

Afgørelser – Reg. nr.: 01885.00

Fredningen vedrører: Bækgade

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

08-07-1952

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for fredningsnævnet for SØNDERBORG amt.

År 1952 den 26. juni kl. 16,00 afholdt fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds møde i Nordborg.

Nævnet var alene repræsenteret ved suppleanten for formanden, dommerfuldmægtig J.J. Bek, Sønderborg.

Der foretoges :

Fr. 11/1952 : Andragende fra forstander Chr. Demuth, Nordborg, som formand for turistforeningen, om fredning af en blikkenslager Helmuth Hansen, Bækgade, Nordborg, tilh. grund, tingbogen for Nordborg, bd.V.bl.300 art.nr.218 af Nordborg ejerlav og flække.

Der fremlagdes :

- a. andragende af 23/6 1952
- b. afrids efter matrikulskortet,
- c. bygningstegning.

Grundens ejer blikkenslager Helmuth Hansen, Bækgade, Nordborg, blev truffet til stede. Han forklarede, at han agtede at påbegynde bygningen af det på bilag c. viste hus i løbet af kort tid.

Husets beliggenhed bliver omtrent midt for grundstykkets facade som vist på bilag b., husets længde bliver ca. 14 mtr., facaden ca. 80 mtr. (Helmuth Hansens egen grund er dog kun 47 mtr og når huset er bygget, vil der næppe blive bygget andre huse på grunden. Husets højde i forhold til Bækgade bliver ca. 7,20 mtr.

Afhørte lovede ikke at foretage præjudicerende foranstaltninger før fredningsmøde kan afholdes.

Dette berammèdes til Tirsdag, den 8. juli 1952 kl.15,30. Således passeret.

J.J. Bek. suppl.

År 1952 den 8. juli kl. 15,30 afholdt fredningsnævnet

for Sønderborg amtsråds-kreds møde i Bækgade i Nordborg.

.....
Der foretoges : Fr. 11/1952. samme sag,

For Nordborg turist-og forskønnelsesforening mødte for-
stander Chr. Demuth, Nordborg.

For og med blikkenslager Helmuth Hansen og hustru Elisa-
beth Hansen mødte sagfører Gerlach Jørgensen.

For Nordborg kommune mødte borgmester Blomgreen, der be-
mærkede, at byggeplanen havde været behandlet i bygningskommissio-
nen, der intet havde haft at indvende.

Nævnet besigtigede med de mødte arealet, hvorpå bebyg-
gelsen påtænkes.

Da fredningsnævnet ikke fandt tilstrækkelig anledning
til at foretage en fuldstændig fredning, afgav blikkenslager Hel-
muth Hansen og hustru sålydende

f r i v i l l i g e e r k l æ r i n g :

Såfremt den rejste fredningssag frafalder således, at
det tillades Helmuth Hansen og hustru Elisabeth Hansen at opføre
den på bilag c. viste bygning, forpligter disse sig til for sig
og efterfølgende ejere ikke på arealet at opføre andre bygninger
eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning,
der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af gara-
ge indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Sønderborg amts-
råds-kreds.

Nævnte deklaration afgives af ejerne uden vederlag, og
det tillades, at deklarationen tinglyses på arealet, dog uden ud-
gift for ejerne.

Fredningsnævnet og de mødte tiltrådte foranstående de-
klaration. Oplæst. Vedtaget.

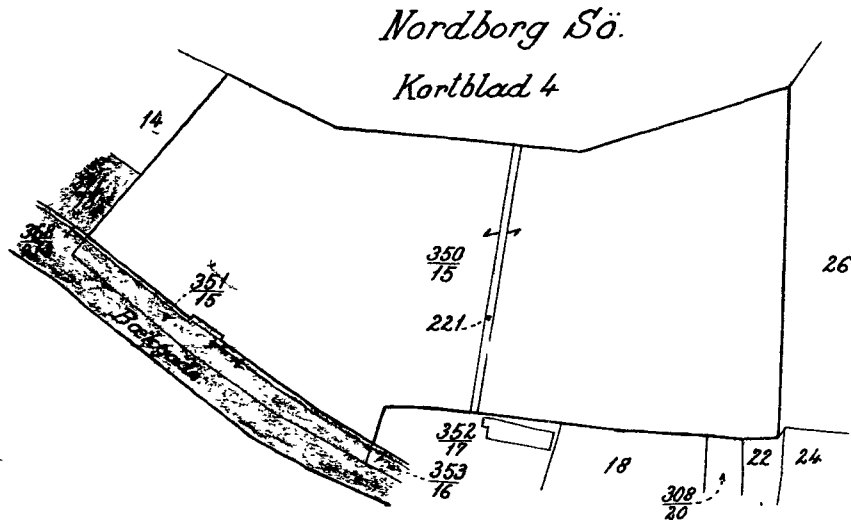
Helmuth Hansen. Elisabeth Hansen. Chr. Demuth. P. Blomgreen
m.fl.

Sagen sluttet. Mødet hævet.

A. Bløhr.
fmd.

/ J.J. Bek.
sekr.

*St. 1/20 p. 1. i planingskriterier for Sølle.
den Bræds kred.*



Nordborg Sø.
Kortblad 4

Kortblad 3.

Naturfredningsnævnet
for
Sønderborg amtsbrædsreds.

Dommeren	Fr.	1/5p.
Sønderborg		

ART. NR. 213 (1. og 2. 200)

1. og 2. 200

AMT: Sønderborg

Areal ifølge matriklen 1150 m².

Afrids efter matrikelkortet
Udfærdiget + anledning af

Amtslandinspektøren i Sønderborg,

den 11. 1951

Målforhold 1:1000.

Amtsbredskredet

Fredningsnævnet for Sydjylland Sydlig del

Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København.

Modtaget i
Naturstyrelsen
13 DEC, 2011

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 75 13 69 69
Email.esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

12. december 2011
Fredningssag 49/2011

J. nr.: 49/2011: Ansøgning fra Niels Ole Bennedsen om tilladelse til at opføre en trappe og en altan på ejendommen matr. nr. 218 Nordborg, Nordborg.

Fredningsnævnet har den 29. september 2011 modtaget en henvendelse fra Sønderborg Kommune vedlagt en ansøgning fra Niels Ole Bennedsen, Bækgade 2, 6430 Nordborg, om tilladelse til at opføre en trappe og en altan på ejendommen matr. nr. 218 Nordborg.

Ansøgningen vedrører et areal, der er omfattet af en frivillig fredning, som blev gennemført den 8. juli 1952 af ejendommen matr. nr. 218 Nordborg. Fredningskendelsen indeholder en bestemmelse om forbud mod yderligere bebyggelse på ejendommen og etablering af andre foranstaltninger, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt projektet vil hindre udsigten fra Bækgade.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 28. november 2011, hvor nævnet tillige har foretaget besigtigelse. Under besigtigelsen konstaterede Fredningsnævnet, at Niels Ole Bennedsen allerede har opført altanen og trappen.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Niels Ole Bennedsen en lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at bibeholde altanen og trappen på de vilkår, der er anført under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Ved kendelse afsagt den 8. juli 1952 blev der gennemført en frivillig fredning af ejendommen matr. nr. 218 Nordborg. Ifølge fredningsbestemmelserne tillodes det ejendommens daværende ejere at opføre et hus på ejendommen, mod at ejerne og efterfølgende ejere forpligtede sig til

"ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af garage indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt..."

Den 28. august 2011 har Niels Ole Bennedsen ansøgt Sønderborg Kommune om tilladelse til at etablere en altan på havesiden af sit hus, der vender ud mod slotssøen, og en trappe fra altanen til haven.

Sønderborg Kommune har med brev af 29. september 2011 videresendt sagen til Fredningsnævnet. Kommunen har anført i brevet, at kommunen vurderer, at der kan opnås dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen, såfremt der kan opnås dispensation fra fredningen.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 28. november 2011, hvor nævnet har foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog Niels Ole Bennedsen, for Sønderborg Kommune ingeniør Anders Enø, for Naturstyrelsen Ribe naturgeograf Jørgen Clausen, for Danmarks Naturfredningsforening Erik Clausen og for Friluftsrådet Carsten Matzen.

Under besigtigelsen oplyste Fredningsnævnets formand, at Fredningsnævnet den 29. september 2011 har modtaget en henvendelse fra Sønderborg Kommune vedlagt en ansøgning fra Niels Ole Bennedsen, Bækgade 2, 6430 Nordborg, om tilladelse til at opføre en trappe og en altan på ejendommen matr. nr. 218 Nordborg. Ansøgningen vedrører et areal, der er omfattet af en frivillig fredning, som blev gennemført den 8. juli 1952 af ejendommen matr. nr. 218 Nordborg. Fredningskendelsen indeholder en bestemmelse om forbud mod yderligere bebyggelse på ejendommen eller etablering af andre foranstaltninger, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt projektet vil hindre udsigten fra Bækgade.

Under besigtigelsen konstaterede Fredningsnævnet, at Niels Ole Bennedsen allerede har opført altanen og trappen. Altanen er udført i en åben, let metalkonstruktion som en terrasse på villaens facade mod haven og søen.

Niels Ole Bennedsen oplyste, at han har opført altanen/terrassen og trappen uden dispensation ud fra den betragtning, at den ikke har betydning for udsigten fra Bækgade mod slottet og søen. Tidligere var udsigten sløret af træer og buske på hans grund. Han har ryddet haven og åbnet for udsigten. Altanen eller terrassen og trappen ligger – set fra Bækgade – skjult bag hans villa, så udsynet fra Bækgade ikke er blevet forringet i forbindelse med byggeriets gennemførelse.

Erik Clausen bemærkede under besigtigelsen, at det er kritisabelt, at en borger uden ansøgning og godkendelse fra de relevante myndigheder gennemfører et byggeri i strid med for eksempel en fredningsbestemmelse. Dette forhold taler for, at der ikke meddeles Niels Erik Bennedsen en lovliggørende dispensation. Såfremt der kan dispenseres, skal nævnet sikre sig, at udsigten mod slottet og søen ikke forringes yderligere.

På forespørgsel oplyste Niels Ole Bennedsen, at der ikke skal opsættes en baldakin eller parasoller over eller på terrassen eller i øvrigt anbringes noget på terrassen, der forringer udsynet fra Bækgade.

Ingeniør Anders Enø bemærkede, at terrassen og trappen er opført som en åben, let konstruktion, skjult bag villaen, så udsigten fra Bækgade ikke er blevet forringet eller kun forringet i ubetydelig grad. Det er derfor kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til byggeriet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det lægges til grund, at trappen og altanen eller terrassen er opført på havesiden af Niels Ole Bennedsens hus og er opført i en åben og let metalkonstruktion. Terrassen og trappen er alene synlig for gående, der passerer det åbne stykke nordvest for villaen. Udsigten set mod slottet og søen fra Bækgade kan på denne strækning blive forringet, såfremt altanens/terrassens sider og trappen beklædes med plader eller lignende samt læsejl, og der opsættes en baldakin over terrassen eller anbringes parasoller på altanen/terrassen.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Niels Ole Bennedsens en lovliggørende dispensation til at beholde altanen/terrassen og trappen på vilkår,

at altanens/terrassens sider og trappen aldrig afskærmes med plader, herunder glasplader eller lignende, samt læsejl,

og

at der aldrig anbringes parasoller, solsejl, læsejl eller baldakiner på eller over terrassen.

Hvis disse vilkår tilsidesættes, skal altanen/terrassen og trappen fjernes.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

Adressaten for afgørelsen,
ejer 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.

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, Dokken 1, 6700 Esbjerg, 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 til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen 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 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.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del
Esbjerg, den 12. december 2011


Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Niels Ole Bennedsen, Bækgade 3, 6430 Nordborg.

Naturstyrelsen, Sønderjylland, Felstedvej 14, 6300 Gråsten.

Naturstyrelsen, Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København.

Sønderborg Kommune, Naturgruppen, Rådhusstorvet 10, 6400 Sønderborg.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Andreas Andersen, Midtkobbel 73, 6440 Augustenborg.

Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.

Friluftsrådet c/o Carsten Matzen, Spurvevænget 17, 6400 Sønderborg.

Dansk Ornitologisk Forening v/ Gert Fahlberg, Sottrupskov 10, 6400 Sønderborg.

Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, c/o Erik Hammer, Bragesvej 23, 8230 Åbyhøj

**Fredningsnævnet for Syddjylland
Sydlig del**

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf.: 79 13 66 77
Fax 75 13 69 69
E-mail:
esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

22. oktober 2012
Fredningssag 66/2011

J. nr.: 66/2011: Stillingtagen til lovliggørelse af garagebygning m.v. opført på ejendommen matr. nr. 218 Nordborg, Nordborg.

Fredningsnævnet har i forbindelse med behandlingen af en lovliggørende dispensation på ejendommen Bækgade 2, 6430 Nordborg – matr. nr. 218 Nordborg konstateret, at der er opført en garagelignende bygning nederst i haven. Ejendommen ejes af Niels Ole Bennedsen, Nordborg. Fredningsnævnet har ikke meddelt dispensation til opførelse af garagebygningen.

Ejendommen er omfattet af en frivillig fredning, som blev gennemført den 8. juli 1952.

Ifølge fredningsbestemmelserne tillodes det ejendommens daværende ejere at opføre et hus på ejendommen, mod at ejerne og efterfølgende ejere forpligtede sig til ”ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af garage indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt...”

Sønderborg Kommune har den 12. juli 2012 meddelt Niels Ole Bennedsen en lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, jf. § 65.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 21. september 2012.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Niels Ole Bennedsen afslag på en lovliggørende dispensation til garagebygningen. Garagebygningen skal derfor være fjernet senest den 1. april 2013.

Sagens baggrund:

Den 8. juli 1952 afgav de daværende ejere af ejendommen over for Fredningsnævnet for Sønderborg amt, da Fredningsnævnet ikke fandt tilstrækkelig anledning til at foretage en fuldstændig fredning, en frivillig erklæring:

”...

Såfremt den rejste fredningssag frafaldes således, at det tillades Helmuth Hansen og hustru Elisabeth Hansen at opføre den på bilag c. viste bygning, forpligter disse sig til for sig selv og efterfølgende ejere ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af garage indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt...”

Efter besigtigelsen den 28. november 2011 i forbindelse med behandling af en ansøgning om tilladelse til at etablere en altan og en trappe på bagsiden af huset på Bækgade 2 rettede Fredningsnævnet ved brev af 15. december 2011 henvendelse til Sønderborg Kommune om garagebygningen og anmodede Sønderborg Kommune som tilsynsmyndighed om at undersøge forholdet.

I et brev af 12. juli 2012 til Fredningsnævnet har Sønderborg Kommune oplyst, at der ikke er meddelt dispensation eller tilladelse til garagebygningen nederst i haven.

Det fremgår af kommunens brev, at Niels Ole Bennedsen har oplyst, at garagebygningen er 51 m², at muren mod syd er opført i gasbetonsten, at muren mod nord er udført i eternit, at der mod vest er en garageport, og at taget er udført i eternit.

Naturstyrelsen, Ribe, har oplyst i en mail af 12. september 2012 om den samlede bebyggelse på Niels Ole Bennedsens ejendom.

Det fremgår af disse oplysninger, at der er registret følgende bygninger på grunden:

Bolig på 140 m², opført i 1953.
Erhvervsbyggeri på 98 m², opført 1965.
Garage på 51 m², ukendt opførelsesår.
Udhus på 20 m², ukendt opførelsesår.

Naturstyrelsen har oplyst, at der på luftfotos af ejendommen alene ses 3 bygninger, fordi garagen og udhuset muligvis er sammenbyggede.

Fredningsnævnet har efterfølgende konstateret, at der ikke ifølge oplysningerne på Miljøportalen er meddelt dispensation fra den frivillige fredning til at opføre garagen på arealet ved søen.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 21. september 2011, hvor nævnet har foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog Niels Ole Bennedsen, for Sønderborg Kommune sagsbehandler Janne Frellesen, for Naturstyrelsen Ribe naturgeograf Jørgen Clausen, for Danmarks Naturfredningsforening Finn Lindhart og for Friluftsrådet Sonny Andersen.

Fredningsnævnets formand oplyste, at Fredningsnævnet under en besigtigelse den 28. november 2011 har konstateret, at der er opført en garagelignende bygning nederst i haven på ejendommen. Ejendommen matr. nr. 218 Nordborg er omfattet af en frivillig fredning som blev gennemført den 8.

juli 1952. Ifølge fredningsbestemmelserne tillodes det ejendommens daværende ejere at opføre et hus på ejendommen, mod at ejerne og efterfølgende ejere forpligtede sig til "ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af garage indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt..."

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, hvorvidt der kan meddeles Niels Ole Bennedsen en lovliggørende dispensation til at beholde garagebygningen på ejendommen.

Niels Ole Bennedsen oplyste, at han købte ejendommen af et dødsbo. Han kendte derfor ikke forhistorien til bebyggelsen på ejendommen. Da han købte ejendommen, gik han ud fra, at alle bygninger var lovligt opførte, fordi de fremgik af BBR-ejermeddelelsen. Han benytter bygningen som opbevaringsplads.

Jane Frellesen oplyste, at Sønderborg Kommune har undersøgt spørgsmålet om, hvorvidt der er meddelt tilladelse efter byggelovgivningen eller anden lovgivning, der administreres af kommunen, til opførelse af garagebygningen. Det kan konstateres, at der aldrig er ansøgt om eller meddelt tilladelse til at opføre garagebygningen, men ikke desto mindre er den blevet registreret i BBR-registeret.

Finn Lindhart anførte, at det under hensyn til fredningens formål er i alles interesse, at bygningen fjernes, gerne ad frivillighedens vej. På den anden side har bygningen ligget dér i mange år, uden at tilsynsmyndighederne har krævet den fjernet.

Sonny Andersen bemærkede, at Friluftsrådet er af den opfattelse, at garagebygningen skæmmer udsigten over slotssøen mod Nordborg Slot. Garagen bør fjernes, men Fredningsnævnet kunne overveje at meddele en dispensation gældende så længe, Niels Ole Bennedsen ejer ejendommen.

Jørgen Clausen anførte, at garagen tager en del af udsynet mod søen og vandfladen set fra Bækgade.

Niels Ole Bennedsen bemærkede hertil, at han har fjernet et stort træ, der voksede på grunden og derved åbnet for udsynet over søen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Ejendommen matr. nr. 218 Nordborg blev fredet ved en frivillig fredning den 8. juli 1952. Det fremgår af denne, at Helmuth Hansen og Elisabeth Hansen, der dengang ejede ejendommen, mod tilladelsen til at opføre villaen og en garage på søgrunden forpligtede "sig til for sig selv og efterfølgende ejere ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade".

Formålet med fredningen var at opretholde udsigten mod søen, og andet byggeri end det, der var tilladt efter fredningsdeklarationen, var derfor forbudt.

Fredningsnævnet lægger til grund, at villaen, der er hjemlet i deklARATIONEN, er lovlig opført.

Efter ordlyden af fredningsdeklARATIONEN, oplysningerne om den påtænkte garages højde og henset til, at det var formålet med fredningen at sikre udsigten fra Bækgade mod slotssøen, er det

nærliggende at antage, at den garage, der forudsattes tilladt opført på grunden, skulle opføres så tæt mod Bækgade som muligt for ikke at virke udsigtshindrende. Fredningsnævnet lægger derfor til grund, at garagebygningen umiddelbart nedenfor Bækgade var den forudsatte garagebygning.

Fredningsnævnet lægger endvidere til grund efter oplysningerne fra Sønderborg Kommune, Naturstyrelsen og registreringerne i Miljøportalen, at der ikke er meddelt dispensation til opførelse af garagebygningen nederst i haven. Garagebygningen er derfor ulovligt opført.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan Fredningsnævnet meddele dispensation fra fredninger, når dette ikke strider mod fredningens formål. Da det alene er tilladt at opføre en villa og én garage på grunden, og da fredningen er en udsigtsfredning, ville Fredningsnævnet ikke have meddelt dispensation til opførelse af garagen, hvis Nævnet havde fået forelagt en ansøgning herom. Fredningsnævnet finder herefter ikke grundlag for at meddele en lovliggørende dispensation til garagebygningen, uanset Niels Ole Bennedsens gode tro og det værdispild, fjernelsen af bygningen vil medføre.

Garagebygningen skal derfor fjernes fra grunden. Fristen herfor fastsættes til den 1. april 2013.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

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.

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, c/o Retten i Esbjerg, Dokken 1, 6700 Esbjerg, 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 til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen 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 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.

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 projektilpasninger, 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 til partshøring.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del
Esbjerg, den 22. oktober 2012


Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Niels Ole Bennedsen, Bækgade 3, 6430 Nordborg.
Naturstyrelsen, Sønderjylland, sdj@nst.dk
Det åbne Land, Naturstyrelsen, Ribe, rib@nst.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Sønderborg Kommune, Naturgruppen, post@sonderborg.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite soenderborg@dn.dk
Friluftsrådet, Sønderjylland, soenderjylland@friluftsraadet.dk
Friluftsrådets Lokalkomite, ecmatzen@privat.dk
Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomite, soenderborg@dof.dk
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, famham@live.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

22. oktober 2013 · J.nr.: NMK-522-00127 · Ref.: ltp

Afgørelse i sag om en garagebygning i Sønderborg Kommune

Afgørelsen træffes efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig dels afslag af 22. oktober 2012 på ansøgning om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af en garage-/udhusbygning på ejendommen matr.nr. 218 Nordborg, Nordborg beliggende Bækgade 2 til en dispensation.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lov nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er pålagt til Naturklagenævnet af ejendommens ejer.

Det er i klagen navnlig gjort gældende, at den omhandlede garagebygning fremgår af BBR-registret, hvorfor klager har betragtet bygningen som lovlig, at kommunen har meddelt dispensation fra søbeskyttelseslinjen til at bibeholde bygningen, at bygningen har været på ejendommen i mere end 40 år og at den ikke skæmmer for udsynet over søen.

Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådskreds afgørelse af 8. juli 1952.

Der er tale om en frivillig fredning, der tillod den tidligere ejer at opføre et hus på ejendommen mod, at han og efterfølgende ejere forpligter sig til ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af garage indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt.

Ejendommen er ifølge BBR-registret bebygget med en fritliggende beboelsesbygning på 140 m² opført i 1953, en erhvervsbygning på 98 m² opført i 1965, en garagebygning på 51 m² og et udhus på 20 m² – begge med ukendt opførelsesår. Garagebygningen og udhuset synes at være sammenbygget.

Det fremgår af sagen, at fredningsnævnet i forbindelse med behandling af en ansøgning om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af en altan/terrasse og en trappe på havesiden af beboelsesbygningen blev opmærksom på, at der var opført en garagebygning nederst i haven ud mod søen. Den sydlige mur var opført i gasbeton og muren mod nord ned mod søen i eternit. Bygningen har eternittag. Garageporten mod vest er opført i træ.

Da det ikke fremgik af fredningsnævnets arkiv, at der var meddelt dispensation til garagebygningen rettede fredningsnævnet henvendelse til kommunen om bygningen var lovlig opført, hvilket ifølge kommunen ikke var tilfældet.

Kommunen meddelte den 12. juli 2012 lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelseslovens § 16 til bibeholdelse af bygningen.

Naturstyrelsen har fremsendt 8 luftfotos fra perioden 1954 til 1993 til fredningsnævnet. Det fremgår heraf, at en bygning nær Nordborg Sø i den nordvestlige del af ejendommen kan erkendes på luftfoto tilbage fra 1964. På luftfoto kan ses tre bygninger, hvilket muligvis kan skyldes, at garagebygningen og udhuset er sammenbygget.

Fredningsnævnet har den 21. september 2011 besigtiget ejendommen og holdt møde med sagens parter.

Fredningsnævnet lægger i den trufne afgørelse til grund, at beboelsesbygningen er lovlig opført.

Efter ordlyden af fredningsdeklarationen, oplysningerne om den påtænkte garages højde og henset til, at det var formålet med fredningen at sikre udsigten fra Bækgade mod slotssøen, er det nærlig-

gende at antage, at den garage, der forudsattes tilladt opført på ejendommen, skulle opføres så tæt mod Bækgade som muligt for ikke at virke udsigtshindrende. Fredningsnævnet lægger derfor til grund, at bygningen umiddelbart nedenfor Bækgade er den forudsatte garagebygning.

Fredningsnævnet lægger endvidere til grund, at der ikke er meddelt dispensation til opførelse af garagebygningen nederst i haven, som dermed er ulovlig opført.

Da det alene er tilladt at opføre en villa og én garage på ejendommen og da fredningen er en udsigtsfredning ville fredningsnævnet ikke have meddelt dispensation til opførelse af garagen, hvis nævnet havde fået forelagt en ansøgning herom. Fredningsnævnet finder herefter ikke grundlag for at meddele lovliggørende dispensation til bibeholdelse af bygningen, uanset den nuværende ejers gode tro og det værdispild, som fjernelse af bygningen vil medføre.

Klager har anført, at han erhvervede ejendommen den 1. oktober 2011 og gik ud fra at alle bygningerne var lovlige, da de fremgik af BBR-registret. Den omhandlede bygning benyttes dels til opbevaring af haveredskaber mv., dels som garage. Klager har forskønnet bygningen med maling og plantet grønt (vin) op ad bygningen, og han har endvidere fjernet et stort valnøddetræ samt buske mv. som spærrede for udsynet over søen. Der er nu frit udsyn til selve vandfladen.

Bygningen har ifølge beboere i området, herunder en nabo, været på ejendommen i mere end 40 år. Under besigtigelsen blev det også oplyst, at bygningen kunne ses på luftfoto fra 1964. Klager har boet i byen i mange år og har ikke været bekendt med, at der var utilfredshed med bygningen. Der er ingen der har givet udtryk for, at bygningen generer deres udsyn – klager bekendt heller ikke i den tidligere ejers tid. Det kan endvidere ved selvsyn konstateres, at bygningen ikke hindrer udsigten over søen.

Klager har samlet gjort gældende, at alle bygninger på ejendommen fremgår af BBR-registret, hvorfor klager har betragtet dem som lovlige, at kommunen har meddelt dispensation fra søbeskyttelseslinjen til at bibeholde den omhandlede garagebygning, at bygningen har været på ejendommen i mere end 40 år og at den ikke skæmmer for udsynet over søen.

Besigtigelse

Natur- og Miljøklagenævnets sekretariat har den 28. august 2013 besigtiget ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Natur- og Miljøklagenævnet udtaler:

I Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan der meddels dispensation fra en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, eller hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds afgørelse af 8. juli 1952.

Der er tale om en frivillig fredning, der tillod den daværende ejer at opføre et hus på ejendommen mod, at han og efterfølgende ejere forpligter sig til ikke på arealet at opføre andre bygninger eller foretage andre foranstaltninger eller foretage beplantning, der kan virke hindrende for udsigten fra Bækgade. Bygning af garage indtil murens højde ved Bækgade er derimod tilladt.

Sagen vedrører en ca. 71 m² stor garage-/udhusbygning, der uden dispensation fra fredningen er opført tæt på Nordborg Sø. Bygningen kan ses på luftfoto tilbage fra 1964.

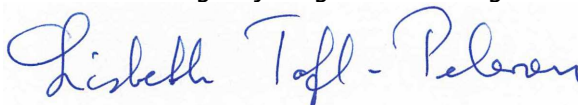
Det er i Natur- og Miljøklagenævnets praksis antaget, at retten til at forlange fysisk lovliggørelse af et ulovligt forhold kan fortabes, når det ulovlige forhold har bestået i en længere årrække.

Ved vurderingen af, om retten til at håndhæve et ulovligt forhold må anses for bortfaldet, lægges vægt på, om borgeren har indrettet sig i tillid til, at retten ikke vil blive gjort gældende. Der kan ikke fastsættes en generel tidsgrænse for, hvornår retten til at forlange fysisk lovliggørelse ophører. Dette afhænger af en konkret vurdering, hvori indgår karakteren af den ulovlige indretning og en afvejning af den almene interesse i lovliggørelse overfor hensynet til ejeren/brugeren af den ulovlige indretning.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at der i denne sag må lægges afgørende vægt på, at bygningen har ligget på ejendommen i mere end 40 år upåtalte af myndighederne, hvorfor den nuværende ejer findes at have indrettet sig i tillid til, at krav om lovliggørelse ikke vil blive gjort gældende. Når hertil kommer, at bygningen ikke – eller kun i meget begrænset omfang – hindrer udsynet over søen fra Bækgade, findes der efter en samlet vurdering at burde meddeles dispensation til bibeholdelse af bygningen.

Herefter ændres Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig dels afslag af 22. oktober 2012 på ansøgning om lovliggørende dispensation til en dispensation.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lisbeth Toft- Petersen
fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. mail til:

Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk – sags. Nr. 11/44314

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Naturstyrelsen, Ribe, rib@nst.dk

Fredningsnævnet for Syddjylland sydlig del, syddjyllandsyd@fredningsnaevn.dk

og pr. brev til:

Niels Ole Bennedsen, Bækgade 2, 6430 Nordborg