

Afgørelser – Reg. nr.: 01973.00

Fredningen vedrører: Udby Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

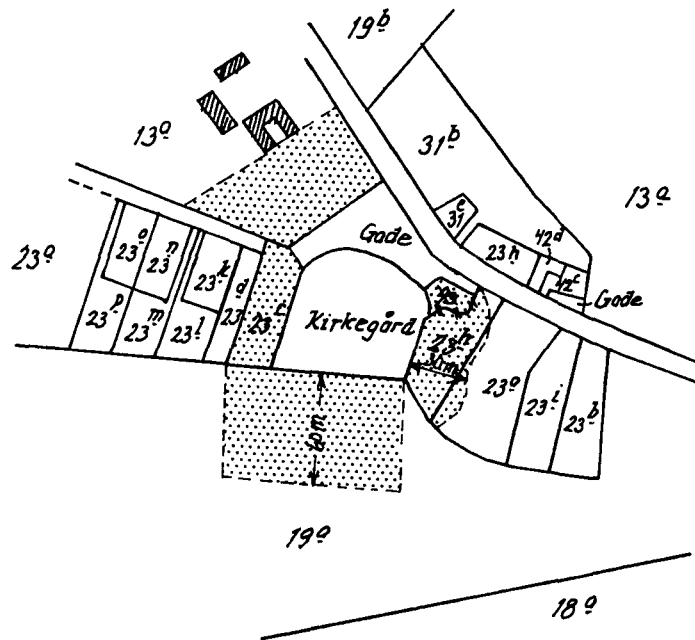
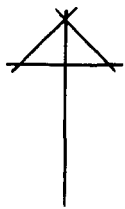
Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet 07-01-1953

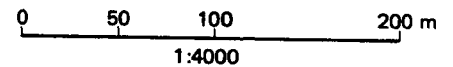
Kendelser

Deklarationer 01-07-1969

FREDNINGSNÆVNET >



Kommune: Nr. Åby
 Ejerlav: Udby by
 Sogn: Udby



Matr. nr.	Dekl./Kendelse dato	Tinglyst dato	Bemærkninger
13 ^a	7/1-1953	8/1-1953	Del af 13 ^a . Forbehold ang. opførelse af et fodermesterhus lang amtsvejen.
19 ^a	7/1-1953	8/1-1953	Del af 19 ^a . Forbehold ang. eksisterende beplantning med frugttrær.
23 ^a 23 ^h og 23 ⁱ	7/1-1953	8/1-1953	Del af 23 ^a og 23 ^h . Tidl. 23 ^a og 43. Forbehold ang. genopførelse af bygninger på samme sted og ang. udvidelse af salen mod syd.
23 ^c	7/1-1953	8/1-1953	Hele 23 ^c . Forbehold ang. genopførelse af bygninger på samme sted. Anmærkning: Fredningskort foreligger ikke. Deklarationens tekst giver kun mulighed for skitse-mæssig indtegnning af fredningsgrænserne på matr. nr. 19 ^a .

Matr. Nr. 13 a Udby by og sogn. Anmelder: NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ASSENS AMTSRAADSKREDS

Fredningsoverenskomst.

Stempel- og gebyrfri,
lov nr. 140/1937.

Undertegnede sognefoged. gårdejer Ejner Jensen, Udby,
erklærer sig villig til som ejer af matr. nr. 13 a af
U d b y by, og sogn, at lade et
areal af dette matr. nr. frede, for at sikre den fri beliggenhed
af U d b y kirke.

Arealet beskrives således:

Haven øst for gårdens bygninger begrænset yderligere af vejene
mod kirken. - Jeg forbeholder mig at opføre et fodermesterhus langs
amtsvejen efter forelæggelse for naturfredningsnævnet.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæg-
gende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må an-
bringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skøn-
hedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages
ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende
eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom, dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds og menighedsrådet for Udby sogn.

Udby , den 7/8 1951.

Ejner Jensen.

Idet fredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på matr. nr. 19 a af Udby by der i forbindelse med matr.nr.18b,19a, og sogn, 21c og 31a er en landbrugsejendom.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten, ad matr.nr.19a.

Fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 7 / 1 1953.

Henry Klingenberg.

Indført i dagbogen for retskreds nr.43 Middelfart købstad m.v. den 8.januar 1953.

Akt. Skab A.nr.142 - Lyst Tingbog. Udby.

Anmærkning: Ejendommen er forud behæftet med pantegæld, servitut o.l.

Erik Hansen.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 15. DEC. 1954

Henry Klingenberg

Matr. Nr. 19 a m. fl.Anmelder: NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ASSENS AMTSRAADSKREDS

Udby by og sogn.

*Fredningsoverenskomst.*Stempel- og gebyrfri,
lov nr. 140/1937.

Undertegnede gårdejer Emil Hansen, Udby,

erklærer sig villig til som ejer af matr. nr. 19 a af
Udby by, Udby sogn, at lade et
areal af dette matr. nr. frede, for at sikre den fri beliggenhed
af Udby kirke.

Arealet beskrives således:

En bræmme på 60 m. langs kirkegårdens søndre skel og langs
søndre skel af fhv.graver Callisens have (23 c). Der sker intet
indgreb i min adgang til som hidtil at drive jorden som frugtplantage.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæg-
gende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må an-
bringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skøn-
hedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages
ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende
eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom, dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds og menighedsrådet for Udby sogn.

Udby , den 7/ 8 19 51.

Emil Hansen.

Idet fredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på matr. nr. 19 a af Udby by og der i forening med matr.nr.39 udgør en sogn, landbrugsejendom.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten.

Fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 7 / 1 19 53.

Henry Klingenberg.

Indført i dagbogen for retskreds nr.43 Middelfart købstad m.v. den 8.januar 1953.

Akt. Skab A.nr.309 - Lyst Tingbog Udby.

Anmærkning: Ejendommen er forud behæftet med pantegæld, servitutter o.l.

Erik Hansen.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 15. DEC. 1954

Henry Klingenberg

1. g. m. SV 12117-0001. (Reg. kda.)

Fredningsoverenskomst

nr. 26 119 94

Medlem af
Stov- og Naturbeskyttelses

Fredningsoverenskomst.

Stempel- og gebyrfri,
lov nr. 140/1937.

Undertegnede arbejdsmand Christian Callesen, Udby,

erklærer sig villig til som ejer af matr. nr. 23 c af
U d b y by, og sogn, at lade et
areal af dette matr. nr. frede, for at sikre den fri beliggenhed
af U d b y kirke.

Arealet beskrives således:

Hele ejendommen; ved eventuel genopførelse af bygninger
opføres disse på samme sted som de nuværende.

Fredningen har følgende omfang:

Arealet må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæg-
gende beplantning, ligesom der heller ikke på arealet må an-
bringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skøn-
hedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages
ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende
eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom, dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds og menighedsrådet for **Udby sogn.**

U d b y , den **7 / 8** 19**51.**

Ch. Callesen.

Idet fredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på matr. nr. **23 c** af **U d b y** by og **sogn.**

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten, ad matr.nr. **19a.**

Fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den **7 / 1** 19**53.**

Henry Klingenberg.

Indført i dagbogen for retskreds nr.43 Middelfart købstad m.v. den 8.januar 1953.

Akt. Skab I.nr.546 - Lyst Tingbog Udby.

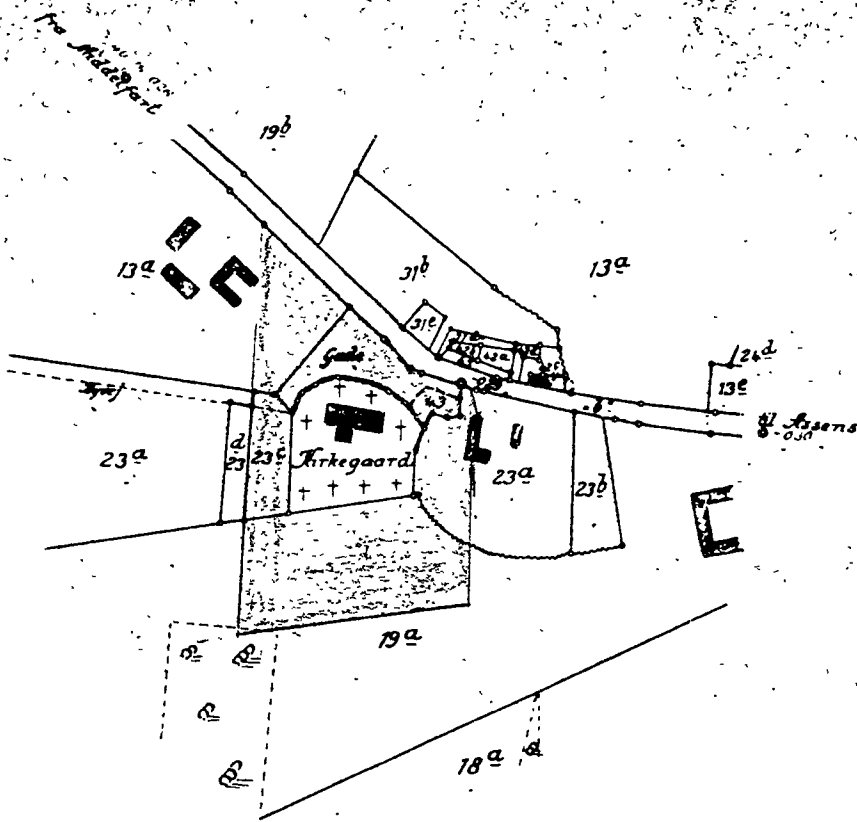
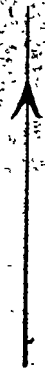
Anmærkning: Ejendommen er forud behæftet med pantegæld, servitutter o.l.

Erik Hansen.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den **10.10.1954**

Henry Klingenberg



Terræn af
 Udby By m.m.
 Udby Sogn
 Vends Herred.
 Odense Amt.

Rigtig kopi af matrikelkortet.

Direktoratet for Matrikelvæsenet i oktober 1951

J. Skovhede

Målforshold 1:4000

500m

Matr. Nr. 23 a m.fl.

Anmelder: NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ASSENS AMTSRAADSKREDS

Udby by og sogn.

*Fredningsoverenskomst.*Stempel- og gebyrfri,
lov nr. 140/1937.

Undertegnede hotelejer Jørgen Marius Jørgensen, Udby,
erklærer sig villig til som ejer af matr. nr. 23 a, 43 af
U d b y by, og sogn, at lade et
areal af dette matr. nr. frede, for at sikre den fri beliggenhed
af U d b y kirke.

Arealet beskrives således:

En bræmme på 30 m fra østre kirkegårdsdige. Ved eventuel
genopførelse af bygningerne placeres disse på samme sted som de nuværen
de, og forbeholder jeg mig udvidelse af salen mod syd.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæg-
gende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må an-
bringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skøn-
hedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages
ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende
eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom, dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds og menighedsrådet for Udby sogn.

Udby , den 7 / 8 19 51.

J.M.Jørgensen.

Idet fredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på matr. nr. 23a, 43 af U d b y by og der sammen med matr.nr.31d,42a,42b er sogn, en landbrugsejendom.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten, ad matr.nr. 19a.

Fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 7 / 1 19 53.

Henry Klingenberg.

Indført i dagbogen for retskteds nr.43 Middelfart købstad m.v. den 8.januar 1953.

Akt. Skab A. nr.112 - Lyst Tingbog. U d b y.

Anmærkning: Ejendommen er forud behæftet med pantegæld, servitutter o.l.

Erik Hansen.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 15. DEC. 1954

Henry Klingenberg

Fredningsoverenskomst.

Stempel- og gebyrfri,
lov nr. 140/1937.

Undertegnede arbejdsmand Christian Callesen, Udby

erklærer sig villig til som ejer af matr. nr. 23 c af
U d b y by, og sogn, at lade et
areal af dette matr. nr. frede, for at sikre den fri beliggenhed
af U d b y kirke.

Arealet beskrives således:

Hele ejendommen; ved eventuel genopførelse af bygninger
opføres disse på samme sted som de nuværende.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæg-
gende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må an-
bringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og
lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skøn-
hedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages
ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende
eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom, dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds og menighedsrådet for Udby sogn.

Udby , den 7/8 1951.

Ch. Callesen

Idet fredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på matr. nr. 23 c af U d b y by og sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten, ad matr.nr.19a.

Fredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 7/1 1953.

Henry Klingenberg.

Indført i dagbogen for retskreds nr.43 Middelfart købstad m.v. den 8.januar 1953.

Akt. Skab I:nr.546 . - Lyst Tingbog Udby.

Anmærkning: Ejendommen er forud behæftet med pantegæld, servitutter o.l.

Erik Hansen.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet for Assens amtsråds-kreds, den 15. Dec. 1954

Henry Klingenberg

DEKLARATIONER>

Jurtilministeriets genpartspl. Til fejlskr. servitudokumenter o.l., forættelse af dokumenter, /næste pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., /ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

5^a

Stempel: kr. / øre

Akt: Skab F nr. 262
(udfyldes af dommerkantoret)

BILAG 1.

Anmelder:

Landinspekterfirmaet
Hbbe & Thorlacius
Overgade 60
5000 Odense

Gade og hus nr.:

12120 * 4. JULI 1969

REG. NR.

1973.00

Deklaration.

Undertegnede Allese-Næsbyhovedbroby kommune, som ejer af matr. nr. 5^a Næsby by og sogn pålægger herved nævnte ejendom følgende servitutbestemmel-
se.

På den på vedhæftede rids viste parcel 2 af matr. nr. 5^a, der er af-
hændet til arkitekterne I. Laursen og B. Wille, skal de med gren brønne viste
arealer oprettes og stedse bevares som et grønt område.

Med henblik på at sløre den på parcel 2 projekterede bebyggelse skal
det med gren brønne viste område stedse holdes tilplantet med løvfældende
træer og buske, der normalt forekommer i danske skove. Beplantningen skal
foretages inden udgangen af 1969. Eventuel fornyelse af beplantningen skal
ske gradvis, således at den tilstræbte sløring af bebyggelsen stedse opret-
holdes.

Deklarationen begæres tinglyst som servitut på matr. nr. 5^a Næsby by
og sogn med prioritet forud for al pantegæld.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Odense amtsrådskreds.

Med hensyn til de ejendommen påhvilstende servitutter henvises til ejen-
dommens blad i tingbogen.

Næsby, den 1. juli 1969.

Allese-Næsbyhovedbroby sogneråd

Næsby Fyn

sign/ V. Lindholm Hansen

kst. sognerådsformand

Fredningsnævnet

J. Nr. 21 11394

*Sodkendts
Fredningsnævnet for Odense Amtsrådskreds, den
12. maj 1969.
P. H. V.
E. W. R.*

g.u.

Bestillings-
formular

H

Indførelse af
indførelse af
indførelse af

§	i	kr.	øre	Indført i dagbogen for
	i	-	-	Odense herreds retskreds,
§14 ^I	:	-	-	den 4 JULI 1969
§14 ^{II}	:	-	-	
<hr/>				
alt		kr.	øre	LYST

*Ans: Lovind hæfter
pantgeald*

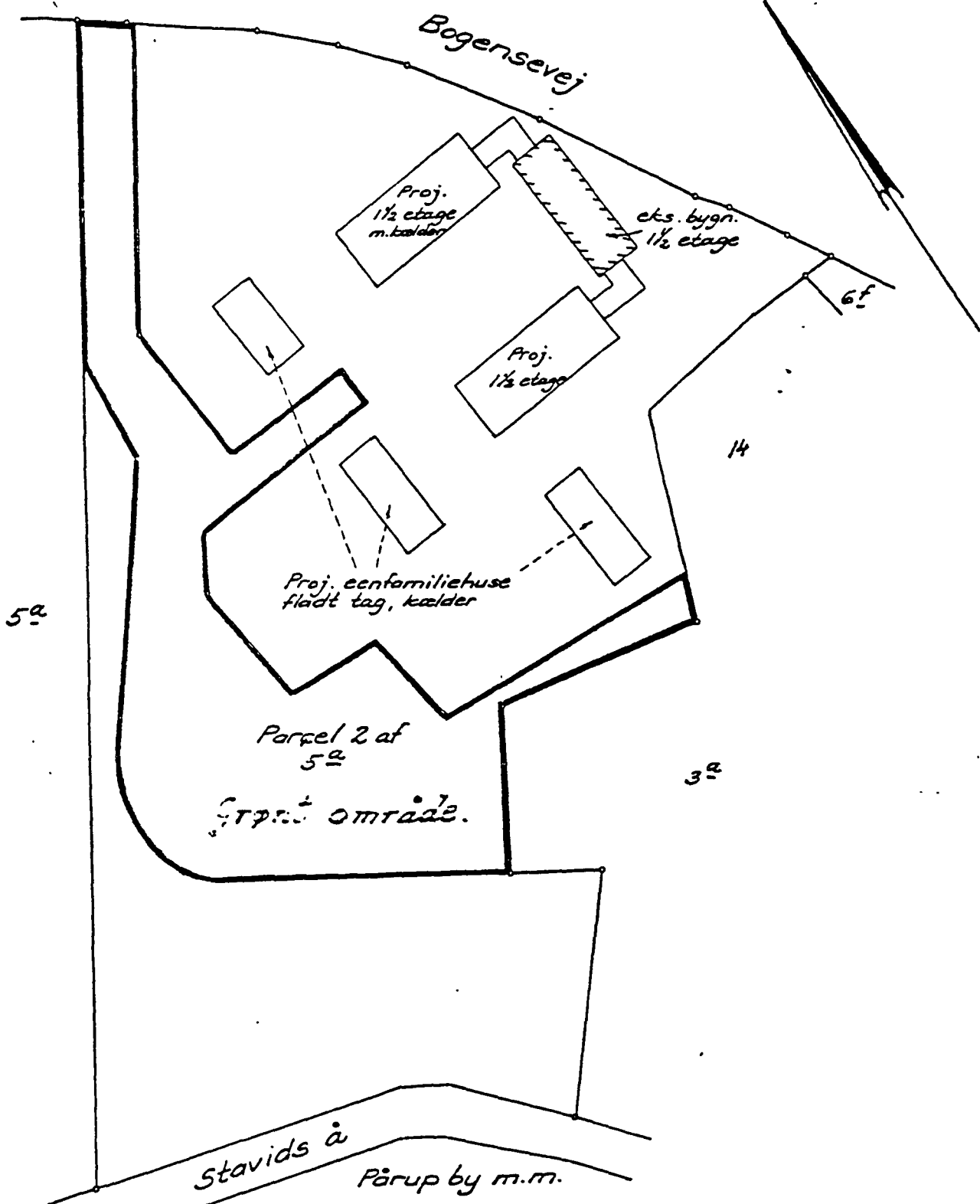
Fotokopiens rigtighed bekræftes
23.7.1992

Aase Nielsen

AASE NIELSEN
Ass.

Genpartens rigtighed bekræftes

H. Cayman



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 Parcel 2 af Matr. nr. 5^a Næsby by (og sogn).
 Navn: *Børge Thorlojus*
 d. 1. maj 1969.
 attesteres herved.

Bevillingsterminaler
 Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Parcel 2 af Matr. nr. 5^a
 Næsby by,
 Næsby sogn, Odense herred, Odense amt.
 Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration.
 Odense, den 1. maj 1969.

Hübbe & Thorlojus
Børge Thorlojus

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01973.00

Dispensationer i perioden: 30-08-1994 - 01-04-1997

**FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMT**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Dato: 30. august 1994

Journal nr.: frs. 26/1994

Johannes Groth
Kirkegyden 1
Udby
5580 Nørre Aaby

Ved skrivelse af 28. april 1994 fra Fyns Amt, har Fyns Amt forelagt fredningsnævnet en ansøgning indgivet fra Nørre Aaby kommune angående opførelse af garage på Deres ejendom, matr. nr. 23-c, Udby by, Udby.

Ejendommen er fredet i henhold til fredningsoverenskomst af 7. august 1951. Formålet med fredningen er at sikre den fri beliggenhed til og fra kirken.

Fredningsnævnet har afholdt møde og besigtigelse i sagen og under mødet enedes man om, at, såfremt der kunne opnås enighed om, at menighedsrådet ville lade hækken over mod garagen vokse ca. en halv meter, var de mødte repræsentanter for såvel amtet som menighedsrådet enige om at indstille til fredningsnævnet, at nævnet efterfølgende godkender bebyggelsen.

Menighedsrådet har herefter ved skrivelse af 26. juni 1994 meddelt, at man har besluttet, at hækken mod ejendommen Kirkegyden 1 må vokse en halv meter, således som det blev drøftet på mødet.

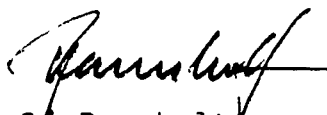
Fredningsnævnet skal udtale:

Efter omstændighederne, herunder at hækken over mod kirken nu får lov til at vokse ca. en halv meter, meddeler fredningsnævnet herved efterfølgende godkendelse af den allerede opførte garage. Tilfaldelsen meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50.

Afgørelsen er enstemmig.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

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


S. Raunholt
næstformand

/it

**FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMT**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Dato: 16.09.94.

Journal nr.: frs. 21/94.

Amstrup & Baggesen
Arkitekter A/S
Tarupvej 80
Postbox 610
5210 Odense NV

Ved skrivelse af 25. februar 1994 har De ansøgt om dispensation fra deklaration af 1. juli 1969 til udstykning og bebyggelse af ejendommen matr. nr. 5-dq, Næsby by, Næsby, alt i overensstemmelse med vedlagte tegninger og rids. Bebyggelsen skal bestå af 12 dobbelthuse, som placeres i et parklignende landskab. Skel skal ikke kunne ses, og friarealerne skal tilplantes med træarter, der er naturlige for omgivelserne efter en fælles beplantningsplan. Vedligeholdelse af området skal foregå i fællesskab med en gartner, som ansættes af den kommende grundejerforening.

I deklaration af 1. juli 1969 hedder det bl.a.:

".

Undertegnede Allesø-Næsbyhovedbroby kommune, som ejer af matr. nr. 5-a, Næsby by og sogn, pålægger herved nævnte ejendom følgende servitutbestemmelse.

På den på vedhæftede rids viste parcel 2 af matr. nr. 5-a, der er afhændet til arkitekterne I. Laursen og B. Wille, skal de med grøn brømme viste arealer oprettes og stedse bevares som et grønt område.

Med henblik på at sløre den på parcel 2 projekterede bebyggelse skal det med grøn brømme viste område stedse holdes tilplantet med løvfældende træer og buske, der normalt forekommer i danske skove. Beplantningen skal foretages inden udgangen af 1969. Eventuel fornyelse af

beplantningen skal ske gradvis, således at den tilstræbte sløring af bebyggelsen stedse opretholdes.

Deklarationen begæres tinglyst som servitut på matr. nr. 5-a, Næsby by og sogn med prioritet forud for al pantegæld.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Odense amtsråds-kreds.

....."

Fredningsnævnet har afholdt møde og besigtigelse i sagen.

Under mødet udtalte amtets repræsentant sig imod det ansøgte og fremhævede, at skoven det pågældende sted er meget værdifuld. Formålet i sin tid var at sløre bebyggelsen, så den ikke kunne ses fra området, og den dengang ansøgte og godkendte bebyggelse var betydelig mindre end den nu ansøgte, og såfremt man havde fastholdt omfanget af bebyggelsen som tidligere, ville der ikke have været de samme problemer. Man vil, hvis man tillader det nu ansøgte, kunne "se igennem skoven" til husene, og området vil herved ændre karakter.

Kommunens repræsentant udtalte, at området i kommuneplanen er udlagt til bebyggelse. Det forudsættes, at der udfærdiges lokalplan på området, såfremt der skal foretages bebyggelse, og kommunen kan her skærpe kravene med hensyn til den slørende beplantning. Arealet ligger i byzone og er omfattet af åbyggelinien, hvilket bevirker, at kommunen skal meddele dispensation fra åbyggelinien. Kommunen har ikke godkendt nærværende projekt, men har i sin tid godkendt det gamle og mindre projekt.

Efter mødet har fredningsnævnet tilskrevet Dem og anmodet Dem om at indtegne placeringen af de foreslåede 12 huse på det rids, der var vedhæftet fredningsdeklarationen af 1. juli 1969, så fredningsnævnet har mulighed for at se, hvilke af husene der bliver placeret i det område, der stedse skal holdes tilplantet med løvfældende træer og buske.

De har herefter fremsendt tegning, hvor husene er placeret i forhold til det fredede område, og fredningsnævnet har konstateret, at husene 6, 9 og 10 med et meget begrænset areal berører det fredede grønne område, hvorimod husene 3, 4 og 5 med en væsentlig andel er placeret i det grønne fredede område. Vedrørende husenes placering og den af fredningsnævnet foretagne nummerering henvises til vedhæftede tegning.

Fredningsnævnet skal udtale:

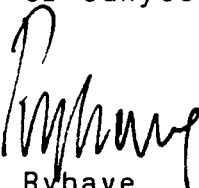
Fredningsnævnet meddeler herved, at nævnet enstemmigt har besluttet at meddele dispensation til husene 6, 9 og 10, der kun med et meget begrænset areal berører det fredede område. Fredningsnævnet finder derimod ikke, at der er grundlag for at meddele dispensation til husene 3, 4 og 5, der med et ikke ubetydeligt areal er placeret i det fredede grønne område. Vedrørende de øvrige huse har fredningsnævnet ingen bemærkninger til, at disse opføres, idet de ligger udenfor det grønne fredede område.

Afgørelsen er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50.

Navnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før ovennævnte klagefrist er udløbet og bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt.


L. Ryhave
formand

/it



grønt område

grønt område

Vestergade

Vestergade

Bogværksvej

deklarationslinie af 1969.

forslag til ændret
deklarationslinie

Solbakkegården

Bebyggelsesplan

Amgård Baggesen

Servicestation

18.1.94

29.6.94

Ah.

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Amstrup & Baggesen, Arkitekter A/S
Tarupvej 80
Postbox 610
5210 Odense

SKOV- OG
NATURSTYRELSEN

Landskabskontoret
J.nr. SN 1214/7-0001
Ref. Lisbeth Toft-Petersen

Den 1. februar 1995

Klage over fredningsnævnets afslag på ansøgning om tilladelse til udstykning og bebyggelse af ejendommen, matr. nr. 5 dq, Næsby By, Næsby.

Afgørelse.

Skov- og Naturstyrelsen stadfæster hermed Fredningsnævnet for Fyns Amts afslag af 16. september 1994 på ansøgning om tilladelse til udstykning og bebyggelse af den ovennævnte ejendom.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse er truffet i medfør af § 78 stk. 2 og § 85 i naturbeskyttelsesloven, lov nr. 9 af 3. januar 1992, jf. § 16, stk. 1, nr. 24 i bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen.

Redegørelse for sagen.

Den 25. februar 1994 har selskabet ansøgt Fredningsnævnet for Fyns Amt om tilladelse til udstykning og bebyggelse af den ovennævnte ejendom i overensstemmelse med et vedlagt bebyggelsesprojekt. Bebyggelsen skal bestå af 12 dobbelthuse, som placeres i et parklignende landskab. Arealet ligger i byzone. Placeringen af byggeriet forudsætter, at der meddeles dispensation fra den på ejendommen tinglyste fredningsdeklaration.

Det fremgår af sagen, at der som vilkår i forbindelse med tilladelse til bebyggelse på ejendommen i 1969, blev tinglyst en fredningsdeklaration på ejendommen.

I følge deklARATIONEN - som er tinglyst på ejendommen den 1. juli 1969 - skal et nærmere afgrænset område stedse bevares som et grønt område. Med henblik på at sløre den tilladte bebyggelse skal det nævnte grønne område stedse holdes tilplantet med løvfældende træer og buske, der normalt forekommer i danske skove. Beplantningen skal foretages inden udgangen af 1969. Eventuel fornyelse i beplantningen skal ske gradvis, således at

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 39 47 20 00
Fax 39 27 98 99
Telex 21485 nature dk

den tilstøbte sløring af bebyggelsen stedse opretholdes.

Den i sin tid tilladte bebyggelse - 3 enfamiliehuse og tilbygninger til et eksisterende hus i området - blev tilsyneladende aldrig opført.

Fredningsnævnet har i anledning af den nu foreliggende ansøgning afholdt møde og besigtigelse i sagen.

Fyns Amts repræsentant på mødet udtalte sig imod det ansøgte og fremhævede, at skoven det pågældende sted er meget værdifuld. Formålet med deklARATIONEN var at sikre en sløring af den tidligere tilladte bebyggelse. Det nu ansøgte byggeri er mere vidtgående og vil indebære, at området ændrer karakter.

Kommunens repræsentant udtalte, at området er udlagt til bebyggelse i kommuneplanen. En bebyggelse i overensstemmelse med det foreslåede projekt vil forudsætte tilvejebringelse af lokalplan.

Den 16. september 1994 har fredningsnævnet meddelt dispensation til opførelse af husene benævnt nr. 6, 9 og 10 på en vedlagt skitse. Nævnet har derimod meddelt afslag på ansøgning om dispensation til opførelse af husene benævnt 3, 4 og 5, som med et ikke ubetydeligt areal er placeret i det fredede grønne område.

Selskabet har den 13. oktober 1994 indbragt fredningsnævntes afgørelse for Naturklagenævnet, der har videresendt klagen til behandling i Skov- og Naturstyrelsen.

Selskabet har bl.a. anført, at fredningsnævntes afgørelse er ødelæggende for bebyggelsesplanens helhed. Samtidig udtrykker selskabet tvivl om værdien af den nuværende skovplantning, som efter selskabets opfattelse vil kunne forbedres væsentligt i forbindelse med det ansøgte byggeri.

Styrelsen skal oplyse, at der helt tilbage i 1936 blev tinglystne deklARATION om fredskovspligt på ejendommen. I forbindelse med ansøgningen om byggeri på ejendommen i 1969 blev skovlovsmyndigheden ikke inddraget, uanset der var fredskovspligt på ejendommen.

I forbindelse med fredskovskonstATERING i Odense Kommune i 1993 vurderer Fyns Statsskovdistrikt, at der i og med tinglysningen af fredningsdeklARATIONEN i 1969 ikke kan konstATERES fredskovspligt udenfor deklARATIONENS areal under henvisning til den af fredningsnævnet meddelte tilladelse til byggeri i 1969.

Det er iøvrigt statsskovdistriktets opfattelse, at skoven det pågældende sted rummer gode naturmæssige værdier.

Begrundelse for Skov- og Naturstyrelsens afgørelse.

Den i sagen i omhandlede deklARATION blev som nævnt tinglyst på ejendommen i forbindelse med et tilladt byggeri i 1969. Hensigten var at bevare områdets skovlignende karakter og sløre byggeriet.

Den nu ansøgte bebyggelse er meget mere vidtgående end den tidligere tilladte. Samtidig berører den et ikke ubetydeligt areal af den fredede randzone, og vil derfor efter styrelsens opfattelse indebære en tilsidesættelse af de landskabelige værdier i området, der grænser ned mod Stavids Å.

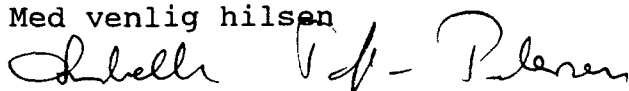
Styrelsen finder på den baggrund, at det vil være i strid med fredningsdeklarationens formål at meddele dispensation til den ansøgte bebyggelse.

Klagevejledning.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse er endelig. Der kan derfor ikke klages til andre administrative myndigheder.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene. Det skal i så fald ske inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse. Det fremgår af naturbeskyttelseslivens § 88, stk. 1.

Med venlig hilsen



Lisbeth Toft-Petersen

Kopi til orientering:

Fyns Amt
Fredningsnævnet for Fyns Amt
Fyns Statsskovdistrikt

**FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMT**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Dato: 01.04.97.

Journal nr.: F. 43/1996

Landinspektørerne Steen Jørgensen og
Meklenborg I/S
Rugårdsvej 55
5000 Odense C

REG. NR. 1973. 00

Ved skrivelse af 16. august 1996 har De på vegne bygherrerne Amstrup & Baggesen Entreprise A/S ansøgt om fredningsnævnets godkendelse af et byggeprojekt vedrørende matr. nr. 5-dy, Næsby by, Næsby, beliggende Solbakkegården, Bogensevej 104, 5270 Odense N. Byggeriet fremgår sammen med en beplantningsplan af medsendte tegninger.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 1. juli 1969, hvoraf bl.a. fremgår:

".....

På den på vedhæftede rids viste parcel 2 af matr. nr. 5-a, der er afhændet til arkitekterne I. Laursen og B. Wille, skal de med grøn bræmme viste arealer oprettes og stedse bevares som et grønt område.

Med henblik på at sløre den på parcel 2 projekterede bebyggelse skal det med grøn bræmme viste område stedse holdes tilplantet med løvfældende træer og buske, der normalt forekommer i danske skove. Beplantningen skal foretages inden udgangen af 1969. Eventuel fornyelse af beplantningen skal ske gradvis, således at den tilstræbte sløring af bebyggelsen stedse opretholdes.

....."

Det fremgår af ansøgningen, at byggeprojektet, som i 1969 foranle-

Miljø- og Energiministeriet
J.nr. SN 1996-1211/7-CC01

03 APR 1997

Akt. nr. 44

digede deklARATIONEN udarbejdet, aldrig er blevet gennemført, ligesom den deklarerede beplantning aldrig er etableret.

På ejendommen blev der i forbindelse med nærværende byggeprojekt udarbejdet en lokalplan nr. 10-510 fra Odense Kommune, og der er efterfølgende på grundlag af lokalplanen godkendt et projekt.

De ansøger nu om tilladelse til

1. Overskridelse af grænse for beplantningskile ved sydgavl af blok 3 samt anlæg af boligvej over for samme beplantningskile. Overskridelsen for blok 3 andrager ca. 2.0 m. Boligvejen anlægges i overensstemmelse med lokalplanen.
2. Anlæg af haver ud for boligerne i bredde på indtil 5.0 m fra bygningerne uanset overskridelse af deklARATIONSlinien ved blok 1-3, (4), 5 og 6 mod tinglysning af supplerende deklARATIONSbestemmelse.

Fredningsnævnet har afholdt møde og besigtigelse i sagen. Under mødet blev det oplyst, at fredningsnævnet i 1994 behandlede en ansøgning fra samme ansøger, byggefirmaet Amstrup & Baggesen, om tilladelse til visse overskridelser af fredningsdeklARATIONEN. Fredningsnævnet meddelte ved skrivelse af 16. september 1994, at af de 6 huse, der overskred deklARATIONSgrænsen, kunne man efter omstændighederne meddele dispensation til de 3, men afslag på 3 andre huse. Amstrup & Baggesen ankede afgørelsen til Naturklagenævnet, der ved afgørelse af 1. februar 1995 stadfæstede fredningsnævnets afgørelse.

Formanden for fredningsnævnet påtalte herefter overfor bygherren, at det var meget overraskende, at man fra bygherrens side havde påbegyndt byggeriet, idet det ved besigtigelse kunne konstateres, at byggeriet faktisk var færdigt, uden at afvente fredningsnævnets tilladelse i sagen.

Vedr. beplantning 1 ud for blok 1 og 2:

Det fremgår af deklARATIONEN, at arealet skal tilplantes med løvfældende træer og buske, der normalt forekommer i danske skove.

Beplantningen indeholder sargens æble og rosa carolina, der ikke er hjemmehørende buske. Se kopi side 7 fra Skov- og Naturstyrelsens info-hæfte nr. 13.

Beplantning 1 er derfor ikke i overensstemmelse med deklARATIONENS bestemmelser.

Endvidere indeholder den supplerende beplantning øst for den eksisterende række af egetræer mange buske og tilsyneladende meget få "rigtige" træer.

Da bebyggelsen ligger højere end beplantningen, er det amtets vurdering, at der, for at opnå en slørende effekt, bør indgå flere træer, der opnår en rimelig højde, f.eks. eg.

Vedr. beplantning 2 ud for blok 3, 4, 5 og 6:

Beplantningen indeholder foruden sargens æble og rosa carolina også balsampoppel, der ikke er hjemmehørende.

Beplantning 2 er altså heller ikke i overensstemmelse med bestemmelserne i deklARATIONEN."

Odense Kommune har ligeledes i forbindelse med den supplerende beplantning udtalt:

"Til medsendte Illustrationsplan af 4.11.1996 har Parkkontoret følgende bemærkninger:

ad tegn. nr. S-01:

- mangler tæt beplantning mod Bogensevej
- mangler et fornuftigt skel/hegn mod eksisterende tankstation
- glimrende sammenhæng med de kommunale arealer i området iøvrigt

ad tegn. nr. S-02:

- snit I viser ikke, at ny randplantning skal være tæt og høj (tjørn)
- snit II viser en uheldig terrænpåfyldning bag eksisterende egetræer i skel
- snit III viser uheldig terrænpåfyldning foran blok 3
- snit V viser uheldig terrænafgravning - og manglende plantning - foran blok 5
- snit VI viser uheldig terrænafgravning foran blok 6

Odense Kommune har i forbindelse hermed udtalt, at man har meddelt byggetilladelse til Amstrup & Baggesen, men på betingelse af fredningsnævnets godkendelse.

Under mødet drøftedes herefter forskellige beplantningsforslag, såfremt fredningsnævnet efterfølgende ville meddele dispensation til byggeriet. Det blev endvidere under mødet aftalt, at Amstrup & Baggesen skulle tage forbindelse til stadsgartneren i Odense og udarbejde en beplantningsplan ud fra principperne om, at såfremt fredningsnævnet skulle meddele efterfølgende dispensation, skulle der iværksættes en effektiv slørende beplantning, så intentionerne i fredningsdeklarationen fra 1969 om, at byggeriet skulle skjules ved beplantning, blev fulgt.

Amstrup & Baggesen har herefter ved skrivelse af 12. november 1996 fremsendt en ændret beplantningsplan alt i overensstemmelse med vedlagte tegninger af 4. november 1996.

Fyns Amt har udtalt til den supplerende beplantning:

"Supplerende beplantning:

Ud for **blok 1, 2 og 3** suppleres beplantningsbæltet med 5-7 m på Odense Kommunes ejendom mod øst, samtidig reduceres beplantningsbæltet mod husene med ca. 3 m.

Beplantningsbæltet bliver dermed ca. 13 m bredt, hvor det i deklARATIONEN er 9 m det pågældende sted.

Amtet har ingen indvendinger mod denne løsning, såfremt det sikres ved tinglysning, at arealet altid holdes tilplantet med hjemmehørende løvfældende buske og træarter.

Deklarationsområdet ud for **blok 5 og 6** ønskes reduceret med 1-2 m, således at der kun er et beplantningsbælte på ca. 2 m tilbage. Amtet finder, at arealet dermed bliver så smalt, at der ikke er mulighed for at opretholde en slørende beplantning (se tværsnit IV og V på tegning S-02).

Såfremt beplantningen suppleres mod syd (på kommunens ejendom iflg. tegning S-04) på samme måde som ud for blok 1 og 2 eller ved at sikre den eksisterende beplantning, har amtet ingen indvendinger mod at beplantningsbæltet mod blok 5 og 6 reduceres.

(afskærmning af denne blok er alene blevet naboens/0-dense Kommunes problem!)

ad tegn. nr. S-03:

- der mangler vist de tidligere eksisterende store egetræer mellem vestskellet og blokkene 1, 2 og 3, som nu er fjernet

ad tegn. nr. S-04 og S-05:

- såfremt blokkens placering fastholdes uændret, er det vel fornuftigt nok at plante som foreslået - incl. ny plantning på det kommunale areal mod nyt regnvandsbassin

ad teg. nr. S-06:

- beplantningsprincipperne kan godkendes, såfremt der tilføjes 5% nye egetræer i plantningen ud for blokkene 1, 2 og 3

Såfremt ovenstående mangler afhjælpes, kan Parkkontoret anbefale udformningen af den fremtidige beplantning som foreslået. Herefter vil en tolkning af deklARATIONSTEKSTEN samt udfærdigelse af en driftsinstruks være en enkel og overkommelig sag.

Parkkontoret, der iøvrigt synes, at Illustrationsplanen er god og nærmer sig det adspurgte, ønsker herefter også at benytte det foreslåede planteprincip for tilplantning af de kommunale naboarealer.

....."

Fredningsnævnet har herefter forelagt Amstrup & Baggesen ændringsforslagene, og Amstrup & Baggesen har i skrivelse af 6. februar 1997 udtalt, at man kan akceptere ændringerne, som de fremgår af Fyns Amts bemærkninger.

Fredningsnævnet skal udtale:

Indledningsvis skal fredningsnævnet påtale, at der ikke, forinden byggeriet er påbegyndt, er indhentet tilladelse fra fredningsnævnet. Påtalens skarphed skal også ses i lyset af, at samme bygherre ved fredningsnævnets afgørelse af 16. september 1994, hvilken afgørelse blev stadfæstet af Naturklagenævnet 1. februar 1995, fik delvis afslag på et dengang udformet byggeri.

Fredningsnævnet finder dog, at nærværende overskridelser af fredningsdeklarationen er så begrænsede, at fredningsnævnet finder efterfølgende at kunne meddele tilladelse til det ansøgte, men på vilkår, at der etableres en effektiv slørende beplantning således, at husene sløres bedst muligt.

Fredningsnævnet kan tiltræde ansøgerens beplantningsforslag, som det fremgår af tegningerne af 4. november 1996, dog med de ændringer, som fremgår af de ovenfor citerede skrivelser fra henholdsvis Fyns Amt og Odense Kommune.


Beplantningen skal således som vilkår for fredningsnævnets tilladelse udføres i overensstemmelse med tegningerne af 4. november 1996 og suppleret ved ovennævnte skrivelse fra Fyns Amt og Odense Kommune.

Afgørelsen, der er enstemmig, er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før ovennævnte klagefrist er udløbet og bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt.


S. Raunholt
næstformand

/it

FREDNINGSNÆVNET FOR FYN

Middelfart Kommune

Christiansvej 41
5700 Svendborg
Tlf. 93 56 40 70

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-32-2018
Dato: 28. april 2020

Afgørelse af 28. april 2020

Dispensation til oprydning, udstykning og bebyggelse af Den Gamle Kro i Udby

Middelfart Kommune har ved mail af 16. oktober 2018 søgt om dispensation til oprydning, udstykning og bebyggelse på matr.nr. 23h Udby By, Udby, på adressen Gl. Assensvej 48, 5580 Nørre Aaby.

Sagsfremstilling

Vedhæftet mailen af 16. oktober 2018 er forslag til "Servitut om færdsel m.m. ifbm. vedligeholdelse o.l. af kirkedige/-mur og hæk Udby kirke" af 3. oktober 2018, "Erklæring om ejendomsberigtigelse" af 3. oktober 2018, forslag til "Servitut om placering af bebyggelse, bebyggelsesudformning m.m." af 3. oktober 2018 samt fotos fra besigtigelse af kroen.

Middelfart Kommune oplyser i mailen, blandt andet følgende:

" ...

Efter en længere periode med udfordringer og dialog vedr. den gamle kro i Udby, fremsendes hermed dispensationsansøgning vedr. fremtidig oprydning, udstykning og bebyggelse indenfor de nære kirke-omgivelser på den gamle kro-grund.

Forslaget til servitut fremtidig anvendelse og udstykning i to boligparceller, samt forslag til servitut vedr. adgang til kirkediget, der er underskrevet af menighedsrådet, er her vedhæftet

Forslag vedr. fremtidig disposition for placering og udformning af bebyggelse på grundene, er udført i dialog med menighedsrådet samt efter indledende anbefalinger fra Den Kgl. Bygningsinspektør. Der er således i vedhæftede forslag stillet detaljerede krav til placering og arkitektonisk udformning af ny bebyggelse på grundene, der først og fremmest skal tilgodese kirken og de kirkelige omgivelser, herunder stilles krav til anvendte byggematerialer, bygningsstørrelser, bygningshøjder og tagform m.v.
..."

Ved mail af 7. februar 2019 fremsendte Middelfart Kommune en mail vedhæftet blandt andet en dispositionsplan af 14. december 2017 vedrørende opførelse af to bygninger på den omhandlede grund.

Der foretoges besigtigelse i sagen den 12. april 2019, hvorefter sagen blev udsat på Middelfart Kommunes fremsendelse af yderligere materiale i sagen samt fornyet høring af Miljøstyrelsen og interesserede organisationer og naboer til ejendommen med baggrund i det efterfølgende fremsendte yderligere materiale fra kommunen.

Ved mail af 2. december 2019 fremsendte Middelfart Kommune "Supplerende materiale vedrørende dispensation for nyopførelse af byggeri på krogrund, Gl Assensvej 48, Udby" ligeledes dateret den 2.

december 2019. Af denne skrivelse, der tillige indeholder skitsemateriale vedrørende de ansøgte bygninger og de i skrivelsen øvrige nævnte bilag, fremgår blandt andet følgende:

” ...

I forlængelse af tidligere korrespondance fremsendes hermed supplerende materiale til dispensationsansøgning fra kirkeomgivelser ved Udby Kirke.

Middelfart Kommune har i dialog med det lokale menighedsråd i Udby, igennem en længere årrække arbejdet for en løsning på den store skæmmende nabo til Udby Kirke, den tidligere Udby Kro.

Middelfart Kommune valgte i 2017 at købe ejendommen med formål om at nedrive, forskønne og udvikle arealet.

Kroen er for længst nedrevet, og Fredningsnævnet for Fyn har efterlyst om supplerende materiale i dispensationssagen. Dette fremsendes hermed.

Vedhæftet fremsendes:

Bilag:

- Dispositionsskitse
- Fugleperspektiv før/efter
- Volumenskitser
- Facadeskitser
- Rids fra landinspektør
- Servitutforslag
- Tidligere mails i sag

Det foreslås at grundarealet syd for landevejen, der er ca. 2200 m² stort, udstykkes i to nogenlunde lige store byggegrunde på hver ca. 1100 m². Der foreslås en disposition af arealet der i størst muligt omfang tager hensyn til de kirkelige omgivelser ved placering af byggefelter mod vejen og med bygning 2 placeret med gavlparti mod syd og deraf med størst mulig respektafstand mod kirken.

De to bygninger foreslås udført som traditionelle længehuse, der udføres med reference til graverhuset på kirkegården bag kirken i grundmurede længehuse med ligesidet saddeltag, tækket med gl dansk vingetegl, 45-50 graders taghældning, trævinduer og med pudsede kalkede facader. Der angives en maksimal højde og bredde på bygningerne, og en maksimal udnyttelse af den samlede bygningskrop på 200 m² boligareal.

Der har igennem processen været drøftet muligheden for opførelse af to nye bygninger med både menighedsråd og Fyns Stift, der begge tidligere har været åbne overfor muligheden om to boligbebyggelser på grundstykket.

Den overordnede intention er at nybyggeri skal udføres i ”naturlig harmoni” med omgivelserne. Dette opnås ved at byggeriet, ved en tinglyst servitut, der beskriver placering og udformning, sikres at de to boligbebyggelser placeres og udføres med størst muligt hensyn til de kirkelige omgivelser. Det tilstræbes at bygningerne falder naturligt og ydmygt ind i kulturlandskabet, og at de i deres håndværksmæssige og arkitektoniske udformning afspejler den stedlige landbebyggelses byggeskik og arkitektur.

Middelfart Kommune arbejder sideløbende med at skabe positiv byudvikling i de mindre byer, hvilket også er i kirkens interesse. I dette tilfælde vil to attraktive nye byggemuligheder kunne tiltrække ressourcerne nye kirkebørn til sognet, og styrke det lokale fællesskab og virkelysten i lokalområdet.

...”

Vedhæftet mailen er to servitutforslag. Af forslag til "Servitut om placering af bebyggelse, bebyggelsesudformning m.m." fremgår følgende servitutter, som skal pålægges ejendommen:

" ...

- Al byggeri på delnr. 1 og 2 af matr.nr. 23h, skal opføres inden for de på kortet viste byggefelter.
- Nye boliger udføres som længdehuse med et maksimalt boligareal på 200 m² med udnyttet tagetag[e].
- Længdehuse til beboelse kan have en maksimal bredde på 7,5 meter og en maksimal længde på 19 m.
- Nye bygninger udføres i maksimalt 7,5 meters højde målt fra terræn til rygning.
- Nybyggeri udføres som grundmurede længdehuse i tegl, der pudses og kalkes.
- Længdehusene udføres med symmetriske saddeltage med taghældning på mellem 45 og 50 grader.
- Tage tækkes med gl. dansk vingetegl i traditionel mat rød farve, m. fastmurede rygninger.
- Tage udføres uden udhæng v. tagfod og gavle.
- Døre og vinduer udføres i træ.

Påtaleberettiget er Middelfart Kommune samt den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 49, så længe sidstnævnte benyttes som kirke og kirkegård.

..."

Af "Servitut om færdsel m.m. ifbm. Vedligeholdelse o.l. af kirkedige/-mur og hæk Udby kirke" fremgår følgende servitutter som skal pålægges de omhandlede matrikler:

" ...

- Der skal i en bræmme på 1 meter langs skel på matr. 23h mod matr.nr. 49 – Udby Kirke – gives adgang for kirkegårdens personale – eller for hvem kirken måtte sætte i deres sted.
- Bræmmen skal henligge- langs kirkediget/muren – som et grønt græsareal og må ikke beplantes, bebygges eller på anden måde indrettes, således at det forhindrer eller vanskeliggør adgangen til diget/muren.
- Færdslen begrænses til kunne udnyttes i fbm. Vedligeholdelse, istandsættelse o.l. af kirkediget/muren samt til udskiftning, klipning og pleje af hæk på toppen af kirkemuren samt fjernelse af affald.
- Al færdsel – der primært skal gære gående. skal varsles ejeren af matr.nr. 23h med minimum 7 dage. Færdslen kan alene ske i hverdage og i tidsrummet kl. 08.00 – 15.00- hvis anet ikke aftales. Undtaget er dog. Færdsel i fbm. Begrænsning af akut opstået skader.
- Behov for færdsel med motoriseret materiel – udover hækklipper og andre mindre motoriserede håndredskaber, skal aftales nærmere med ejere af matr.nr. 23h, herunder aftale om tidspunkt/-rum (dato).

- Ejeren af matr.nr. 49, er pligtig til at retablere græsarealet samt erstatte et. Andet forvoldt skade på matr.nr. 23h og som forårsaget af ovenstående arbejder. I mangel af mindelig overenskomst i fbm. Fastsættelsen af omfanget/størrelsen af ovenstående fastsættes dette af uvildige personer udmeldt af voldgiftsretten.

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr.nr. 49 og 23h.

...”



På kortet er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 7. januar 1953, som er en sædvanlig Exner-fredning, med følgende indhold, idet bemærkes at området tidligere har tilhørt matr. 23a og 43 Udby By, Udby:

” ...

Arealet beskrives således:

En bræmme på 30 m fra østre kirkegårdsdige. Ved eventuel genopførelse af bygningerne placeres disse på samme sted som de nuværende, og forbeholder jeg mig udvidelse af salen mod syd.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyr-

rende genstande. Der må idet hele ikke foretages ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

..."

Høring

Miljøstyrelsen har i mail af 30. oktober 2018 udtalt blandt andet, at sagen synes fuldt oplyst af kommunen, og at styrelsen ikke har bemærkninger til det ansøgte. I mail af 21. februar 2020 har Miljøstyrelsen udtalt blandt andet:

" ...

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

..."

Fyns Stift har i mail af 26. november 2018 og igen ved mail af 16. marts 2020 oplyst, at stiftet ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Middelfart provsti har i mail af 24. oktober 2018 oplyst at provstiet ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Dansk Ornitologisk Forening har i mail af 11. november 2018 udtalt blandt andet:

" ...

Jeg kender stedet og kan kun bifalde, at der sker en fjernelse af kroen, der i øvrigt i en periode i de senere år har fungeret som bordel!! Et nybyggeri som det foreslåede vil i høj grad kunne forskønne stedet.

..."

Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart har i mail af 30. november 2018 udtalt blandt andet:

" ...

Danmarks Naturfredningsforening bemærker, at fredningen af arealet omkring Udby Kirke er en kirkeomgivelsesfredning (også omtalt som en Exner-fredning efter Provst Johan Exner, der rejste rundt i landet i 1950'erne for at sikre fredningerne). Formålet med kirkeomgivelsesfredninger har generelt været at bevare kirkerne som en del af landskabs- og bybilledet. Det indebærer navnlig, at udsigten til kirken, set fra såvel nære som fjerne omgivelser, skal bevares. Hertil kommer beskyttelsen af udsynet fra kirken og fastholdelse af et frirum i de nærmeste omgivelser omkring kirken.

Det bemærkes ligeledes, at det ansøgte projekt ikke har et kirkeligt formål, og at der dermed er præcedens for en meget restriktiv praksis med hensyn til meddelelse af dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Danmarks Naturfredningsforening forstår projektet som, at man vil fjerne den eksisterende bebyggelse ('den gamle kro i Udby' med tilbygninger) på Matrikelnr. 23h Udby By, Udby og i stedet opføre to nye bygninger (en nordlig og en sydlig) til beboelse. Den nordlige af disse nye bygninger opføres hvor den nuværende bebyggelse ligger og den sydlige opføres, hvor der i dag ingen bebyggelse er. Den nordlige bygning vil få en maksimal længde svarende til den nuværende krobygning uden tilbygninger og en bredde smallere end krobygningens. Tilsvarende må den maksimale højde på den nye bygning på 7,5m antages at være lavere end den nuværende krobygning. Saddeltaget bevirker endvidere, at den nordlige bygning på

alle måder bliver mindre end det eksisterende byggeri. Fjernelse af det eksisterende byggeri og en erstatning hermed af den nordlige bygning vil dermed generelt ikke være i strid med formålet med fredningen men snarere fremme fredningens formål ved at give mere frirum omkring og en bedre indsigtil og udsyn fra Udby kirke.

Byggefeltet for den nordlige bygning rummer dog mulighed for at den kommende bygning kan opføres, hvor den østlige tilbygning til krobygningen ligger. Det må antages, at den nye nordlige bygning med en maksimal højde på 7,5m vil være væsentlig højere end den eksisterende tilbygning og dermed vil kunne dække for en i dag (omend mindre) eksisterende indsigtil og et eksisterende udsyn fra kirken. En kommende sydlig bygning vil have samme størrelse som den nordlige bygning. Denne bygning tænkes opført, hvor der i dag ikke er opført noget byggeri. En sådan sydlig bygning vil hindre den nuværende fjerne og nære indsigtil og udsigt fra Udby kirke. En sydlig bygning vil derfor i sig selv klart være i strid med formålet mod fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening kan på baggrund af det tilsendte materiale desværre ikke lave en samlet vurdering af det ansøgte projekts samlede påvirkning af den nære og fjerne indsigtil og udsigt fra Udby kirke, og hvordan dette vil påvirke kirkens fremtoning i landskabs- og bybilledet.

Danmarks Naturfredningsforening vil på ovenstående baggrund anbefale Fredningsnævnet for Fyn at bede om at få fremsendt visualiseringer af det påtænkte konkrete byggeri, der illustrerer projektets påvirkning af det oplevede frirum omkring og den nære og fjerne indsigtil og udsigt fra Udby kirke, så der på baggrund heraf kan tages stilling til, om det samlede ansøgte projekt vil være i strid med formålet med fredningen.
..."

Føns-Ørslev-Udby-Husby Sognes Menighedsråd har i mail af 5. januar 2019 og af 9. januar 2019 oplyst, at menighedsrådet ikke har bemærkninger og bakker op om det ansøgte.

Lodsejer Flemming Jensen har i mail af 6. april 2019 udtalt blandt andet:

" ...

Jeg er modstander af at kommunen kan ophæve fredningen af den nye grund mod syd. I forbindelse af godkendelse af byggesag på min grund, fik jeg krav om at flytte en bjælkehus 2 meter på grund af fredningsbestemmelser. Nu vil de placere et 7,5m højt hus 2,9m fra vores skel. Det vil jeg protestere meget imod, det vil skygge meget på min grund, og tage min udsigt. Jeg håber på opbakning imod husets placering.

" ...

Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Baggrunden for ansøgningen om tilladelse til opførelse af to huse indenfor det fredede område op ad Udby Kirke er, at der på stedet, hvor det påtænkte byggeri skal ligge, lå en bygning, der rummede Udby Kro. Bygningen var skæmmende for området og skulle nedrives, hvilket skete på foranledning af Middelfart Kommune, der havde erhvervet stedet med henblik på nedrivning. Nedrivningen efterlod en tom grund.

Den nordlige bygning ligger i det byggefelt, hvor krobygningen lå. Den sydlige beboelsesbygning kommer til at ligge på et sted, hvor der ikke tidligere har ligget en bygning. Begge bygninger foreslås opført i en byggestil, som kan indgå i en samhörighed med kirkebygningen.

Fredningsnævnet finder på baggrund af det fremsendte materiale, navnlig visualiseringerne, og de indtryk og bemærkninger, som nævnet fik under besigtigelsen, at det ansøgte ved sin placering og udførelse af

bygningerne ikke påvirker udsigten til og fra kirken i et sådant omfang, at dette er til hinder for meddelelse af tilladelse til det ansøgte. Fredningsnævnet har i den forbindelse ligeledes lagt vægt på den i forvejen eksisterende krobygnings påvirkning af udsigten til og fra kirken.

Et enigt fredningsnævn finder derfor, at der skal meddeles dispensation på betingelse af, at de to huse får en ydre fremtræden som ansøgt og beskrevet i mail af 2. december 2019, hvor det nordligste hus placeres langs vejen, og at det hus, der ønskes placeret længst væk fra vejen, skal have en beliggenhed, så det ikke forstyrrer indkigget fra Assensvej til kirken.

Dispensationen er givet på betingelse af tinglysning af de i sagen nævnte servitutter, og at Fredningsnævnet for Fyn indsættes som påtaleberettiget.

Dispensationen er givet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Under hensyn til det af Miljøstyrelsen oplyste er naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke til hinder for den meddelte dispensation.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Klage skal ske via nævnets klageportal, som der linkes til på www.nmkn.dk, hvor der også er nærmere vejledning i klageproceduren, se www.nmkn.dk/klage/hvordan-klager-du.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Der kan findes nærmere vejledning om betaling af klagegebyr på Nævnenes hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk og www.nmkn.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er givet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2.



Anni Højmark
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR FYN

Middelfart Kommune

Christiansvej 41
5700 Svendborg
Tlf. 93 56 40 70

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-32-2018
Dato: 28. april 2020 og 9. november 2020

Korrigeret afgørelse af 28. april 2020

Dispensation til oprydning, udstykning og bebyggelse af Den Gamle Kro i Udby

Middelfart Kommune har ved mail af 16. oktober 2018 søgt om dispensation til oprydning, udstykning og bebyggelse på matr.nr. 23h Udby By, Udby, på adressen Gl. Assensvej 48, 5580 Nørre Aaby.

Sagsfremstilling

Vedhæftet mailen af 16. oktober 2018 er forslag til "Servitut om færdsel m.m. ifbm. vedligeholdelse o.l. af kirkedige/-mur og hæk Udby kirke" af 3. oktober 2018, "Erklæring om ejendomsberigtigelse" af 3. oktober 2018, forslag til "Servitut om placering af bebyggelse, bebyggelsesudformning m.m." af 3. oktober 2018 samt fotos fra besigtigelse af kroen.

Middelfart Kommune oplyser i mailen, blandt andet følgende:

" ...

Efter en længere periode med udfordringer og dialog vedr. den gamle kro i Udby, fremsendes hermed dispensationsansøgning vedr. fremtidig oprydning, udstykning og bebyggelse indenfor de nære kirke-omgivelser på den gamle kro-grund.

Forslaget til servitut fremtidig anvendelse og udstykning i to boligparceller, samt forslag til servitut vedr. adgang til kirkediget, der er underskrevet af menighedsrådet, er her vedhæftet

Forslag vedr. fremtidig disposition for placering og udformning af bebyggelse på grundene, er udført i dialog med menighedsrådet samt efter indledende anbefalinger fra Den Kgl. Bygningsinspektør. Der er således i vedhæftede forslag stillet detaljerede krav til placering og arkitektonisk udformning af ny bebyggelse på grundene, der først og fremmest skal tilgodese kirken og de kirkelige omgivelser, herunder stilles krav til anvendte byggematerialer, bygningsstørrelser, bygningshøjder og tagform m.v.
..."

Ved mail af 7. februar 2019 fremsendte Middelfart Kommune en mail vedhæftet blandt andet en dispositionsplan af 14. december 2017 vedrørende opførelse af to bygninger på den omhandlede grund.

Der foretoges besigtigelse i sagen den 12. april 2019, hvorefter sagen blev udsat på Middelfart Kommunes fremsendelse af yderligere materiale i sagen samt fornyet høring af Miljøstyrelsen og interesserede organisationer og naboer til ejendommen med baggrund i det efterfølgende fremsendte yderligere materiale fra kommunen.

Ved mail af 2. december 2019 fremsendte Middelfart Kommune "Supplerende materiale vedrørende dispensation for nyopførelse af byggeri på krogrund, Gl Assensvej 48, Udby" ligeledes dateret den 2.

december 2019. Af denne skrivelse, der tillige indeholder skitsemateriale vedrørende de ansøgte bygninger og de i skrivelsen øvrige nævnte bilag, fremgår blandt andet følgende:

” ...

I forlængelse af tidligere korrespondance fremsendes hermed supplerende materiale til dispensationsansøgning fra kirkeomgivelser ved Udby Kirke.

Middelfart Kommune har i dialog med det lokale menighedsråd i Udby, igennem en længere årrække arbejdet for en løsning på den store skæmmende nabo til Udby Kirke, den tidligere Udby Kro.

Middelfart Kommune valgte i 2017 at købe ejendommen med formål om at nedrive, forskønne og udvikle arealet.

Kroen er for længst nedrevet, og Fredningsnævnet for Fyn har efterlyst om supplerende materiale i dispensationssagen. Dette fremsendes hermed.

Vedhæftet fremsendes:

Bilag:

- Dispositionsskitse
- Fugleperspektiv før/efter
- Volumenskitser
- Facadeskitser
- Rids fra landinspektør
- Servitutforslag
- Tidligere mails i sag

Det foreslås at grundarealet syd for landevejen, der er ca. 2200 m² stort, udstykkes i to nogenlunde lige store byggegrunde på hver ca. 1100 m². Der foreslås en disposition af arealet der i størst muligt omfang tager hensyn til de kirkelige omgivelser ved placering af byggefelter mod vejen og med bygning 2 placeret med gavlparti mod syd og deraf med størst mulig respekt afstand mod kirken.

De to bygninger foreslås udført som traditionelle længehuse, der udføres med reference til graverhuset på kirkegården bag kirken i grundmurede længehuse med ligesidet saddeltag, tækket med gl dansk vingetegl, 45-50 graders taghældning, trævinduer og med pudsede kalkede facader. Der angives en maksimal højde og bredde på bygningerne, og en maksimal udnyttelse af den samlede bygningskrop på 200 m² boligareal.

Der har igennem processen været drøftet muligheden for opførelse af to nye bygninger med både menighedsråd og Fyns Stift, der begge tidligere har været åbne overfor muligheden om to boligbebyggelser på grundstykket.

Den overordnede intention er at nybyggeri skal udføres i ”naturlig harmoni” med omgivelserne. Dette opnås ved at byggeriet, ved en tinglyst servitut, der beskriver placering og udformning, sikres at de to boligbebyggelser placeres og udføres med størst muligt hensyn til de kirkelige omgivelser. Det tilstræbes at bygningerne falder naturligt og ydmygt ind i kulturlandskabet, og at de i deres håndværksmæssige og arkitektoniske udformning afspejler den stedlige landbebyggelses byggeskik og arkitektur.

Middelfart Kommune arbejder sideløbende med at skabe positiv byudvikling i de mindre byer, hvilket også er i kirkens interesse. I dette tilfælde vil to attraktive nye byggemuligheder kunne tiltrække ressourcerne nye kirkebørn til sognet, og styrke det lokale fællesskab og virkelysten i lokalområdet.

...”

Vedhæftet mailen er to servitutforslag. Af forslag til "Servitut om placering af bebyggelse, bebyggelsesudformning m.m." fremgår følgende servitutter, som skal pålægges ejendommen:

" ...

- Al byggeri på delnr. 1 og 2 af matr.nr. 23h, skal opføres inden for de på kortet viste byggefelter.
- Nye boliger udføres som længdehuse med et maksimalt boligareal på 200 m² med udnyttet tagetag[e].
- Længdehuse til beboelse kan have en maksimal bredde på 7,5 meter og en maksimal længde på 19 m.
- Nye bygninger udføres i maksimalt 7,5 meters højde målt fra terræn til rygning.
- Nybyggeri udføres som grundmurede længdehuse i tegl, der pudses og kalkes.
- Længdehusene udføres med symmetriske saddeltage med taghældning på mellem 45 og 50 grader.
- Tage tækkes med gl. dansk vingetegl i traditionel mat rød farve, m. fastmurede rygninger.
- Tage udføres uden udhæng v. tagfod og gavle.
- Døre og vinduer udføres i træ.

Påtaleberettiget er Middelfart Kommune samt den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 49, så længe sidstnævnte benyttes som kirke og kirkegård.

..."

Af "Servitut om færdsel m.m. ifbm. Vedligeholdelse o.l. af kirkedige/-mur og hæk Udby kirke" fremgår følgende servitutter som skal pålægges de omhandlede matrikler:

" ...

- Der skal i en bræmme på 1 meter langs skel på matr. 23h mod matr.nr. 49 – Udby Kirke – gives adgang for kirkegårdens personale – eller for hvem kirken måtte sætte i deres sted.
- Bræmmen skal henligge- langs kirkediget/muren – som et grønt græsareal og må ikke beplantes, bebygges eller på anden måde indrettes, således at det forhindrer eller vanskeliggør adgangen til diget/muren.
- Færdslen begrænses til kunne udnyttes i fbm. Vedligeholdelse, istandsættelse o.l. af kirkediget/muren samt til udskiftning, klipning og pleje af hæk på toppen af kirkemuren samt fjernelse af affald.
- Al færdsel – der primært skal gære gående. skal varsles ejeren af matr.nr. 23h med minimum 7 dage. Færdslen kan alene ske i hverdage og i tidsrummet kl. 08.00 – 15.00- hvis anet ikke aftales Undtaget er dog. Færdsel i fbm. Begrænsning af akut opstået skader.
- Behov for færdsel med motoriseret materiel – udover hækklipper og andre mindre motoriserede håndredskaber, skal aftales nærmere med ejere af matr.nr. 23h, herunder aftale om tidspunkt/-rum (dato).

- Ejeren af matr.nr. 49, er pligtig til at retablere græsarealet samt erstatte et. Andet forvoldt skade på matr.nr. 23h og som forårsaget af ovenstående arbejder. I mangel af mindelig overenskomst i fbm. Fastsættelsen af omfanget/størrelsen af ovenstående fastsættes dette af uvildige personer udmeldt af voldgiftsretten.

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr.nr. 49 og 23h.

...”



På kortet er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 7. januar 1953, som er en sædvanlig Exner-fredning, med følgende indhold, idet bemærkes at området tidligere har tilhørt matr. 23a og 43 Udby By, Udby:

” ...

Arealet beskrives således:

En bræmme på 30 m fra østre kirkegårdsdige. Ved eventuel genopførelse af bygningerne placeres disse på samme sted som de nuværende, og forbeholder jeg mig udvidelse af salen mod syd.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyr-

rende genstande. Der må idet hele ikke foretages ændringer af den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

..."

Høring

Miljøstyrelsen har i mail af 30. oktober 2018 udtalt blandt andet, at sagen synes fuldt oplyst af kommunen, og at styrelsen ikke har bemærkninger til det ansøgte. I mail af 21. februar 2020 har Miljøstyrelsen udtalt blandt andet:

" ...

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

..."

Fyns Stift har i mail af 26. november 2018 og igen ved mail af 16. marts 2020 oplyst, at stiftet ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Middelfart provsti har i mail af 24. oktober 2018 oplyst at provstiet ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Dansk Ornitologisk Forening har i mail af 11. november 2018 udtalt blandt andet:

" ...

Jeg kender stedet og kan kun bifalde, at der sker en fjernelse af kroen, der i øvrigt i en periode i de senere år har fungeret som bordel!! Et nybyggeri som det foreslåede vil i høj grad kunne forskønne stedet.

..."

Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart har i mail af 30. november 2018 udtalt blandt andet:

" ...

Danmarks Naturfredningsforening bemærker, at fredningen af arealet omkring Udby Kirke er en kirkeomgivelsesfredning (også omtalt som en Exner-fredning efter Provst Johan Exner, der rejste rundt i landet i 1950'erne for at sikre fredningerne). Formålet med kirkeomgivelsesfredninger har generelt været at bevare kirkerne som en del af landskabs- og bybilledet. Det indebærer navnlig, at udsigten til kirken, set fra såvel nære som fjerne omgivelser, skal bevares. Hertil kommer beskyttelsen af udsynet fra kirken og fastholdelse af et frirum i de nærmeste omgivelser omkring kirken.

Det bemærkes ligeledes, at det ansøgte projekt ikke har et kirkeligt formål, og at der dermed er præcedens for en meget restriktiv praksis med hensyn til meddelelse af dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Danmarks Naturfredningsforening forstår projektet som, at man vil fjerne den eksisterende bebyggelse ('den gamle kro i Udby' med tilbygninger) på Matrikelnr. 23h Udby By, Udby og i stedet opføre to nye bygninger (en nordlig og en sydlig) til beboelse. Den nordlige af disse nye bygninger opføres hvor den nuværende bebyggelse ligger og den sydlige opføres, hvor der i dag ingen bebyggelse er. Den nordlige bygning vil få en maksimal længde svarende til den nuværende krobygningens uden tilbygninger og en bredde smallere end krobygningens. Tilsvarende må den maksimale højde på den nye bygning på 7,5m antages at være lavere end den nuværende krobygningens. Saddeltaget bevirker endvidere, at den nordlige bygning på

alle måder bliver mindre end det eksisterende byggeri. Fjernelse af det eksisterende byggeri og en erstatning hermed af den nordlige bygning vil dermed generelt ikke være i strid med formålet med fredningen men snarere fremme fredningens formål ved at give mere frirum omkring og en bedre indsigt til og udsyn fra Udby kirke.

Byggefeltet for den nordlige bygning rummer dog mulighed for at den kommende bygning kan opføres, hvor den østlige tilbygning til krobygningen ligger. Det må antages, at den nye nordlige bygning med en maksimal højde på 7,5m vil være væsentlig højere end den eksisterende tilbygning og dermed vil kunne dække for en i dag (omend mindre) eksisterende indsigt til og et eksisterende udsyn fra kirken. En kommende sydlig bygning vil have samme størrelse som den nordlige bygning. Denne bygning tænkes opført, hvor der i dag ikke er opført noget byggeri. En sådan sydlig bygning vil hindre den nuværende fjerne og nære indsigt til og udsigt fra Udby kirke. En sydlig bygning vil derfor i sig selv klart være i strid med formålet mod fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening kan på baggrund af det tilsendte materiale desværre ikke lave en samlet vurdering af det ansøgte projekts samlede påvirkning af den nære og fjerne indsigt til og udsigt fra Udby kirke, og hvordan dette vil påvirke kirkens fremtoning i landskabs- og bybilledet.

Danmarks Naturfredningsforening vil på ovenstående baggrund anbefale Fredningsnævnet for Fyn at bede om at få fremsendt visualiseringer af det påtænkte konkrete byggeri, der illustrerer projektets påvirkning af det oplevede frirum omkring og den nære og fjerne indsigt til og udsigt fra Udby kirke, så der på baggrund heraf kan tages stilling til, om det samlede ansøgte projekt vil være i strid med formålet med fredningen.
..."

Føns-Ørslev-Udby-Husby Sognes Menighedsråd har i mail af 5. januar 2019 og af 9. januar 2019 oplyst, at menighedsrådet ikke har bemærkninger og bakker op om det ansøgte.

Lodsejer Flemming Jensen har i mail af 6. april 2019 udtalt blandt andet:

" ...

Jeg er modstander af at kommunen kan ophæve fredningen af den nye grund mod syd. I forbindelse af godkendelse af byggesag på min grund, fik jeg krav om at flytte en bjælkehus 2 meter på grund af fredningsbestemmelser. Nu vil de placere er 7,5m højt hus 2,9m fra vores skel. Det vil jeg protestere meget imod, det vil skygge meget på min grund, og tage min udsigt. Jeg håber på opbakning imod husets placering.

" ...

Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Baggrunden for ansøgningen om tilladelse til opførelse af to huse indenfor det fredede område op ad Udby Kirke er, at der på stedet, hvor det påtænkte byggeri skal ligge, lå en bygning, der rummede Udby Kro. Bygningen var skæmmende for området og skulle nedrives, hvilket skete på foranledning af Middelfart Kommune, der havde erhvervet stedet med henblik på nedrivning. Nedrivningen efterlod en tom grund.

Den nordlige bygning ligger i det byggefelt, hvor krobygningen lå. Den sydlige beboelsesbygning kommer til at ligge på et sted, hvor der ikke tidligere har ligget en bygning. Begge bygninger foreslås opført i en byggestil, som kan indgå i en samhörighed med kirkebygningen.

Fredningsnævnet finder på baggrund af det fremsendte materiale, navnlig visualiseringerne, og de indtryk og bemærkninger, som nævnet fik under besigtigelsen, at det ansøgte ved sin placering og udførelse af

bygningerne ikke påvirker udsigten til og fra kirken i et sådant omfang, at dette er til hinder for meddelelse af tilladelse til det ansøgte. Fredningsnævnet har i den forbindelse ligeledes lagt vægt på den i forvejen eksisterende krobygningens påvirkning af udsigten til og fra kirken.

Et enigt fredningsnævn finder derfor, at der skal meddeles dispensation på betingelse af, at de to huse får en ydre fremtræden som ansøgt og beskrevet i mail af 2. december 2019, hvor det nordligste hus placeres langs vejen, og at det hus, der ønskes placeret længst væk fra vejen, skal have en beliggenhed, så det ikke forstyrrer indkigget fra Assensvej til kirken.

Dispensationen er givet på betingelse af tinglysning af de i sagen nævnte servitutter, og at Fredningsnævnet for Fyn indsættes som påtaleberettiget.

Dispensationen er givet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Under hensyn til det af Miljøstyrelsen oplyste er naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke til hinder for den meddelte dispensation.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Klage skal ske via nævnets klageportal, som der linkes til på www.nmkn.dk, hvor der også er nærmere vejledning i klageproceduren, se www.nmkn.dk/klage/hvordan-klager-du.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Der kan findes nærmere vejledning om betaling af klagegebyr på Nævnenes hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk og www.nmkn.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er givet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2.

Alle frister regnes fra den oprindelige dispensation af 28. april 2020.



Anni Højmark
formand