planer om at sælge huset.

Klager har i forbindelse med klagen fremsendt et revideret projekt, hvor anneksets størrelse er reduceret fra 36 m² til 28 m², og hvor køkkenfaciliteterne er fjernet.

2.3 Natur- og planforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juni 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen.

Fredningen har blandt andet til hensigt at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, med henblik på at sikre områdets særlige geologiske og naturmæssige værdier.

Ifølge fredningsbestemmelserne må arealernes tilstand således ikke ændres. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder skure og tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygninger, hvis bygningens ydre fremtræden herved ændres.³

Ejendommen er derudover omfattet af Natura 2000-område ”Nordby Bakker”⁴ og ligger inden for Samsø Kommunes udpegninger af områder med særlige landskabsinteresser og geologiske interesseområder.

³ Jf. fredningsbestemmelsernes §§ 1 og 4.

⁴ Natura 2000 område nr. 58, omfattende habitatområde H182.

Ifølge kommuneplanen gælder blandt andet følgende retningslinjer for henholdsvis områder med særlige landskabsinteresser og geologiske interesseområder:

”Inden for områder af særlig landskabelig interesse skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

I områder af særlig landskabelig interesse skal byggeri, herunder byggeri, der ikke er nødvendig for landbrugets drift, større veje og større tekniske så vidt muligt undgås.”⁵

”Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.”⁶

Aarhus Kommune har i forbindelse med ansøgningen vurderet, at projektet ikke vil berøre eventuelle bilag-IV arter i området, idet det ansøgte anneks ønskes placeret tæt ved det eksisterende sommerhus, der ligger i en plantage.

2.4 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet meddelte den 20. september 2016 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, afslag på dispensation til det ansøgte. Som begrundelse herfor er navnlig anført, at byggeriet ifølge fredningsnævnets opfattelse reelt er at betragte som et lille sommerhus, som ikke kan accepteres i en fredning, der som udgangspunkt indeholder et forbud mod at opføre nye bygninger.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet foretog besigtigelse af ejendommen den 22. juni 2016 med deltagelse af klager samt repræsentanter fra Samsø Kommune, Aarhus Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Aarhus Kommune havde forud for besigtigelsen udtalt til fredningsnævnet, at det ansøgte ifølge kommunens vurdering lå ud over, hvad der normalt gives dispensation til indenfor status-quo fredningerne på Samsø. Kommunen vurderede samtidig, at det ansøgte reelt ville medføre, at der

⁵ Kommuneplan 2013, retningslinje for særlige landskabelige interesser, stk. 2 og 3.

http://planer.samsoe.dk/dk/kommuneplan/redegoerelse_hovedstruktur_og_retningslinjer/det_aabne_land_og_naturen/

⁶ Kommuneplan 2013, retningslinje for geologiske interesser, stk. 2.

http://planer.samsoe.dk/dk/kommuneplan/redegoerelse_hovedstruktur_og_retningslinjer/det_aabne_land_og_naturen/

ville blive opført to sommerhuse på samme grund, hver med bad, køkken og egen indgang, og at annekset derved ville kunne udlejes selvstændigt, hvilket ifølge kommunens vurdering ville være i modstrid med fredningens formål. Kommunen henviste i udtalelsen desuden til en tidligere sag om opførelse af et anneks indenfor en tilgrænsende fredning (Brøndkærfredningen), hvor fredningsnævnet meddelte afslag.⁷

Herudover havde Naturstyrelsen (nu del af Miljøstyrelsen) blandt andet udtalt, at det ansøgte byggeri måtte anses for at være en ændring i tilstanden og derved kunne være i strid med fredningens formål. Naturstyrelsen havde desuden bemærket, at fredningsnævnet ved behandlingen af sagen skulle være opmærksomt på den præcedenseffekt, som en evt. dispensation ville kunne skabe. Endvidere havde Naturstyrelsen henvist til, at Natur- og Miljøklagenævnet inden for strandbeskyttelseslinjen har en praksis om at kun små sommerhuse (mindre end ca. 40 m²) kan udvides med 6-8 m² til forbedring af sanitære forhold, og at klagenævnet anvender en lignende betragtning i fredede områder.⁸

Det fremgår endvidere af afgørelsen, at klager forud for besigtigelsen havde fremsendt en række bemærkninger til Naturstyrelsens udtalelse. Klager anførte til styrelsens bemærkning om, at det ansøgte måtte anses for at være en ændring i tilstanden og derved kunne være i strid med fredningens formål, at dispensationsadgangen forudsætter, at det ikke er enhver ændring af tilstanden, der strider mod fredningens formål. Herudover bemærkede klager, at styrelsens bemærkning om præcedenseffekt ikke gav mening, idet der næppe er nogen anden sommerhusgrund i området, hvor et anneks kan placeres lige så skjult som på klagers ejendom. Klager bestred endvidere, at der i klagenævnet er praksis for udvidelse af små sommerhuse til forbedring af sanitære forhold, idet dette ifølge klagers opfattelse ville være at sætte skøn under regel i strid med grundlæggende forvaltningsretlige principper.

På baggrund af klagers bemærkning om forståelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om dispensation, har fredningsnævnet i afgørelsen bemærket, at afgørelsen af om der meddeles dispensation er en skønsmæssigt præget afgørelse, der er undergivet sædvanlige forvaltningsretlige grundsætninger. Der er således ikke noget krav om, at der skal meddeles dispensation til et projekt, der ikke er i strid med en frednings formål.

⁷ Fredningsnævnets afgørelse af 18. juni 2014, stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet den 15. juni 2015 (NMK-522-00226).

⁸ Naturstyrelsens udtalelse af 1. april 2016.

Det fremgår endvidere af afgørelsen, at fredningsnævnet har lagt til grund, at sommerhuset har et boligareal på 93,40 m², mens resten af bygningen ("vognporten") har karakter af et udhus. Ifølge nævnet betyder dette omvendt også, at der i bebyggelsen i forvejen er et sådant udhus, som fredningsnævnet i nogle tilfælde efter en konkret vurdering har tilladt opført som en selvstændig bygning.

Det fremgår desuden, at fredningsnævnet finder, at dets behandling af tre tidligere dispensationssager inden for en tilgrænsende fredning, som klager henviste til under besigtigelsen, ikke kan føre til en anden vurdering.⁹

Fredningsnævnet har afslutningsvis bemærket, at nævnet har forståelse for den nuværende bygnings utidssvarende indretning, og at nævnet derfor - efter en konkret vurdering af forholdene på ejendommen og ejendommens placering i landskabet - vil være indstillet på at godkende et projekt med en mindre tilbygning på omkring 20 m², der udføres som en forlængelse af bygningen mod vest i retning væk fra landskabet.

2.5 Klagers indhold

Klager har anført, at fredningsnævnets afgørelse bør ophæves, og at klageinstansen i stedet bør meddele dispensation fra fredningen til opførelse af et anneks i overensstemmelse med det reviderede skitseforslag, der er vedlagt klagen. Klager har hertil anført, at han, med undtagelse af de beskrevne ændringer af projektet, fastholder sine tidligere bemærkninger og argumenter for dispensation.

Projektrevisionen indebærer i det væsentligste, at anneksets størrelse reduceres fra 36 m² til 28 m², og at køkkenfaciliteterne fjernes. Efter klagers opfattelse kan fredningsnævnets præmis for afgørelsen, om at det ansøgte reelt er at betragte som et lille sommerhus, dermed ikke oprettholdes.

Klager har herudover henvist til seks tidligere sager om opførelse af udhuse i tilknytning til sommerhuse indenfor fredede områder på Samsø. En af de omtalte sager vedrører fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen, mens de øvrige sager vedrører andre fredninger.

Fredningsnævnet meddelte i 1997 i sagen inden for fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen dispensation til opførelse af et 30

⁹ Fredningsnævnets j.nr. 20/1997, 152/1997 og 104/2003, jf. omtale af sagerne i afsnit 2.5.

m² stort redskabsskur i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på den pågældende ejendom.¹⁰

I tre af sagerne inden for en tilgrænsende fredning (Brøndkærfredningen), meddelte fredningsnævnet i henholdsvis 1990, 1997 og 1998 dispensationer til opførelse af udhuse i form af selvstændige bygninger (i tilknytning til beboelse) på henholdsvis 25 m², 36 m² og 38 m².¹¹

I en sag indenfor fredningen af Stavns Fjord meddelte fredningsnævnet i 2013 afslag på dispensation til et projekt, der omfattede opførelse af et sommerhus med et tilhørende udhus som erstatning for et eksisterende byggeri af samme størrelse. Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der efterfølgende omgjorde afgørelsen til en dispensation. Udhuset i denne sag var på 12 m².¹²

Klager har til ovennævnte fem sager anført, at disse er sammenlignelige med klagers sag, idet de pågældende udhuse ifølge klager i dag anvendes til, eller ville kunne anvendes til, beboelse.

I den sidste af de nævnte sager meddelte fredningsnævnet i 2004 dispensation fra Brøndkær-fredningen til opførelse af et sommerhus med et boligareal på 143 m², en carport på 24 m² samt et 25 m² stort uisoleret udhus, der blev opført i direkte forlængelse af huset.¹³

Klager har til den sidstnævnte sag anført, at udhuset i denne sag kan sammenlignes med klagers egen ”vognport”. Klager har hertil bemærket, at sommerhuset i denne sag har et væsentligt større boligareal end klagers sommerhus, hvorfor ejeren af det større hus ikke har haft behov for yderligere sove- og opholdsrum.

Klager har endvidere anført, at fredningsnævnets bemærkning om, at ”vognporten” har karakter af et udhus, hverken er retvisende eller rimelig. Ifølge klagers opfattelse kan det uisolerede portrum, der er integreret i det eksisterende sommerhus, ikke sidestilles med de udhuse, som fredningsnævnet i de fem førstnævnte sager har meddelt dispensation til.

Til fredningsnævnets bemærkning om, at der ikke er noget krav om, at der skal meddeles dispensation til et projekt, der ikke er i strid med en

¹⁰ Fredningsnævnets j.nr. 102/1996.

¹¹ Fredningsnævnets j.nr. 19/1990, 20/1997 og 152/1997.

¹² Fredningsnævnets j.nr. 2012.104 og Natur- og Miljøklagenævnets sagsnr. NMK-522-00171.

¹³ Fredningsnævnets j.nr. 104/2003.

fredning, har klager anført, at fredningsnævnet i tidligere afgørelser har nøjedes med at konstatere, at et ansøgt projekt ikke er i strid med fredningens formål og alene på den baggrund har meddelt dispensation. Klager har i den forbindelse henvist til to af de ovenfor nævnte sager.

2.6 Fredningsnævnets bemærkninger til klagen

Fredningsnævnet har den 24. oktober 2016 bemærket, at nævnet er enig med klager i, at ”vognporten” ikke kan karakteriseres som et udhus i gængs forstand, men at betegnelsen udhus er taget fra ansøgningen.

Fredningsnævnet har derudover anført, at de af klager nævnte sager ifølge nævnets opfattelse ikke er sammenlignelige med den aktuelle sag. Det er hertil bemærket, at afgørelserne er af ældre dato.

Fredningsnævnet har i øvrigt oplyst, at nævnet henholder sig til afgørelsen.

2.7 Klagers supplerende bemærkninger

Klager har den 11. november 2016 bemærket, at han finder det stærkt overraskende, at fredningsnævnet i sine bemærkninger til klagen ikke har forholdt sig til det reviderede projekt. Ifølge klager kunne man med rimelighed have forventet, at fredningsnævnet enten ville have genoptaget sagen og meddelt den ansøgte dispensation, ville have indstillet det ansøgte til godkendelse i klagenævnet eller ville have givet en valid begrundelse for at fastholde afslaget.

I forhold til fredningsnævnets bemærkning om, at de sager, som klager har henvist til, er af ældre dato, har klager oplyst, at alle afgørelserne er fra 1990’erne eller senere.

I forbindelse med fremsendelse af bemærkningerne oplyste klager, at han ikke kunne tilgå Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, idet den medarbejder, der oprettede klagen på hans vegne, var fratrukket.

Klagers supplerende bemærkninger indeholder derudover i det væsentligste en gentagelse af tidligere fremførte synspunkter.

Klager har den 25. august 2017 desuden anført, at fredningsnævnet har begået en sagsbehandlingsfejl ved ikke at have forholdt sig til det reviderede projekt, herunder overvejet om der var grundlag for at genoptage sagen. Det er endvidere anført, at klagenævnet ved modtagelse af klagen og de efterfølgende bemærkninger burde have afkrævet fredningsnævnet

en stillingtagen hertil. Klager har i den forbindelse henvist til en lovændring i 2012, der blandt andet betød, at alle klagesager skal indsendes via den myndighed, der har truffet afgørelse i førsteinstans.¹⁴

2.8 Fredningsnævnets supplerende bemærkninger

Ved e-mail af 2. december 2016 bemærkede fredningsnævnet til klagers supplerende indlæg af 11. november 2016, at det som klager gav udtryk for, efter fredningsnævnets opfattelse, syntes at være, at klagen reelt skulle forstås som en ny ansøgning til fredningsnævnet om dispensation til et nyt projekt.

Det fremgår af fredningsnævnets mail, at denne skulle være sendt i kopi til klager med henblik på at afklare, om klagen over afgørelsen af 20. september 2016 stadig var aktuel.

Da der i forbindelse med Miljø- og Fødevareklagenævnet gennemgang af sagen opstod tvivl om, hvorvidt klager havde modtaget fredningsnævnets e-mail, fremsendte klagenævnet den 18. december 2017 denne til klager til orientering og eventuelle bemærkninger.

Klager har hertil, den 19. december 2017, oplyst, at han ikke var bekendt med fredningsnævnets henvendelse af 2. december 2016. Klager finder imidlertid ikke, at der er tale om et nyt projekt og ønsker ikke at indsende en ny ansøgning til fredningsnævnet.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Indledende bemærkninger

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker indledningsvist, at det reviderede projekt ikke indgår i fredningsnævnets afgørelse af 20. september 2016. Nævnet anser sig derfor ikke for kompetent til at tage stilling til det reviderede projekt i forbindelse med behandlingen af klagen over fredningsnævnets afgørelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker i den forbindelse, at nævnet efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, kan behandle klager over fredningsnævnenes afgørelser efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Klagenævnets behandling af en sag forudsætter derfor, at der er truffet en afgørelse.

¹⁴ Lov nr. 580 af 18. juni 2012 om ændring af lov om Natur- og Miljøklagenævnet og forskellige andre love (Reform af klagesystemet på natur- og miljøområdet m.v.).

Det er Miljø- og Fødevarerklagenævnets vurdering, at det reviderede projekt er så forskelligt fra det projekt, som fredningsnævnet har truffet afgørelse om, navnlig hvad angår størrelse, at der efter nævnets opfattelse reelt er tale om et nyt projekt, som rettelig vil skulle behandles af fredningsnævnet som førsteinstans.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har som følge heraf alene taget stilling til de klagepunkter, der vedrører fredningsnævnets afslag på dispensation til at opføre et anneks som beskrevet i fredningsnævnets afgørelse af 20. september 2016 og det ansøgningsmateriale, der ligger til grund for denne afgørelse.

Klager har gjort gældende, at fredningsnævnet i forbindelse med oversendelse af klagen til klagenævnet burde have taget stilling til det reviderede projekt, herunder om der var grundlag for at genoptage sagen, og at klagenævnet efterfølgende burde have foranlediget, at fredningsnævnet forholdt sig til det reviderede projekt.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet konstaterer, at fredningsnævnet den 2. december 2016 rettede henvendelse til klager for at afklare, om han ønskede, at fredningsnævnet genoptog sagen med henblik på at behandle det reviderede projekt, men at fredningsnævnet benyttede en e-mailadresse, der ikke længere var aktuel.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal hertil bemærke, at fredningsnævnet efter nævnets opfattelse burde have været opmærksom på klagers oplysning om, at den til sagen knyttede kontaktperson var fratrukket.

Set i lyset af, at klager efterfølgende har oplyst til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at han ikke ønsker at indsende en ny ansøgning til fredningsnævnet, men ønsker, at klagenævnet realitetsbehandler klagen, finder Miljø- og Fødevarerklagenævnet imidlertid ikke, at det forhold, at fredningsnævnet benyttede en uaktuel e-mailadresse, udgør en så væsentlig sagsbehandlingsfejl, at det medfører, at afgørelsen bør ophæves og hjemvises som ugyldig.

3.2 Fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og hel eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juni 1980 om fredning af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen på Samsø.

Fredningen indeholder ikke en udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet med fredningen må derfor fastlægges under hensyn til fredningsbestemmelserne og det oplyste om baggrunden for fredningssagen.

Af Overfredningsnævnets afgørelse fremgår blandt andet, at Overfredningsnævnet af de grunde, der var anført i fredningsnævnets afgørelse af 31. marts 1978, kunne tiltræde, at området ”bør pålægges fredningsbestemmelser til bevaring af områdets nuværende tilstand og for at skabe bedre mulighed for offentlighedens adgang til området.”

Af fredningsnævnets afgørelse fremgår blandt andet, at sagsrejsen (fredningsplanudvalget) som begrundelse for fredningspåstanden havde anført, ”at der til området, der udgør en del af et større fredningskompleks, knytter sig væsentlige geologiske, botaniske og ornitologiske interesser”. Det fremgår videre, at den nedlagte fredningspåstand i det væsentligste gik ud på, ”at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, at arealerne ikke må bebygges yderligere, at den nuværende driftsform skal bevares, at der ikke må foretages terrænændringer, at der gives mulighed for en vis landskabspleje, at gives almenheden adgang ad foreslåede stier, og at der etableres nærmere angivne parkeringspladser”.

Af fredningsbestemmelsernes § 1 fremgår, at arealernes tilstand ikke må ændres.

Af § 4 om bygninger fremgår det, at der som følge af forbuddet i § 1 ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygninger, hvis bygningens ydre fremtræden herved ændres.

Ifølge § 12 kan en dispensation fra ovenstående fredningsbestemmelser meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jf. naturfredningslovens § 34.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at en opførelse af det ansøgte anneks er i strid med formålet med fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen, og at der som følge heraf ikke kan meddeles dispensation i henhold til § 50, stk. 1.

Set i lyset af det oplyste om baggrunden for fredningssagen er det Miljø- og Fødevarerklagenævnets opfattelse, at fredningens væsentligste formål er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

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

Det er Miljø- og Fødevarerklagenævnets vurdering, at en opførelse af et anneks som det ansøgte ikke kan rummes indenfor rammerne af fredningen. Nævnet har ved vurderingen navnlig lagt vægt på, at der er tale om en selvstændig og fritliggende bygning. Det er endvidere indgået i vurderingen, at der med opførelse af et anneks på 36 m² i tilknytning til det eksisterende hus med et boligareal på 93,40 m² er tale om en væsentlig udvidelse af det samlede boligareal, samt at en dispensation i den aktuelle sag vil kunne medføre en utilsigtet præcedensvirkning i strid med fredningens formål.

3.3 Lighedsprincippet

Fredningsnævnet skal ved behandlingen af en ansøgning om dispensation overholde almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsprincippet. Lighedsprincippet indebærer, at sammenlignelige sager som udgangspunkt skal have samme resultat. Fredningsnævnet må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, og der skal således være en saglig begrundelse for at nå til forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentlige er ens.

Klager har henvist til en række afgørelser om opførelse af udhuse eller redskabsskure inden for fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemoen samt inden for andre fredninger på Samsø, som efter klagers opfattelse er sammenlignelige med den aktuelle sag.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal hertil bemærke, at kun en af de nævnte sager vedrører fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemoen, mens de øvrige sager vedrører andre fredninger, og følgelig er behandlet efter andre fredningsbestemmelser.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker desuden, at der i alle de nævnte sager var tale om opførelse af udhuse eller redskabsskure, hvorimod

der i den aktuelle sag er søgt om opførelse af et anneks til boligformål med blandt andet bade- og køkkenfaciliteter.

I forhold til sagen, der vedrørte fredningen af arealer ved Stavns Fjord, hvor Natur- og Miljøklagenævnet ændrede fredningsnævnets afslag til en dispensation, bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet endvidere, at den pågældende sag adskiller sig fra nærværende sag, idet der var tale om genopførelse af et sommerhus, der skulle nedrives. Natur- og Miljøklagenævnet bemærkede blandt andet i afgørelsen, at der efter praksis normalt meddeles dispensation til genopførelse forudsat, at det nye hus opføres med nogenlunde samme størrelse, placering og beliggenhed som det, der skal nedrives.

På baggrund heraf finder nævnet, at de nævnte sager ikke er sammenlignelige med den aktuelle, og finder som følge heraf ikke, at fredningsnævnets afslag i den aktuelle sag er udtryk for usaglig forskelsbehandling af klager.

At ejerne af nogle af de udhuse, som klager har henvist til, har foretaget en ændring i anvendelse af bygningerne, der muligvis er i strid med de gældende fredningsbestemmelser, kan ifølge nævnets opfattelse ikke føre til andet resultat.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal endvidere bemærke, at fem af de af klager nævnte seks afgørelser ikke har været forelagt klagenævnet.

3.4 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø og Fødevareklagenævnet stadfæster fredningsnævnets for Midtjylland, Østlig dels afgørelse af 20. september 2016 om afslag på dispensation fra fredningen af arealer på Issehoved og omkring Kragemosen til opførelse af anneks på matr. nr. 37c Nordby By, Nordby, beliggende Issehoved 29, 8305 Samsø.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Thomas Steensen
Stedfortrædende formand

Afgørelsen er sendt til:

Jørgen Grønborg, jgr@plesner.com, tly@plesner.com, els@plesner.com
Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, FN-MJØ-26-2016, [midtjyl-
landoest@fredningsnaevn.dk](mailto:midtjyl-
landoest@fredningsnaevn.dk)

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

Den 18. september 2019

FN-MJØ-076-2019. Periodevis inddragelse af græsareal til parkering

Fredningsnævnet har den 20. juli 2019 fra Naturstyrelsen modtaget en ansøgning om i spidsbelastningsperioder at kunne inddrage et græsareal til midlertidig parkeringsplads ved den store parkeringsplads i Nordby Bakker.

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

Sagens baggrund

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 8. januar 1949 om fredning af Issehoved.

Naturstyrelsen har oplyst i ansøgningen, at den eksisterende parkeringsplads er fyldt til bristepunktet i nogle uger af højsæsonen om sommeren (juli måned) og for at kunne sikre parkering under sikkerhedsmæssigt forsvarlige og for naturen mindst mulige belastende forhold, ønsker Naturstyrelsen at kunne åbne bommen til græsarealet, som grænser op til parkeringspladsen. Græsarealet er i forvejen et rekreativt areal, som ikke er en del af den store indhegning, hvor der afgræsses. Arealet henligger blot som kort græs og slås jævnlige i sæsonen. Det er derfor Naturstyrelsens opfattelse, at områdets biodiversitetsmæssige værdi ikke vil lide skade ved at tillade lejlighedsvis parkering på arealet. Landskabeligt vil der heller ikke blive tale om ændringer, da arealet ikke vil skulle pålægges grus, men blot agere lejlighedsvis parkeringsplads.

Arealet er beliggende i habitatområde nr. 182. Det er Naturstyrelsens vurdering, at projektet ikke vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Aarhus Kommune har udtalt, at kommunen er enig i Naturstyrelsens betragtninger i relation til Natura 2000-området og dets udpegningsgrundlag.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 12. september 2019. I besigtigelsen deltog endvidere Naturstyrelsen ved Søren Peter Kjeldahl, Samsø Kommune ved Sune Pedersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Møller og Søren Jørgensen. Søren Peter Kjeldahl redegjorde for projektet, herunder med flytning af en bom og opsætning af en kæde ved indkørslen til parkeringspladsen, så adgangen kan reguleres. Arealet skal erfaringsmæssigt bruges som parkeringsplads fra midten af juni til midten af august. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Issehoved 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.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til projektet, der med sin midlertidige karakter ikke har nogen betydning for fredningen og i øvrigt kan medvirke til en bedre offentlig adgang til området.

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 førstestansen 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. Bjarne Golles,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Naturstyrelsen,
4. Miljøstyrelsen, København,
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, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 29. oktober 2019

FN-MJØ-086-2019. Tilbygning

Fredningsnævnet modtog den 4. september 2019 fra Samsø Kommune en ansøgning om at opføre en tilbygning på matr.nr. 37a Nordby Hede, Nordby, Issehoved 19, 8305 Samsø. Ansøgningen er indgivet af ejendommens ejer Christian Fabricius.

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 på Issehoved og omkring Kragemosen. Fredningen har til formål at bevare området. Arealernes tilstand på fredningstidspunktet må ikke ændres. Der må ikke opføres nye bygninger eller foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres.

Det er bl.a. anført i ansøgningen, at den består i bygning af et arbejdslokale til brug for at genstarte naturcentret på ejendommen. Tilbygningen vil blive 11½ meter lang, 8 meter bred og 2½ meter høj. Naturcentret bestod i en café, et vandværksted i den nordlige lade og et naturværksted i den midterste lade. Da områderne var adskilte, var det svært at bevare overblikket og skabe god stemning alle tre steder samtidig. Det vil være bedre at samle det ét sted, og det kan ikke ske i staldene, som ikke kan opvarmes og derfor kun kan bruges i sommerligt vejr. Løsningen er en tilbygning, som fremstår som en del af haven, og som udformes som en rektangulær kasse forbundet med hovedbygningen ved køkkenet. Den skal have fladt tag med tagpap og i stor grad glasplader med glasdøre som vægge. Udenpå monteres et træskelet til vedbend, gedebånd og lignende. Hvis glasset er dybtliggende i beplantning, vil man undgå spejling, og det vil kunne fremstå som espalier.

Projektet er illustreret ved tegninger i ansøgningsmaterialet.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 12. september 2019. I besigtigelsen deltog endvidere Kristian Fabricius, Samsø Kommune ved Kasper Kristoffer Sørensen og Sune Pedersen, Aarhus Kommune ved Lars Eg Hoppe og Danmarks Naturfredningsforening ved Maria Landschoff Møller, Søren Jørgensen og Merete Hammeken. Kristian Fabricius redegjorde for projektet, hvor den ansøgte bygningsplacering også var markeret i marken. Tilbygningen skal bruges til undervisning af studerende med tilknytning til forskellige former for naturformidling. De kan sove i beboelsesbygningens overetage, hvor der er 8-10 sovepladser. De store glaspartier vil blive camoufleret ved en slags espalier. Han kan ikke bruge den eksisterende mellembygning til formålet, da den er i så dårlig stand, at den i givet fald skal rages ned og erstattes med en ny bygning. Hvis den samlede bygningsmasse er et problem, er han villig til at nedrive den nyeste af bygningerne, som er den fritliggende bygning, som er dobbelt så stor som den bygning, han søger om dispensation til at opføre. Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at sagen ønskes behandlet på et bestyrelsesmøde, inden der gives en tilbagemelding om en stillingtagen til projektet.

Danmarks Naturfredningsforening har efterfølgende anbefalet, at der meddeles afslag på ansøgningen. Tilbygningen vil fremstå fremmed i forhold til den eksisterende bygningsmasse dels med hensyn til byggeskik,

og dels fordi den strækker sig i retning væk fra den eksisterende bebyggelse. En dispensation vil også kunne skabe en uheldig præcedens.

Christian Fabricius har haft mulighed for at fremsætte sine bemærkninger til Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse, men har ikke fremsat sådanne bemærkninger.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Issehoved og omkring Kragemosen 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.

Der er i fredningen forbud mod at opføre nye bygninger. På den baggrund og i øvrigt da det ansøgte byggeri vil medføre en uheldig landskabsoplevelse omkring ejendommen, meddeler fredningsnævnet 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 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. Bjarne Golles,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Christian Fabricius,
4. Miljøstyrelsen,
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, Samsø,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 16. oktober 2023

FN-MJØ-117-2023. Fælles opsamlingspladser i Nordby Bakker

Fredningsnævnet modtog den 14. september 2023 via Samsø Kommune en ansøgning fra Samsø Renovationsvæsen om at etablere to opsamlingspladser i Nordby Bakker. Fredningsnævnet modtog den 26. september 2023 Aarhus Kommunes udtalelse i sagen.

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

Fredningsnævnet udtalte den 2. januar 2023 følgende på baggrund af en forhåndsdialog om de nu ansøgte opsamlingspladser (FN-MJØ-150-2022):

”Fredningsnævnet modtog den 5. december 2022 Samsø Kommunes tegningsmateriale og beskrivelse af fælles opsamlingspladser til renovation i Nordby Bakker til brug for en forhåndsdialog om placeringen af sådanne pladser.

Samsø Kommune har anført, at Nordby Bakker er kendetegnet ved det åbne bakkede landskab, hvor der findes en spredt bebyggelse, der ligger væk fra de offentlige vejstrækninger. De kommunale veje er asfalterede, mens de private veje som regel er udført med stabilgrus. Nogle ejendomme er svært tilgængelige, da deres tilkørselsveje har karakter af hulveje. Dette har betydning for det kommunale renovationsvæsens muligheder for at indsamle affald ved de enkelte ejendommers huse som beskrevet i den gældende affaldsbekendtgørelse. Kommunen har derfor besluttet at etablere tre fælles opsamlingspladser, hvor grupper af svært tilgængelige ejendomme kan aflevere deres kildesorterede husholdningsaffald relativt husstandsært. Alternativet til disse pladser er grundejernes selvstændige placering af mindre beholdergrupper på deres grunde ud til veje, der er tilgængelige for indsamlingsbilerne.

Der påtænkes etableret fælles opsamlingspladser ved Langdalen/Lystoftevej, Issehoved og Ballebjergvej N.

Opsamlingspladsen ved Langdalen/Lystoftevej er beliggende på parkeringspladsen nord for ejendommen Thomasminde på Langdalen. Den skal modtage affald fra seks ejendomme og de turister, der måtte bruge parkeringspladsen som udgangspunkt for deres vandring i bakkerne langs nordøens vestkyst.

Opsamlingspladsen ved Issehoved er beliggende på parkeringspladsen for enden af den asfalterede del af Issehoved. Den skal modtage affald fra 10 ejendomme og de turister, der måtte bruge parkeringspladsen som udgangspunkt for deres vandring omkring Kragemosen og langs Nordøens østkyst.

Opsamlingspladsen ved Ballebjergvej N er beliggende ved tilkørselsvejen til Ballebjergvej 27a. Den skal modtage affald fra seks ejendomme og de turister, der måtte passere pladsen på deres vandring i bakkerne langs nordøens vestkyst.

Samsø Kommune har om principperne for indretning af fælles opsamlingspladser anført, at åbningen vil vende i den retning, hvor indsamlingsbilen nemmest vil kunne komme til at holde med bagenden. Jo nærmere befæstet bagenden kan komme skjulets åbning, jo mindre befæstet gangareal skal der etableres uden for skjulet. Pladserne ved Langdalen/Lystoftevej og Ballebjerg N har et grundareal på 3,4 x 4,1 meter, mens pladsen ved Issehoved har et grundareal på 3,4 x 5,4 meter. Hvis det accepteres af lodsejerne, vil skjulet blive placeret ind i eller langs den eksisterende beplantning, hvor den udad vendte side kan blive dækket af en bevoksning, der gerne skal ligne omegnens planter. Kommunen har illustreret forskellige måder at kombinere beholderskjulets bærende materiale og en beplantning. Det bærende element er henholdsvis et granraftehegn og et stolpehegn, hvor der mellem stolperne er udspændt et rionet. Stolperne kan være udført i træ eller metal, mens nettet kan være forzinket metal eller rustet metal. Illustrationerne er med efeu, men andre plantearter kan også bruges. Set fra affaldssystemets side skal skjulets gård kunne holdes så frit for planter, at skraldemændene har så gode arbejdsmiljøforhold som muligt for at håndtere affaldsbeholderne. Grene/kviste kan række ind over hegnet, så frihøjden over

gården/indgangen bliver under de foreskrevne 2,2 meter, som man skal have for at kunne arbejde. Desuden skal beplantningen holdes så tæt på hegnet som muligt, så grene/kviste ikke kan gribe fat i beholderne og dermed hindre fri håndtering af beholderne. Set fra naturindtrykkets side er kommunen bevidst om, at beholderskjulet ikke må fremstå som et markant fremmedelement i de nære omgivelser.

Samsø Kommune har om beholderskjulets kompakthed anført, at de tre pladser har forskellige oplandsstørrelser. Det er derfor indgået i overvejelserne, om der skal arbejdes med mindre decentrale enheder eller én stor enhed i de respektive oplande. Valget er faldet på én plads pr. opland på baggrund af indsamlingsbilernes tilkørselsmuligheder. Af hensyn til mindst mulig bilmanøvrering ved beholderpladserne henholdsvis korte afstande mellem bil og beholder er det valgt at benytte hesteskoformen som grundprincip for beholderskjulene. Denne form får skjulet til at se kompakt ud, når der skal opstilles seks beholdere á 660 liter i de største pladser. Her er opgaven at få skjulet til at se ud som en almindelig beplantning i nærområdet. Om beholderskjulets ydre udseende har kommunen oplyst, at det kan udføres som lukkede flader eller åbne sider. Ved valg af lukkede flader skal der tages hensyn til materiale og dets behov for vedligeholdelse samt strukturen med lodret stående og vandret liggende brædder/rafter, der afhængigt af materialer kan komme til at fremstå fremmedartet i områder. Valget af omkransende beplantning kan redde indtrykket af pladsen. Ved valg af åbne sider skal der også tages hensyn til materiale og dets behov for vedligeholdelse. Stolper og fletværket i fladerne kan være udført i metal eller træ. Ved valg af åben flade-modellen skal der foretages en tæt beplantning rundt om skjulet, så beholderne ikke bliver synlige. Kommunen tilstræber, at plastbeholdernes grønne og grå flader ses mindst muligt ved at opstille dem i et skjul, der er omgivet af beplantning. Hegnets åbning vil være eneste mulighed for at se pladen. Skjulets højde ekskl. beplantning bliver desuden på 1,75 meter, så pladen kun vil være synlig, når høje beholderes store låg åbnes. Kommunen har endelig anført, at der ugentligt vil blive fulgt op på pladsernes og de nære omgivelseres tilstand og ryddelighed.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 12. december 2022 ved Martin Møller-Heuer og det kommunalt valgte medlem Jens Henrik Larsen, mens det ministerudpegede medlem ikke deltog. Endvidere deltog Samsø Kommune ved Sune Pedersen, herunder også for Aarhus Kommune, Claus Dahl Thomsen og Mark Fnuggi Matthisen og Danmarks Naturfredningsforening ved Merete Hammeken og Jens Peter Rasmussen.

Projektet blev drøftet, og der skete besigtigelse af de påtænkte opsamlingspladser ved Langdalen/Lystoftevej og Ballebjerg N. Der blev som følge af beskyttet natur ved Ballebjerg N yderligere besigtiget en mulig placering i et skovområde ved Ballebjergvejen, hvor der i forvejen var en konstruktion, som eventuelt kunne benyttes.

Fredningsnævnets bemærkninger

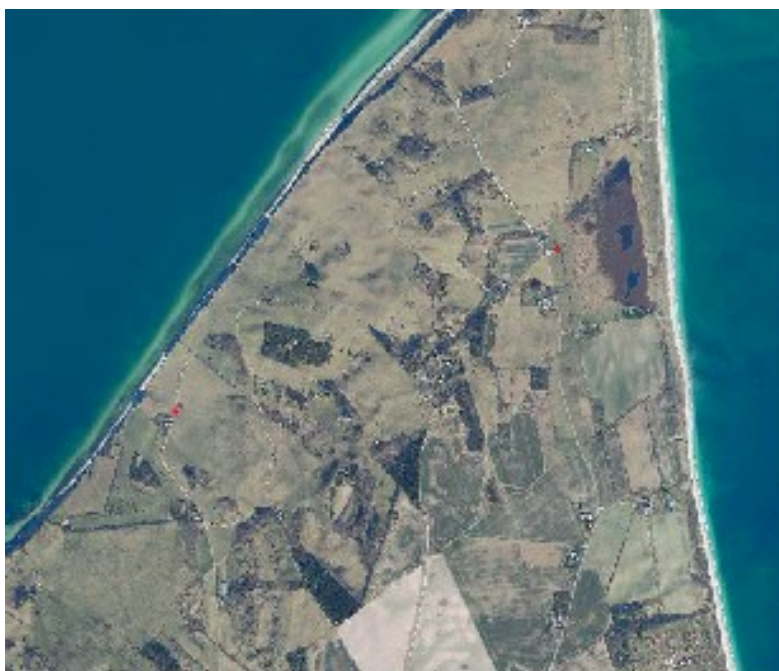
Det fremgår af fredningerne i Nordby Bakker, at områderne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og andre lignende indretninger, og det gælder efter fredningsnævnets praksis særligt i det åbne land.

Der gælder dog det særlige for Nordby Bakker, at det flere steder er vanskeligt eller umuligt for renovationsbiler at hente affald ved ejendommene, og fredningsnævnet har også i en konkret sag meddelt afslag på dispensation til at udføre terrænændringer til en opsamlingsplads ved en ejendom.

Fredningsnævnet er på den baggrund indstillet på at meddele dispensation til etablering af fælles opsamlingspladser som ønsket af Samsø Kommune, hvis den konkrete placering og udformning, som skal indsendes som en egentlig dispensationsansøgning, i øvrigt kan godkendes af fredningsnævnet. Det forudsættes herved, at der foreligger accept fra vedkommende grundejer eller en påtænkt ekspropriation, og at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller stk. 3.

Som drøftet ved besigtigelsen kan sådanne placeringer passende være på steder, hvor der i forvejen er foretaget indgreb i landskabet og naturen, f.eks. ved parkeringspladser med beplantning, hvor konstruktionerne i træ i vidt omfang kan placeres i og ved eksisterende beplantning, så det ikke er nødvendigt at opsætte de omtalte hegn mv.

Aarhus Kommune har oplyst, at ansøgningen omfatter etablering af to nye opsamlingspladser til affald ved henholdsvis Langdalen 23 og syd for Issehoved 39, 8305 Samsø. Placeringerne er indenfor henholdsvis Nordvest-fredningen og Kragemose, Issehoved-fredningen. Placeringen af opsamlingspladserne er markeret med røde prikker på følgende oversigtsfoto:



Aarhus Kommune har videre oplyst, at placeringerne er valgt i tilknytning til de eksisterende parkeringspladser. Opsamlingspladserne skal etableres således, at enkelte af beboerne på Ballebjergvej/Issehoved og Langdalen/Lystoftevej kan aflevere deres affald i rimelig afstand fra boligen. Opsamlingspladserne placeres i tilknytning til eksisterende parkeringspladser, så det er nemt for tømningsskibet at komme rundt. Opsamlingspladserne er henholdsvis 4,2 x 3,3 meter og 6,9 x 3,3 meter. Klyngen af beholdere holdes skjult, dels så de ses mindst muligt, og dels for at minimere risikoen for at de vælter. Beholderne placeres derfor i hestesko, idet de på den måde er nemmere at skjule. Skjulet etableres som pileflet mellem robinie bjælker med beplantning af gedeblad på ydersiden. Lige udenfor skjulets åbning placeres en til to håndaffaldsbeholdere, som turister kan benytte til deres rejseaffald.

Opsamlingspladsernes præcise placering og udformning fremgår af ansøgningsmaterialet og Aarhus Kommunes udtalelse.

Aarhus Kommune har videre oplyst, at begge placeringer er indenfor for Natura 2000-område H182 Nordby Bakker. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget. Det vil heller ikke påvirke den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har sammenfattende vurderet, at placeringerne af opsamlingspladserne er de mest optimale, og at projektet ikke strider mod fredningens overordnede formål. Samtidig vil etableringen af pileflet-hegn omkring falde mere naturligt ind i omgivelserne og dermed mere i et med landskabet. Det er i ansøgningen beskrevet, at der skal tilplantes omkring pilehegnet med gedeblad. Området omkring er registreret som beskyttet natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, og der er tæt ved det ansøgte ligeledes naturtyper, som er en del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000. Det er umiddelbart kommunens vurdering, at der ikke skal beplantes omkring pilehegnet, da det er unødvendigt, og da hegnet i sig selv falder ind i omgivelserne.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningerne i Nordby Bakker 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.

Fredningsnævnet har tidligere besigtiget stedet for placeringen af en opsamlingsplads ved Langdalen. Det er endvidere i forbindelse med besigtigelser i andre sager på Samsø aftalt med Danmarks Naturfredningsforening, at foreningen besigtiger den påtænkte placering af en opsamlingsplads ved Issehoved og meddeler fredningsnævnet sin indstilling til denne del af projektet.

Danmarks Naturfredningsforening har herefter meddelt fredningsnævnet, at foreningen ikke har indvendinger mod placeringen ved Issehoved. Den ligger i forbindelse med parkeringspladsen og er derfor et fornuftigt sted, især fordi der er slørende beplantning.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til at etablere de ansøgte to opsamlingspladser med de ansøgte placeringer, da det er nødvendigt med sådanne pladser, og da placeringerne er valgt på steder, hvor der i forvejen er anlæg og beplantning. Projektet vil således ikke have nogen særlig negativ betydning for oplevelsen af fredningerne.

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. Miljøstyrelsen,
4. Samsø Kommune,
5. Aarhus Kommune, sag EMN-2023-011252,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen,
15. Moesgaard Museum.