

Afgørelser – Reg. nr.: 02238.02

Fredningen vedrører: Låsby Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

17-04-1955, 24-04-1955

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

1627
8 JUL 1955 Mtr. nr., ejerlav, sogn: 15 a m.fl. Laasby by og sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab B nr. 66
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl;
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor);
Fredningsnævnet for Skanderborg
amt, Skanderborg.

Stempel: 0 kr. øre.

Fredningsdeklaration

Underskrevne gårdejer Harald Pedersen,
Laasby,

indgår herved på, at nedennævnte areal af den mig tilhørende ejendom, matr. nr. 15a af
Laasby by, Laasby sogn, fredes som nedenfor nærmere anført.

Arealet beskrives således:

En bræmme på 25 meters bredde af matr.nr. 15 a Laasby, begrænset mod øst af skellet med kirkegården og skellet med matr.nr. 3 a Laasby, mod nord af den fra "byvejen" i vestlig retning gående markvej og mod syd af skellet til gadejorden.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes. Der må ikke anbringes transformatorstationer, telefon- eller telegrafmaster, skure, udsalgsboder, vogne til beboelse eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Jeg forbeholder mig dog ret til: at beholde de nuværende bygninger, og forsåvidt de måtte gå ind på bræmmen, da eventuelt at genopbygge dem på samme sted.

Jeg forbeholder mig ret til at bibeholde den nuværende have med beplantning og foretage ny beplantning, når det er nødvendigt og tiltrænges.

For fredningen ydes der intet vederlag.

Denne fredningsdeklaration kan lyses på min ejendom, matr.nr. 15a, 2e, 4d,
matr.nr. 5k, 13f, 14a Laasby by, Laasby sogn.

Laasby, d. 12. april 1955.

Harald Pedersen.

hvilke matr. nr. udgør en landbrugsejendom.

Tinglysningen sker uden udgift for mig.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Skanderborg amt og menighedsrådet

for Laasby sogn.

Laasby, den

(underskrift, se foranstående side)

- 3. Pligt til vedligeholdelse af overkørsler på 5 k.
- 4. Dok. ang. benyttelse af engparcel m.v. på 15 a.
- 5. Love for interessenskabets hærby vandværk.
- 6. Dok. ang. byggetlinie mod landevej XV.
- 7. Pantebrev til Krediforeningen, Viborg, 52.500 kr.
- 8. Do. til samme, 20.000 kr.
- 9. Ejerpantebrev 17.000 kr.

Soluhøer
bed.

J.E./
Ho.

Genpartens rigtighed bekræftes

Holmboe
Kst

J.

Foranstående fredningsdeklaration godkendes.

Ved tinglysningen henvises til vedlagte kopi af matrikuel-kort, ~~vedlagte deklaration~~

~~til vedrørende X matr. X nr. X~~

~~X nr. X~~

~~X by~~

~~X sogn~~ på hvilket kort det fredede areal er indtegnet.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Fredningsnævnet for Skanderborg amt. Horsens, den 6. juli 1955.

H. Hilden.

§ 1:	kr.	øre	Indført i dagbogen for retskreds nr. 52
§ 14 ^I :	"	"	Skanderborg købstad m. v. den - 8 JUL 1955
§ 14 ^{II} :	"	"	Tingbog: Bd. <i>Laasby</i> bl. -
§ 14 ^{III} :	"	"	Akt: Skab. B nr. 66

Ialt kr. *ere* *Arum: Til minder er:*
 1. Pantbrevet
 2. Hof. penge 700 kr. på 13f, 14 a og 15 a.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen
mtr. nr. 15^a attesteres herved.

Horsens d. 6 juli 1955

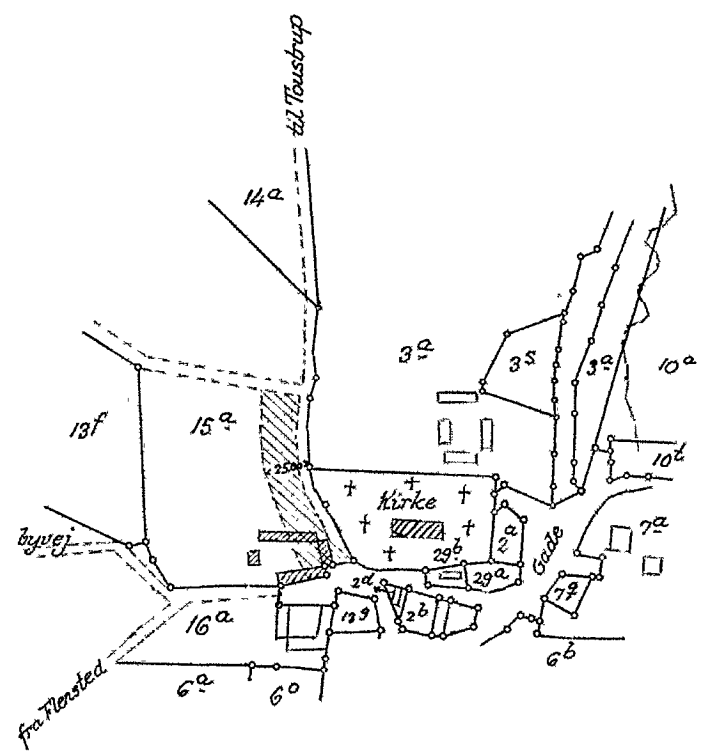
Navn:

J. Skoldkjær

Terræn af
Laasby by,
Laasby sogn,
Gern herred,
Skanderborg amt.
1:4000

Udfærdiget på grundlag af matrikelkortet
i anledning af tinglysning år 1955.

J. Skoldkjær
Landinspektør



Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kørt.

FREDNINGSNÆVNET>

24/4 55-

FREDNINGSNÆVNET
FOR SKANDERBORG AMT
INDENR. KADE 81
BILDERNSMatr. nr.
29a Laasby
by og sogn.

1609

-6 JUL 1955

F R E D N I N G S D E K L A R A T I O N .

Undertegnede Henry Hjulgaard indgaar herved paa for at bidrage til at værne om Laasby kirkes frie beliggenhed, at jeg og efterfølgende ejere af matr. nr. 29a Laasby by og sogn ikke maa opføre bygninger paa grunden højere end den nuværende bygning, hvis højde fra jorden til tagryggen - maalt ved gavlen - udgør .8.. meter.

Paataleberettigede er menighedsraadet for Laasby sogn og fredningsnævnet for Skanderborg amt hver for sig.

Denne deklaration respekterer de paa ejendommen tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Laasby den 24/4 1955.

Henry Hjulgaard
Henry Hjulgaard

<i>Subjekt</i>	kr.	øre	Indført i dagbogen for retskreds nr. 52
§ 14 ^I	"	"	Skanderborg købstad m. v. den -6 JUL 1955
§ 14 ^{II}	2	"	LYST. Tingbog: Bd. <i>Lisby</i> bl. -
			Akt: Skab 9 nr. 545-
Ialt		2 kr. -	øre

Holmsted
Kst.
(Signature)

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

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

Den 20. oktober 2020

FN-MJØ-105-2020. Vejanlæg og torveanlæg ved Låsby Kirke

Fredningsnævnet modtog den 1. september 2020 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at etablere nyt vejanlæg og torveanlæg ved Låsby Kirke på matr.nre. 15a, 2b og 2d Låsby By, Låsby, Klankballevej 7 og Thor Langes Vej 5 og 7, 8670 Låsby. Ansøgningen er indsendt af Skanderborg Kommune. Ejendommene ejes af henholdsvis Esben Pedersen, Klaus Harald Pedersen og Torben Pedersen og af Låsby Menighedsråd.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse besluttet at meddele dispensation til vejanlægget og i øvrigt at udtale, at torveanlægget ikke kræver fredningsnævnets dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen matr.nr. 15a Låsby By, Låsby er omfattet af en fredningsdeklaration af 12. april 1955 til fredning af Låsby Kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningen, at arealerne ikke må bebygges eller beplantes. Der må endvidere ikke anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster, skure, udsalgsboder, vogne til beboelse eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

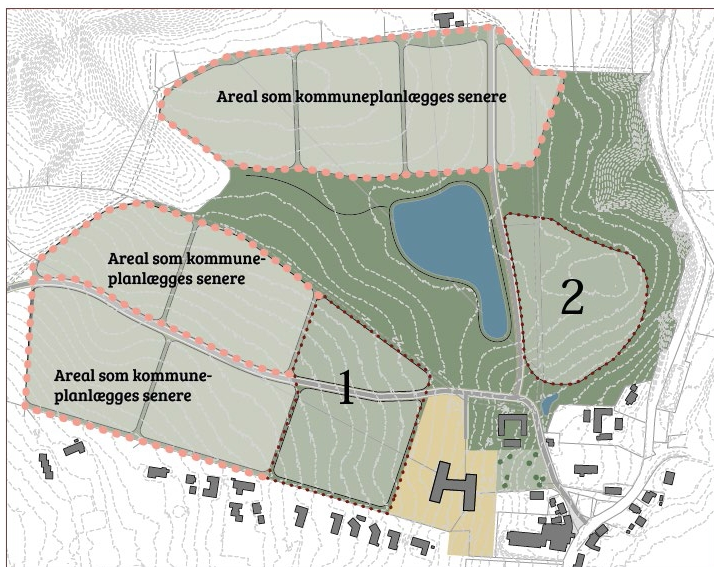
Der er til beskyttelse af Låsby Kirkes omgivelser endvidere med fredningsnævnet som påtaleberettiget den 17. april 1955 udstedt deklARATIONER for ejendommene matr.nre. 2b og 2d Låsby By, Låsby. Der er dog ikke tale om egentlige fredninger, men derimod om forkøbsret til ejendommene for menighedsrådet ved Låsby Kirke.

Skanderborg Kommune har i udtalelsen oplyst, at ansøgningen omfatter en udbygning af Klankballevej som adgangsvej til et nyt område nord for Låsby kaldet Langvad Bakker og en renovering af kirketorvet og flytning af T-krydset til Hovedgaden. Klankballevej er i dag en grusvej. Udbygningen af Klankballevej kræver et vejudlæg på 10 meter, hvor der er plads til kørebanespor, fortov og lille rabat i begge sider. Projektet er ikke nærmere projekteret, da lokalplanlægningen endnu ikke er påbegyndt. Planerne for kirketorvet er endnu ikke på plads, men kommunen vil gerne vide, hvilke muligheder der er for at ændre området. Vejanlægget er en del af den strukturplan, der er lavet for Langvad Bakker, og som er politisk vedtaget i maj 2019. Langvad Bakker er et 39 ha stort område med plads til ca. 250 boliger. Det samlede område vil være en væsentlig udvidelse af Låsby svarende til 1/3 af byens størrelse. Vejadgangen er nødvendig for at kunne realisere strukturplanen og den efterfølgende lokalplanlægning.

Skanderborg Kommune har anført, at ejendommen er ca. 9 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 52 ved Mossø mv. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke Natura 2000-området eller bilag IV-arter.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at et fuldt udbygget Langvad Bakker trafikmæssigt kræver to vejadgange ind i området til at tage den forventede trafik, dels en ny vej fra vest, og dels en udbygning af den eksisterende Klankballevej i syd. Derudover kræver et fuldt udbygget Langvad Bakker muligvis en udbygning af Låsby Skole. Da en ny vej og en eventuel skoleudvidelse er forbundet med store udgifter, vil der i første omgang alene ske kommune- og lokalplanlægning af den del af området, som kan betjenes ved en udbygget Klankballevej.

De planmæssige forhold er illustreret på følgende måde:



Forholdene ved Låsby kirke, herunder fredningsforholdene er endvidere illustreret på følgende måde:

Gårdområdet bliver et bindeled

Klankballevej 7

Gårdbebyggelsen med den smukke have, ved ejendommen Klankballevej 7, Nørregård, er med til at fortælle historien om Låsby og har også i fremtiden et særligt potentiale.

Haven med de mange gamle træer bevares i videst muligt omfang, og kan på sigt overgå til at være bypark. Placeringen tæt ved kirken gør det oplagt at indtænke muligheden for på sigt at konvertere eksisterende bygninger til nyt sognehus eller lignende.

Den firelængede gård bør bevares som struktur - her kan opføres ny sognegård, fælleshus og andre offentlige formål i samme struktur, som den oprindelige gård har i dag.

Exner fredning

Langs gårdens østlige side mod Klankballevej, på pladsen syd for kirken og ved menighedshuset er der udpeget Exner-fredninger, som er vist med blå skrævering på diagrammet til højre.

Fredningsnævnet skal give tilladelse til ændringer indenfor en Exner-fredning.

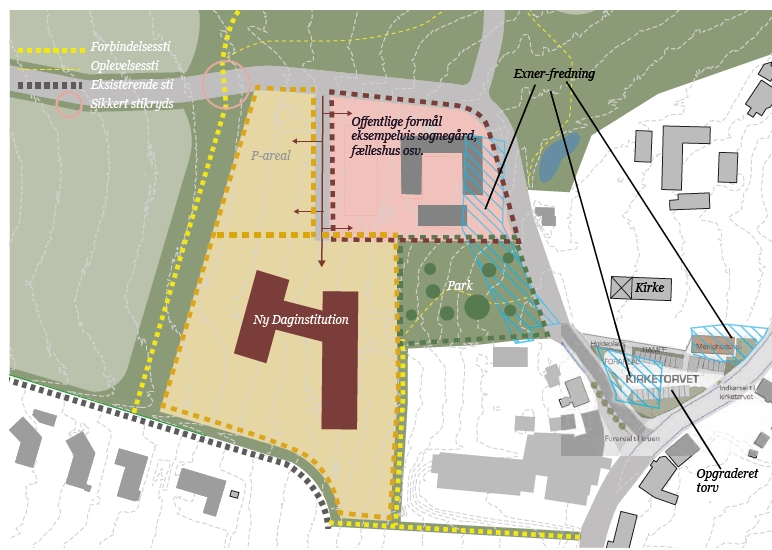


Diagram over fremtidig anvendelse af gårdområdet med areal til daginstitution, offentlig park osv..

Den kgl. Bygningsinspektør har i en udtalelse af 14. maj 2019 i relation til vejanlægget bl.a. anført, at det er oplyst, at det er intentionen, at den nuværende gårdbebyggelses aktuelle struktur skal bevares, delvist i forbindelse med opførelse af en ny offentlig funktion, f.eks. en sognegård. Det kan være et udmærket sted at starte. Og den traditionelle gårdstruktur vil sandsynligvis vise sig at være den rette løsning. Men vigtigt er det især, at opførelsen af en ny bebygget struktur levner optimale muligheder for at sikre bedst mulige indsigtsmuligheder til Låsby Kirke. Etableringen af en park kan ikke prioriteres højt nok. En park vil være et smukt og vedkommende tilskud til området omkring Låsby Kirke. Han har i relation til kirketorvet anført, at det i dag primært anvendes til parkering. Det fremgår af projektet, at det forventes, at der fremover vil bibeholdes det nuværende antal parkeringspladser, samtidig med at muligheden for ophold for gæster til kirken og kroen forbedres. Det er i grunden et lille torv. Man skal være klar over, at kirketorvet og kirken repræsen-

terer en fin mulighed for at udvikle et "kugleleje", der vil evne at sikre en sammenbinding og sammenhæng mellem det nuværende Låsby og den væsentlige tilføjelse til byen, der dukker op i Langvad Bakker. Det betyder, at der lægges store resurser i at udvikle kirketorvet på rette vis. Det kunne være en mulighed, at man afholder en arkitektkonkurrence rettet mod en spændende udvikling af kirketorvet. Det nye boligområde skal i første omgang trafikbetjenes fra kirketorvet. Der etableres senere en ny vej vest for byen, der skal bidrage til at betjene det nye område. Det vil være relevant at prioritere udførelsen af denne nye vestlige vej-forbindelse hurtigst muligt, så kirketorvet ikke udvikler sig til et større trafikalt knudepunkt i byen.

Aarhus Stift har den 28. juni 2019 udtalt at kunne tiltræde udtalelsen fra den kgl. Bygningsinspektør og har samtidig henstillet, at planlægningen sikrer, at Låsby Kirke bevarer en synlig og markant rolle i byen.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 23. september 2020. I besigtigelsen deltog endvidere Esben Pedersen, Klaus Harald Pedersen og Torben Pedersen ved arkitekterne Arne Nielsen og Louise Balle, Skanderborg Kommune ved Vivi Maagaard, Susanne Jensen og Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels Thernøe.

Projektet med vejudvidelsen og den ændrede linjeføring blev præsenteret og gennemgået af Skanderborg Kommune. Det blev supplerende oplyst, at fredningernes placering i GIS-laget tilsyneladende ikke er helt korrekt, men at projektet under alle omstændigheder berører både fredningen af Esben Pedersen, Klaus Harald Pedersen og Torben Pedersens ejendom og en mindre del af det fredede græsareal foran Låsby Kirke, som tilhører menighedsrådet ved Låsby Kirke. Arne Nielsen oplyste, at ejerne er positivt indstillet overfor projektet. Danmarks Naturfredningsforening bemærkede, at det anerkendes, at det er vanskeligt at gøre noget ved en byplanudvikling. Men det er principielt forkert at ændre på området ved kirken. Det vil give et ændret indtryk af området og kirken, og en del af græsarealet vil blive inddraget til vej. Det vil være bedre med en adgangsvej vest om byen. Fredningsnævnet tilkendegav begrundet, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnet foreslog i øvrigt, at der for gennemførelse af en bedre indsigt til Låsby Kirke fra det nye boligområde sker fjernelse af træerne langs Klankballevej nord for kirkegården samtidig med, at det undersøges, om der kan udarbejdes et projekt for en anden placering af kirkens maskinhus mv.

Skanderborg Kommune bemærkede om området foran kirken, at der endnu ikke foreligger et konkret projekt, idet der ønskes en stillingtagen til, om der overhovedet kan gennemføres ændringer. Fredningsnævnet bemærkede hertil begrundet, at der er grundlag for at arbejde videre med et projekt i overensstemmelse med de overvejelser, som fremgår af sagen, herunder den kongelige bygningsinspektørs bemærkninger, men at et konkret projekt til sin tid fortsat skal forelægges for fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har ved sin gennemgang af fredningsforholdene til brug for afgørelsen konstateret, at de deklarationer på matr.nre. 2b og 2d Låsby By, Låsby, som er angivet som en del af fredningen af Låsby Kirkes omgivelser, reelt ikke er fredningsdeklarationer, men derimod deklarationer om forkøbsret.

Miljøstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, bekræftet, at der ikke er tale om fredningsdeklarationer.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Låsby Kirkes omgivelser fastslår, at arealerne ikke må bebygges eller beplantes. Der må endvidere ikke anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster, skure, udsalgsboder, vogne til beboelse eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Selvom det ikke fremgår direkte af fredningen, har den som andre kirkeomgivelsesfredninger til formål at sikre indsigten til og udsigten fra kirken.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at en udvidelse af en grusvej til et samlet vejprojekt i 10 meters bredde med vej og fortov og dertil hørende installationer har en sådan karakter og ændret betydning for oplevelsen af kirken, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk.

1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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

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

Det er fredningsnævnets opfattelse, at vejudvidelsen i sammenhæng med en ændring af området foran Låsby Kirke vil medføre en bedring i oplevelsen af og udnyttelsen af området foran kirken, uden at det har nogen væsentlig negativ betydning for oplevelsen af kirken og indsigten til og udsigten fra kirken.

På den baggrund og da det foreliggende projekt med vejudvidelsen er tilstrækkeligt konkretiseret i relation til fredningshensynene, meddeler fredningsnævnet dispensation til vejprojektet.

Det er indgået som en væsentlig forudsætning for afgørelsen om dispensation, at det er oplyst, at der ved en yderligere udvidelse af det kommuneplanlagte område også vil blive etableret en adgangsvej fra vest, hvorved en stor del af den trafikale belastning til det nye boligområde ikke vil påvirke kirkeomgivelserne.

Da de ejendomme, der vil blive omfattet af et kommende projekt om et ændret torveanlæg, ikke er fredet, kræver et sådant projekt ikke fredningsnævnets dispensation.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevareklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevareklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

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

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

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

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Flemming Pedersen,
2. Menighedsrådet ved Låsby Kirke,
3. Esben Pedersen, Klaus Harald Pedersen og Torben Pedersen,
4. Aarhus Stift,
5. Miljøstyrelsen,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-39-20,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.