

Søren Schmidt  
Lystoftevej 20, 8305 Samsø

23. februar 2024

Sagsnr. S2023-3690  
Dok. nr. D2024-4712  
Ejd.nr. 13010

## Landzonetilladelse

---

Beskrivelse af byggearbejdet:

**Opførelse af nyt sommerhus på 78 m<sup>2</sup>, med udnyttet tagetage på 44,8 m<sup>2</sup>, og et tilhørende udhus på 20 m<sup>2</sup>.**

på ejendommen:

- Adresse: Lystoftevej 20
- Matr.nr.: 46F, Nordby By, Nordby
- Ejendomsnr.: 13010
- Sagsnr.: S2023-3690

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

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

### Ekspeditionstid

Mandag-torsdag: 10 - 12  
Torsdag desuden: 15 - 17  
Fredag lukket

### Telefontid

Mandag-torsdag: 9 - 12  
og igen fra: 13 - 15  
Fredag lukket

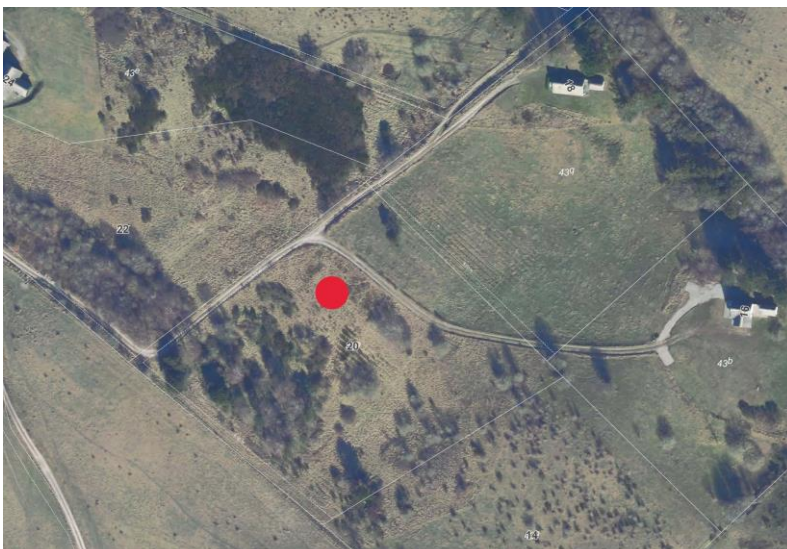
### Persondata

Har du spørgsmål om kommunens behandling af personoplysninger, kan du rette henvendelse til [dpo@samsoe.dk](mailto:dpo@samsoe.dk) tlf.: 51 37 71 41.

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at opføre et nyt sommerhus med udnyttet tagetage og tilhørende udhus på ejendommen matr.nr. 46F, Nordby By, Nordby beliggende Lystoftevej 20.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 29.01.2023, og fredningsnævnets behandling og dispensation til byggeriet.

Lokalitetens beliggenhed er vist med rød markering på nedenstående oversigtskort:



Vilkår for tilladelsen:

- At der ikke kan forventes meddelt tilladelse, til nogen form for yderligere bebyggelse på ejendommen
- At grunden fastholdes som naturgrund, uden ny beplantning
- At der ikke foretages afgravninger udover hvad der forventes til sokkel og afløb
- At der således ikke sker nogen form for indgreb i landskabsformerne
- At alt afgravede materiale fjernes fra ejendommen
- At Fredningsnævnets afgørelse FN-MJØ-011-2023 nøje overholdes

### **Ansøgningen**

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et nyt sommerhus på 78 m<sup>2</sup>, med en udnyttet tagetage på 44,8 m<sup>2</sup>, samt et udhus på 20 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen består af et sommerhus og et udhus, beliggende sydvest for et mindre højdedrag i terrænet. Sommerhuset ligger ca. 2 m lavere end højdedraget og udhuset ca. 3 m lavere. Grunden fastholdes som naturgrund. Bebyggelsen er placeret i landskabet, så den altid ses med bakkerne som baggrund og således at det ikke hindrer det frie udsyn, når man færdes i området. Bebyggelsen følger anvisningen i Brøndkærfredningen mht. materialevalg: facader og gavle er beklædt med mørkt tjærede brædder og tagene er udført som stråtag.

### **Baggrund for afgørelsen**

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne i ansøgningen.

Den aktuelle ejendom ligger i landzone beliggende i Natura 2000-området Nordby Bakker. Der er i dag ingen bygninger på ejendommen, men der er i fredningen mulighed for at etablerer et hus og et udhus på grunden.

### *Planlovens § 35*

Det følger af planlovens formålsbestemmelse, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af natur- og miljømæssige -, vækst- og udviklingsmæssige -, landskabelige -, rekreative - og arealressourcemæssige hensyn, samt andre samfundsmæssige interesser som f.eks. trafikale hensyn. Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte, vil påføre naboer urimelige gener.

### *Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)*

Myndighederne må ikke give mulighed for realisering af planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Ligeledes må der heller ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Det aktuelle område er omfattet af udpegningen af Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur). Det er kommunens vurdering, at projektet ikke i sig selv vil kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Der

er ikke registreret bilag IV-arter på ejendommen, men det er overvejende sandsynligt, at markfirben også findes på områdets overdrev.

På baggrund af ovenstående og Fredningsnævnets afgørelse, er det Samsø Kommune vurdering, at gennemførelsen af det ansøgte ikke vil ødelægge eller medføre skade på yngle- og rasteområder for danske bilag IV-arter.

### *Naboorientering*

Sagen har været i naboorientering fra den 05.02.2024 til den 19.02.2024. Der er ikke indkommet bemærkninger som går imod projektet.

### **Gennerelet**

Landzonetilladelsen skal udnyttes inden 5 år, idet den ellers bortfalder.

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 23-02-2024.

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes førend klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 22-03-2024.

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Vi gør opmærksom på, at arbejdet ikke må påbegyndes, før Samsø Kommune har givet en byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Pernille Sommer  
Planlægger

Tlf.: 30105474

E-mail: [aupeso@samsoe.dk](mailto:aupeso@samsoe.dk)

**Kopi til orientering til:**

- Bolig og Planstyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsoe-sager@dn.dk; Samsoe@dn.dk)
- Friluftsrådet, Aarhus (aarhus@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, (nbu\_jyl@botaniskforening.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomité (samsoe@dof.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

dnsamsoe-sager@dn.dk; Samsoe@dn.dk; aarhus@friluftsradet.dk;  
nbu\_jyl@botaniskforening.dk; samsoe@dof.dk; ark@moesgaardmuseum.dk;  
[planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

**Bilag**

- Fredningsnævnets afgørelse, FN-MJØ-011-2023
- Ansøgnings tekst
- Tegninger (ikke målfaste)

**Klagevejledning til Planloven**

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø eller at varetage væsentlige rekreative interesser indenfor arealanvendelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kroner (1800 kroner for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen kan sendes til Samsø Kommune, Søtofte 10, 8305 Samsø, eller via mail: [kommune@samsoe.dk](mailto:kommune@samsoe.dk).

Yderligere vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på nedenstående hjemmeside: [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Fristen for eventuelle søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

**Samsø Kommunes behandling af dine personoplysninger:**

Samsø Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi har modtaget om dig. Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på telefon: 51 37 71 41 eller mail: [dpo@samsøe.dk](mailto:dpo@samsøe.dk).

Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit NemID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

**Dine rettigheder:**

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på [datatilsynet.dk](http://datatilsynet.dk). Vil du gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

**Klagemuligheder**

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.

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

Den 3. oktober 2023

**FN-MJØ-011-2023. Opførelse af et sommerhus og et udhus**

Fredningsnævnet modtog den 7. februar 2023 via Samsø Kommune en ansøgning om at opføre et sommerhus og et udhus på en ubebygget grund matr.nr. 43p Nordby By, Nordby, Lystoftevej 20, 8305 Samsø. Ansøgningen er indsendt af arkitekt Jens Fredslund for ejendommens ejer Søren Schmidt. Fredningsnævnet modtog den 28. marts 2023 Aarhus Kommunes udtalelse om sagen.

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

Fredningsforholdene

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1980 om fredning af arealer omkring Brøndkæret. Ejendommen er beliggende i fredningens delområde C. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men fredningen blev primært gennemført for at udelukke et antal af de byggemuligheder, der var indrømmet ved en tidligere fredning, og for at give offentligheden adgang til arealerne ad et nærmere fastlagt stisystem. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand ikke må ændres. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri, der godkendes efter fredningens bestemmelser om byggeri, eller til tilvejebringelse af bilholdeplads kan dog udføres, når projektet hertil er godkendt af fredningsnævnet.

Efter fredningens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder samt tilbygninger til eksisterende bygninger. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Fredningen hindrer dog ikke, at der bl.a. i delområde C opføres nye bygninger eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, når følgende bestemmelser iagttages:

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

Fredningsnævnet traf den 1. juni 2021 afgørelse om ikke at meddele dispensation til at opføre et sommerhus med et bebygget areal på 97,2 m<sup>2</sup> og et samlet boligareal på 123 m<sup>2</sup> med tillæg af 18 m<sup>2</sup> udhæng og et udhus på 24 m<sup>2</sup> med 8 m<sup>2</sup> udhæng (FN-MJØ-069-2019).

Fredningsnævnet traf endvidere den 24. august 2021 afgørelse om ikke at meddele dispensation til et ændret projekt, hvorefter sommerhusets bebyggede areal blev ændret fra 115,2 m<sup>2</sup> til 97,2 m<sup>2</sup> ved, at de overdækkede arealer på 2 x 9 m<sup>2</sup> ved gavlene blev fjernet, og hvorefter udhusets bebyggede areal blev ændret fra 32 m<sup>2</sup> til 24 m<sup>2</sup> ved, at det overdækkede areal på 8 m<sup>2</sup> blev fjernet (FN-MJØ-098-2021):

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede afgørelsen den 28. marts 2022.

Fredningsnævnet traf endelig den 31. oktober 2022 afgørelse om ikke at meddele dispensation til et ændret projekt med et sommerhus på 98 m<sup>2</sup> og et udhus på 22 m<sup>2</sup> som lave étplansbygninger med ensidig taghældning med sedum-græs (FN-MJØ-125-2022).

### Aarhus Kommunes udtalelse

Aarhus Kommune har anført, at der i dag ingen bygninger er på ejendommen, med der er i fredningen mulighed for at etablere et hus og et udhus på grunden. Der ønskes opført et sommerhus og et udhus, der skal placeres sydvest for et mindre højdedrag i terrænet. Grunden fastholdes som naturgrund, og bebyggelsen placeres i landskabet, så det frie udsyn bevares. Bebyggelsen opføres med facader og gavle beklædt med mørkt tjærede brædder og taget som stråtag. Bygningerne opføres på betonfundament. Adgangen sker via den eksisterende vej, der fører til Lystoftevej 18. Der foretages beplantning omkring bebyggelsen og parkeringsarealet. Beplantningen vil bestå af typiske arter som tjørn, hyld, gyvel mv. Det fremgår af fredningen, at nye bygninger ikke må have en højde, der overstiger én etage med udnyttet tagetage. Naturklagenævnet har tidligere afgjort, at der maksimalt må etableres bebyggelse af et sommerhus på 90 m<sup>2</sup> og et udhus på maksimalt 20 m<sup>2</sup>. Der er søgt om et sommerhus på 120 m<sup>2</sup> fordelt på 78 m<sup>2</sup> i grundplan og 45 m<sup>2</sup> på 1. sal og et udhus på 22 m<sup>2</sup>. Sommerhusets højde er 6 meter.

Aarhus Kommune har videre anført, at ejendommen er beliggende i Natura 2000-området Nordby Bakker. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke i sig selv vil kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Der er ikke registreret bilag IV-arter på ejendommen, men det er overvejende sandsynligt, at markfirben også findes på områdets overdrev.

Aarhus Kommune har som sin vurdering udtalt, at projektet ikke strider mod fredningens bestemmelser om tilladelse til at opføre et sommerhus og et udhus på ejendommen. Tidligere afgørelser i Naturklagenævnet har sat krav til, at der maksimalt må etableres bebyggelse i form af et sommerhus på 90 m<sup>2</sup> og et udhus på maksimalt 20 m<sup>2</sup>. Der ønskes opført et stuehus med en grundplan på 78 m<sup>2</sup> og et udhus på 22 m<sup>2</sup>. Udhusets størrelse strider mod Naturklagenævnet og fredningsnævnets krav om et udhus på maksimalt 20 m<sup>2</sup>. Udhuset skal der-for maksimalt have en størrelse på 20 m<sup>2</sup>. Der søges som et sommerhus med en grundplan på 78 m<sup>2</sup> og en højde på 6 meter. En grundplan på 78 m<sup>2</sup> er indenfor rammerne af praksis. Der skal tages stilling til, om en bebyggelse på 6 meter er to etager i fuld højde, eller om der er tale om én etage med en udnyttet tagetage. Der skal endvidere foretages en vurdering af, om en bygningshøjde på 6 meter vil skæmme det frie udsyn eller oplevelsen af landskabet i området. Det er i ansøgningen beskrevet, at der skal tilplantes omkring ejendommen med bl.a. tjørn og gyvel. Området omkring ejendommen er registreret som beskyttet natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3 og er en del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal ikke tillades tilplantning på ejendommen, og særligt gyvel kan sprede sig og udgøre en trussel mod naturen i området. Grunden skal fremstå som en naturgrund uden yderligere beplantning. Der er ikke søgt om etablering af ter-rasser eller lignende, men man skal måske allerede nu forholde sig til, om der skal etableres sådanne.

### Fredningsnævnets behandling af sagen

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

Det blev supplerende oplyst, at ansøgningen korrigeres til at omfatte et udhus på 20 m<sup>2</sup> med et tilsvarende udtryk. Grunden skal henligge som naturgrund, og der skal ikke plantes. Der ønskes ikke etableret terrasser.

Det kunne i øvrigt konstateres, at grunden fremstod meget tilgroet i forhold til ved fredningsnævnets seneste besigtigelse. Samsø Kommune og Danmarks Naturfredningsforening nævnte det hensigtsmæssige i særligt at holde gyvel nede.

### Fredningsnævnets afgørelse

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

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

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

Det er fredningsnævnets opfattelse, at det nu ansøgte, herunder som korrigeret ved besigtigelsen til et udhus på 20 m<sup>2</sup> og ingen tilplantning er i overensstemmelse med de krav til bebyggelsens placering, højde og ydre fremtræden, som fremgår af fredningsbestemmelserne og fredningsnævnets tidligere afgørelser om projekter på ejendommen.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation.

### Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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



Fødevarerklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevarerklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

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

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

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

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

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Jens Henrik Larsen,
3. Søren Schmidt,
4. Arkitekt Jens Fredslund,
5. Miljøstyrelsen,
6. Samsø Kommune, S2022-249,
7. Aarhus Kommune, sag 22/029884-1
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Samsø,
10. Dansk Ornitologisk Forening, København,
11. Dansk Ornitologisk Forening, Samsø,
12. Dansk Botanisk Forening,
13. Friluftsrådet, centralt,
14. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
15. Region Midtjylland,
16. Slots- og Kulturstyrelsen,
17. Moesgaard Museum.

# Forslag til sommerhus; matr.nr. 43 p, Nordby By, Nordby, Lystoftevej 20, Samsø

Bebyggelsen består af et sommerhus og et udhus, beliggende sydvest for et mindre højdedrag i terrænet. Sommerhuset ligger ca. 2 m lavere end højdedraget og udhuset ca. 3 m lavere. Grunden fastholdes som naturgrund. Bebyggelsen er placeret i landskabet, så den altid ses med bakkerne som baggrund og således at det ikke hindrer det frie udsyn, når man færdes i området.

Bebyggelsen følger anvisningen i Brøndkærfredningen mht. materialevalg: facader og gavle er beklædt med mørkt tjærede brædder og tagene er udført som stråtage.

Bygningerne opføres med en bærende trækonstruktion, opført på et betonfundament. Opvarmningen sker med brændeovn, luft til luft varmepumpe, samt enkelte elvarme elementer. Afløb fra køkken og bad/toilet føres til trixtank og efterfølgende sivedræn. Alt afløbsarbejde udføres af autoriseret kloakmester.

Grundareal: 12.550 m<sup>2</sup>

Hovedhus arealer: 78 m<sup>2</sup> + 44,8 m<sup>2</sup> = 122,8 m<sup>2</sup>

Udhus areal: 20 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent: 1,14 %.

Der vedlægges følgende tegninger:

Tegn nr. 101 Beliggenhedsplan

Tegn nr. 102 Situationsplan

Tegn nr. 103 Planer og facader, hovedhus

Tegn nr. 104 Gavle hovedhus, plan, facade og gavl udhus

Tegn nr. 105 Snit, hovedhus og udhus.

Adgangsvejen til huset sker ad vejen til Lystoftevej 24.

## **Arkitekt:**

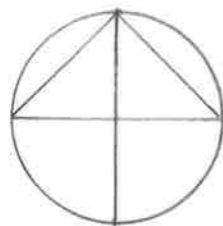
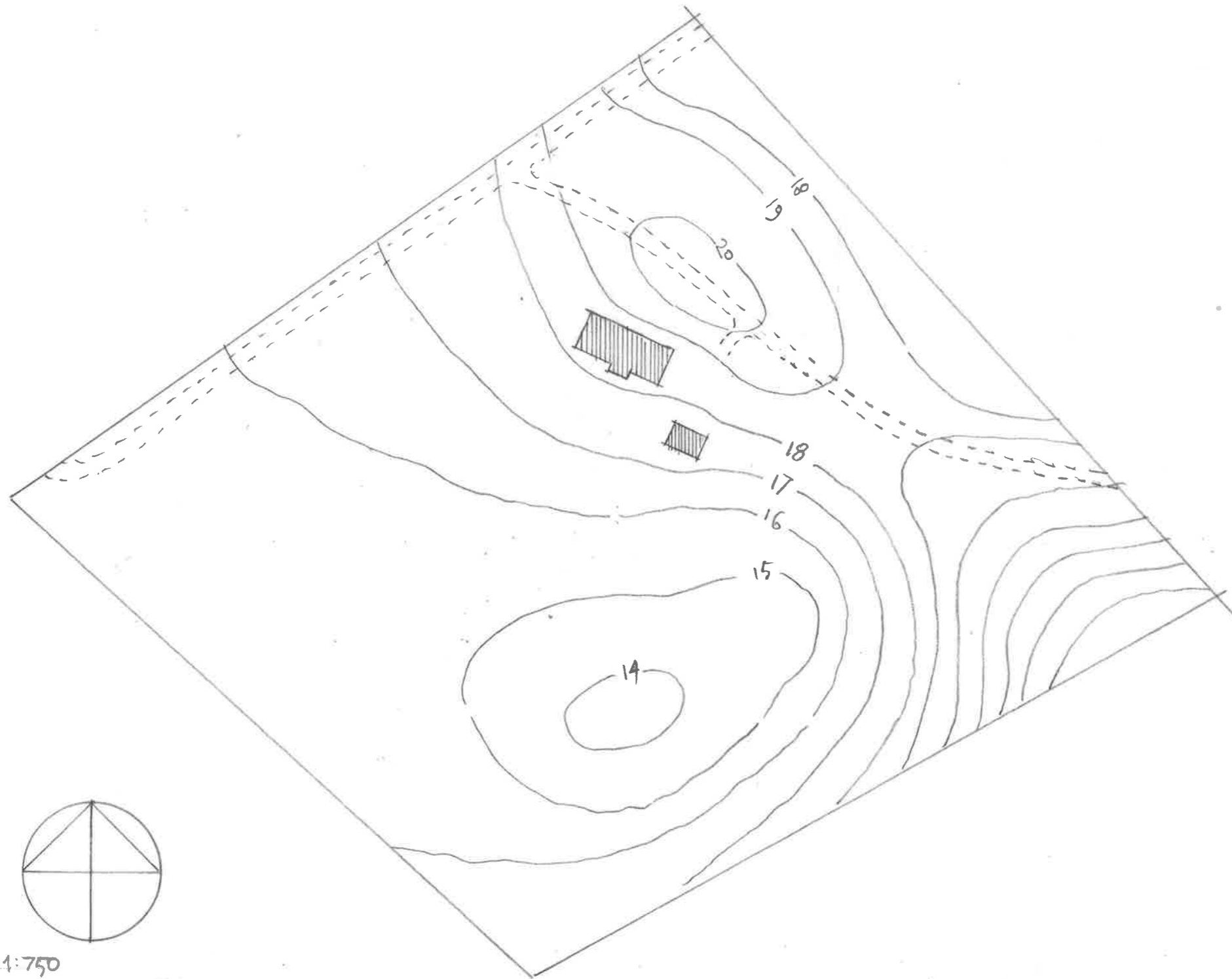
Jens Fredslund, fhv. kgl. Bygningsinspektør

Email: [jensfredslund28@gmail.com](mailto:jensfredslund28@gmail.com)

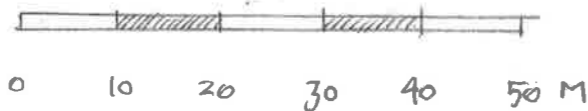
Tlf.: 42147053

## **Bygherre:**

Søren Schmidt



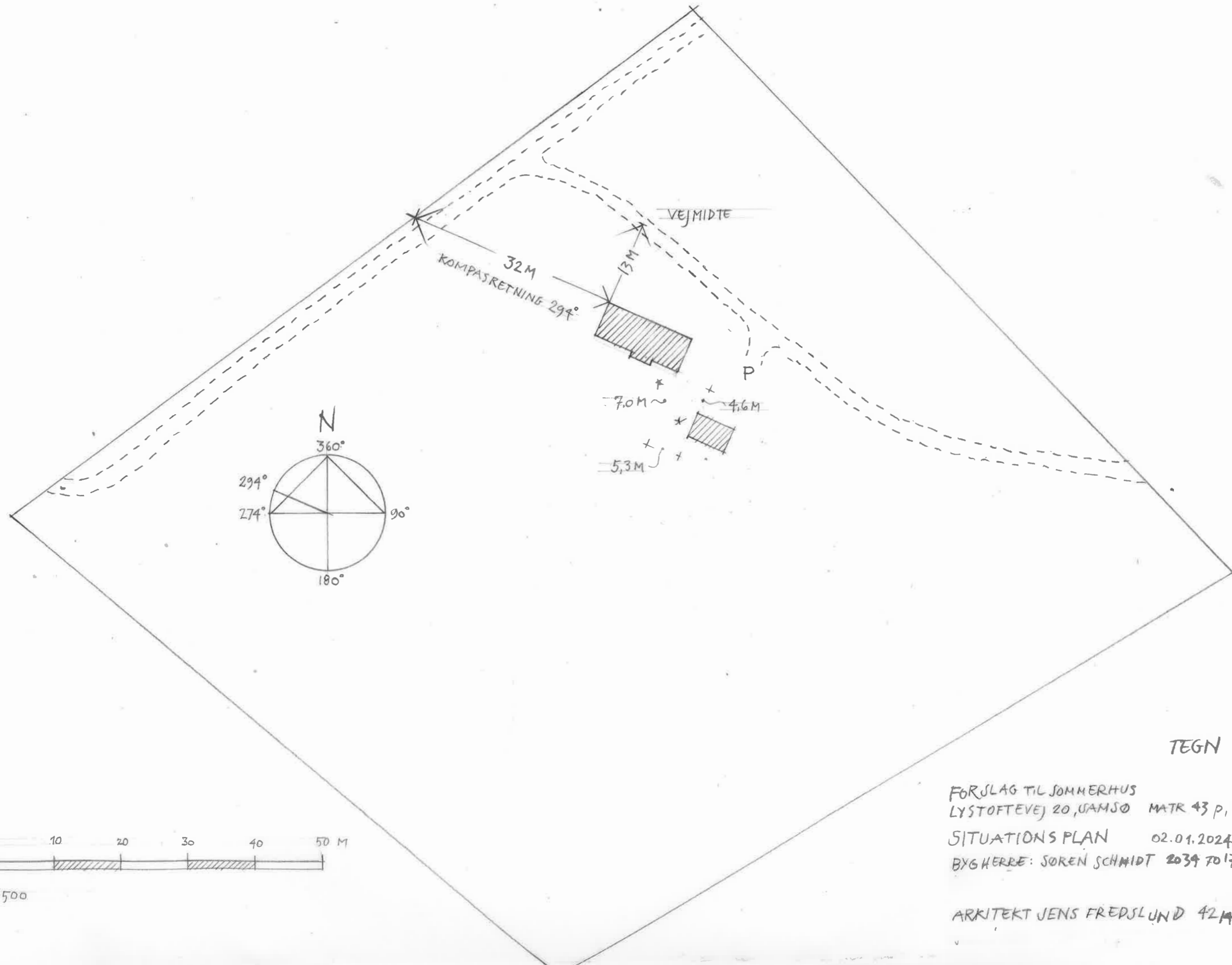
1:750



TEGN 101

PORSLAG TIL SOMMERHUS  
LYSTOFTVEJ 20, JAMSO MATR 43 p, NORDBY  
BELIGGENHEDSPLAN 02.01 2024  
BYGHERRE SOREN SCHMIDT 2034 7017

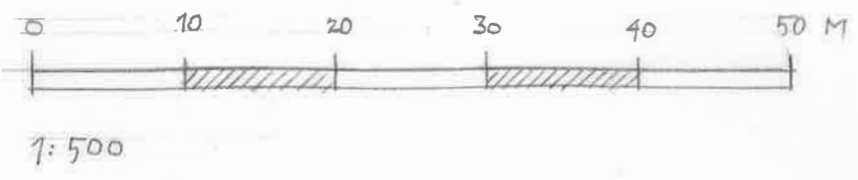
ARKITERT JENS FREDSLUND 42147053

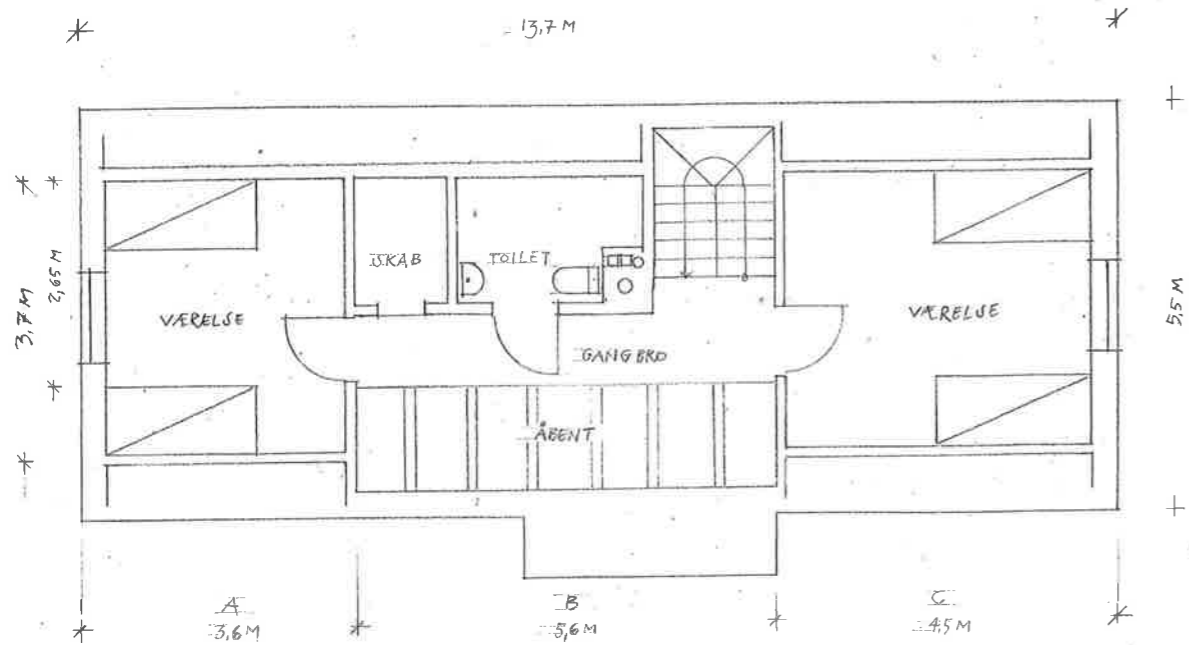


TEGN 102

FØRSLAG TIL SOMMERHUS  
 LYSTOFTEVEJ 20, UAMSØ MATR 43 P, NORDBY  
 SITUATIONS PLAN 02.01.2024  
 BYGHERRE: SØREN SCHMIDT 2039 7017

ARKITEKT JENS FREDSLUND 4214 7053





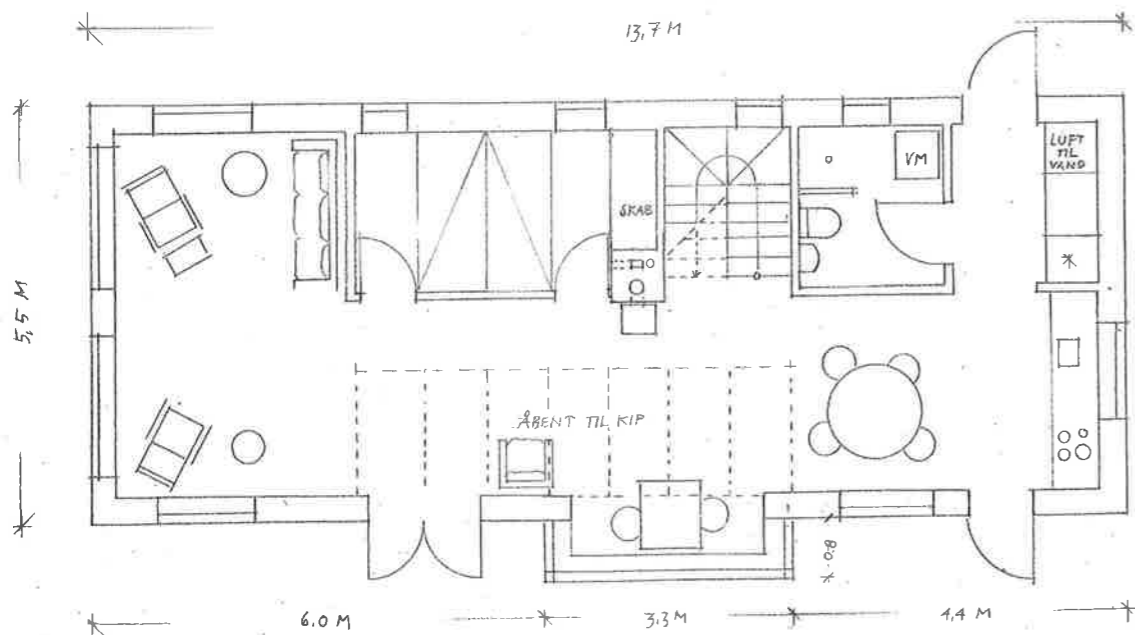
AREAL A  
 BREDE 3,7 M  
 LÆNGDE 3,6 M  
 AREAL  $3,7 \times 3,6 \text{ M}^2 = 13,32 \text{ M}^2$

AREAL B  
 BREDE  $(3,7 \text{ M} \times 2) = 1,85 \text{ M} + 0,8 \text{ M} = 2,65 \text{ M}$   
 LÆNGDE 5,6 M  
 AREAL  $2,65 \times 5,6 \text{ M} = 14,84 \text{ M}^2$

AREAL C  
 BREDE 3,7 M  
 LÆNGDE 4,5 M  
 AREAL  $3,7 \times 4,5 \text{ M} = 16,65 \text{ M}^2$

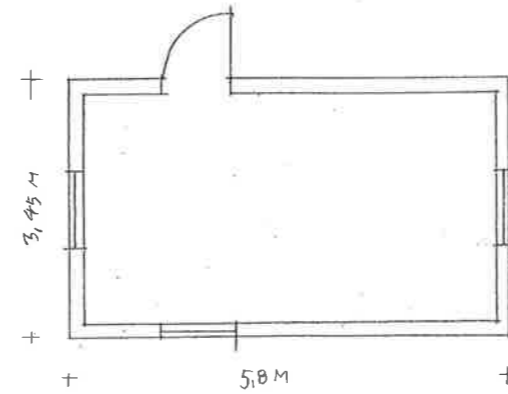
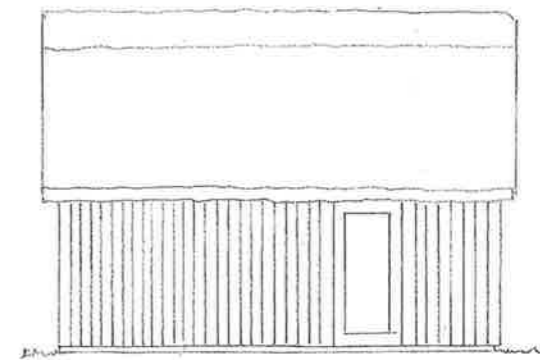
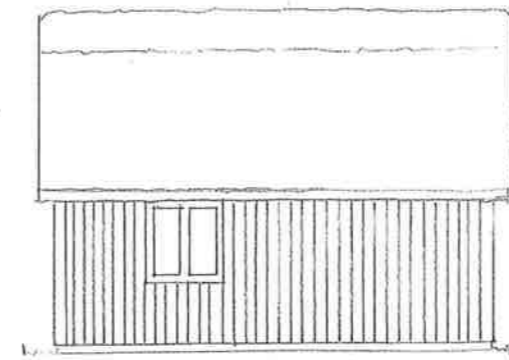
AREAL I ALT  $13,32 \text{ M}^2 + 14,84 \text{ M}^2 + 16,65 \text{ M}^2 = 44,8 \text{ M}^2$

TAGEPAGE



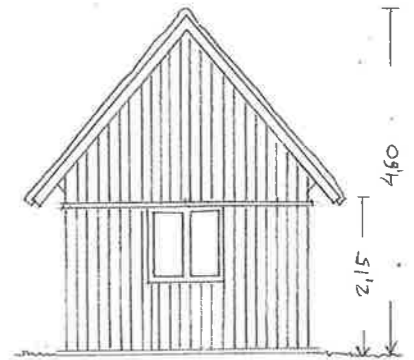
AREAL  
 HOVEDHUS  $13,7 \times 5,5 \text{ M} = 75,4 \text{ M}^2$   
 KARNAP  $3,3 \times 0,8 \text{ M} = 2,6 \text{ M}^2$   
 I ALT  $75,4 + 2,6 \text{ M}^2 = 78 \text{ M}^2$

STUETAGE

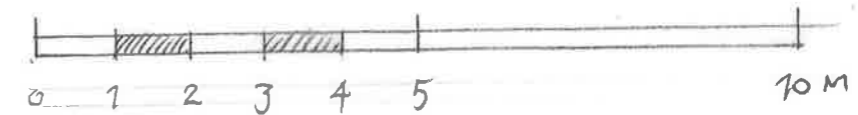


AREAL  $3,45 \times 5,8 \text{ M} = 20 \text{ M}^2$

UDHUS



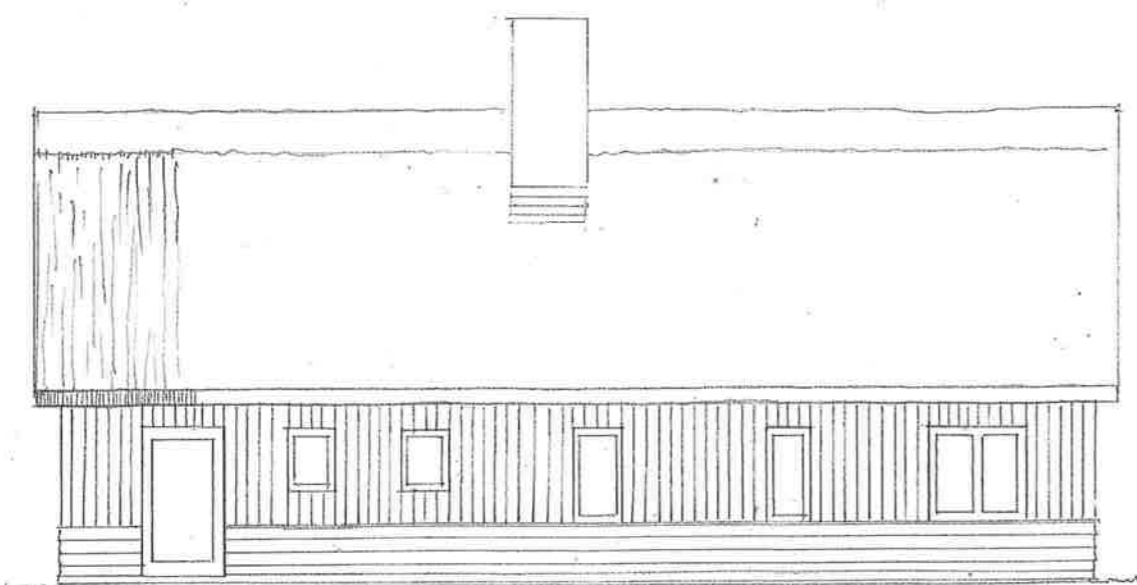
1:100



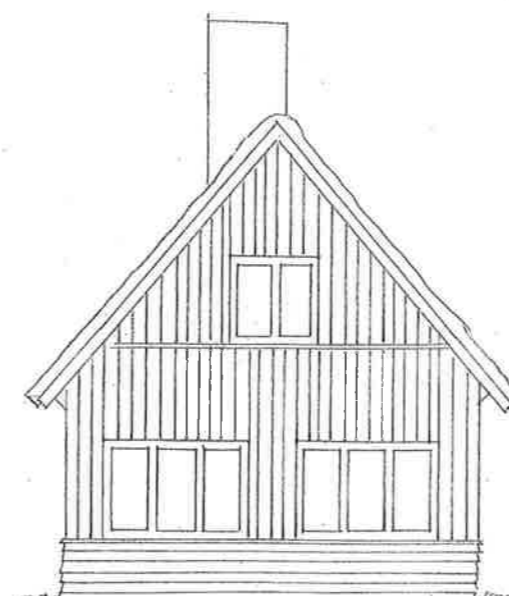
TEGN 103

FORSLAG TIL SOMMERHUS  
 LYSTOFTEVEJ 20 SAMSDØ MATR 43 p, NORDBY  
 ETAGEPLANER OG UDHUS 1:100 02.01.2024  
 BYGHERRE: SØREN SCHMIDT 2034 7017

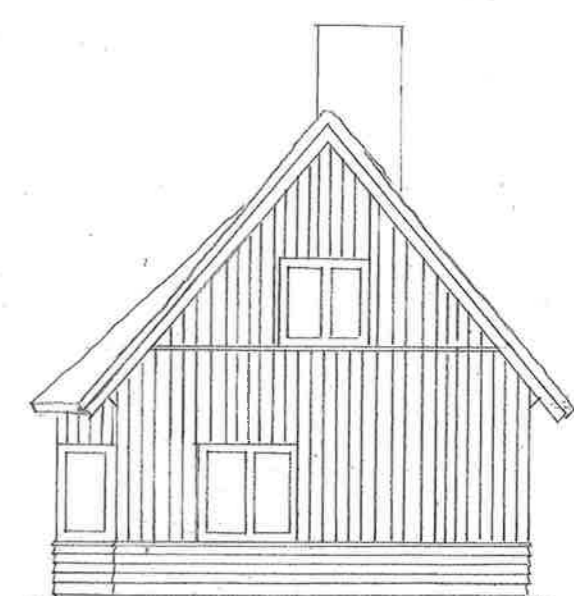
ARKITEKT JENS FREDSLUND 42147053



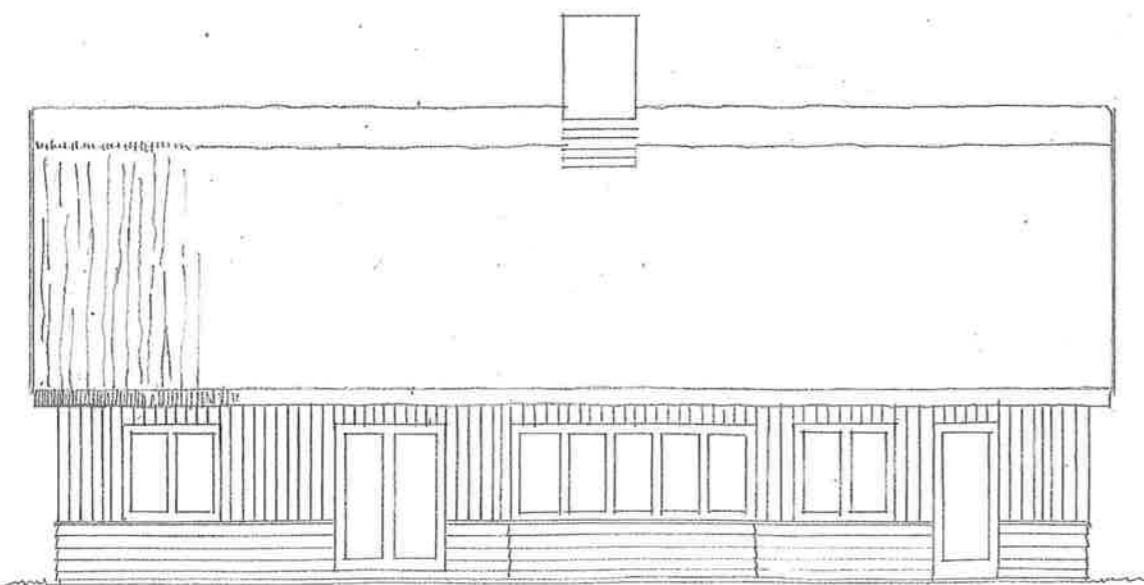
FACADE MOD NORD



GAVL MOD VEST

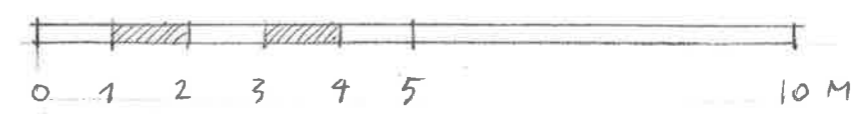


GAVL MOD ØST



FACADE MOD SYD

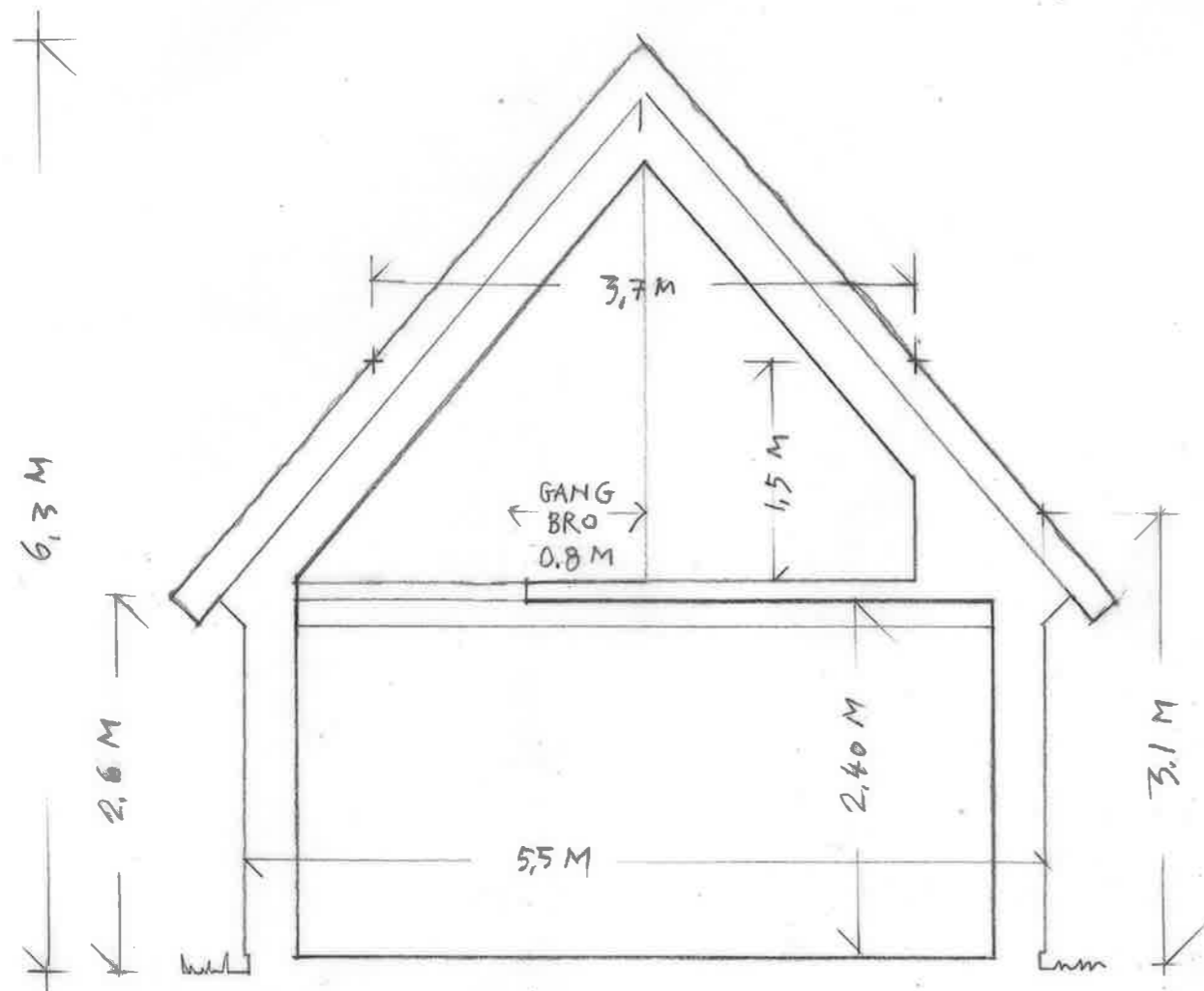
1:100



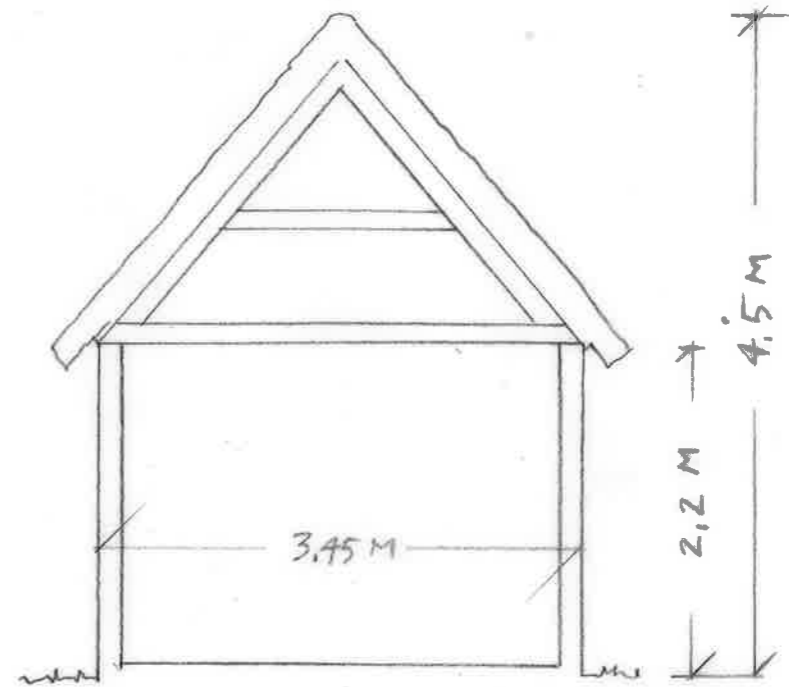
TEGN 104

FORSLAG TIL SOMMERHUS  
LYSTOFTEVEJ 20, SAMSD MATR 43 P, NORDBY  
FACADER OG GAVLE 1:100 02.01.2024  
BYGHERRE: SØREN SCHMIDT 20347017

ARKITEKT JENS FREDSLUND 42147053



HOVEDHUS



UDHUS



MÅL 1:50

TEGN 105

FORSLAG TIL SOMMERHUS  
 LYSTOFTEVEJ 20, JAMSO MATR 47 P, NORDEY

SNIT: HOVEDHUS OG UDHUS 02.01.2024

BYGHERRE: SØREN SCHMIDT 20347017

ARKITEKT JENS FREDSLUND 42197053