

**Afgørelser – Reg. nr.: 02600.00**

**Fredningen vedrører: Stubbe Sø**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      02-04-1963, 18-11-1965**

**Fredningsnævnet                              02-06-1960**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

2/4-1963

## U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1963, den 2. april, afsagde Overfredningsnævnet på grundlag af skriftlig og mundtlig votering følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1399/60 vedrørende fredning af Stubbe sø og dens omgivelser.

I den af fredningsnævnet for Randers amt den 2. juni 1960 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 2. oktober 1959 foreslog Naturfredningskomiteen for Djursland over for Danmarks Naturfredningsforening rejning af en fredningssag angående Øjesø, Lillesø, Langsø og Stubbesø på Djursland.

Det udtaltes i skrivelsen, at søerne, der tidligere var hedesøer, og som omkring 1916 var omgivet af hede vekslende med magre sandjorder, væsentligst benyttet som fåregræsning, nu i hovedsagen var omgivet af fredskovsplantager og landbrugsjord; men at en ændring heri måtte ventes, efter at strandgrundene ved Kattegat og Ebeltoft Vig var ved at blive udbyggede, og enkelte sommerhuse var opførte ved søerne.

Naturfredningskomiteen foreslog ændringer i den daværende tilstand forebygget gennem en fredning, gående ud på at forbyde alt byggeri inden for en afstand af 100 m fra søerne, kun at tillade opførelse af nødvendige bygninger for land- og skovbrug m.v. inden for 100 - 200 m afstand fra søerne, medens byggeri mellem 200 og 300 meter fra vandet skulle være underkastet censur, svarende til bestemmelserne

i naturfredningslovens § 25, sidste stykke.

Danmarks Naturfredningsforening oversendte sagen til fredningsnævnet for Randers amt med påtegning af 15.10.1958, ved hvilken naturfredningskomiteens forslag dels støttedes, dels foresloges udvidet med henblik på bevaring af visse udsigter m.v.

Fredningsnævnet formand foretog i anledning af den rejste sag en besigtigelse af områderne ved de 4 søer og lod en gennemgang af arealerne ved Stubbe sø foretage, idet det skønnedes mest praktisk først at behandle sagen for denne sø's vedkommende.

Det samlede fredningsnævn har derefter den 29. maj 1959 foretaget en besigtigelse af Stubbe sø's omgivelser og forhandlet med lodsejerne m.fl., dels i forbindelse med besigtigelsen, dels på et efter denne afholdt møde i Tirstrup kro.

Da det til fredning foreslåede område er beliggende i to kommuner, Draaby og Tirstrup-Fuglslev, har to sognerådvalgte medlemmer deltaget i fornævnte og senere møder. - For Tirstrup-Fuglslev kommunes vedkommende har suppleanten deltaget i anledning af det valgte medlems inhabilitet.

På mødet den 29. maj 1959 erklærede de fleste lodsejere ved søen sig som modstandere af fredning, hvorhos de tog forbehold om erstatning.

Det blev fra lodsejernes side bl.a. anført, at disse ikke havde ødelagt naturen, at skovene var til hinder for byggeri, at fredning var upåkrævet, at indgreb fra det offentlige var uvelkomne, og at indgreb kunne virke hindrende eller hæmmende på udviklingen af erhverv. Det blev også anført, at de foreslåede indgrebs karakter



skabte frygt for, at det offentlige på et senere tidspunkt ville foretage videregående indgreb,

Der blev dog også fra lodsejerside taget til orde mod uhæmmet byggeri i søens nærhed og mod en udvikling som den, der mange steder ved kyster mod havet har ført til skæmmende sommerhusbyggeri. - Enkelte lodsejere ønskede dog at have udstykningsmuligheden som en økonomisk reserve. Det erkendtes, at 300 m skovbyggelinjen mange steder var til hinder for byggeri.

Lodsejerne ankede iøvrigt over formen for det stillede fredningsforslag, ønskede tid til udarbejdelse af erstatningspåstande m.v. og begærede sagen udsat for at få tid til at danne en forening til at varetage interesserne.

Sagen blev derpå udsat til 31.8.1959.

På et møde denne dag anmodede Danmarks Naturfredningsforening, i anledning af at foreningens interesser nu blev varetaget af en anden repræsentant end ved det første møde i sagen, om en udsættelse af behandlingen, bl.a. for at Danmarks Naturfredningsforening kunne træde i forhandling med "Lodsejerforeningen for Stubbe Sø", der var dannet i sagens anledning. - Lodsejerforeningens formand, civilingeniør Brøndum, Risskov, erklærede, at man var villig til at forhandle med Danmarks Naturfredningsforening.

Et til 10.12.1959 berammet møde blev efter anmodning fra Danmarks Naturfredningsforening og Lodsejerforeningen udsat til 3.3. 1960, da Danmarks Naturfredningsforening forelagde et nyt, og denne gang detaljeret, forslag til fredning af Stubbe sø med omgivelser, hvilket forslag oplystes at være udarbejdet efter indgående forhand-

linger med Lodsejerforeningen.

I Danmarks Naturfredningsforenings nævnte forslag udtaltes indledningsvis:

"Med henblik på en sikring af de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe sø fremsættes hermed et fredningsforslag, der i første række går ud på følgende:

- I. Områderne nærmest søen søges stort set bevaret i deres nuværende skikkelse.
- II. Der sikres - og om fornødent genåbnes - frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje.
- III. Der søges udvej for, at de under kultur værende områder, som er med til at præge sølandskabet, ikke fremtidigt ændrer karakter på en sådan måde, at den landskabelige helhed forandres derved.

(Sædvanemæssige afgrødeskifter på landbrugsarealerne og ændringer i træartsvalg ved generationsskifte i skov berøres ikke af disse betragtninger)."

Inden for de områder, der omfattes af fredningsforslaget, skal efter dette navnlig syv hovedservituter bidrage til sikring af ovennævnte fredningsformål.

Forslagets bestemmelser vedrørende fremtidigt byggeri forudsætter, at der fremtidigt kun må bygges i henhold til en i nærværende kendelse for vedkommende matr.nr. indeholdt udtrykkelig tilladelse.

I denne forbindelse præciserer forslaget, "at bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs- skovbrugs-

og fiskerierhverv, ikke pålægges hindringer ved den her foreslåede fredning. Hvis bestående bygninger eller anlæg ønskes flyttet (f.eks. efter brand) og hvis eventuelle nye virksomheder vedrørende de nævnte erhverv ønskes etableret inden for fredningsområdet, vil sagerne under hensyn til de udsigter m.v., der ønskes bevaret, for så vidt angår de pågældende bygningers og indretningers placering og udseende være at forelægge fredningsmyndighederne."

Forslaget udtaler videre:

"Det skal ligeledes præciseres, at en fredning efter nærværende forslag skal rumme adgang til, at der, som anført under de enkelte af fredningsforslaget berørte ejendomme, i en række tilfælde kan gives tilladelse til på ejendommene, som de nu eksisterer, at opføre et nærmere angivet antal huse. Disse huse bør med hensyn til udseende og placering afstemmes i forhold til landskabet og de udsigter, der søges bevaret. Behandlingen af de under de enkelte ejendomme omtalte byggemuligheder finder sted, efterhånden som sagerne bliver aktuelle. Husenes udseende og placering såvel som senere, mere omfattende ændringer eller udvidelser, der vil forandre de pågældende huses karakter, skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse."

Efter forslaget skal - foruden fredningsnævnet - "Lodsejerforeningen for Stubbe Sø" og Danmarks Naturfredningsforening være påtaleberettigede.

Efter at Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant på mødet den 3.3.1960 havde gennemgået fredningsforslaget, redegjorde formanden for "Lodsejerforeningen for Stubbe Sø" for denne forenings stilling til forslaget. - Efter en kritik af det oprindelige frednings-

forslag og sagsbehandlingen fremhævede han, at en fredning måtte anses for uforholdsmæssig, da de landskabelige værdier ved Stubbe sø blev tilstrækkeligt værnede af lodsejerne, hvis forenings formålsparagraf bl.a. udtaler:

"Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser ved søen og dens omgivelser, herunder at sikre søens karakter og skønhedsværdier."

Lodsejerforeningens formand fremhævede endvidere, at lodsejerne gennem denne formålsparagraf gensidigt har forpligtet sig til hver på sin ejendom - at undgå dispositioner, der på afgørende vis forstyrrer helheden.

Idet Lodsejerforeningens formand konstaterede, at alle lodsejerne ved søen ønskede søens fred bevaret og var i besiddelse af et instrument, der sikrer, at freden overholdes, påstod han derpå fredningsforslaget afvist som unødvendigt, hvilket standpunkt han mente fandt støtte i erklæringer afgivne af Draaby og Tirstrup-Fuglslev sogneråd.

For det tilfælde, at fredningen blev gennemført, nedlagde en række lodsejere erstatningspåstande og begrundede disse nærmere bl.a. med henvisninger til mistede udstykningsmuligheder.

Fredningsnævnet optog derpå sagen til kendelse med bemærkning, at man inden kendelsens afsigelse ville besigtige ganske enkelte områder i overværelse af Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant og Lodsejerforeningens formand, hvorhos de pågældende ejere, om de ønskede det, kunne deltage.

De mødte erklærede sig enige heri, og det betydtes, at

kendelse ville blive afsagt på dommerkontoret i Mariager torsdag den 2. juni 1960 kl. 10.

I anledning af fredningsforslaget bemærkes, at fredningsnævnet er enig i, at Stubbe sø må betragtes som det centrale i et landskab af stor skønhed, samt i at byggeri, udgravning og andre foretagender kan ødelægge betydelige naturværdier.

Fredningsnævnet kan ikke tiltræde, at en fredning af de af lodsejerne anførte grunde skulle være uforholdsmæssig.

Det erkendes, at naturen i det store og hele ikke er ødelagt, idet væsentlig forstyrrelse kun er sket, hvor der nord for søen er indrettet dambrug. Men det betyder efter nævnets opfattelse kun, at tidspunktet for en fredning er velvalgt, idet det må være bedre og billigere at forebygge naturødelæggelse end at genoprette, hvad der evt. fremtidig måtte blive ødelagt ved bebyggelse, indretning af dambrug, grusgravning, afvanding m.v.

Det erkendes også, at fredskovspligten og 300 m byggelinjen betyder et vist værn for naturværdier, men dette værn findes ikke i sig selv stærkt nok. Dels er fredskovspligten ikke pålagt direkte for naturfredningens skyld, og fredskovspligten kan undertiden hæves mod, at anden jord gøres fredskovspligtig, dels er 300 m byggelinjen ikke tinglyst, hvilket betyder, at kendskabet til den er ringere end ønskeligt fra et naturfredningssynspunkt. Desuden er 300 m byggelinjen afhængig af eksistensen af skov. Endelig er fredskovspligten og 300 m byggelinjen alene til hinder for byggeri, men ikke alt byggeri, idet nødvendigt byggeri i landbrugets og skovbrugets tjeneste ikke berøres; desuden er der trods fredskovspligt og byggelinje mulighed for skæm-

mende grusgravning, naturødelæggende dambrug, lukning af udsigter ved beplantning m.v. - En hensigtsmæssig placering af landbrug og skovbrugsbygninger, der nyopføres, og sikkerhed for, at skæmmende dambrug, grusgrave m.v. ikke udføres, opnås altså kun gennem en fredning.

At en fredning hindrer eller hæmmer erhverv, f.ex. dambrug eller handel med is fra en kiosk, er ikke noget argument mod fredning, men kan være årsag til, at der ydes erstatning. Ved fastsættelsen af en sådan, må bl.a. tages hensyn til skete investeringer med henblik på et bestemt erhverv, reelle udstykningsmuligheder m.v., alt for så vidt vedkommende ejendoms værdi i handel og vandel er påvirket, og under hensyn til den anvendelse, som fredningen tillader ejeren at udøve fremtidig.

Fredningsnævnet værdsætter, at lodsejerne ved søen har dannet en forening, hvis formål bl.a. er at sikre søens karakter og skønhedsværdier.

Da imidlertid en sådan forening har ganske privat karakter, og personskifter kan få afgørende indflydelse på flertallet i foreningen, hvis varighed ikke ses at være anderledes sikret end i andre foreninger, kan der i tidens løb ske sådanne ændringer, at foreningen ikke længere er et værn for skønhedsværdier m.v. - Da fredninger er ordninger på meget langt sigt, kan det offentlige ikke afstå fra en ellers ønskelig fredning, uanset om skønheden ved Stubbe sø for tiden ikke er truet.

Det er herefter fredningsnævnets opgave at tage stilling til, hvorvidt lovens betingelser for at frede er opfyldt.

Da fredningsnævnet finder, at Stubbe sø med omgivelser på

grund af skønheden og beliggenheden har væsentlig betydning for almenheden, herunder også på grund af udsigter, beplantninger, træer og trægrupper, vil den fremsatte begøring om gennemførelse af en fredning være at tage til følge, idet de i naturfredningslovens § 1 omhandlede grunde foreligger, ligesom der åbnes mulighed for at frede flora og fauna i selve den store sø, jfr. § 1, stk. 2.

Fredningsnævnet er enigt i, at fredningen i alt væsentligt bør gennemføres i overensstemmelse med det af Danmarks Naturfredningsforening efter indgående forhandlinger med lodsejerforeningen udarbejdede forslag.

Herefter angår fredningen, foruden selve området med vand på, tørt land, der hører under følgende matr.nr.'e, regnet fra broen over Ulstrup å, vest for søen, mod syd, øst, nord og vest rundt om denne:

Ørnbjerg Mølle, Draaby sogn, 1 og 2.

Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn: 5a, 5c, 5b, 3c, 3a, 3g,

Stubbe by, Draaby sogn: 3e, 2e, 2f, 1g, 3c, 2a, 3f, 2d, 1a,

Gravlev by, Fuglslev sogn: 1a, 1d, 3d, 3i, 3o, 5f, 1oa, 1og, 1oe, 12b, 7a, 8a, 11a.

Søholt, Fuglslev sogn: 1f, 1k, 1h, 1l, 1a, 1i, 1g.

For det nævnte område finder nævnet, at der bør gives regler vedrørende bebyggelse, beplantning, bevaring af vandstand og vandløb samt andre forhold.

De arealer af de nævnte matr.nr.'e, som fredningen angår, afgrænses nærmere således, at fredningen omfatter:

Af matr.nr'e 1 og 2 Ørnbjerg Mølle, )  
5a og 5c Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn ) Arealerne øst for Ebeltoft-  
Grenaa landevej.

Af matr.nr'e 5b, 5c og 5g, Skærsø Hoved- )  
gaard, Draaby sogn ) Samtlige arealer.

Af matr.nr. 3a, Skærsø Hovedgaard, Draa- )  
by sogn ) De arealer, der omgives  
af følgende grænselinjer:

- Skellet mod 3c Skærsø Hgd. fra den gamle landevej i vest til søen  
i øst.

- Søbredden fra 3c Skærsø Hgd. til 3e Stubbe på begge sider af 3g  
Skærsø Hgd.

- Skellet mod 3e Stubbe og 3b Stubbe indtil et punkt 100 m fra det  
sydvestlige hjørne af matr.nr. 3e Stubbe.

- En ret linie fra sidstnævnte punkt i retning mod 6 km stenen på  
Ebeltoft-Tirstrup landevejen.

- Arealet afsluttes mod vest af den østlige rand af det gamle lande-  
vejsareal.

Af matr.nr'e 2e, 2f og 3e, Stubbe by, )  
Draaby sogn ) Samtlige arealer.

Af matr.nr. 1g, Stubbe by, Draaby sogn ) De områder, der begrænses:  
mod nord af søen,  
mod vest af skellet mod matr.nr.e 3e og 2f,  
mod øst af skellet mod matr.nr.e 3c, 1h,  
mod syd af en ret linje fra det sydøstre hjørne af matr.nr. 2f syd om  
Enhøj og derefter af bunden af den dal, der fra terrænet syd for En-  
høj strækker sig mod nordøst - i retning mod Stubbegaard.



- Af matr.nr. 3c, Stubbe, Draaby sogn ) Hele arealet.
- Af matr.nr. 2a, Stubbe, Draaby sogn ) Den nordlige lod "Enghøj" inclusive.
- Af matr.nr. 1a, Stubbe, Draaby sogn )  
} Den del, der ligger øst  
} for den nord-syd-gående  
} bivej og inden for skov-  
} byggelinjen.
- Af matr.nr. 3f, 2d, Stubbe, Draaby sogn) Samtlige arealer.
- Af matr.nr. 1a, 1d, Gravlev by, Fuglslev sogn )  
} De tre arealer, der er be-  
} liggende vest for jernba-  
} nen - med undtagelse af  
} det areal, der ligger syd  
} for den offentlige bivej.
- Af matr.nr.e: 3d, 3i, 3o, 5f, 10a, 10g, 10e,  
12b, 7a, 8a, 11a, Gravlev by, Fuglslev sogn) Samtlige arealer.
- Af matr.nr.e 1f, 1k, 1h, 1g, Søholt, )  
Fuglslev sogn, ) Samtlige arealer.
- Af matr.nr.e 1a, 1i, og 11, Søholt, )  
Fuglslev sogn, ) Den del af ejendommen, der  
} ligger mellem søen og den  
} private vej, som fra et  
} punkt ca 100 m syd for 8 km  
} stenen på Tirstrup-Ebeltoft  
} landevejen fører øst på over  
} 1i og 1a, vest om gården  
} Søholt og derpå øst på mod  
} Gravlev. Vejen skærer Øksen-  
} mølle å ved ejendommens øst-  
} skel.

Af hensyn til fremtidig kontrol med byggeri i det fredede område konstaterer fredningsnævnet, at der inden for området ved nærværende kendelses afsigelse alene findes bebyggelser på følgende matr. nr.e:

Ørnbjerg Mølle: 1.

Skærso Hovedgaard: 5c, 5b, 3c, 3g.

Stubbe: 1g, 3c og 2a, 3f, 2d.

Gravlev: 3d og 3i og 3o, 1oe.

Søholt: 1k og 1f, 1h, 1a, 1g.

nemlig:

På matr.nr. 1 Ørnbjerg Mølle et arbejdsmandshus mellem landevejen og søen,

på matr.nr. 5c Skærso Hovedgaard en ældre forladt udbygning øst for Ebeltoft-Grenaa landevejen,

på matr.nr. 5b Skærso Hovedgaard et ældre bindingsværkshus (gammel skolebygning - nu sommerbeboelse) og et udhus,

på matr.nr. 3c Skærso Hovedgaard et beboet hus, en stald og endnu et udhus, hvilke landbrugsbygninger må bibeholdes,

på matr.nr. 3g Skærso Hovedgaard to nyere sommerhus og en ældre garage,

på matr.nr. 1g Stubbe et ældre, noget medtaget sommerhus,

på matr.nr. 2a, 3c Stubbe en gård,

på matr.nr. 3f Stubbe bure m.v. hørende til en minkfarm,

på matr.nr. 2d Stubbe et ældre og et nyere hus, ved søen,

på matr.nr. 3d, 3i, 3o Gravlev en gård,

på matr.nr. 1oe Gravlev en helårsbeboelse, ca 270 m fra søen,

på matr.nr. 1h Søholt en villa samt bygninger til brug ved driften af fiskedamme,

på matr.nr. 1f, 1k Søholt en villa,

på 1a Søholt en gård, "Søholt",

på matr.nr. 1g Søholt et sommerhus.

For samtlige matr.nr.e i fredningsområdet, undtagen matr.nr. la Stubbe by, Draaby sogn, gælder følgende

hovedbestemmelser:

1. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt. Dog skal ejendomme inden for fredningsområdet kunne forsynes med el-strøm og telefon efter godkendelse fra fredningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde med hensyn til masternes placering og udseende.
2. Der må ikke foretages beplantninger, som virker hindrende på udsigter, der søges bevaret. Visse steder vil fældning eller udtynding efter nærmere bestemmelse være nødvendig af udsigtsmæssige grunde.
3. Anlæggelse af større grusgrave eller sandgrave er ikke tilladt.
4. Opfyldninger i søen må kun finde sted med fredningsmyndighedernes godkendelse.
5. Indgreb, der ændrer søens vandstand, må ikke finde sted uden fredningsmyndighedernes godkendelse.
6. Anlæggelse af motorbaner, flyvepladser, permanente campingpladser, etablering af hotel- og restaurations-virksomhed må ikke finde sted.
7. Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i nærværende kendelse, og den reguleres i overensstemmelse med særlige bestemmelser, der omtales nedenfor.

Bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-skovbrugs og fiskerierhverv pålægges dog ikke hindringer ved denne kendelse. Hvis bestående bygninger eller anlæg ønskes flyttet (f.ex. efter brand), og hvis nye virksomheder vedrørende de

nævnte erhverv ønskes etableret inden for fredningsområdet, vil fredningsmyndighedernes godkendelse af de pågældende bygningers og indretningers placering og udseende være at indhente, inden de fornødne arbejder påbegyndes.

Kendelsen hævder enhver eksisterende fredskovspligt og enhver eksisterende skovbyggelinje på samtlige arealer under de pågældende matr.nr.e, som berøres af fredningen.

Fredningen respekterer gældende bestemmelser om dæmpning af sandflugt og forudsætter, at disse bestemmelser overholdes.

Fredningen er i almindelighed ikke til hinder for plantningen af læhegn, men disse skal placeres på den for nedenomhandlede udsigters bevarelse gunstigste måde - i modsat fald kan fredningsnævnet til enhver tid kræve dem fjernet eller skåret ned.

Hvor der i det følgende er tale om at beplante, udtynde, regulere beplantning, fjerne bevoksning, holde opvækst nede og lignende, påhviler det grundejerne på eget initiativ og egen bekostning at foranstalte det fornødne, og ved fastsættelsen af erstatninger er der taget hensyn til pålæggelsen af denne pligt - se nedenfor under fællesbestemmelser iøvrigt.

I tilknytning til de nævnte hovedbestemmelser fastsættes for de enkelte nedennævnte ejendomme de anførte

særlige bestemmelser:

Matr.nr. 2 Ørnbjerg Mølle, Draaby sogn (gårdejer Frederik Ludvig Kaiser):

Den endnu ubeplantede del af arealet skal holdes fri for bevoksning

og hegn, der kan hæmme den nuværende udsigt fra landevejen til søen. Ellebevoksningen langs søen må ikke få lov at udvikle sig længere syd på end nu, dvs. indtil 100 m fra skellet mod matr.nr. 1.

Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet. Anden bebyggelse må ikke finde sted.

Matr.nr. 1 Ørnbjerg Mølle, Draaby sogn (gårdejer Anders Thuesen Christensen):

På grunden ligger et hus. Ombygninger og udvidelser heraf skal godkendes af fredningsnævnet. Yderligere opførelse af bygninger må ikke finde sted; dog at det gamle hus - efter nævnets godkendelse - må erstattes med et nyt

Matr.nr. 5a Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn (gårdejer Anker Christian Jensen):

Beplantning af arealet må ikke finde sted. Hegn og bevoksninger langs landevejen skal tyndes stærkt, så de ikke hæmmer udsigten fra landevejen. - Den bevoksning, der findes nord for bivejen (syd om søen), fjernes eller tyndes stærkt indtil 15 m fra landevejens østside, således at der åbnes udsigt over søen. - Ellebevoksninger og lignende langs søbredden skal holdes tyndet, så udsigten over søen ikke hæmmes.

Fremsættes ønske om opførelse af et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes på betingelse af, at huset anbringes ved arealets nordgrænse og i udseende afstemmes efter landskabets karakter.

Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Som særlig bestemmelse for matr.nr. 5a skal gælde, at det på den trekant, der ligger mellem landevejen og sydsiden af den offentlige bivej over grunden, skal være tilladt at indrette og opretholde en offentligt tilgængelig vige- og rasteplads. Det er tanken, at amtsvejvæsenet overtager den nødvendige regulering af tilkørselsforhold, skiltning, opstilling af affaldskummer (eventuelt toiletter) m.v. og passer disse indretninger. Der må ved skiltningen udtrykkelig gives forbud mod anvendelse af åben ild, mod teltslagning o.l.

Udsigtshæmmende bevoksninger og hegn hørende til dette område vil være at fjerne. På rastepladsen må ikke opstilles skure, boder, master eller andre skæmmende indretninger. Bliver det ønskeligt at indrette toiletter, må disse placeres i den tilstødende bevoksning. Disse bestemmelser skal ikke være til hinder for, at arealets ejer benytter det som hidtil, f.eks. til på- og aflæsning af mælketransportspande o.l.

Matr.nr. 5c Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn, (gårdejer Anker Christian Jensen):

Der må ikke plantes, så den bestående udsigt over søen forringes. Dette skal ikke hindre, at der i lavningen foretages en beplantning, når dennes højde og placering blot stedse reguleres således, at den nuværende udsigt bevares. Fastlæggelsen af nærmere bestemmelser i denne forbindelse foretages af fredningsmyndighederne om fornødent. Det levende hegn langs landevejens østside bør af hensyn til udsigten

og trafiksikkerheden ændres derved, at hveranden af fyrrene fjernes, og der foretages en vis udtynding af birkene, således at disse ikke hindrer udsigten.

Opfyldninger inden for det fredede område må kun finde sted med fredningsmyndighedernes godkendelse.

Fremsættes ønske om at istandsætte og eventuelt udvide det på arealet beliggende hus med henblik på beboelse, skal dette være tilladt. Ønskes ændringer i husets udseende og byggemåde, må godkendelse indhentes hos fredningsnævnet.

Ønskes det bestående hus erstattet af og/eller suppleret med et nyt, skal dette imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter.

Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Som en særlig bestemmelse vedrørende 5c skal endvidere gælde, at det på den del af det tidligere offentlige vejareal, der hører til dette matrikelnummer, skal være tilladt at indrette og opretholde en offentligt tilgængelig vige- og rastepads. Den private vej, der langs skellet mellem 5c og 3a fører ind til det gamle vejareal, skal det være tilladt at benytte som tilkørselsvej hertil. Det er tanken, at amtsvejvæsenet overtager den nødvendige regulering af tilkørselsforhold m.m. (herunder tilvejebringelse af fornøden oversigt ved udkørselsveje fra rastepadsen), den nødvendige skiltning, opstilling af affaldskummer (eventuelt toiletter) m.v. og passer disse indretninger. Der må ved skiltning udtrykkelig gives forbud mod brug af åben ild, mod teltslagning o.l. Udsigtshæmmende hegn og bevoksninger må ikke

gives mulighed for at udvikle sig på dette område og vil i givet fald være at fjerne. På rasteplassen må ikke anbringes skure, boder, master eller andre skæmmende indretninger. Opstilles toiletter, må disse placeres i den tilstødende bevoksning.

Matr.nr. 5b Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn (skovrider Aksel Thyssen, Ebeltoft):

Af hensyn til udsigten fra den offentlige bivej ud over søen skal nåletræerne på loddens sydlige spids, indtil 50 m fra loddens sydligste punkt, fjernes. - Den nuværende ungskov i samme område skal ved udynding efterhånden vige for en bevoksning med enkelte store ege, der muliggør udsigt over søen. - Ejeren er berettiget til at holde et bælte langs vejen bevokset med roser.

Opførelse af nye huse på grunden er ikke tilladt. Ønskes de bestående bygninger udvidet, ændret eller erstattet med andre, skal placering og udseende godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 3c Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn (Anders Peter Andersen og Karen Marie Nielsine Sørgine Andersen):

Af hensyn til udsigten fra landevejen og den ud for 6 km stenen påtænkte vige- og rasteplass må yderligere udsigtshæmmende beplantning eller anlæg af hegn på 3c ikke finde sted. Dette gælder også med henblik på udsigten over søen fra den offentlig bivej, der passerer 3c. Specielt bør der bevares en udsigt over søen vest om huset, medens en mindre udvidelse af have og hegn øst for huset ikke skal være hindret ved disse bestemmelser. En forøgelse af udsigtshæmmende ellebevoksninger langs søen på 3c bør ikke finde sted og må i givet fald holdes nede.



Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 3a Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn (gårdejer Johan Westergaard Hansen):

Inden for de arealer der fredes gælder med henblik på de særligt værdifulde udsigter såvel fra den foreslåede rasteplass ved 6 km stenen som fra den offentlige bivej, der passerer over ejendommen langs søen (der er bl.a. her tale om meget smukke udsigter over søen og bakkepartierne op mod landevejen), følgende særlige fredningsservitutter:

Ny beplantning - bortset fra etablering af læhegn - må ikke finde sted. Læhegn skal placeres, så udsigten forringes mindst muligt. - I modsat fald kan hegnene kræves fjernet eller skåret ned.

I krat- og skovbræmme langs søen skal udtynding gennemføres og opret holdes på en sådan måde, at udsigt åbnes og bevares.

Opførelse af bygninger på arealerne, der begrænses af søen, den offentlige bivej og matr.nr.ene 3c, 3g Skærsø Hovedgaard samt Fiskebæk, må ikke finde sted.

Fremsættes der ønske om opførelse af eet hus inden for fredningsområdet iøvrigt, skal dette ønske imødekommes; dog skal husets placering og udseende godkendes af fredningsnævnet, inden opførelsen påbegyndes. Senere ændringer skal forud godkendes af nævnet.

Der må ikke uden fredningsnævnets mellemkomst oprettes dambrug ved

Fiskebæk. - Såfremt ejeren ved sagkyndiges udtalelse over for nævnet beviser, at der kan blive rentable fiskedamme, at han lovligt kan disponere over tilstrækkelig vandmasse, og at han ønsker at anlægge dambrug, da påhviler det ham at forelægge nævnet sagen, for at dette kan tage stilling til, hvorvidt anlægget, mod evt. erstatning, skal forbydes. Forinden nævnets afgørelse foreligger, må anlægsarbejder ikke påbegyndes.

Som en særlig bestemmelse vedrørende matr.nr. 3a skal endelig også gælde, at det på den del af det tidligere offentlige vejareal, der hører til dette matrikelnummers vestlige del, skal være tilladt at indrette og opretholde en offentligt tilgængelige rasteplass, for såvidt angår stykket fra skellet mod matr.nr. 5c og til 5m fra den private vej, der nu fører fra landevejen og ned til ejendommen Godthaab. Denne private vej holdes helt uden for den offentlige rasteplass, og der kan på det gamle vejareal på ejerens bekostning etableres et effektivt hegn og en lav beplantning, som skiller rasteplassen fra den nævnte private vej. På rasteplassen inden for matr.nr. 3a skal parkering ikke være tilladt. Det er tanken, at amsvejvæsenet overtager den nødvendige skiltning, opstilling af affaldskummer (eventuelt toiletter) m.v. og passer disse indretninger.

Der må ved skiltning udtrykkelig gives forbud mod anvendelsen af åben ild, mod teltslagning o.l. - Udsigtshæmmende hegn og bevoksninger må ikke få lov at udvikle sig på dette område og vil i givet fald være at fjerne. På rasteplassen må ikke anbringes skure, boder, master eller andre skæmmende indretninger. Opstilles toiletter, må disse placeres i den tilstødende bevoksning.

Matr.nr. 3g Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn (Ejendomsaktieselskabet af 30. januar 1952, Aarhus):

Der må ikke foretages beplantninger, som forringer de forhåndenværende udsigter. Naturlig opvækst, som i givet fald kan gøre sig gældende på lignende måde, må holdes nede.

De eksisterende tre bygninger må bibeholdes, så længe som de efter fredningsnævnets skøn holdes forsvarligt vedlige og i det væsentlige skjulte ved beplantning. De tre bygninger må afløses af to andre sommerhuse og een garage - i een etage og af tilsvarende rumindhold - på betingelse af, at placering, bygningstegninger og farver forud godkendes af fredningsnævnet, og af at bygningerne efter nævnets skøn holdes ordentligt vedlige og i det væsentlige skjult ved beplantning. Fremsettes ønske om at opføre yderligere et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter.

Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet. Tilsvarende godkendelse skal indhentes, såfremt væsentlige ændringer ønskes i forbindelse med de nu på grunden beliggende huse.

Matr.nr.ene 2e, 2f, 3e Stubbe by, Draaby sogn (Margrethe Schmit-Jensen):

Engen mellem vestgrænsen for 3e og den nuværende vestgrænse for plantagen unddrages beplantning og holdes fri for selvsåning indtil den nu eksisterende ellebræmme langs søen. Bebyggelse på ejendommen begrænses af skovlovens bestemmelser og skal i givet fald med hensyn til placering og udseende og eventuelle senere ændringer forelægges

fredningsnævnet til godkendelse. Den omtalte eng må ikke bebygges. Dambrug må ikke oprettes uden fredningsnævnets tilladelse, jfr. de for matr.nr. 3a Skærsø Hovedgaard fastsatte bestemmelser med hensyn til denne ejendoms anpart i fiskebæk.

Matr.nr. 1g Stubbe by, Draaby sogn (Christian Westergaard Hansen):

På visse højtliggende strækninger af den offentlige bivej, som passerer ejendommen, er der meget smukke udsigter over søen. Den smukkeste af disse udsigter er nærmere angivet på medfølgende kort og skal med hjemmel i skovlovens § 7, 2. stk., bevares derved, at den tilplantning, som er foretaget inden for de angivne arealer, fjernes, inden den når en højde af 1,5 m. Nyplantning må ikke finde sted. Beplantningen uden for (nord for) disse udsigtsområder må ikke blive så høj, at den hindrer det frie udsyn. Det anførte område er beliggende i en afstand af 170 m fra skellet mellem 1g og 3c, hvor dette skærer bivejen, og strækker sig herfra vestpå i en længde af 150 m og i en bredde på 50 m regnet fra bivejen mod nord.

Bebyggelse på 1g begrænses af skovlovens bestemmelser og skal i givet fald også forelægges fredningsnævnet til godkendelse med hensyn til placering og udseende. Også eventuelle senere, større ændringer skal forelægges nævnet til godkendelse.

Matr.nr. 3c, 2a Stubbe by, Draaby sogn (gårdejer og forpagter Lars Andreas Westergaard Hansen):

Beplantning og etablering af hegn, der kan virke hæmmende på udsigten over søen og dens nærmeste omgivelse set fra den offentlige bivej, må ikke finde sted på 3c og den angivne del af 2a. Ellekrat og lignende

langs søbredden skal i givet fald begrænses, så udsigten over søen ikke forringes. Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område syd for vejen, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Som yderligere særlig bestemmelse for denne ejendom skal gælde, at det ved den nordlige side af den offentlige bivej skal være tilladt at indrette en vigoplads. Pladsens størrelse anslås til  $2\frac{1}{2}$  x 25 m. Det er i givet fald tanken at overdrage vejvæsenet at tage vare på det fornødne i denne forbindelse.

Matr.nr. 1a Stubbe by, Draaby sogn (gårdejer Otto Svenningsen).

Inden for den del af 300 m bæltet, der ligger øst for den offentlige bivej, må ikke etableres bebyggelse, skure, boder, beplantning, hegn eller andet på en sådan måde, at det hindrer eller skæmmer den nu bestående udsigt mod søen. Bestemmelsen er ikke til hinder for opelskning af skov eller opsætning af almindelig markhegn af tråd.

Matr.nr. 2d, 3f Stubbe by, Draaby sogn (fisker og minkfarmer Jens Peter Sørensen):

Etablering af beplantning og hegn syd for vejen må ikke virke udsigts-hæmmende og skal før etableringen godkendes af fredningsnævnet.

Fredningen er ikke til hinder for den vestlige lods forsatte brug som minkfarm. Byggeri på denne lod må først ske efter, at fredningsnævnet har godkendt placering og udseende og foreskrevet en vis beplantning omkring huset.

Den østlige lod må for såvidt angår arealet syd for vejen kun bebygges efter, at nævnet har godkendt placering og udseende og givet regler om beplantning. De eksisterende huse nord for vejen må bevares og erstattes af tilsvarende.

Formålet med nævnte bestemmelser er en bevaring af udsigten mod vest så uhindret som muligt.

Under hensyn til at fredningen ikke er til gene for den nuværende brug, ydes ingen erstatning nu; men ejeren har ret til at kræve spørgsmål om erstatning behandlet i hvert tilfælde angående godkendelse af placering af byggeri og godkendelse af bygninger m.v.

Matr.nr. 1a, 1d Gravlev by, Fuglslev sogn (gårdejer Jens Poulsen):

Beplantning eller hegn, der kan hindre udsigten fra den offentlige vej over søen og dens nærmeste omgivelser, må ikke etableres.

Et ønske om i givet fald at opføre indtil tre huse på de vest for jernbanen liggende dele af matr.nr. 1a kan imødekommes under forudsætning af, at placering og udseende afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 3d, 3i, 3o Gravlev by, Fuglslev sogn (boelsmand Martin Thorvald Sørensen):

Fremsættes ønske om at opføre indtil to huse på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet,

Matr.nr. 5f, Gravlev by, Fuglslev sogn (gårdejer Knud Rasmussen):

Fremsættes ønske om at opføre indtil to huse på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr.e 10a, 10g, 10e Gravlev, Fuglslev sogn (civilingeniør Svend Friis Jespersen):

På ejendommen er med fredningsnævnets billigelse bygget et hus inden for 300 m bæltet omkring skoven på ejendommen. Med denne tilladelse må ønsket om at placere et hus på ejendommen anses for imødekommet. Skulle en udvidelse af huset blive ønskelig, må godkendelse med hensyn til udseende indhentes hos fredningsnævnet. Andre huse end det nævnte må ikke opføres på ejendommen. Fredningen skal ikke være til hinder for opførelsen af en garage, hvis placering og udseende godkendes af nævnet.

Matr.nr. 12b Gravlev by, Fuglslev sogn (dyrlæge J.G.Stegger Nielsen):

Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 7a Gravlev by, Fuglslev sogn (gårdejer Ejnar Poulsen):

Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere,

væsentlige ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 8a Gravlev by, Fuglslev sogn (gårdejer Kristian Svejstrup):

Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 11a Gravlev by, Fuglslev sogn (gårdejer Kristen Hansen Bødker):

Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere, væsentlige ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Matr.nr. 1f, 1k Søholt, Fuglslev sogn (direktør Ove Hansen):

Fremsættes ønske om i forbindelse med ejendommens drift at opføre et hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet. Til ovennævnte føjes, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der på ejendommen anlægges fiskedamme eller lignende under forudsætning af, at hverken disse eller dertil knyttede anlæg m.v. bliver synlige fra søen.

I denne forbindelse skal en skovbræmme langs søen bevares i hele ejendommens bredde og 50 m's dybde som angivet på kortet. Dette skovbælte må kun tyndes ved plukhugst således, at det stedse dækker anlæggene bagved. Den nuværende udsigt fra ejendommen over Stubbe sø skal



kunne bevares skovfri.

Matr.nr. 1h Søholt, Fuglslev sogn (Carl Bachmanns dødsbo):

Ændringer i de bestående bygninger skal være tilladt med henblik på de krav, driften af dambruget gør nødvendige. Mere omfattende tilbygninger, der i givet fald vil kunne ses fra søen, skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Som særlig bestemmelse skal for denne ejendom iøvrigt gælde, at en skovbræmme langs søen i hele ejendommens bredde og i en dybde af 50 m (angivet på kortet) skal bevares og i givet fald kun tyndes ved plukhugst, således at et skovbryn langs søen stedse dækker anlæggene bagved. Fredningen skal ikke være til hinder for, at fiskedammene eventuelt udvides indtil den nævnte skovbræmme langs søen.

Matr.nr. 1a, 1i, 1l Søholt, Fuglslev sogn (proprietær Erik Wied):

Fremsættes ønske om at opføre et enkelt hus på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Til ovennævnte skal yderligere føjes, at et eventuelt anlæg af fiskedamme eller lignende på nævnte matrikelnumre skal være tilladt under forudsætning af, at hverken de eller de dertil knyttede huse til materiel o.l. bliver synlige fra søen. Den bræmme af elletræer m.v., der findes langs søen og i høj grad bidrager til at give søbredden karakter, ses gerne med tilbørlig hensyntagen til de bagvedliggende skovkulturers forstlige pleje bevaret i sin nuværende skikkelse og om

muligt kun tyndet ved plukhugst; men fredningen skal ikke være til hinder for, at ejeren udnytter bræmmen langs søen ved anvendelse af andre træsorter, hvis dette kan øge afkastningsevnen.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at de bestående udsigter fra ejendommen Søholt over Stubbe sø bevares - undtagen i det område, hvor dambrug eventuelt anlægges.

Matr.nr. 1g Søholt, Fuglslev sogn (civilingeniør Uffe Brøndum):

Fremsættes ønske om, at et på ejendommen beliggende sommerhus udvides til og/eller suppleres med et helårshus, skal dette imødekommes under forudsætning af, at udseende, placering og eventuelle senere ændringer godkendes af fredningsnævnet. Yderligere bebyggelse på ejendommen må ikke finde sted.

#### Erstatninger.

Af hensyn til de under sagen nedlagte erstatningspåstande har fredningsnævnet indhentet oplysninger om ejendomsværdier og grundværdier ved senesteforudgående vurdering.

Den hyppigste grundværdi er fundet at være 600 - 700 kr. pr. ha.

Desuden har nævnet skaffet sig oplysning om den hidtidige brug af arealerne i det fredede område og undersøgt de aktuelle muligheder for en for grundejerne fordelagtig ændring af den hidtidige anvendelse. I denne forbindelse er også skønnet over, hvorvidt iøvrigt foreliggende muligheder for fordelagtige ændringer i anvendelsen under hensyn til landbrugs- og fredskovsforpligtelser samt skovbyggelinjen har kunnet give sig udtryk i øget værdi i handel og vandel.

De fordele, som fredningen betyder for de allerede med sommerhuse bebyggede lodder, eller for lodder, som efter kendelsen vil kunne bebygges, er taget i betragtning, ligesom der er taget hensyn til givne dispensationer fra skovbyggelinjer.

Det er nøje overvejet, hvilke tab bebyggelsesforbud, pligt til at undlade beplantning, pligt til at fjerne selvsåninger og øvrige pålagte pligter evt. har medført for grundejerne.

Da det ikke er lykkedes at opnå forlig om erstatningerne, er disse fastsat af nævnet efter skøn, således:

<u>Matr.nr.</u>	<u>ejer</u>	<u>ialt kr.</u>
<u>5a,5c Skærsø Hgd.</u>	<u>Anker Christian Jensen</u>	<u>35.000,00</u>
<u>3c Skærsø Hgd.</u>	<u>A.P. og K.M.N.S.Andersen</u>	<u>20.000,00</u>
<u>3a m.fl. Skærsø Hgd.</u>	<u>Johan Westergaard Hansen</u>	<u>30.000,00</u>
<u>1g Stubbe</u>	<u>Christian Westergaard Hansen</u>	<u>2.300,00</u>
<u>3c, 2a Stubbe</u>	<u>Lars A.Westergaard Hansen</u>	<u>32.000,00</u>

Ejerne af matr.nr. 5b, 3g Skærsø Hovedgaard, 2e, 2f, 3e Stubbe by, alt i Draaby sogn, og af matr.nr.e 10a, 10g, 10e, 12b, 7a, 8a, 11a Gravlev, 1f, 1k, 1h, 1g Søholt, alt i Fuglslev sogn, har ikke nedlagt erstatningspåstande.

Ejerne af matr.nr.e 2 og 1 Ørnbjerg Mølle, 1a Stubbe, 2d,3f Stubbe, alt i Draaby sogn, og af matr.nr.e 1a, 1d, 3d, 3i, 3o, 5f Gravlev, Fuglslev, har nedlagt erstatningspåstande, og når de pågældende ikke har fået tillagt erstatninger, skyldes det navnlig:

For matr.nr.e 2 og 1 Ørnbjerg Mølle, at hele det fredede område er ret lille, helt dækket af skovbyggelinjen, og at kendelsen

giver så megen dispensation fra skovbyggelinjen på disse lodder, som nævnet overhovedet kan tænkes at ville give.

For matr.nr. 1a Stubbe, at indgrebene kun sker inden for det af skovbyggelinjen dækkede areal, og at fredningen gør den øvrige del af matr.nr. 1a så meget mere værdifuld, at ejeren intet tab lider.

For matr.nr. 2d, 3f Stubbe, at fredningen ikke skader den nuværende anvendelse, der er naturlig for ejendommen, og at fredningen af naboarealerne gør matr.nr. 2d, 3f så meget mere værdifulde, også til udstykning, at man ikke nu kan se, at ejeren lider noget tab. - Da en vis tvivl har gjort sig gældende, har ejeren i tilfælde af behandling af sager om byggeri, rejsning af hegn o.a. ret til at kræve spørgsmålet om erstatning overvejet påny.

For matr.nr. e 1a, 1d, 3d, 3i, 3o, 5f Gravlev, at den stedfundne fredning betyder en vis værdiforøgelse af disse lodder, og at den tilladte bebyggelse svarer til den for ejerne mest økonomiske udnyttelse i betragtning af de reelle udstykningsmuligheder i det overvejende lave terræn, der er vanskeligt tilgængeligt, for såvidt angår betydelige arealer.

For såvidt angår matr.nr. e 3c Skærsø Hovedgaard og matr. nr. 1g Stubbe, alt i Draaby sogn, ses panthaveres interesser ikke berørt ved fredningen, hvorfor erstatningerne for disse ejendomme kan udbetales til ejerne.

Iøvrigt vil erstatningerne være at udbetale til panthaverne i prioritetsordenen, medmindre der gives tilladelse til udbetaling til ejerne.

Af erstatningerne udredes 3/4 af statskassen, resten af Randers amtsfond.

Fællesbestemmelser iøvrigt.

For såvidt det ved eller i henhold til foranstående bestemmelser af nævnet er pålagt grundejeren at foretage foranstaltninger, fjerne bygninger, undlade plantning, fjerne selvsåninger, foretage plantning, undlade visse handlinger, med videre, bestemmes, at undladelse af at opfylde den påhvilende pligt og overskridelse af en af fredningsnævnets formand i anbefalet brev given frist medfører, at fredningsnævnets formand kan lade det fornødne udføre for grundejerens regning og hertil erholde forskud af amtsfonden, hvorhos det medgæede beløb kan inddrives hos grundejeren ved udpantning.

Overtrædelse af de i denne kendelse givne regler medfører strafansvar efter naturfredningsloven, lovbekendtgørelse nr. 106 af 21. marts 1959 § 40.

Kendelsen vil være at tinglyse med prioritet forud for pantegæld på samtlige de matr.nr.e, som fredningen angår, og som er nævnt foran. Kendelsen tinglyses tillige på de matr.nr.e, som i forening med fornævnte lodder udgør et landbrug, husmandsbrug eller samlet ejendom iøvrigt; men notering begæres kun på de fornævnte matr.nr.e.- Om ejerforholdene henvises til de af dommeren i Grenaa under 7.3.1959 og 5.5.1959 udstedte tingbogsattester.

I tinglysningsakten henlægges et kort på kalkerlærred. Kopier af kortet vedhæftes eksemplarer af kendelsen.

Kortet skal udvise, hvilke matr.nr.e fredningen angår og

grænserne for det naturfredede område.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Randers amt."

Konklusionen er sålydende:

"De foranomhandlede matr.nr.e underkastes den beskrevne fredning og andre servitutter mod de nævnte erstatninger."

Kendelsen er forelagt for Overfredningsnævnet i medfør af § 19, stk 3., hvorhos den er påanket af gårdejer Johan Westergaard Hansen og Lodsejerforeningen for Stubbe sø.

Overfredningsnævnet har foretaget besigtigelse af arealerne den 7. oktober 1960 og 12. november 1960 og i forbindelse hermed drøftet sagen med de ankende, som havde givet møde, samt andre i sagen interesserede. Overfredningsnævnet har endvidere forhandlet om sagen i senere møder.

Overfredningsnævnet kan af de i kendelsen anførte grunde tiltræde, at fredningen gennemføres med de nedenfor anførte ændringer og tilføjelser:

Vedrørende beskrivelsen af de fredede områder.

I beskrivelsen af den fredede del af matr.nr. 3a, Skærsø hovedgaard, Draaby sogn, ændres ordene "den gamle landevej" og "det gamle landevejsareal" til "den nuværende landevej" og "det nuværende landevejsareal".

Beskrivelsen af den fredede del af matr.nr. 1a, Stubbe, Draaby sogn, formuleres således: "Den del, der mod vest afgrænses af den nord-syd gående bivej og skellet mod matr.nr. 1d, Stubbe, mod nord af matrikelgrænsen til matr.nr. 2a, Stubbe, og mod øst og syd af en ret

linie fra det sted, hvor matrikelgrænsen mellem matr.nr. 2a og la drejer skarpt mod nord øst til udløbet i den offentlige bivej af markvejen til gården".

Da Overfredningsnævnet har imødekommet ejerens ønske om, at <sup>→ uændret!</sup> marken øst for bygningerne på matr.nr. la, Søholt, Fuglslev sogn, ændres beskrivelsen af fredningen på denne ejendom således, at vejen kun danner grænse for det fredede areal indtil et punkt nordøst for gården. Herefter går grænsen i en lige linie mod syd, derefter i en lige linie mod øst i skellet mod matr.nr. ll og endelig i en lige linie mod nordvest ligeledes i skellet mod matr.nr. ll indtil vejen. Iøvrigt er fredningsgrænsen uændret.

Vedrørende fredningsservitutens hovedbestemmelser.

Punkt 5 er at forstå således, at indgreb, der kan ændre søens vandstand, ikke må foretages, forinden der er givet meddelelse til fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds. Såfremt fredningsnævnet - under sædvanlig anke til Overfredningsnævnet - af fredningsmæssige hensyn ikke kan tiltræde den påtænkte vandstandsændring, må der til den tid tages stilling til en eventuel erstatning for det herved forvoldte tab.

Som et nyt punkt 6 a tilføjes:

"Generende støj på og ved søen såvel som på det fredede område i sin helhed er ikke tilladt. Dette gælder specielt udendørs brug af grammofoner, radio og særligt støjende motorbåde. Sejllads med speedbåde heller ikke tilladt."

Punkt 7, 3. og 4. stykke udgår som overflødige. Skov- og sandflugtlovgivningen gælder uanfægtet af denne kendelse, og frednings-

nævnets adgang til at dispensere fra de i naturfredningslovens § 25, stk. 2 og 4 omhandlede byggelinier bortfalder inden for de områder, der omfattes af denne kendelse.

Punkt 7, 5. stykke omformuleres, så det får følgende ordlyd:

"Hvor der ikke under omtalen af de enkelte ejendomme er givet særlige bestemmelser angående spørgsmål om læhegn og lignende beplantninger, skal fredningen ikke være til hinder for plantning af læhegn, men disse skal placeres på den for nedenomhandlede udsigtens bevarelse gunstigste måde - i modsat fald kan fredningsnævnet til enhver tid kræve dem fjernet eller skåret ned."

Vedrørende de særlige bestemmelser for de enkelte af fredningen omfattede ejendomme og erstatning til disses ejere.

Matr.nr. 2, Ørnbjerg Mølle, Draaby sogn,  
(gårdejer Frederik Ludvig Kaisen).

Ejeren har over for Overfredningsnævnet opgjort sit endelige erstatningskrav til 25.000 kr., idet han har henvist til, at der på arealet vil kunne anlægges en campingplads eller et traktørsted eller lignende. Overfredningsnævnet har i denne anledning brevvekslet med § 35-udvalget for Randers amt. Af brevvekslingen fremgår, at der ikke vil kunne forventes godkendt andre overkørsler til ejendommen end de eksisterende 3 markoverkørsler, der heller ikke vil kunne anvendes til en udvidet benyttelse.

På dette grundlag har Overfredningsnævnet opnået en mindelig overenskomst, hvorefter kendelsen stadfæstes, dog at fredningen ikke



er til hinder for anlæg af fiskedamme på arealet samt af en frugtplantage bagved elletræerne, og således at erstatningen fastsættes til 10.000 kr.

Matr.nr. 1, Ørnbjerg Mølle, Draaby sogn,  
(gårdejer Anders Thuesen Christensen).

Det er under forhandlingerne oplyst, at fredskovpligten kun omfatter arealet ned til landevejen. Overfredningsnævnet har opnået mindelig overenskomst med ejeren, hvorefter kendelsen stadfæstes. Der er enighed om, at fredningskendelsen ikke kræver, at den eksisterende skov bevares, ligesom yderligere beplantning må foretages. Erstatningen er ved overenskomst fastsat til 10.000 kr.

Matr.nr. 5a og 5c, Skærsø by, Draaby sogn,  
(gårdejer Anker Chr. Jensen).

Overfredningsnævnet har opnået mindelig overenskomst med ejeren, hvorefter kendelsen stadfæstes, dog at læplantningen langs landevejens østside skal være fjernet inden den 2. juni 1972, og at han, hvis han måtte ønske det, selv planter læhegn på den vestlige side af landevejen, alt uden yderligere udgift for det offentlige. Erstatningen fastsættes under hensyn hertil ved overenskomst til 36.000 kr.

Matr.nr. 5b, Skærsø Hovedgård, Draaby sogn,  
(skovrider Aksel Thyssen).

Ejeren har protesteret mod det i kendelsen fastsatte vedrørende fjernelse af visse nåletræer af hensyn til udsigten fra vejen over søen. Han har dog under forhandlingerne henskudt spørgsmålet til

Overfredningsnævnets afgørelse.

Overfredningsnævnet har herefter vedtaget at stadfæste kendelsen, dog at den nordlige grænse for det i første afsnit omhandlede areal fastsættes til en linie 50 m fra skellet mod matr.nr. 3c vinkelret på vejen og ned til søen. For den således bestemte fredning fastsættes en erstatning på 800 kr.

Matr.nr. 3c, Skærsø Hovedgård, Draaby sogn,

(Anders Peter Andersen og Karen Andersen).

Ejerne har under forhandlingerne erklæret sig indforstået med kendelsen, idet de dog har henledt opmærksomheden på, at de har en vejret og en markvej i skellet mellem matr.nr. 3c og 3a, og at de forudsætter, at parkeringspladsen på den sydlige spids af matr.nr. 5c ikke vil hindre denne vejret.

Matr.nr. 3a, Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn,

(gårdejer Johan Westergaard Larsen).

Bestemmelsen vedrørende beplantning i 2. afsnit ændres således:

"Ny beplantning - bortset fra etablering af læhegn - må ikke finde sted. Læhegn kan etableres med fredningsnævnets forudgående godkendelse og således, at de generer udsigten så lidt som muligt, når de samtidig skal opfylde deres funktion som læhegn".

6. afsnit vedrørende etablering af en offentlig tilgængelig rasteplass udgår.

Som grundlag for bedømmelse af det tab, som fredningen af

denne ejendom medfører, har Overfredningsnævnet måttet afgøre, hvor stor en del af ejendommens areal, der er omfattet af skovbrynslinien i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse er skoven på Flintbakken sammenhængende med skoven vest for amtsvejen, idet de to skovstrækninger kun er delt af vejen og en ca 100 m bred strækning af ret tæt selvsået skov. Fra denne skov må følgelig regnes et 300 m bælte, uanset om skoven ikke er undergivet fredskovpligt.

Derimod har man ikke ment at kunne fastholde, at den smalle skovbrømme fra Flintskoven mod øst kan behandles som skov i relation til naturfredningslovens § 25, stk. 2.

På dette grundlag har Overfredningsnævnet opnået en mindelig overenskomst med ejeren om en erstatning på 75.000 kr.

Matr.nr. 3g, Skærsø Hovedgård, Draaby sogn  
(ejendomsaktieselskabet af 30. januar 1952, Århus), og  
matr.nr. 2e, 2f og 3e, Stubbe by, Draaby sogn,  
(Margrethe Schmit-Jensen).

har over for Overfredningsnævnet tiltrådt kendelsen.

Matr.nr. 1g, Stubbe by, Draaby sogn,  
(gårdejer Christian Westergaard).

Overfredningsnævnet har brevvekslet med landbrugsministeriet, der ved skrivelse af 2. december 1961 i medfør af skovlovens § 7, stk. 2, har meddelt tilladelse til gennemførelsen af de i kendelsen vedrørende matr.nr. 1g fastsatte bestemmelser.

Overfredningsnævnet har opnået mindelig overenskomst med ejeren, hvorefter erstatningen forhøjes med 500 kr. til ialt 2.800 kr.

Matr.nr. 3c og 2a, Stubbe by, Draaby sogn,  
(gårdejer Lars A. Westergaard Hansen),

Efter overenskomst med ejeren ændres kendelsens bestemmelse om bebyggelse, så den får følgende ordlyd:

"Fræmsættes ønske om at opføre et enkelt hus på det fredede areal, skal dette imødekommes. Huset kan placeres nord for vejen op mod skellet til matr.nr. 3f. Vælges denne placering, må beplantningen omkring huset dog ikke udstrækkes mere end 75 m fra skellet til matr.nr. 3f mod vest. Husets beliggenhed iøvrigt, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet".

Matr.nr. 1a, Stubbe by, Draaby sogn,  
(gårdejer Otto Svenningsen).

Efter overenskomst med ejeren, er den sydøstlige grænse for fredningen af matr.nr. 1a ændret således, at den går fra udløbet af markvejen til ejerens gård i en ret linie til det punkt, hvor matrikelgrænsen mellem 2a og 1a drejer skarpt mod nordøst.

Det således fredede areal underkastes de almindelige hovedbestemmelser i fredningskendelsen. Arealet må således ikke bebygges eller beplantes. De bestående hegn kan forblive og kan fornyes.

Erstatningen for den således ændrede fredning er ved overenskomst fastsat til 6.000 kr.

Matr.nr. 2d og 3f, Stubbe by, Draaby sogn,  
(minkfarmer Jens Peter Sørensen).

Ordene i 2. og 3. afsnit "vestlige lods" og "østlige lod" ændres til henholdsvis matr.nr. "3 f's" og "2 d".

Såfremt minkfarmen flyttes til arealet syd for vejen, skal der kunne hegnes rundt om denne uden indhentet tilladelse fra nævnet.

Da Overfredningsnævnet ikke har kunnet opnå mindelig overenskomst med ejeren vedrørende erstatningsspørgsmålet, er sagen forelagt taksationskommissionen, der for pålæg af den anførte servitut har fastsat erstatningen til 450 kr.

Matr.nr. 1a og 1d, Gravlev by, Fuglslev sogn,  
(gårdejer Jens Poulsen).

Danmarks naturfredningsforening har over for Overfredningsnævnet nedlagt påstand om, at ellekrattet langs søen skal holdes tynnet og beskåret på en sådan måde, at der opretholdes en udsigt over søen.

Overfredningsnævnet, der ikke har fundet denne ændring nødvendig, har opnået mindelig overenskomst med ejeren om, at der på de i kendelsen omtalte arealer kun kan tillades opført 1 hus, og at erstatningen fastsættes til ialt 18.000 kr.

Matr.nr. 3d, 3i og 3o, Gravlev by, Fuglslev sogn,  
(boelsmand Martin Thorvald Sørensen).

Overfredningsnævnet har opnået mindelig overenskomst med ejeren om, at der kun kan opføres 1 hus, og at erstatningen fastsættes

til 6.000 kr.

Matr.nr. 5f, Gravlev by, Fuglslev sogn,  
(gårdejer Knud Rasmussen).

Overfredningsnævnet har opnået mindelig overenskomst med e-  
jeren om, at der kun kan opføres 1 hus, og at erstatningen fastsættes  
til 18.000 kr.

Matr.nr. 10a, 10g og 10e, Gravlev by, Fuglslev sogn,  
(civilingeniør Svend Friis Jespersen) og  
Matr.nr. 12b, sammesteds,  
(dyrlæge J.G.Stegger Nielsen).

har over for Overfredningsnævnet tiltrådt kendelsen.

Matr.nr. 7a, Gravlev by, Fuglslev sogn,  
(gårdejer Ejnar Poulsen),  
Matr.nr. 8a, sammesteds,  
(gårdejer Chr. Sveistrup), og  
Matr.nr. 11a, sammesteds,  
(gårdejer Kristen Hansen Bødker).

Det bemærkes, at den af fredningen omfattede del af matr.nr.  
8a er udstykket og betegnet med matr.nr. 81 og ved skøde lyst 13. de-  
cember 1961 overdraget til murermester Chr. Rohde og fru Inga Rohde.

Da hele den bebyggelige del af de tre ejendomme ligger inden-  
for 300 m fra skov, og da Overfredningsnævnet kan tiltræde, at der ikke  
gives dispensation i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2,  
i videre omfang end ved kendelsen sket, har Overfredningsnævnet ikke

ment at kunne fremsætte noget erstatningstilbud. Ejerne har derefter ønsket sagen forelagt for taksationskommissionen, der har bestemt, at der ikke vil være at yde nogen erstatning for pålæg af den i fredningsnævnets kendelse anførte servitut.

Matr.nr. lf og lk, Søholt by, Fuglslev sogn,

(direktør Ove Hansen) og

Matr.nr. lh, sammesteds,

(Carl Bachmanns dødsbo).

har over for Overfredningsnævnet tiltrådt kendelsen.

Matr.nr. la, li og ll, Søholt by, Fuglslev sogn,

(proprietær Erik Wied).

Efter overenskomst med ejeren affattes afsnit 2, 2. punktum, således:

"Bræmmen langs søen skal holdes beplantet med skov, således at den fremtræder ubrudt, undtagen hvor der nu findes en åbning ud for parken ved Søholt. Den eksisterende bevoksning med elletrær m.v., der i høj grad bidrager til at give søbredden karakter, ses gerne med tilbørlig hensyntagen til de bagvedliggende skovkulturers forstlige pleje bevaret i sin nuværende skikkelse og om muligt kun tyndet ved plukhugst; men fredningen skal ikke være til hinder for, at ejeren udnytter bræmmen langs søen ved anvendelse af andre træsorter, hvis dette kan øge afkastningsevnen".

Overfredningsnævnet har efter at have foretaget den i afsnitte om beskrivelsen af de fredede arealer angivne begrænsning af fredningens udstrækning opnået mindelig overenskomst med ejeren om en erstatning på 12.000 kr.

Matr.nr. lg, Søholt by, Fuglslev sogn,  
(civilingeniør Uffe Brøndum)

har over for Overfredningsnævnet tiltrådt kendelsen.

Vedrørende fællesbestemmelser iøvrigt.

Bestemmelsen om påtaleret formuleres således:

"Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Randers amtsråds-  
kreds, Lodsejerforeningen for Stubbe sø og Danmarks naturfredningsforening

Et kort nr. Ra 125, som viser grænserne for de fredede områder,  
der ialt andrager ca. 381 ha., er vedhæftet nærværende kendelse.

T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Randers amtsrådskreds den 2. juni  
1960 afsagte kendelse vedrørende fredning af Stubbe sø og den omgivel-  
ser stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning betales følgende beløb:

Gårdejer Fr. Ludvig Kaisen, Nybrogård pr. Ebeltoft .....	10.000 kr
Gårdejer A. Thuesen Christensen, Ørnbjerg mølle, Kirke Feldballe ....	10.000 kr
Gårdejer A. Chr. Jensen, Granskoven pr. Ebeltoft .....	36.000 kr
Skovrider A. Thyssen, Ebeltoft .....	800 kr
Gårdejerne Anders Peter og Karen Andersen, Stubbe sø pr. Ebeltoft ...	20.000 kr
Gårdejer Karl Johan Westergaard, Godthåb pr. Ebeltoft .....	75.000 kr
Gårdejer Chr. Westergaard, Stubbe pr. Ebeltoft .....	2.800 kr
Gårdejer Lars A. Westergaard Hansen, Skærso pr. Ebeltoft .....	32.000 kr
Gårdejer Jens Poulsen, Gravlev Møllegård pr. Ebeltoft .....	18.000 kr
Boelsmand Martin Th. Sørensen, Gravlev mark pr. Hyllested .....	6.000 kr
Gårdejer Knud Rasmussen, Gravlev pr. Hyllested .....	18.000 kr
Gårdejer Otto Svenningsen, Stubbe pr. Ebeltoft .....	6.000 kr
Minkfarmer Jens Peter Sørensen, Stubbe pr. Ebeltoft .....	450 kr
Proprietær Erik Wied, Søholt pr. Tirstrup .....	12.000 kr
ialt .....	<u>247.050 kr</u>



Det samlede beløb 247.050 kr. med renter 5% p.a. fra 2. juni 1960 at regne, og til betaling sker, udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Randers amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstæder efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

*P. Bigandt.*

P. Bigandt.

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 18. november, afsagde Overfredningsnævnet følgende

## t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 1399/60 vedrørende fredning af Stubbe sø og dennes omgivelser.

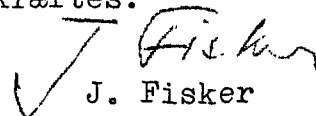
I den af Overfredningsnævnet den 2. april 1963 afsagte kendelse anføres det side 11, at fredningen omfatter samtlige arealer af bl. a. matr. nr. 10a, Gravlev by, Fuglslev sogn, medens det kendelsen vedhæftede kort viser, at kun arealer vest for den nord/sydgående jernbanelinie i fredningens østlige ende er omfattet af fredningen.

Efter at lodsejerforeningen for Stubbe sø i skrivelse af 15. oktober 1965 har anmodet om, at der tilvejebringes overensstemmelse mellem ordlyd og kort i Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963, har det kunnet fastslås, at den nævnte jernbanelinie danner grænse for fredningen i dennes østside.

## T h i b e s t e m m e s :

Den af Overfredningsnævnet den 2. april 1963 afsagte kendelse vedrørende fredning af Stubbe sø og dennes omgivelser medfører ikke, jfr. det den nævnte kendelse vedhæftede kort, fredning af nogen del af matr. nr. 10a, Gravlev by, Fuglslev sogn, der ligger øst for den nord/sydgående jernbanelinie, som gennemskærer den nævnte parcel.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

  
J. Fisker

FREDNINGSNÆVNET >

Matr. nr. 1 Ørnbjerg Mølle,  
Draaby sogn, m.m. fl.

Anmelder:  
Fredningsnævnet for Randers  
amt v/ dommer A. Fog, Mariager.

F. s. nr. 29/1958.

*citeret i Ofn. kendelse af 2/4-1963*

Afskrift.

År 1960 den 2. juni kl. 10 blev der af fredningsnævnet for Randers amt på dommerkontoret i Mariager i f. s. nr. 29/1958: Sag om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser  
afsagt sålydende

K e n d e l s e

Ved skrivelse af 2. oktober 1959 foreslog Naturfredningskomiteen for Djursland over for Danmarks Naturfredningsforening rejsning af en fredningssag angående Øjesø, Lillesø, Langsø og Stubbesø på Djursland.

Det udtaltes i skrivelserne, at søerne, der tidligere var hedesøer, og som omkring 1916 var omgivet af hede vekslende med magre sandjorder, væsentligst benyttet som fåregræsning, nu i hovedsagen var omgivet af fredskovs-

*indes korthed*

KORT>



DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 02600.00**

**Dispensationer i perioden: 11-01-1985 - 27-11-2005**



# OVERFREDNINGSNÆVNET

Amallegade 7 jf/ic

1256 København K

REG. NR. 260  
Telefon [REDACTED]  
01-13 36 38

Major J.E. Wied  
Søholtvej 8  
8400 Ebeltoft

Dato: 11. januar 1985

J. nr.: 1399/60-1/84

Ved en enstemmig afgørelse af 19. november 1984 har fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds efter forudgående besigtigelse tilladt, at der på ejendommen matr.nr. 1 o, Søholt By, Fuglslev, opføres en ridehal på 1.025 m<sup>2</sup>, og at der langs en eksisterende ladebygning opføres et halvtag på 184 m<sup>2</sup> og derunder indrettes hestebokse. Tilladelsen er givet på en række nærmere angivne vilkår ved dispensation fra overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø med omgivelser og fra skovbyggelinien efter naturfredningslovens § 47. De har påklaget fredningsnævnets afgørelse til overfredningsnævnet.

Af de foreliggende oplysninger fremgår, at den ovennævnte ejendom i 1974 blev udstykket fra Deres ejendom Søholt Hovedgård (matr.nr. 1 a, sstd.), hvorpå den skov, som afkaster skovbyggelinien, er beliggende. I forbindelse med udstykningen blev der tinglyst en deklaration på den frastykkede parcel, nu matr.nr. 1 o, hvorefter den kun måtte anvendes til beboelse. Den nuværende ejer af matr.nr. 1 o, statseksamineret berider Hasse Hoffmann, erhvervede ejendommen i 1982, og der blev da tinglyst et tillæg til deklarationen, hvorefter Hasse Hoffmann for sin ejertid måtte anvende ejendommen erhvervsmæssigt under forudsætning af, at erhvervet alene vedrører stutteri, opstaldning og uddannelse af konkurrenceheste samt handel med konkurrenceheste. Ebeltoft kommunalbestyrelse og den til enhver tid værende ejer af Søholt Hovedgård er i deklarationen tillagt påtaleret.

I 1983 meddelte fredningsnævnet Hasse Hoffmann dispensation fra fredningskendelsen til, at der i forbindelse med de eksisterende beboelses- og avlsbygninger på matr.nr. 1 o måtte opføres et ridehus på 890 m<sup>2</sup> til afløsning af en eksisterende svinestald på 230 m<sup>2</sup>. I oktober 1984 ansøgte Hasse Hoffmann fredningsnævnet om

tilladelse til i stedet at måtte opføre det udvidede byggeri, som nævnets afgørelse af 19. november 1984 vedrører. Først under behandlingen af denne sag blev fredningsnævnet opmærksom på, at byggeriet ikke blot krævede dispensation fra fredningskendelsen, men tillige fra skovbyggelinien efter naturfredningslovens § 47, og De blev anmodet om en udtalelse.

Over for fredningsnævnet protesterede De mod, at en udvidelse af byggeriet blev tilladt. De anførte, at Hasse Hoffmann i strid med deklarationen drev rideskole, og at han anvendte skovvejene til ridning med fuldblodsheste med den følge, at vildtet i skoven forstyrres, og at almenhedens lovlige færdsel i skoven udsættes for fare. De oplyste, at Øksenmølle-Fuglslev grundejerforening havde klaget til Dem over ridningen på skovvejene.

I klagen til overfredningsnævnet har De anført, at Hasse Hoffmann under sin erhvervsudøvelse benytter Deres skov på uretmæssig måde. De erkender, at Hoffmann har restaureret de gamle driftsbygninger på matr.nr. 1 o på en for Dem og omgivelserne fuldt tilfredsstillende måde, og De finder heller ikke grund til at klage over opførelsen af ridehallen med de ændrede mål. Deres klage vedrører alene fredningsnævnets tilladelse til yderligere byggeri af hestebokse, og De gør herved gældende, at byggeriet strider mod de tinglyste deklaraionsbestemmelser, at dets placering vil gøre det umuligt for Hasse Hoffmann at anvende den nuværende og eneste passage for heste fra de eksisterende bokse til ridebanen på matr.nr. 1 o, at placeringen tillige vil fjerne Hoffmanns eneste mulighed for at henstille traktorer, maskiner og lastvogne m.v. på sin ejendom, og derved påføre Dem ulemper i forbindelse med trafikken til og fra Deres ejendom, og at De må betvivle, at byggeriet ikke vil medføre opstaldning af flere heste.

Hasse Hoffmann har til fredningsnævnet oplyst, at hans ejendom kun anvendes til stutteri og optræning af konkurrenceheste med henblik på salg, at han ikke driver og heller ikke agter at drive rideskole, og at der ikke vil blive opstaldet flere heste end hidtil, men alene tilvejebragt bedre opstaldningsforhold for hestene.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Efter reglerne i naturfredningslovens § 34, stk. 2, er De ikke klageberettiget over for fredningsnævnets dispensation fra fredningskendelsen fra 1963. De hensyn, der ligger bag bestemmelserne om skovbyggelinie i naturfredningslovens

§ 47, findes ikke at kunne begrunde et afslag på dispensation fra disse bestemmelser til, at der ved en tilbygning opføres de omhandlede hestebokse. Den af fredningsnævnet meddelte dispensation til dette byggeri stadfæstes derfor.

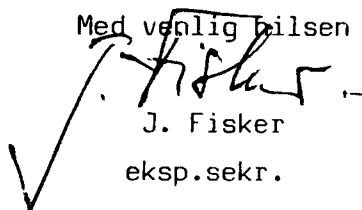
Det tilføjes, at byggeriet ikke i sig selv kan være til ulempe for almenhedens ret til at færdes i skoven på Deres ejendom, og at det efter Hasse Hoffmanns oplysninger ikke vil medføre, at der opstaldes flere heste end hidtil. En anvendelse af skovvejene til ridning er ikke omfattet af almenhedens ret efter naturfredningslovens § 55 til at færdes i skove og er - i mangel af skovejeres tilladelse - under strafansvar forbudt i miljøministeriets bekendtgørelse af 15. august 1979 om almenhedens færdsel og ophold i private skove.

Det tilføjes endvidere, at spørgsmålet om byggeriets forhold til deklara-tionsbestemmelserne henhører under de almindelige domstole.

I overfredningsnævnets behandling af sagen har 10 medlemmer deltaget. Afgørelsen er truffet enstemmigt.

Hasse Hoffmann har modtaget en kopi af denne skrivelse.

Med venlig hilsen



J. Fisker

eksp.sekr.

Randers, den 19. november 1984.

EJ/lu F.S. 155/84

Herr Hasse Hoffmann,  
Søholt, Søholtvej 11,  
8400 Ebeltoft.

-----

Ved skrivelse af 15. december 1983 godkendte nævnet, at der i tilslutning til beboelses- og avlsbygninger på ejendommen, matr. nr. 1 0, Søholtgaard, Fuglslev, blev nedrevet en ældre svinestald på 230 m<sup>2</sup> og i stedet opført et ridehus med et areal på 890 m<sup>2</sup>, idet der fastsattes nærmere vilkår med hensyn til materiale- og farvevalg.

Den 27. marts 1984 ændrede nævnet afgørelsen for så vidt angår kravene til østfacadens udseende, idet et tidligere stillet vilkår om, at facaden skulle være hvidmalet udgik. I stedet fastsattes det, at den del af østfacaden, der ligger over fremtidig terrænhøjde, skulle beklædes med plader i samme farve som tremplen, og at De skulle etablere og vedligeholde et 4 meter bredt bælte langs østfacaden med fyr, lærk og birk. Nævnets godkendelse er meddelt som en dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser.

Gennem Ebeltoft kommune har De nu ved skrivelse af 2. oktober 1984 ansøgt om nævnets godkendelse af opførelse af en større ridehal end oprindeligt tilladt samt opførelse af hestebokse og halvtag langs den eksisterende lades nordfacade. Det fremgår af de medsendte tegninger og den medsendte situations-

plan, at ridehallen udvides med 135 m<sup>2</sup> til 1.025 m<sup>2</sup>, idet bredden forøges med 0,2 meter og længden med 4,8 meter. Samtidig flyttes ridehallen ca. 4 meter ind mod gårdspladsen, så gårdrummet også lukkes mod nordøst. De projekterede hestebokse er på 126 m<sup>2</sup> og halvtaget på 184 m<sup>2</sup>. Dette byggeri agtes udført med tag i rødflammede eternitplader og træ- og murværk i samme farve som den øvrige bebyggelse.

Ved skrivelse af 11. oktober 1984 meddelte nævnet Dem, at projektets ydre fremtræden efter den nye ansøgning måtte anses som ændret i ikke uvæsentlig grad i forhold til den tidligere godkendelse, og dette måtte medføre en helt ny sagsbehandling. Som følge heraf ville der løbe en ny klagefrist på 4 uger fra tidspunktet for nævnets eventuelle godkendelse af byggeriet, og før udløbet af denne frist måtte byggeriet ikke påbegyndes.

I en skrivelse til nævnet af 15. s.m. har De bl.a. oplyst, at hallens ændrede mål skyldes, at De på grund af den første entreprenørs sygdom måtte skifte til et andet byggefirma, der ikke kunne fremskaffe spær med nøjagtig samme mål.

Under behandlingen af sagen er det for nævnet oplyst, at projektet ud over dispensation fra Stubbe sø-fredningen tillige kræver dispensation fra skovbyggelinien.

Nævnet besigtigede forholdene på ejendommen den 2. november d.å. og konstaterede, at opførelsen af hallen i overensstemmelse med det nu forelagte projekt var påbegyndt, idet spærene var rejst, og man var begyndt at lægge tagplader på. De oplyste på forespørgsel, at De ved telefonisk henvendelse til "myndighederne" havde fået indtryk af, at De godt kunne påbegynde opførelsen, da der var tale om en mindre betydende ændring i forhold til det godkendte projekt. De blev gjort bekendt med, at nævnet ikke havde givet udtryk for denne opfattelse, og at opførelsen derfor måtte anses for ulovlig.

I en skrivelse til Dem af 6. s.m. har nævnet pålagt Dem at standse byggeriet.

I anledning af forskellige spørgsmål, der har været rejst under nævnsbehandlingen, har De i skrivelse af 7. s.m. til nævnet oplyst, at der ikke drives og ej heller agtes drevet rideskole på ejendommen, men kun stutteri og optræning af konkurrenceheste med henblik på salg af disse, bl.a. til eksport, og at det projekterede byggeri ikke vil medføre, at der opstaldes flere heste, end der allerede er opstaldet, idet byggeriet kun vil medføre en omrokering, således at alle hestene får en bedre opstaldning. De har i samme skrivelse bekræftet, at byggeriet ophører indtil videre.

På grund af en misforståelse var major J.E. Wied, ejer af skoven, der danner skovbyggelinien, ikke indkaldt til besigtigelsen. Skovejeren har imidlertid dels telefonisk, dels skriftligt protesteret mod projektet, idet han bl.a. har anført, at driften af Deres virksomhed skaber betydelige forstyrrelser i skoven og er til gene for jagten i skoven. Skovejeren har henvist til, at skovvejene nærmest benyttes som ridebaner, og da der rides med fuldblodsheste, indebærer denne trafik også en fare for de mennesker, der færdes i skoven. Han befrygter, at en udvidelse af det bestående byggeri vil optrappe stutteriets aktiviteter og dermed yderligere belaste hans ejendom. Skovejeren har tilføjet, at han fra Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening har modtaget en alvorlig klageskrivelse i anledning af "den utilbørlige færdsel med heste" på ejendommen.

Det bemærkes, at der på Deres ejendom er tinglyst et tillæg af 12. august 1982 til en deklARATION af 4. januar 1974. I dette tillæg hedder det:

"Statseksamineret berider Hasse Hoffmann, Rosenvangs Alle 30, 8260 Viby, der med overtagelse den 1. september 1982

erhverver ejendommen matr. nr. 1 o Søholt by, Søholt, må gældende for sin ejertid anvende ejendommen erhvervsmæssigt under forudsætning af, at erhvervet alene vedrører stutteri, opstaldning og uddannelse af konkurrenceheste samt handel med konkurrenceheste."

Tillægget er tiltrådt af de påtaleberettigede, major J.E. Wied og Ebeltoft kommune.

Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, har vedrørende hallen udtalt, at man anser det nye projekt som en mindre betydende ændring i forhold til den tidligere meddelte dispensation fra Stubbe sø-fredningen. Vedrørende hesteboksene og halvtaget finder man ikke, at denne tilbygning på afgørende måde ændrer på bygningernes fremtræden. På denne baggrund anbefaler amtsfredningskontoret, at projektet godkendes på visse nærmere vilkår.

Ebeltoft kommune har ikke udtalt sig mod projektet.

Efter en samlet bedømmelse af de foreliggende oplysninger og udtalelser i sagen findes projektet i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. Overfredningsnævnets cirkulæreskrivelse nr. 239 af 15. december 1978, samt lovens § 47, stk. 1, nr. 1, at kunne godkendes på de vilkår, der er fastsat i nævnets skrivelse af 15. marts 1983 med ændringen af 27. marts d. å. Det vil sige, at nord- vest- og sydfacaden udføres hvidmalet med rød trempel, at østfacaden mod ridebanen forsynes med rødmalet trempel og i øvrigt beklædes med plader i samme farve som tremplen, at tagbeklædningen udføres i rødflammede eternitplader, og at De langs østfacaden tilplanter et ca. 4 meter bredt bælte med lærk, fyr og birk og vedligeholder dette. Endvidere stilles der som vilkår, at halvtaget og hesteboksene udføres med træ- og murværk i samme farve som den øvrige bygelse og med samme tagbeklædning som ridehallen.

Nævnet har ved afgørelsen lagt Deres oplysninger om, at der ikke drives eller agtes drevet rideskole på ejendommen, og at projektet ikke vil medføre en forøgelse af opstaldningskapaciteten, til grund. Nævnet har ikke fundet, at skovejerens indsigelser har kunnet føre til et andet resultat, idet det herved er taget i betragtning, at skovejeren har tiltrådt en servitut, hvorefter De kunne drive stutteri m.v. på ejendommen, og at spørgsmålet om Deres adgang til at færdes med heste i skoven ikke berøres af afgørelsen, idet en sådan benyttelse - i hvert fald uden for de private fællesveje - fortsat ikke kan ske uden skovejerens tilladelse, jfr. naturfredningslovens § 55.

Nævnet finder anledning til at give udtryk for sin misbilligelse af, at De har påbegyndt opførelsen af hallen med den ændrede placering og i den udvidede udformning uden at afvente en godkendelse af projektet.

Nævnet har imidlertid ikke fundet, at dette forhold i sig selv har kunnet begrunde et afslag på ansøgningen, da nævnet efter sin praksis ville have godkendt projektet, hvis De havde fulgt den korrekte fremgangsmåde. Nævnet vil derfor ikke foretage sig videre i anledning af det passerede. Det tilføjes dog, at De efter det skete ikke vil kunne påregne, at nævnet vil godkende yderligere byggeri, der påbegyndes uden godkendelse.

Det bemærkes, at det påhviler Dem selv at indhente eventuelle yderligere fornødne tilladelser til byggeriet.

Vilkårene for godkendelsen vil på nævnets foranledning blive tinglyst på ejendommen efter klagefristens udløb (såfremt afgørelsen ikke påklages eller efter klage omgøres af Overfredningsnævnet).

Afgørelsen kan i medfør af naturfredningsloven indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K,




af forskellige myndigheder samt af skovejeren.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Fristen kan under særlige omstændigheder forlænges.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Nævnet har d.d. tilskrevet herr Hasse Hoffmann som foran.

  
Eskild Jensen  
cst.

Modtaget i fredningsstyrelsen

21 NOV. 1984

- X1. Miljøministeriet, fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.
2. Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 8000 Århus C, j. nr. 8-70-52-4-701-82-3.
3. Århus amtskommune, udvalget for teknik og miljø, Lyseng alle 1, 8270 Højbjerg, j. nr. 99-701-223-5-6-82.
4. Ebeltoft kommune, Teknisk forvaltning, 8400 Ebeltoft.
5. Danmarks Naturfredningsforening, Frederiksberg Runddel 1, 2000 København F.
6. Vurderingsrådet, Ebeltoft kommune, Rådhuset, 8400 Ebeltoft.
7. Herr major J.E. Wied, Søholt Hovedgård og skovdistrikt, Søholtvej 8, 8400 Ebeltoft.
8. Herr elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers.
9. Herr gårdejer Kjeld Søndergaard, Mariendalsvej 10, Boeslum, 8400 Ebeltoft.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT  
Nordlige Fredningskreds

REG. NR. 2600

Sandgade 12 - 8900 Randers  
Telefon 06-437000

Randers, den 7. november 1986.

HE/eml. FS. 152/86

Elselskabet ARKE,  
Grenåvej 55,  
8200 Århus N.  
-----

I en gennem Ebeltoft kommune for fredningsnævnet indbragt sag har elselskabet søgt om tilladelse i henhold til naturfredningslovens § 47 (skovbyggelinien) til etablering af 1 transformerstation - træbeklædt minikiosk i lav højde - på matr.nr. 3 a Skærsø Hovedgaard, Dråby.

Det er endvidere oplyst, at der samtidig nedlægges en eksisterende luftledning syd for ejendommen "Godthåb", og at der etableres et nyt elkabel som jordkabel. Dette elkabel er delvis beliggende indenfor et område omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø.

Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, har anbefalet det ansøgte.

I den anledning skal fredningsnævnet herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 47, stk. 1, meddele tilladelse til den ansøgte transformerstation. Under hensyn til at elkablet nedgraves, er denne etablering ikke i strid med fredningen.

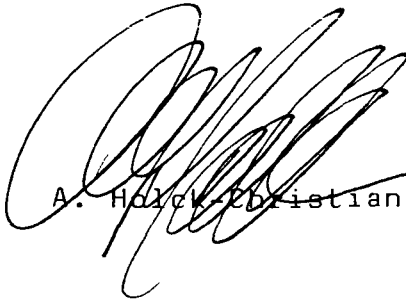
Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt

den pågældende klageberettigede.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.



A. Holck-Christiansen

- X
1. Miljøministeriet, fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbhvn. K.
  2. Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 3., 8000 Århus C. J.nr. 8-70-51-2-701-4-86.
  3. Århus amtskommune, amtsarkitektkontoret, Lyseng alle 1, Højbjerg.
  4. Ebeltoft kommune, Adelgade 11, 8400 Ebeltoft. J.nr. 28-4-D-01-20.
  5. "Vurderingsrådet" i Ebeltoft kommune.
  6. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
  7. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/ hr. museumsinspektør Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel.
  8. Hr. elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, Randers.
  9. Hr. gårdejer Kjeld Søndergaard, Mariendalsvej 10, Boeslum, 8400 Ebeltoft.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT  
Nordlige Fredningskreds

Modtaget i  
Skov- og naturstyrelsen

2 OKT. 1987

REG. NR. 2600

Sandgade 12 - 8900 Randers  
Telefon 06-437000

Randers, den 24. september 1987.

HE/pk. F.S. 110/87.

Hasse Hoffmann ApS

Søholt

8400 Ebeltoft.

-----

I en for fredningsnævnet indbragt sag har De søgt om tilladelse til opførelse af en staklade på 17x40 meter på ejendommen matr. nr. 1 o Søholt, Fuglslev.

Det pågældende areal er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser. Kendelsen indeholder blandt andet bestemmelser om, at fredningsnævnet skal godkende fremtidig bebyggelse, der ikke direkte angår eksisterende landbrug, skovbrug og fiskerierhverv.

Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, har intet haft at indvende mod det ansøgte under forudsætning af, at der nord for stakladen snarest etableres en effektiv slørende beplantning, som sikres bevaret, vedligeholdet og fornyet.

I den anledning skal fredningsnævnet herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 34 meddele tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at der nord for stakladen etableres en effektiv slørende beplantning, som sikres bevaret, vedligeholdet og fornyet.

~~FOTO VENTER~~

Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsgade 15, 2970 Hørsholm, af blandt andet ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.

*H. Esdahl*

H. Esdahl, fg.

Kopi sendt til:

1. Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 3., 8000 Århus C. J.nr. 8-70-53-4-701-12-87.
2. Århus amtskommune, amtsarkitektkontoret, Lyseng allé 1, 8270 Højbjerg.
3. Ebeltoft kommune, 8400 Ebeltoft.
4. "Vurderingsrådet" i Ebeltoft kommune.
5. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 1, 1165 København K.
6. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/ museumsinspektør Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel.
7. Elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers.
8. Gårdejer Kjeld Søndergaard, Mariendalsvej 10, Boeslum, 8400 Ebeltoft.
- ★ 9. Miljøministeriet, skov- og naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.

## FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Nordlige Fredningskreds

Modtaget:  
Skov- og NaturstyrelsenSandgade 12 - 8900 Randers  
Telefon 06-437000

18 OKT. 1988

Randers, den - 6 OKT. 1988

LH/pk. F.S. 62/88.

Hasse Hoffmann,  
Søholtvej 11,  
8400 Ebeltoft.

I skrivelse af 29. marts 1988 har De ansøgt fredningsnævnet om udvidelse af ridehal, opførelse af kundetribune, opførelse af en ny lade, samt etablering af møddingsplads på ejendommen matr. nr. 1 o Søholt by, Fuglslev.

Fredningsnævnets tilladelse er nødvendig, fordi det ansøgte er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 (Stubbe Sø-fredningen) og naturfredningslovens skovbyggelinie.

Ansøgningen af 29. marts 1988 fra Dem er beskrevet således:

#### 1. Udvidelse af ridehal

Jeg ønsker at forlænge den eksisterende ridehal med 12 m, således at denne opfylder de internationale krav for en dressurbane, nemlig 20 m x 60 m.

Tilbygningen ønskes opført i samme materialer som den allerede eksisterende ridehal.

#### 2. Kundetribune

Jeg ønsker at opføre en mindre tribune, hvorfra kunder kan bese deres kommende hest under træningen, - dette er en nødvendighed, og specielt i vinterhalvåret er en sådan tribune påkrævet.

Tribunen ønskes opført i samme materialer som den eksisterende ridehal.

### 3. Lade

For at kunne opbevare tilstrækkeligt med foder, springmateriel, skridtmaskine etc., og for at få de ydre rammer til at falde harmonisk ind i landskabet, har jeg i samarbejde med miljøfolk placeret laden i samme niveau som de eksisterende bygninger, således at denne er skjult af niveauforskellen samt den eksisterende beplantning, og det er påtænkt, at vi efter byggeriets afslutning også vil tilplante området bag ny lade.

### 4. Møddingsplads

For at opfylde de miljøkrav, som er stillet af Ebeltoft Kommune ønsker jeg at opføre møddingsplads på pladsen mellem den eksisterende stald og ny lade."

Sagen har været forelagt Århus Amtskommune, By- og landskabskontoret, der den 9. juni 1988 har afgivet følgende udtalelse:

- "1. Udvidelse af eksisterende ridehal med 288 m<sup>2</sup> (12 x 24 m) udført i samme materialer, farver og udformning som den bestående hal.
2. Udførelse af en kundetribune på 24 m<sup>2</sup> på den østlige side af ridehallen samt ifølge mundtlig tilkendegivelse fra ansøgeren, et kundethehus mellem ridehallen og den udendørs ridebane som angivet herfra med rødt på situationsplanen.
3. Opførelse af en ny lade på 964 m<sup>2</sup> (17,7 x 55 m). Bygningen agtes udført således, at den får samme taghøjde som den eksisterende lade- og opstaldingsbygning. Det betyder, at der skal gennemføres en betydelig afgravning af arealet nord for de eksisterende bygninger.

Den nye lade agtes udført delvis åben med tag af røde asbestplader, selvom de øvrige driftsbygninger er udført med rødflammede plader. Ønsket er begrundet i økonomiske forhold, idet tagkonstruktionen derved kan billiggøres.

4. Etablering af en 80 m<sup>2</sup> stor støbt møddingsplads mellem den eksisterende og den nye lade, jfr. situationsplanen.

I denne anledning bemærkes, at der efter By- og landskabskonto-

rets opfattelse ikke er afgørende landskabelige eller fredningsmæssige hensyn, som taler imod det ansøgte.

Der er herved lagt til grund, at ansøgeren agter at tilplante arealet nord for den ansøgte lade, at bygningen vil blive delvis usynlig set udefra på grund af terrænforholdene samt til, at de ansøgte byggerier ikke vil medføre, at der opstaldes flere heste på ejendommen end hidtil.

Vi anbefaler der for de fornødne dispensationer på vilkår, at forannævnte beplantning etableres senest ved ladebygningens ibrugtagning."

J.E. Wied, der ejer skoven, der danner skovbyggelinien, har i skrivelse af 14. august 1988 og senere skrivelser, protesteret mod, at der meddeles dispensation.

Under nævnets besigtigelse den 12. oktober 1988 redegjorde De for projektet. Af referatet fra nævnets forhandlingsprotokol hedder det blandt andet:

"Udover det der er anført i skrivelse af 29. marts 1988 til Ebeltoft kommune, oplyse Hasse Hoffmann, at kundetribunen vil blive på 24 kvadratmeter, samt at han ønsker at opføre et kundetehus mellem kundetribunen og den udendørs ridebane.

Der foretoges en besigtigelse af de nuværende lokaliteter, og Hasse Hoffmann redegjorde for placeringerne af den ansøgte udvidelse. Han oplyste, at antallet af opstaldede heste ikke har oversteget det nuværende antal, der er på 41. Herudover er der midlertidigt opstillet nogle udendørs bokse, der er lejet, og i disse bokse befinder der sig 10 heste. I den bygning, der ligger længst ud til vejen, har der tidligere været ko/hestestald. Der er her siden 1984/85 indrettet 19 bokse til heste. I en tilstødende ladebygning er der sidste sommer indrettet 12 bokse. Han har nu behov for yderligere ladekapacitet, dels til hø og halm, dels til maskiner og lignende. Fra ejendommen drives der stutteri, og optræning af konkurrenceheste på international plan



og med henblik på salg af hestene blandt andet til eksport. Det ansøgte vil ikke medføre, at der opstaldes flere heste end tidligere. Virksomheden markedsføres sammen med en forretning, der drives fra "Møllerup", hvor der er forpagtet 72 tønder land. Al springaktivitet foregår på "Møllerup", hvor der tillige er lejet staldbygninger."

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité var under besigtigelsen repræsenteret ved museumsinspektør Henning Petersen og ved Helge Poulsen. Lokalkomiteen udtrykte betænkeligheder ved en øget aktivitet i det fredede område.

Århus Amtskommune, By- og landskabskontoret, var repræsenteret ved arkitekt Thiesen, der kunne anbefale det ansøgte.

Ebeltoft kommune, Teknisk Forvaltning, var repræsenteret ved ingeniør Jørgen Andersen, der ikke havde indvendinger mod projektet.

Med skrivelse af 28. marts 1989 fremsendte De en skitse over forpagtede græsarealer, der er beskrevet således:

- "a) Ved Kærhøj: Ca 10 tdr eng forpagtet af overlæge Sylvest
- b) Ved Øksenmølle: Ca 30 tdr forpagtet af Lotte Larsen - Her skal oplyses, at der til dennes ejendom hører yderligere 30 tdr skov, der står til vores rådighed for ridning.
- c) På vestsiden af vejen mod Tirstrup: Ca 30 tdr forpagtet af Martin Hvitved  
Dennes ejendom har ca 100 tdr skov og mark, som vi ligeledes frit kan ride i.
- d) Ved den østre ende af Stubbe Sø: Ca 30 tdr forpagtet af Knud Rasmussen."

Under hensyn til de landskabelige forhold på stedet og til den i forvejen eksisterende bebyggelse sammenholdt med det ansøgtes

karakter, finder fredningsnævnet at kunne give den efter naturfredningsloven nødvendige tilladelse til det ansøgte på vilkår,

at et areal nord for laden tilplantes,

at der ikke varigt eller midlertidigt opstaldes mere end 40 heste, og

at der inden byggeriets påbegyndelse hertil indsendes tegninger vedrørende det ansøgte byggeri.

Beplantningen nord for laden skal være etableret senest ved ladebygningens ibrugtagen.


Det bemærkes, at det påhviler Dem selv at indhente eventuelle yderligere fornødne tilladelser til det ansøgte.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturfredningslovens § 34, stk. 2, indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af blandt andet ansøgeren og forskellige myndigheder, samt ejeren af skoven der danner skovbyggelinien.

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

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.

  
Lilian Hindborg,  
suppleant.

Hasse Hoffmann  
Søholtvej 11  
8400 Ebeltoft

Den 12.06.90  
J.nr. 1399/60-1/89

Ved en enstemmig afgørelse af 6. oktober 1989 har Fredningsnævnet for Århus Amts Nordlige Fredningskreds tilladt, at der på ejendommen matr.nr. 1 0 Søholt By, Fuglslev, foretages udvidelse af den eksisterende ridehal, opføres en ny lade, en kundetribune og et thehus samt etableres ny gødningsplads med tank. Fredningsnævnets tilladelse er betinget af, at et areal nord for ladebygningen tilplantes senest ved bygningens ibrugtagning, at der hverken varigt eller midlertidigt opstaldes mere end 40 heste, og at der før byggeriets påbegyndelse forelægges fredningsnævnet detailplaner til godkendelse. Tilladelsen er givet ved dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø med omgivelser og fra skovbyggelinien og efter naturfredningslovens § 47. Danmarks Naturfredningsforening har påklaget fredningsnævnets afgørelse til Overfredningsnævnet for så vidt angår opførelsen af den ny ladebygning.

Om byggeri på det fredede område udtaler Overfredningsnævnets kendelse, at fremtidig bebyggelse kun må ske, hvis det af kendelsen fremgår, at der kan meddeles særtilladelse hertil. Bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhverv, pålægges dog ikke hindringer ved kendelsen. Hvis bestående bygninger eller anlæg ønskes flyttet (f.eks. efter brand), og hvis nye virksomheder vedrørende de nævnte erhverv ønskes etableret inden for fredningsområdet, vil fredningsmyndighedernes godkendelse af de pågældende bygningers og indretningers placering og udseende være at indhente, inden de fornødne arbejder påbegyndes.

AJ : sn 1399/12-0002  
akt: 23

Det fremgår af sagen, at De erhvervede den ca.  $4\frac{1}{2}$  ha store ejendom i 1982 til stutteri og opstaldning samt til uddannelse og handel med konkurrenceheste. I 1983 tillod fredningsnævnet, at der i forbindelse med de eksisterende beboelses- og avlsbygninger måtte opføres et ridehus på  $890\text{ m}^2$  til afløsning af en eksisterende svinestald på  $230\text{ m}^2$ . Herudover tillod Overfredningsnævnet i 1985, at der blev opført en ridehal på  $1.000\text{ m}^2$  og et halvtag på knap  $200\text{ m}^2$ , hvorunder der skulle indrettes hestebokse.

Det nu forelagte projekt omfatter nærmere:

1. Udvidelse af eksisterende ridehal med  $288\text{ m}^2$  ( $12 \times 24\text{ m}$ ), hvilket vil muliggøre indretning af en dressurbane i internationale mål.
2. Etablering af en kundetribune på  $24\text{ m}^2$  på den østlige side af ridehallen samt et mindre kundethehus mellem ridehallen og den udendørs ridebane.
3. Opførelse af en ny lade på  $964\text{ m}^2$ , der udføres således, at den ved sænkning i terrænet får samme taghøjde som den eksisterende lade- og opstaldningsbygning.
4. Etablering af en  $80\text{ m}^2$  stor støbt møddingplads med tank mellem den eksisterende og den nye lade.

Århus Amt, By- og Landskabskontoret, og Ebeltoft Kommune har begge kunnet gå ind for projektets gennemførelse. Amtet har herved bemærket, at der ikke ses at foreligge afgørende landskabelige eller fredningsmæssige hensyn, som taler imod en tilladelse. Amtet har dog henstillet til Overfredningsnævnets overvejelse, om begrænsning af aktiviteterne på ejendommen kan udtrykkes på anden måde end ved det af fredningsnævnet fastsatte vilkår om, at højst 40 heste må opstaldes varigt eller midlertidigt.

Som skovejer har John Wied, Søholtvej, Ebeltoft, over for fredningsnævnet udtalt sig imod byggeriet bl.a. med henvisning til de gener, der som følge af yderligere ridning må forventes at blive påført almenheden, som færdes til fods i skoven.

Danmarks Naturfredningsforening, som har påklaget fredningsnævnets afgørelse for så vidt angår opførelsen af en ny lade, har bl.a. henvist til, at antallet af opstaldede heste overstiger det nævnte antal af 40, at opførelsen af nybygning til erstatning for den eksisterende lade må antages at medføre en udvidelse af hesteholdet, og at ridning m.v. på området's veje og stier bl.a. vil hæmme offentlighedens adgang til et naturmæssig værdifuldt område. I tilfælde af en tilladelse til det ønskede byggeri bør det sikres, at den overskudsjord, der fremkommer ved, at laden sænkes i terrænet, ikke deponeres f.eks. i Stubbe sø eller på lavtliggende søbredder eller engdrag.

Overfredningsnævnet skal udtale:

De hensyn, der ligger bag den gennemførte fredning af arealer ved Stubbe sø, findes ikke med tilstrækkelig vægt at tale imod gennemførelsen af det omhandlede byggeri, ligesom heller ikke bestemmelserne i naturfredningslovens § 47 findes at kunne begrunde et afslag.

Overfredningsnævnet må imidlertid være enig med Århus Amt i, at det fastsatte vilkår om forbud mod opstaldning af mere end 40 heste er administrativt mindre hensigtsmæssigt i den foreliggende udformning og derfor bør ændres. Overfredningsnævnet er endvidere enig med Danmarks Naturfredningsforening, at det bør sikres, at overskudsjord ikke deponeres på uheldig måde.

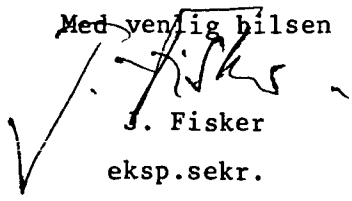
Herefter stadfæstes den af fredningsnævnet meddelte betingede tilladelse til det omhandlede byggeri med den ændring, at der ikke ved projektet skal kunne tilvejebringes plads til opstaldning af mere end 40 heste, og at afgørelsen suppleres med et vilkår om, at fredningsnævnet i forbindelse med godkendelse af detailprojektet skal påse, at overskudsjord ikke anbringes på et efter fredningsnævnets skøn uheldigt sted inden for det fredede område.

I sagens behandling har deltaget samtlige 11 medlemmer af Overfredningsnævnet. Afgørelsen er enstemmig.

De fastsatte vilkår vil blive tinglyst på ejendommen, jf. naturfredningslovens § 64 a.

Den meddelte tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra skrivelsens dato, jf. naturfredningslovens § 64 a.

Med venlig hilsen

  
J. Fisker

eksp.sekr.

# OVERFREDNINGSNÆVNET

02650.00

Slotsmarken 15 BA/bop  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 57 18

Hasse Hoffmann ApS  
Søholtvej 11  
8400 Ebeltoft

Den 14. november 1990  
J.nr. 1399/60-1/90

Ved skrivelse af 12. juni 1990 stadfæstede Overfredningsnævnet med enkelte ændringer den tilladelse til forskellige byggearbejder m.v. på Deres ejendom matr.nr. 1 o Søholt By, Fuglslev, som Fredningsnævnet for Århus Amts Nordlige Fredningskreds havde meddelt den 6. oktober 1989.

Fredningsnævnets tilladelse var meddelt som en dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø med omgivelser og fra naturfredningslovens § 47 (skovbyggelinien) til bl.a. opførelse af en ny bygning på 964 m<sup>2</sup>. Tilladelsen var bl.a. betinget af, at der hverken varigt eller midlertidigt optaltes mere end 40 heste. Overfredningsnævnet ændrede denne betingelse til, at der ikke som følge af byggeriet må tilvejebringes plads til opstaldning af mere end 40 heste.

Efter Deres anmodning har Overfredningsnævnet genoptaget sagen for så vidt angår den nævnte betingelse for tilladelsen og har den 2. november 1990 foretaget besigtigelse og holdt møde med Dem og repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening.

Under mødet redegjorde De for driften af Deres virksomhed (opkøb, træning og salg af heste til ridesport) og oplyste, at der efter færdiggørelsen af det tilladte byggeri vil være 48 boxe til heste, at der yderst sjældent vil være mere end én hest i hver box, hvorimod der hyppigere vil være tomme boxe, og at udendørs ridning i fredningsområdet begrænser sig til ridning på træningsbane og - i skridtgang - ad Søvej, idet ridning i øvrigt finder sted på forpagtede arealer uden for fredningsområdet.

Miljøministeriet, J. nr. SN

15 NOV. 1990

1211/12-0015

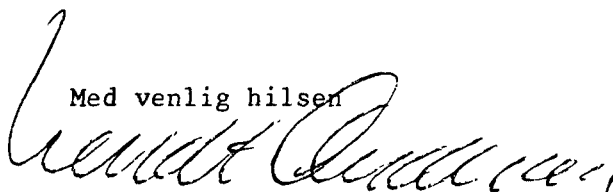
Akt. nr. 2

Overfredningsnævnet finder efter det nu oplyste og det ved besigtigelsen konstaterede, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for - som betingelse for den meddelte tilladelse - at maksimere antallet af opstaldede heste, men at ridning ad Søvej bør forudsætte, at naturen ikke herved forringes.

Overfredningsnævnet ændrer derfor sin afgørelse af 12. juni 1990 således, at betingelsen om, at der ikke ved projektet skal kunne tilvejebringes plads til opstaldning af mere end 40 heste, slettes, og at der i stedet indsættes den betingelse for tilladelsen, at fredningsnævnet skal kunne forbyde ridning ad Søvej, hvis naturforholdene som følge af sådan ridning forringes.

I sagens behandling har deltaget 10 af Overfredningsnævnets medlemmer. Den foretagne ændring af afgørelsen af 12. juni 1990 er besluttet enstemmigt.

Med venlig hilsen



Bendt Andersen  
overfredningsnævnets formand



Randers, den 6. januar 1992

HC/eml. FS. 109/91  
Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

= 7 JAN. 1992

Hasse Hoffmann ApS.  
Søholtvej 11  
8400 Ebeltoft.

-----

Under en for nævnet indbragt sag er der rejst spørgsmål om lovligheden af, og eventuelt efterfølgende dispensation til nedenævnte foranstaltninger, som uden nævnets godkendelse er foretaget på ejendommen matr.nr. 1 o Søholt, Fuglslev, indenfor haveanlægget mellem ejendommens ældre hovedbygninger og Stubbe sø.

Ejendommen er omfattet af den ved Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser. Kendelsen omfattede blandt andet en oprindelig samlet ejendom matr.nr. 1 a, 1 i og 1 l Søholt, Fuglslev, hvorfra matr. nr. 1 o er udskilt og senere afhændet til anpartsselskabet.

Fredningen er efter sit indhold en tilstandsfredning blandt andet med forbud om yderligere bebyggelse m.v.

Specielt vedrørende Deres ejendom indeholder Overfredningsnævnets kendelse følgende særbestemmelse:

".....

Bræmmen langs søen skal holdes beplantet med skov, således at den fremtræder ubrudt, undtagen hvor der nu findes en åbning ud for parken ved Søholt. Den eksisterende bevoksning med elletræer m.v., der i høj grad bidrager til at give søbredden karakter, ses gerne med tilbørlig hensyntagen til de bagvedliggende skovkulturers forstlige pleje bevaret i sin nuværende skikkelse og om muligt kun tyndet ved plukhugst; men fredningen skal ikke være til hinder for, at ejeren udnytter bræmmen langs søen ved anvendelse af andre træsorter, hvis dette kan øge afkastningsevnen.

.....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at bestående udsigter fra ejendommen

RUS  
12/1

Søholt over Stubbe sø bevares - undtagen i det område, hvor dambrug eventuelt anlægges.

....."

Kendelsen indeholder, udover forbud mod større grusgravninger og sandgrave, ikke forbud mod terrænændring.

Retstilstanden er senere ændret ved gennemførelsen af søbeskyttelseslinien efter naturfredningslovens § 47 a, hvorefter beplantning og terrænændringer indenfor en afstand af 150 meter kun kan ske med nævnets dispensation.

Denne bestemmelse må som en fast regulering, der rammer alle ejendomme, uanset om de er underkastet fredning eller ej, efter nævnets opfattelse forstås derhen, at genplantning i elletræsbræmmen ikke uden nævnets godkendelse kan foretages med anden bevoksning end elletrær.

Sagen drejer sig om:

- 1) Fældning af træer, dels i en ældre granplantning, dels i en bræmme langs søen.

Sagen er indbragt for nævnet som følge af en til politiet i Grenaa indgivet anmeldelse for overtrædelse af naturfredningsloven.

- 2) Opfyldning i en lavere del af det område, som strækker sig fra gårdens have helt ned til bredden af Stubbe Sø.

Dette spørgsmål er indbragt for nævnet gennem Århus amt, Landskabskontoret, af Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, som også har klaget over træfældningen.

Sagen har været behandlet i møde i sagen, hvori foruden De selv og Deres arkitekt deltog repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, Ebeltoft kommune og Fussingø Skovdistrikt. Århus amt, Landskabskontoret, var ikke i stand til at

give møde under sagen.

Forholdene besigtigedes. Fra ejendommens hovedbygning fører en ældre allé helt ned til søen.

De oplyste, at De på begge sider af alléen havde fældet nogle ældre grantræer i en bevoksning, som tidligere gik ind ca. til udkanten af trækronerne i alléen. Der nu yderligere fjernet træer i 8 - 10 meters bredde på hver side af alléen, svarende til en afstand af 20 meter fra yderstammerne på hver side af alléen. Træerne er efter Deres opfattelse opstået ved selvsåning. Selve åbningen er ca. 45 meter bred.

Herudover har man fældet beplantningen af selve søbredden i tilsvarende bredde. Det er tanken at fjerne yderligere træer af granbevoksningen på østsiden af alléen, men dette har man foreløbig ladet vente til, der foreligger afgørelse i sagen.

Det er rigtigt, at der er foretaget påfyldning af jord på terrænet mellem ejendommen og søen. Formålet har været at skabe bedre vækstbetingelser for græsplænen ned mod vejen og genskabe et tidligere parkanlæg. De skønner selv, at opfyldningen er på gennemsnitlig 30 cm., lidt større nogle steder og lidt mindre andre steder. Påfyldningen er sket ved, at man først har skrabet muldjorden fra den ene side af alléen over på den anden side, og på det røde areal henlagt fyldjord, som har været disponibel i forbindelse med tidligere gennemførte byggearbejder. Herefter er al muldjorden kørt oven på fyldet, og der er tilsvarende fyldt jordmaterialer på i den anden side, hvorefter muldjorden er fordelt over hele arealet.

Århus amt har skriftligt givet udtryk for, at fjernelsen af bevoksningen i hvert fald langs søen må stride mod fredningsbestemmelserne.

De har heroverfor gjort gældende, at der Dem bekendt tidligere har været en bredere åbning mod søen, end da De påbegyndte rydningen.

Danmarks Naturfredningsforening har nærmere oplyst, at henvendelsen til amtet navnlig drejer sig om påfyldningen i parken. De har herved henvist til, at affaldsjorden, som hidrører fra et ved Overfredningsnævnets skrivelse af 12. juni 1990 godkendt byggearbejde efter Overfredningsnævnets bestemmelse ikke måtte anbringes på et efter fredningsnævnets skøn uheldigt sted indenfor fredningsområdet. I øvrigt fremhævede man, at arealet altid havde henligget i naturtilstand, og at man må betragte arealet som et naturareal, også selv om det skyldes en forsømmelse med hensyn til parkvedligeholdelsen, at det er kommet til at henligge som sådant.

Deres arkitekt har oplyst, at han er kommet fra stedet allerede som barn, og at der da var park ned til vandet.

Fra skovdistriktets side blev det fremhævet, at man anså spørgsmålet for at være mere af fredningsmæssig end af forstlig karakter.

Under sagen er efter mødet fremsendt luftfotografier fra henholdsvis 1979 og 1988, som begge viser, at granbevoksningen da gik helt op til alléen fra begge sider, og at åbningen i kratbevoksningen omkring søen på fotografiernes tidspunkt har været væsentlig mindre end nu, uden at der har efter fotografierne har været tale om større ændringer i tidsrummet fra 1979 til 1989.

#### **Nævnets afgørelse:**

##### 1) Vedrørende træfældningen.

Nævnet har derfor vedtaget ikke at skride ind for den skete rydning af denne beplantning. Yderligere rydning af træer i dette område i denne beplantning kan kun finde sted i det omfang, der fortsat findes en udbrudt beplantningsbrømme langs søen.

For så vidt angår fjernelsen af elletræer mod søen, finder nævnet at måtte lægge forholdene på fredningstidspunktet til grund, også

uanset om der tidligere må have været et større "hul" i beplantningen og dermed større udsigt fra og indsigt til ejendommens gamle hovedbygninger.

Der er blandt nævnets medlemmer enighed om, at en ansøgning om tilladelse til fjernelse af den fjernede del af ellebevoksningen hvis den var modtaget, før fældningen blev iværksat, ikke ville være blevet imødekommet, og nævnet finder på denne baggrund ikke at kunne meddele efterfølgende dispensation til den skete rydning.

Beplantningen må derfor retableres inden den 1. maj 1992. Retableringen skal ske med elletræer af så stor en størrelse, som det af forstlige hensyn er muligt, og i samråd med Århus amt, Landskabskontoret, som plejemyndighed for fredede området, således at åbningen svarer til en forlængelse af udsigten fra alléen.

## 2) Vedrørende opfyldning af græsplæne.

Godkendelse finder nævnet i overensstemmelse med den praksis, som af nævnet er fulgt i en række andre sager om opfyldning uden forudgående tilladelse, at burde meddele en efterfølgende dispensation til denne foranstaltning.

Der må ikke uden nævnets forudgående tilladelse foretages yderligere opfyldning på arealet.

Afgørelserne kan i medfør af naturfredningslovens henholdsvis § 34 og § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af ejeren og en række myndigheder.

Ankefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberetigede.

Det bemærkes, at nævnet udover kravet om retablering ikke agter at foretage yderligere i forbindelse med den skete rydning indenfor brænnen mod søen.

  
A. Holck-Christiansen  
nævnsformand.

vend .....

Sandgade 12 - 8900 Randers  
Telefon 06-437000

Randers, den 28. februar 1992.

HC/eml. FS. 10/92

Bundgaard Byg A/S,  
Danmarksvej 30,  
8660 Skanderborg.

-----

I en gennem Ebeltoft kommune hertil indsendt ansøgning har De for Rigmor Vestergård ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 2 a Stubbe by, Dråby, at opføre en 464 m<sup>2</sup> stor dybstrøelsesstald og lade.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende frending af Stubbe sø og dens omgivelser.

Endvidere er byggestedet omfattet af søbeskyttelseslinien efter naturfredningslovens § 47 a.

Ifølge fredningen pålægges der ikke hindringer for bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhverv.

Det fremgår endvidere, at der imellem Stubbe sø og den nye bebyggelse allerede ligger en eksisterende driftsbygning.

Århus amt, Landskabskontoret, har ikke villet udtale sig imod det ansøgte.

I den anledning meddeler nævnet herved den til projektets gennemførelse fornødne dispensation.

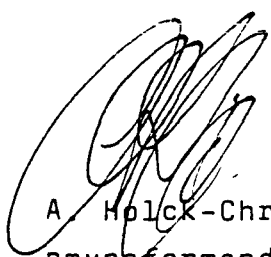
Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58/indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af blandt andet ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

pågældende klageberettigede.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.



A. Højlck-Christiansen  
nævningsformand.

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
= 2 MRS. 1992

KOPI er sendt til:

- X. 1. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
- 2. Århus amt, Landskabskontoret, Lyseng allé 1, 8270 Højbjerg. J.nr. 8-70-53-4-701-1-92.
- 3. Ebeltoft kommune, Postboks 131, Adelgade 11, 8400 Ebeltoft. J.nr. 24-4-B-14-20-02.
- 4. "Vurderingsrådet" i Ebeltoft kommune.
- 5. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
- 6. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/museumsinspektør Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel.
- 7. Elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers
- 8. Gårdejer Kjeld Søndergaard, Elsegårdevej 44, Lykkestrup, 8500 Grenaa.

1211/12-0015

Sandgade 12 - 8900 Randers  
Telefon 06-437000

Randers, den 10. juli 1992.

HC/asn FS 33/92

Ole Olsen,  
Klostervang 2,  
4000 Roskilde

-----  
De har ansøgt om tilladelse til på matr.nr. 3 c Skørsø Hovedgård, Dråby, at opføre et nyt udhus til eksisterende bygning på ovennævnte ejendom, beliggende Skørsø Skovvej, 8400 Ebeltoft. Udhuset skal erstatte et ældre udhus, som rives ned.

Ejendommen er omfattet af den ved Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 truffene afgørelse om fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

Århus Amt, Landskabskontoret, har ikke villet udtale sig mod det ansøgte, da der er tale om udskiftning af et ældre udhus og da udsigten fra kommunevejen ud over søen ikke forringes ved udskiftningen.

Også under hensyn til denne udtalelse har nævnet vedtaget at meddele den til byggeriets gennemførelse fornødne dispensation fra fredningsafgørelsen.

Nævnets afgørelse kan indbringes for Naturklagenævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af blandet andet ansøgeren og forskellige myndigheder.

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



KOPI TIL  
ORIENTERINGH. Hoffmann ApS  
Søholt  
8400 Ebeltoft

Den 13. august 1992

J.nr. 151-3

Fredningsnævnet for Århus Amts Nordlige Fredningskreds har den 6. januar 1992 truffet en afgørelse om forskellige forhold på Deres ejendom matr.nr. 1 o Søholt, Fuglslev. Afgørelsen er truffet i medfør af naturfredningslovens § 34 (jf. Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser) og lovens § 47 a (søbeskyttelseslinien). Både De og Danmarks Naturfredningsforening har påklaget afgørelsen til Overfredningsnævnet.

Af de foreliggende oplysninger fremgår, at De har fældet træer bl.a. i en elletræsbevoksning langs søen, og at De ved påfyldning af jord har hævet terrænet mellem ejendommens hovedbygning og søen med gennemsnitligt 30 cm.

Fredningsnævnet har anset den nævnte træfældning for at være sket i strid med fredningskendelsen fra 1963 og har afslået efterfølgende at meddele dispensation. Fredningsnævnet har derfor påbudt Dem at retablere beplantningen med elletræer af så stor en størrelse, som det er forstligt muligt.

Fredningsnævnet har derimod dispenseret fra naturfredningslovens § 47 a til bibeholdelse af den nævnte terrænændring.

De har påklaget fredningsnævnets afgørelse vedrørende beplantningen langs søen, og Danmarks Naturfredningsforening har påklaget afgørelsen vedrørende terrænændringen.

Miljøministeriet, J. nr. SN

124/12-0013  
13 AUG. 1992AD  
Akt. nr. 8Lus  
JH

De har anført, at fredningskendelsen fra 1963 bestemmer, at "bræmmen langs søen skal holdes beplantet med skov, således at den fremtræder ubrudt, undtagen hvor der nu findes en åbning ud for parken ved Søholt", og at "fredningen skal ikke være til hinder for, at bestående udsigter fra ejendommen Søholt over Stubbe sø bevares". De har under henvisning til et luftfoto fra 1954 videre anført, at haveanlægget mellem hovedbygningen og søen dengang var udformet, så en løvtræsallé udgjorde en akse i udsigten fra hovedbygningen, og at der netop af udsigtsmæssige grunde ikke var beplantning langs søen i en vis afstand på begge sider af alléen. De har derfor bestridt, at De har overtrådt fredningskendelsens bestemmelser ved den foretagne træfældning på søbredden.

Danmarks Naturfredningsforening har påklaget fredningsnævnets afgørelse vedrørende terrænændringen. Foreningen har henvist til Overfredningsnævnets afgørelse om Deres opførelse af en ladebygning, som efter besigtigelse blev truffet den 12. juni 1990. I denne afgørelse blev dispensationen til bebyggelsen betinget af, "at fredningsnævnet i forbindelse med godkendelse af detaljprojektet skal påse, at overskudsjord ikke anbringes på et efter fredningsnævnets skøn uheldigt sted inden for det fredede område".

Foreningen har videre anført, at De har foretaget jordpåfyldningen uden at indhente fredningsnævnets godkendelse, og at terrænændringen er foretaget helt ud til søbredden, hvor der forinden var ellesumpvegetation blandet med fugtig engbevoksning. For fredningsnævnet udtalte foreningen, at arealet, hvorpå De har foretaget jordpåfyldningen, må betragtes som et naturareal, også hvis dets tilstand skyldes forsømmelse med hensyn til vedligeholdelse af haveanlægget.

De har beklaget, at De har overtrådt naturfredningslovens § 47 a, og anført, at De blot har ønsket at genskabe det tidligere haveanlæg mellem hovedbygningen og søen. I forbindelse hermed har De ønsket at skabe bedre vækstbetingelser for den ret store græsplæne mellem hovedbygningen og søen.

Overfredningsnævnet skal herefter udtale:

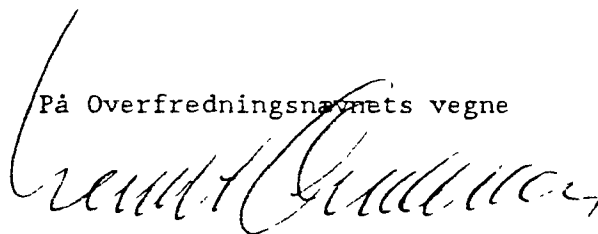
Det er tvivlsomt, i hvilken udstrækning den foretagne træfældning langs søen har nødvendiggjort dispensation fra fredningskendelsen. Selv om fældningen måtte have fået et sådant omfang, at en dispensation var påkrævet,

finder Overfredningsnævnet det ikke rimeligt at påbyde Dem at foretage genplantning. Fredningsnævnets afgørelse vedrørende beplantningen langs søen ændres derfor til, at der meddeles Dem den eventuelt nødvendige dispensation fra fredningskendelsen.

Jordpåfyldningen er foretaget på et tidligere haveareal i nær tilknytning til ejendommens hovedbygning og med det formål at genskabe haveanlægget. Selv om De også har overtrådt dispensationsvilkåret i Overfredningsnævnets afgørelse af 12. juni 1990, finder Overfredningsnævnet derfor at burde stadfæste den dispensation til bibeholdelse af terrænændringen, som fredningsnævnet har meddelt.

I sagens behandling har deltaget samtlige Overfredningsnævnets 11 medlemmer. Afgørelsen er enstemmig.

På Overfredningsnævnets vegne



Benti Andersen  
overfredningsnævnets formand

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

Modtaget  
Skov- og Naturstyrelsen  
13.11.1993

Den 16/3 1993 traf Fredningsnævnet afgørelse i

Sag nr. 25/1993

angående ansøgning om tilladelse til  
etablering af vandboring på matr.  
nr. 1 a Gravlev by, Fuglslev, der er  
omfattet af Stubbe Sø fredningen.

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

Landskabskontoret har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50  
dispensation til det ansøgte.

  
Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til  
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og  
forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der  
videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre  
Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

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

12/11/12-0015

10

fil.

10/5

U D S K R I F T  
AFforhandlingsprotokollen for  
Fredningsnævnet for Århus Amt.Den 24/9 1993  
Sag nr. 105/1993

traf Fredningsnævnet afgørelse i angående ansøgning om tilladelse til opførelse af ny lade og halvtag samt udvidelse af ridehal på ejendommen matr. nr. 1 o Søholt by, Fuglslev, der er omfattet af Stubbe Sø-fredningen.

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

Sagens bilag - herunder ansøgning af 26. maj 1993 med situationsplan - var til stede.

Århus Amt, Natur og Miljø, har anbefalet det ansøgte, idet det forudsættes, at øvrige tilbygninger opføres i et materiale- og farvevalg, der harmonerer med de eksisterende bygninger.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50 dispensation til det ansøgte.

Opmærksomheden henledes på det tidligere af Fredningsnævnet stillede vilkår om, at arealet nord for ladebygningen skal være tilplantet senest ved ladebygningens ibrugtagen.

  
Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

1211/12-0015

## U D S K R I F T

AF

forhandlingsprotokollen for  
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Den 7 SEP. 1994  
Sag nr. 69/94

traf Fredningsnævnet afgørelse i angående ansøgning om tilladelse til opførelse af fodersilo på ejendommen, matr. nr. 1 0 Søholt Hovedgård, Fuglslev, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

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

Sagens bilag - herunder ansøgning af 16. juni 1994 - var til stede.

Århus Amt, Natur og Miljø har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50 dispensation til det ansøgte.

  
Jørgen Jensen

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelses påklages til Naturklagenævnet af blandt andet adressaten for afgørelsen og forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

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

forhandlingsprotokollen for  
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Den 27. oktober 1994  
Sag nr. 98/1994

traf Fredningsnævnet afgørelse i angående ansøgning om tilladelse til fældning af nåletræsbevoksning med henblik på indretning af en udendørs ridebane og genplantning med løvtræer på det fældede areal og tilplantning andet steds på ejendommen matr. nr. 1 o Søholt, Fuglslev, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, det kommunevalgte medlem, Jakob Møller, og sekretæren, retsassessor Grethe Opstrup.

For Århus Amt, Natur og Miljø, mødte ekspeditionssekretær E.H. Mikkelsen.

Sagens bilag - herunder ansøgning af 27. april 1994 - var til stede.

Ansøgeren, Grethe Hoffmann, var mødt.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Helle Larsen og Rita Gerts.

Endvidere mødte Lund, Ebeltoft kommune, og Jens Peter Simonsen, Fussingø Statsskovdistrikt.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

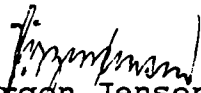
Århus Amt, Natur og Miljø, har ikke haft indvendinger mod fældning af nåletræsbevoksningen og genplantning med løvtræer, men har på det foreliggende grundlag ikke kunnet anbefale indretning af ridebane.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig amtets indstilling.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50 dispensation til fældning af nåletræsbevoksningen og



genplantning med løvtræer på det fældede areal. Fredningsnævnet kan ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til indretning af ridebane eller genplantning andetsteds, idet disse forhold skal afklares i forhold til skovloven før Nævnets stillingtagen.

  
Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt samt Skov- og Naturstyrelsen.

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

03/04-96

H. Hoffmann ApS  
"Søholt"  
8400 Ebeltoft

2600.00

**Vedr. j.nr. 14/1996 - ansøgning om etablering af ridebane på ejendommen "Søholt" - matr.nr. 1 o Søholt by, Fuglslev.**

Ved skrivelse af 27. april 1994 ansøgte ejerne af ovennævnte ejendom om tilladelse til at fælde en 30-35 års nåletræsbevoksning og benytte en del af arealet til udendørs ridebane.

Fredningsnævnet foretog den 27. november 1994 besigtigelse i sagen og meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50, dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af arealer ved Stubbe Sø og dens omgivelser, til fældning af nåletræsbevoksningen og genplantning med løvtræer på det fældede areal.

Fredningsnævnet kunne ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til indretning af ridebane eller genplantning andetsteds, idet disse forhold skulle afklares i forhold til skovloven, før nævnets stillingtagen.

Ejerne af ejendommen har anmodet om fredningsnævnets stillingtagen til indretning af ridebane og genplantning andetsteds.

Fredningsnævnet har den 20. marts 1996 foretaget besigtigelse.

Under hensyn til at det ansøgte ikke findes at stride imod fredningen, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til indretning af ridebane på det fældede areal på vilkår:

- at den eksisterende løvtræsbræmme mod Stubbe Sø opretholdes og vedligeholdes,
- at der ikke sker nogen form for hegning omkring arealet,
- at der ikke opstilles nogen form for effekter på arealet, samt
- at den fældede fredskovspligtige nåletræsbevoksning genplantes med løvtræer på den nuværende udendørs ridebane.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks

aed sw 124/2-0015

Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Bejer

**Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-4-94)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Jakob Møller, Vesterkærvej 24, 8400 Ebeltoft

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel.

Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Fussingø Statsskovdistrikt, Vasen 7, 8900 Randers

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

12/05-98

Optiker Poul-Jørn Lindberg  
Lindberg Optic  
Frichsparken 40  
8230 Åbyhøj

REG. NR. 2600.00

Vedr. j.nr. 123/1997 - ansøgning om fældning af træer i Stubbe-Sø fredningen på ejendommen matr.nr. 1 a m.fl. Søholt by, Fuglslev.

Den 9. juli 1997 fremsendte De en ansøgning til Århus Amt om tilladelse til fældning af en klynge træer, således at udsigten fra ejendommen Søholtvej 8-10 kan genetableres.

Den 17. oktober 1997 fremsendte Århus Amt sagen til Fredningsnævnet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø, og ifølge en særbestemmelse for ejendommen skal den eksisterende bevoksning med elletræer m.v., der i høj grad bidrager til at give søbredden karakter, bevares.

Den 22. april 1998 foretog Fredningsnævnet besigtigelse.

Århus Amt har anført, at særbestemmelsen om at opretholde en ubrudt elletræsbræmme langs søen skal respekteres, hvilket tillige blev anført af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité.

**Fredningsnævnets bemærkninger:**

Henset til særbestemmelsen i fredningen finder Nævnet ikke at kunne meddele dispensation til fældning af elletræsbræmme langs søen. Derimod kan Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation til udtynding af den del af underskoven, som har karakter af egentlig krat, som er en selvsået opvækst.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

acls w 1996-1211/2-0047

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen .

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-14-97)  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Henning Petersen, Skellerupvej 2  
A, 8420 Knebel

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand  
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Eigil Holm Nielsen, Gl. Stationsvej 24, 8400 Ebeltoft

Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

12/05-98

Arkitekt Stig Bredstrup  
Søholtvej 9  
8400 Ebeltoft

REG. NR. 2600 00

**Vedr. j.nr. 1/1998 - ansøgning om bygnings- og terrænmæssige ændringer på ejendommen matr.nr. 1 h Søholt by, Fuglslev, beliggende Søholtvej 9.**

De har gennem Århus Amt søgt om tilladelse til at foretage en række bygnings- og terrænmæssige ændringer på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 22. april 1998, hvor De redegjorde nærmere for de påtænkte ændringer af ejendommen.

De oplyste i forbindelse med gennemgangen, at der ikke er påtænkt højere bygninger end de nu eksisterende, bortset fra et klokketårn som nærmere beskrevet på skitserne. Bortset fra klokketårnet vil ingen af staldbygningerne blive højere end hovedbygningen. Hovedbygningen vil blive forsynet med stråtag, medens staldbygningernes tage vil være oxyderede og ikke reflekterende. Der vil ikke blive tyndet mere ud i bevoksningen langs søen. På forespørgsel fra Danmarks Naturfredningsforening blev det oplyst, at der ialt vil være cirka 20 heste på ejendommen.

Århus Amt, Ebeltoft kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, kunne tiltræde, at der meddeles tilladelse til det ansøgte projekt. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomitè fremhævede, at gående og cyklister også fremover skal kunne færdes uden gene af hestene.

**Fredningsnævnets bemærkninger:**

Da det ansøgte projekt vil medføre en betydelig forbedring af forholdene på ejendommen, og da bebyggelsen vil være omgivet af eksisterende bevoksning og ikke vil kunne ses fra søen eller i øvrigt udefra, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår

- at fredningens bestemmelse om at der skal være en 50 m skovbræmme langs søen skal respekteres
- at at den i øvrigt eksisterende bevoksning omkring byggeriet bibeholdes og vedligeholdes, således at byggeriet ikke kan ses "udefra"
- at ridebanen afgrænses med en svellebegrænsning
- at der ikke opstilles springanlæg og andre iøjnefaldende effekter på ridebanen

ad SW1996-1211/12-004A

- at der ikke etableres lysanlæg i forbindelse med ridebanen
- at taget på staldbygninger og lignende udføres i oxyderet, ikke reflekterende materialer, og
- at at de endelige tegninger over projektet fremsendes til Fredningsnævnet til godkendelse.

### **Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

### **Kopi er sendt til:**

Christine Rasmussen, Søholtvej 9, Stubbe, 8400 Ebeltoft  
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-23-979  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Henning Petersen, Skellerupvej 2  
A, 8420 Knebel  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand  
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå  
Eigil Holm Nielsen, Gl. Stationsvej 24, 8400 Ebeltoft  
Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Ebeltoft Kommune  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

Åbningstid: 09-15, fred. 08-14.  
Gennemvalg: tlf. 8642 7688 + lokalnr. 250

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

29 DEC. 1999

Den 28. december 1999

**REG. NR.** 2600.00.

Vedr. j.nr. 102/99 - kontortilbygning på matr.nr. 1 o Søholt, Fuglslev, beliggende Søholt Gods, Søholtvej 1, 8400 Ebeltoft.

Den 5. oktober 1999 fremsendte kommunen en fra H.Hoffmann A/S modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af en kontorbygning på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

I 1993 har Nævnet meddelt tilladelse til opførelse af en kontortilbygning på 100 kvm. nord for den på ejendommen beliggende ridehal. Denne tilladelse er ikke udnyttet.

Nævnet foretog besigtigelse den 24. november 1999.

Kontorbygningen der er 64 kvm, udføres som en tilbygning mod øst til den eksisterende ridehal.

Hverken Århus Amt, Ebeltoft Kommune eller Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har indvendinger mod det ansøgte projekt.

#### **Fredningsnævnets bemærkninger:**

Da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med den fremsendte tegning med beliggenhedsplan.

#### **Klagevejledning:**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væ-

AD 1996-1211/12-0047.



sentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

H. Hoffmann A/S, Søholtvej 11, 8400 Ebeltoft

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr.8-70-51-8-701-22-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Arne Pedersen, Tved Bygade 41, 8420 Knebel

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

29/06-00

Cathrine Rasmussen og Stig Bredstrup  
Søholtvej 9  
8400 Ebeltoft

**Vedr. j.nr. 44/00 - udskiftning af bolig på matr.nr. 1 h Søholt, Fuglslev, beliggende Søholtvej 9, 8400 Ebeltoft.**

De har via Ebeltoft Kommune søgt Fredningsnævnet om tilladelse til nedrivning af en eksisterende bolig på 124 m<sup>2</sup> og udhus/garage på 45 m<sup>2</sup> samt opførelse af en ny bolig på ovennævnte ejendom på 127 m<sup>2</sup> med udnyttet tagetage, således at det samlede etageareal bliver på 192 m<sup>2</sup>. Der er ikke søgt om opførelse af et nyt udhus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 14. juni 2000.

Under besigtigelsen oplyste Stig Bredstrup, at den nye bolig vil blive rykket mod nord-øst i forhold til den eksisterende bolig, og at bygningen ikke vil blive højere end den bagved liggende staldbygning. Såvel Århus Amt som Ebeltoft Kommune og Danmarks Naturfredningsforening kunne anbefale, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da den nye bolig skal erstatte en eksisterende helårsbolig på ejendommen, da boligen fortsat vil ligge i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen, og da bygningsmassen samlet ikke vil blive væsentlig mere dominerende i landskabet end den nuværende, har Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, besluttet at meddele tilladelse til det ansøgte.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig inter-

ael SW 886-124/12-0047

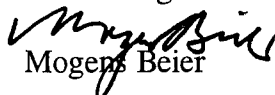
esse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videregivelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-13-00)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Arne Pedersen, Tved Bygade 41, 8400 Knebel  
Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft (j.nr. 02.00.01.P19)

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

**REG. NR.** 2600.00

29/06-00

Skovfoged Jørn Guldholt  
Rugaardsvej 6  
8400 Ebeltoft

**Vedr. j.nr. 55/00 - opførelse af udhus på matr.nr. 8 I Gravlev by, Fuglslev, beliggende Agertoften 18, 8400 Ebeltoft.**

De har via Ebeltoft Kommune søgt om tilladelse til opførelse af en carport med tilknyttet redskabsrum på ialt 54 m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 14. juni 2000.

De oplyste i forbindelse med besigtigelsen, at der hører skov med til ejendommen, og at carport og redskabsrum skal anvendes til opbevaring af traktor samt diverse redskaber og værktøj.

Århus Amt kunne ikke anbefale, at der meddeles tilladelse til det ansøgte. Der er ikke tale om en skovejendom, og selv for skovejendomme er retningslinierne, at et skur på indtil 5 - 6 m<sup>2</sup> vil være erhvervsmæssig nødvendig til opbevaring af redskaber m.v. Der bør derfor maksimalt meddeles tilladelse til et udhus på 10 m<sup>2</sup>, og det bør holdes i mørke jordfarver samtidig med at et eksisterende skur på ejendommen fjernes.

Ebeltoft Kommune anførte, at der ikke synes at være behov for mere end 20-25 m<sup>2</sup> opført som en carport med én åben side.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite var enig med Ebeltoft Kommune.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Når på den ene side henses til fredningsbestemmelserne, hvorved bemærkes, at det i forbindelse med fredningens gennemførelse blev oplyst, at der ikke gives dispensation i videre omfang end allerede sket, og når henses til behovet for opbevaring af diverse redskaber og værktøj, har Fredningsnævnet besluttet at meddele principiel tilladelse til opførelse af et træskur på maksimalt 10 m<sup>2</sup>, opført i sammenhæng med en overdækket carport på maksimalt 15 m<sup>2</sup> på vilkår:

- at det eksisterende skur på ejendommen fjernes,
- at redskabsskur og carport opføres i jordfarver eller en blanding heraf, og

ordsw 1996-7211/2-0047

at tegninger for byggeriet fremsendes til Fredningsnævnet til godkendelse forinden byggeriet påbegyndes.

### **Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:


Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

### **Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-7-00)  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

---

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomiteé v/Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Arne Pedersen, Tved Bygade 41, 8420 Knebel  
Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen.

30 JUN 2000

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

17/07-00

Danmarks Naturfredningsforening  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

18 JULI 2000

**Vedr. j.nr. 43/00 - Beplantning langs Stubbe Sø - matr.nr. 1 h Søholt, Fuglslev.**

Århus Amt, Natur og Miljø, har med skrivelse af 5. maj 2000 fremsendt en anmeldelse fra Danmarks Naturfredningsforening hvoraf fremgår, at der på ovennævnte ejendom er sket en kraftig udtynding af ellebevoksningen langs Stubbe Sø, samt at en bræmme af tagrørssump er fjernet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 14. juni 2000.

Ejeren af ejendommen, Stig Bredstrup, anførte i den forbindelse, at orkanen i december 1999 har udtyndet mere end hensigten var. Det åbne område har i øvrigt skabt gode betingelser for fugleliv og råvildt på ejendommen, og selv om det er korrekt, at der går heste i foldene næsten ned til søen, er der alligevel god vækst for flere arter i området. Han vil dog være indstillet på at flytte hegnet lidt væk fra søen. I øvrigt anførte han, at baggrunden for at der i fredningskendelsen er anført, at en skovbræmme langs søen i hele ejendommens bredde skal bevares og kun tyndes ved plukhugst er, at der tidligere var dambrug på ejendommen, men at dette dambrug nu er fjernet.

Skovfoged Kim Egefjord bemærkede, at lysstillingen ved bræmmen ikke har ødelagt skovklimaet og vækstbetingelserne for en naturlig selvforyngelse, at den naturlige træsammensætning er ændret til kun to træarter, hvoraf rødæl er dominerende, og at hestegræsningen begrænser en naturlig artsrig selvforyngelse, da kun stødsrud fra rødæl kan tåle vedvarende græsning. For at genskabe en naturlig artsrig bredbevoksning ved selvforyngelse, skal hugsten begrænses til vindfælder, og græsningen skal standses helt i en årrække. Først når selvforyngelsen er i god vækst, kan en udtynding af overstanderne foretages efter principperne for plukhugst.

Århus Amt, Natur og Miljø, henholdt sig til en til sagen afgivet redegørelse, hvoraf bl.a. fremgår, at kravet om en 50 meter bred bræmme langs søen fortsat bør håndhæves, og at bræmmen alene vedligeholdes ud fra de principper, som skovfoged Kim Egefjord har opridset i en redegørelse afgivet under sagen. Det bemærkedes i øvrigt, at der også bør tages hensyn til, at der er tale om et habitatområde for odderen.

Danmarks Naturfredningsforening bemærkede, at man kan acceptere, at åbningen ved den oprindelige kørevej til søen langs det vestlige skel bibeholdes, men at bræmmen i

ad 1996-1211/12-0047

akt 6.

øvrigt bør reableres og lades i ro for en længere årrække.

Ebeltoft Kommune bemærkede, at også kommunen kan acceptere åbningen i bræm-  
men, men at området for hestefoldene bør reduceres og trækkes tilbage fra søbredden.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Under hensyn til at dele af den skete udtynding var nødvendig på grund af udgåede træer samt når henses til, at der ikke længere er dambrugsdrift på ejendommen, har Fredningsnævnet besluttet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at meddele dispensation fra fredningskendelsen til bibeholdelse af åbningen mod vest, hvor den oprindelige kørevej ned til søen er reetableret. Derimod findes skovbræmmen på 50 meter at burde bevares og kun tyndes ved plukhugst. Dog har Fredningsnævnet besluttet at meddele dispensation til at det åbne område ved søbredden bibeholdes i 10 meters bredde fra søbredden på vilkår, at træ- og buskbevoksningen på dette område stedse skal udgøre 30 %.

Skovbræmmen på 50 meter bibeholdes, således at den påbegyndes 10 meter fra søbred-  
den og strækker sig 50 meter ind mod bygningerne. I skovbræmmen skal træ- og  
buskbevoksningen udgøre 100%, hvilket sker ved naturlig reetablering. Denne  
dispensation fra kendelsen sker i øvrigt på vilkår:

- at indhegningen af skovbræmmen fjernes, således at der ikke sker afgræsning i denne,
- at skovbræmmen får ro til reetablering i de kommende 10 år, og
- at skovbræmmen herefter alene vedligeholdes ud fra principperne skitseret af Fusingø Statsskovdistrikt, således at større indgreb eller tvivlstilfælde forelægges Amtet som tilsynsmyndighed.

### **Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

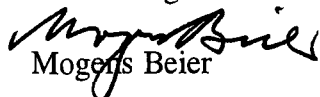
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Stig Bredstrup, Søholtvej 9, 8400 Ebeltoft

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-10-97)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Henning Petersen, Skellerupvej 2 A,  
8420 Knebel

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Arne Pedersen, Tved Bygade 41, 8420 Knebel

Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Fussingø Statsskovdistrikt, v/skovfoged Kim Egefjord, Vasevej 7, 8900 Randers.



**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

- 3 AUG. 2001

02/08-01

Kieler Architects A/S  
Jagtvej 169 B  
2100 København Ø

**Vedr. j.nr. 51/2001 - udskiftning af sommerhus på matr.nr. 3 g Skærsø  
Hovedgaard, Dråby, ved Stubbe Sø.**

Den 21. maj 2001 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra arkitektfirmaet modtaget ansøgning om tilladelse til udskiftning af sommerhuset på ovennævnte ejendom, beliggende Skærsø Skovvej 4, 8400 Ebeltoft, tilhørende Bente Kjær Engberg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 vedrørende Stubbe Sø fredningen.

Det eksisterende sommerhus på 113 m<sup>2</sup> med ialt 38 m<sup>2</sup> udhuse, ønskes erstattet af et 137 m<sup>2</sup> stort sommerhus samt 50 m<sup>2</sup> udhus.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 4. juli 2001, hvor arkitekt Peter Schiødte nærmere redegjorde for projektet.

Århus Amt anførte, at man kan anbefale et projekt svarende til 129 m<sup>2</sup>.

Ebeltoft Kommune havde ikke bemærkninger til projektet.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da der er tale om udskiftning af et sommerhus, og da det fremsendte projekt vurderes at være tilpasset omgivelserne med hensyn til farvevalg m.v., meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til udskiftning af det eksisterende sommerhus med et hus på 137 m<sup>2</sup> samt et 50 m<sup>2</sup> stort udhus på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig inter-

adsn 2001-124/12-0024

esse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Bente og Ejvind Kjær Engberg, Stenhøjgårdsvej 63, 3460 Birkerød  
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-19-00)  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Mogens Stendal, Stenledvej 11,  
Hyllested Skovgård, 8400 Ebeltoft  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand  
Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå  
Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Arne Pedersen, Tved Bygade 41, 8420 Knebel  
Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - att. Jørgen Andersen

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

Rubicon Arkitekter M.A.A.  
v/Stig Bredstrup  
Søholtvej 9  
8400 Ebeltoft

Modtaget i 17/05-02  
Skov- og Naturstyrelsen  
27 MAJ 2002

Vedr. j.nr. 45/2002 - ansøgning om tilladelse til opførelse af ridehal på matr.nr. 1 h Søholt, Fuglslev, beliggende Søholtvej 9, 8400 Ebeltoft.

Den 19. april 2002 har Århus Amt, Natur og Miljø, fremsendt en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af en 576 m<sup>2</sup> stor ridehal på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø med omgivelser.

Ridehallen, der skal benyttes som et led i ejendommens drift som stutteri, opføres som en tilbygning til en eksisterende udhusbygning. En bygning på ca. 140 m<sup>2</sup> nedrives i forbindelse med opførelsen af den nye hal. Ved sagens fremsendelse har Århus Amt anbefalet, at fredningsnævnet meddeler tilladelse til det ansøgte.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da ridehallen opføres til brug for ejendommens landbrugsmæssige drift, findes det ansøgte ikke at stride mod fredningens formål, og Fredningsnævnet meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med den fremsendte tegning med beliggenhedsplan.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

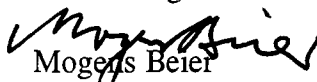
En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Ad: 2001-1211/12 - 0024, adet 4

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

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-10-02)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Mogens Stendal, Stenledvej 11, 8400 Ebeltoft

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Carl-Johan Nielsen, Skellerupvej 9, 8420

Knebel

Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

24/04-03

Arkitekt Stig Bredstrup  
Kleppenhus  
Søholtvej 9  
8400 Ebeltoft

**Vedr. j.nr. 15/2003 - ansøgning om tilladelse til opførelse af ridehal på matr.nr. 1 t Søholt by, Fuglslev, beliggende Søholtvej 9, 8400 Ebeltoft.**

Den 26. februar 2003 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af en ridehal på 1.324 m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø og dens omgivelse.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 2. april 2003.

Ved dispensation af 17. maj 2002 har Fredningsnævnet meddelt Dem tilladelse til at opføre en 576 m<sup>2</sup> stor ridehal på matr.nr. 1 h Søholt by, Fuglslev.

Under besigtigelsen oplyste De, at da det er blevet muligt at erhverve et areal fra nabo-ejendommen, ønsker De at opføre ridehallen på dette areal i stedet for på matr.nr. 1 h Søholt by, Fuglslev. Endvidere ønsker De at opføre en ridehal, som er af standardstørrelse, da dette med den nye beliggenhed, vil være muligt. Taghældningen vil være 25° - 30° og ridehallen bliver på det højeste sted 9,62 meter. Tagbeklædningen vil være af samme type som på den eksisterende bebyggelse i området. Vedrørende beplantningen oplyste De, at De er interesseret i at bevare så meget bevoksning som muligt. Der vil derfor alene blive fældet træer i det omfang, det er nødvendigt.

Århus Amt, Natur og Miljø, har anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte. Amtet har særlig anført, at indtrykket af ejendommen fra søsiden ikke ændres væsentligt ved opførelsen af den ansøgte ridehal. Endvidere vil ridehallen ikke betyde en øget aktivitet på ejendommen og dermed ikke stride mod de hensyn, der ligger til grund for områdets udpegning som habitatområde, herunder odderens tilstedeværelse ved Stubbe Sø.

Ebeltoft Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité er ikke fremkommet med bemærkninger til det ansøgte.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da den ansøgte ridehal ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

AD: 2001-1211/12 - 0024

Tilladelsen erstatter Fredningsnævnets tidligere meddelte tilladelse af 17. maj 2002.

### Klagevejledning

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

### **Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-10-02)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

---

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Anita Søholm, Skovgårde 31, Agri, 8420 Knebel.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Carl-Johan Nielsen, Skellerupvej 9, 8420 Knebel.

Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft.

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

13/05-03

Ebeltoft Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

**Vedr. j.nr. 101/02 - ansøgning om tilladelse til opførelse af fyrrum, flisflager og vognport på matr.nr. 1 o Søholt by, Fuglslev, beliggende Søholtvej 11.**

Den 10. oktober 2002 fremsendte kommunen en fra Hasse Hoffmann modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre et 72 m<sup>2</sup> fyrrum og flisflager samt en 170 m<sup>2</sup> vognport på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø med omgivelser.

Det ansøgte omfatter tilbygning til eksisterende hestestuderi med et nyt flisfyrrum og flisflager i forbindelse med, at eksisterende fyrrum i hovedbygningen nedlægges.

Sagen har af nævnet været forelagt for Århus Amt, Natur og Miljø, der i skrivelse af 15. april 2003 har udtalt, at tilbygningen er af mindre karakter set i forhold til ejendommens eksisterende bygningsmasse. På denne baggrund finder Natur- og Miljøkontoret ikke, at indtrykket af ejendommen fra søsiden ændres væsentligt ved opførelse af den ansøgte tilbygning. Det ansøgte opføres indenfor et EF-habitatområde, men findes ikke at stride mod de hensyn, der ligger til grund for området's udpegning til habitatområde.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da det ansøgte efter det af amtet anførte, ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

J.nr. SN 2001 - 1211 / 12 - 0024

14 MAJ 2003

Akt. nr. 6


Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Hasse Hoffmann, Søholtvej 11, 8400 Ebeltoft  
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-701-17-02)  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Anita Søholm, Skovgårdevej 31,  
Agri, 8420 Knebel  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand  
Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå  
Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Carl-Johan Nielsen, Skellerupvej 9, 8420  
Knebel



Fugleværnsfonden v/  
Poul Kjersgaard Nielsen  
Fiskerhuset Meilgaard Strand  
8585 Glesborg

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[post@aarhus.byret.dk](mailto:post@aarhus.byret.dk)  
Direkte: 86125911 – 4001  
CVR 11 98 62 93  
Den 27. juli 2005.

## **Vedr.- j. nr. 11.01.2005-63 - ansøgning om tilladelse til udskiftning af brændeskur på matr. nr. 12b Gravlev By, Fuglslev, beliggende på adressen Agertoften 16, 8400 Ebeltoft.**

Fredningsnævnet har den 24. juni 2005 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til at udskifte det eksisterende brændeskur på ca. 10 m<sup>2</sup> med et brændeskur på 27½ m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

Det eksisterende brændeskur er opført i rafter. I Deres ansøgning har De oplyst, at det nye brændeskur ønskes opført af stolper og dragere af naturtræ med vægge af lodrette fyrrerafter. Stolperne monteres med en sokkelsten under hver stolpe. Skuret ønskes placeret ca. 5 m længere væk fra hovedhuset end det eksisterende skur.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 – Stubbe Sø-fredningen.

Fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe Sø. Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om byggeri må der ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 20. juli 2005.

Under besigtigelsen blev det oplyst, at hovedhuset på ejendommen er opført før fredningens gennemførelse, og at De har mulighed for at dokumentere dette.

Endvidere foreviste De nævnet den ønskede placering for brændeskuret, ligesom De erklærede Dem indforstået med, at taget udføres med tagpap i stedet for stålplader.

Det eksisterende brændeskur fjernes, når det nye er opført. Årsagen til ønsket om ændret beliggenhed er muligheden for at have et sted at opbevare brænde, mens det nye skur opføres, ligesom De ønsker, at brændeskuret kommer en smule længere væk fra hovedhuset.

Århus Amt, Natur&Miljø, har ved brev af 23. juni 2005 anbefalet, at der meddeles tilladelse til at opføre det ansøgte brændeskur, men at skuret ikke bør flyttes længere væk fra hovedhuset. Endvidere har amtet anført, at tagbeklædningen bør være tagpap.

Både Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité og Ebeltoft Kommune har ligeledes anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte. Ingen af de nævnte har indsigelser mod den ønskede placering af brændeskuret.

Det er oplyst, at ejendommen er udpeget som internationalt habitatområde. Bevaringsmålsætningen for de internationale naturbeskyttelsesområder er at sikre og genoprette en gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, områderne er udpeget for. Af bekendtgørelse nr. 477 om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, fremgår det, at der ikke må dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 15 såfremt dette kan indebære forringelse af områdets naturtyper og levestederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Udpegningsgrundlaget for Habitatområdet ved Stubbe Sø er som følger:

Stubbe Sø	1355	Odder ( <i>Lutra lutra</i> )	
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3260	Vandløb med vandplanter
			Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund

Århus Amt har oplyst, at det er amtets vurdering, at opførelsen af brændeskuret ikke vil indebære nogen forringelse af levesteder for Odderen eller for områdets naturtyper eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for Odderen.

#### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da brændeskurets udseende og karakter er afstemt efter landskabets karakter, og da en ændret placering af brændeskuret i forhold til det eksisterende brændeskur ikke virker skæmmende i landskabet, finder Fredningsnævnet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

#### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

**Klageberettigede er:**

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

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Fugleværnsfonden, Vesterbrogade 140, 1620 København V  
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-4-701-28-04)  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø  
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmer,  
8420 Knebel  
Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå  
Suppleanten for det kommunevalgte medlem af nævnet, Arne Pedersen, Tved Bygade 41, 8420  
Knebel  
Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Grethe Hoffmann  
Søholrvej 11  
8400 Ebeltoft

Udtaget  
Skov- og Naturstyrelsen  
28. NOV. 2005

SCANNET

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[post@aarhus.byret.dk](mailto:post@aarhus.byret.dk)  
Direkte: 86125911 – 4001  
CVR 11 98 62 93  
Den 27. november 2005.

## Vedrørende journal nr. 11.01.2005-81, Søholtvej 11, 8400 Ebeltoft.

Århus Amt, Natur & Miljø, har i brev af 18. august 2005 til fredningsnævnet afgivet indstilling i anledning af en ansøgning fra Dem om tilladelse til opstilling af et thehus på 9 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 1 o Søholt, Fuglslev, ovennævnte adresse.

Der er tale om et ca. 200 år gammelt thehus, der er nedtaget og skilt ad, og som nu ønskes opstillet i parken ved Søholt, 12-15 m fra boligen og inden for afgrænsningen af den eksisterende park. Thehuset er i udtryksform i stil med eksisterende hovedbygning

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963, Stubbe Sø fredningen.

Fredningens formål er at bevare områderne nærmest søen, samt sikre frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje.

Ifølge kendelsens bestemmelser for ejendommen skal bræmmen langs søen holdes beplantet med skov, således at den fremtræder ubrudt, undtagen hvor der findes en åbning ud for parken ved Søholt.

I øvrigt gælder, at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinie i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17. Desuden ligger ejendommen i EF-habitatområde.

I henhold til regionplanen er Søholt med parkanlæg udpeget som område med kulturhistoriske interesser. Hovedbygningen er bevaringsværdig. Bevaringsinteresserne omfatter også det tilhørende parkanlæg med lindealléer.

I amtets rapport over kulturhistoriske bevaringsinteresser for Ebeltoft Kommune står desuden: "Søholt kan som gårdsted dateres til slutn. Af 1200-tallet. Søholt ligger umiddelbart nord for Stubbe Sø, omgivet af nåletræsplantninger – samt løvskovspartier nord for Søholt og langs med søen. Hovedbygningen er trefløjet i et stokværk, opført i bindingsværk, og fremstår med teglklædte tage, med en lille tagrytter over hovedindgangen og prydet med en serie af tagkviste, som rimeligvis er tilføjet bygningen i forbindelse med dens anvendelse som feriebolig. Avlsgården er fra dette århundredes start."

2001-1211/12-0024  
8

Det er amtets vurdering, at theuset harmonerer med den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og amtet finder derfor ikke, at det vil virke skæmmende på omgivelserne. Amtet finder endvidere ikke, at det ansøgte er i modstrid med fredningens formål om at bevare områderne nærmest søen samt sikre frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje. På den baggrund har amtet anbefalet, at Fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte.

Amtet har endvidere anført, at et theus placeret i parken ved den eksisterende bolig og 200 m fra søen ikke vurderes at stride mod udpegningsgrundlaget for EF-habitatområdet. Odderen er en del af udpegningsgrundlaget. Theuset ønskes placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse i eksisterende park, hvor der må forventes en vis menneskelig aktivitet. For odderen er det særligt den helt sønære bræmme, der skal ligge uforstyrret.

#### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Nævnets afgørelse træffes på baggrund af det foreliggende skriftlige materiale.

Af de af amtet anførte grunde finder nævnet, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan gives tilladelse til det ansøgte.

Opmærksomheden henledes på, at der kræves yderligere tilladelser som nævnt i amtets brev af 16. august 2005.

#### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

#### ***Klageberettigede er:***

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-701-19-05)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgaard, Lykkevej 18, Dragsmur,  
8420 Knebel

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Carl-Johan Nielsen, Skellerupvej 9, 8420 Knebel

Ebeltoft Kommune, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
- 4 SEP. 2007

Hasse Hoffmann  
Søholtvej 11  
8400 Ebeltoft

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)  
Direkte: 86125911 – 4001  
CVR 11 98 62 93

SCANNET

Den 2. september 2007.

**Vedrørende journal nr. 11.01.2006-129 – ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af sommerhus på matr. nr. 7m, Gravlev By, Fuglslev, beliggende Agertoften 17, 8400 Ebeltoft.**

Fredningsnævnet har den 30. april 2007 fra Miljøcenter Århus modtaget Deres ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af sommerhuset på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning Stubbe Sø og dens omgivelser.

Ejendommen ligger endvidere inden for EF-habitatområde.

Området er blandt andet udpeget på grund af forekomst af odder samt forskellige naturtyper, f.eks. artsrige overdrev eller græsheder, elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld. Miljøcentret har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke habitatområdet.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 12. juli 2007.

Af oplysninger i OIS fremgår det, at boligarealet i det eksisterende sommerhus er 74 m<sup>2</sup>, hvortil kommer en udnyttet kælder på 10 m<sup>2</sup>. Der er ikke udnyttet tagetage i huset.

Ansøgningen om om- og tilbygning af huset omfatter en renovering/ombygning af stueetagen inden for de nuværende rammer med nye vinduer og døre, ny facadebeklædning af træ, samt opførelse af en veranda/hævet terrasse. Kælderen tænkes udvidet til et areal på i alt 58 m<sup>2</sup>. Der ønskes pålagt ny tagkonstruktion med stråtag, og tagetagen skal udnyttes og anvendes til værelse og bad/toilet. Der isættes kviste med bløde rundinger i stråtaget.

Under besigtigelsen oplyste Grethe Hoffmann supplerende, at huset bliver højere, da et stråtag kræver en højere rejsning, end der er på det nuværende sommerhus. Herved kan tagetagen også udnyttes. Huset får herefter 3 etager i alt. Højden på huset er også nødvendig for at opnå udsigt over Stubbe Sø. Den høje kælder kan eventuelt udføres i kampesten, så den ser mere "sokkel-agtig" ud, og så huset ikke kommer til at virke så højt. Facadebeklædningen tænkes udført med vandret træværk i en mørkebrun farve. Der etableres en muret skorsten. De ønsker endvidere at fjerne et højt træ samt en enebærbusk for at opnå udsigt over søen.

SMS-121 - 00361

Både Syddjurs Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anført, at ombygningen medfører, at sommerhuset bliver meget højt og kommer til at virke dominerende i landskabet.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Den ansøgte ombygning omfatter en højere tagrejsning og udnyttelse af tagetagen. Huset vil herefter fremstå som værende i 3 etager med et væsentligt forøget boligareal. Allerede, fordi husets størrelse ikke findes foreneligt med fredningen, meddeler Fredningsnævnet afslag på ansøgningen, jf naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

**Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

**Klageberettigede er:**

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Miljøcenter Århus, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel

Fredningsnævnets ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet

Syddjurs Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønde.



# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

29 JAN. 2008

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Cathrine Rasmussen og Stig Bredstrup  
Søholtvej 9  
8400 Ebeltoft

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

CVR 11 98 62 93

Den 28. januar 2008.

## Vedrørende j.nr. 11.01.2006-94 – overtrædelse af vilkår på matr. nr. 1 h Søholt, Fuglslev, beliggende Søholtvej 9, 8400 Ebeltoft.

Fredningsnævnet har modtaget Århus Amts brev af 19. juli 2006 om overtrædelse af vilkår på ovennævnte ejendom.

Århus Amt har oplyst, at amtet den 27. juli 2005 modtog en anmeldelse af, at der blev kørt sand på en del af ejendommen. Den berørte del af ejendommen ligger inden for et EF-habitatområde og er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinie). Arealet er endvidere omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser, ligesom Fredningsnævnet tidligere ved afgørelse af 17. juli 2000 har fastsat nærmere vilkår for arealet.

Det tidligere fredningsnævn foretog besigtigelse i november 2006, men sagen kunne ikke færdigbehandles på daværende tidspunkt. Det nye fredningsnævn har herefter foretaget besigtigelse den 21. december 2007.

Fredningen, som ejendommen er omfattet af, har til formål at sikre de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe Sø, herunder at områderne nærmest søen søges stort set bevaret i deres nuværende skikkelse.

Ifølge Fredningskendelsens bestemmelser gælder det specielt for denne ejendom, at der skal opretholdes en skovbræmme langs søen i hele ejendommens bredde. Det fremgår af kendelsen, at skovbræmmen skal være i en dybde af 50 m og i givet fald kun tyndes ved plukhugst.

Fredningsnævnet har tidligere taget stilling til skovbræmmen ved afgørelse af 17. juli 2000. Fredningsnævnets afgørelse er sålydende:

”Under hensyn til, at dele af den skete udtynding var nødvendig på grund af udgåede træer, samt når henses til, at der ikke længere er dambrugsdrift på ejendommen, har Fredningsnævnet besluttet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at meddele dispensation fra fredningskendelsen til bibeholdelse af åbningen mod vest, hvor den oprindelige kørevej ned til søen er reetableret. Derimod findes skovbræmmen på 50 meter at burde bevares og kun tyndes ved plukhugst. Dog har

Fredningsnævnet besluttet at meddele dispensation til, at det åbne område ved søbredden bibeholdes i 10 meters bredde fra søbredden på vilkår, at træ- og buskbevoksningen på dette område stedse skal udgøre 30 %.

Skovbræmmen på 50 meter bibeholdes, således at den påbegyndes 10 meter fra søbredden og strækker sig 50 meter ind mod bygningerne. I skovbræmmen skal træ- og buskbevoksningen udgøre 100 %, hvilket sker ved naturlig reetablering. Denne dispensation fra kendelsen sker i øvrigt på vilkår:

at indhegningen af skovbræmmen fjernes, således at der ikke sker afgræsning i denne,

at skovbræmmen får ro til reetablering i de kommende 10 år, og

at skovbræmmen herefter alene vedligeholdes ud fra principperne skitseret af Fussingø Statsskovdistrikt, således at større indgreb eller tvivlstilfælde forelægges Amtet som tilsynsmyndighed.”

Sagen er nu sendt til Fredningsnævnet til stillingtagen til, hvorledes vilkårene i Fredningsnævnets afgørelse af 17. juli 2000 skal fortolkes.

Århus Amt har oplyst følgende om sagens forhistorie:

”27. juli 2005: Århus Amt modtager en anmeldelse om påfyldning af ca. 25 læs sand på søbredden på ovennævnte ejendom.

28. juli 2005: Amtet konstaterer ved besigtigelse, at der er påfyldt betydelige mængder sand på søbredden og meddeler mundtligt standsningspåbud, da der fortsat arbejdes på at planere arealet.

29. juli 2005: Standsningspåbuddet meddeles skriftligt. Amtet udsender desuden samme dag en indskærpelse af standsningspåbuddet, idet der er foretaget harvning af arealet efter meddelelse af det mundtlige standsningspåbud.

2. august 2005: Amtet modtager ejer, Cathrine Rasmussens redegørelse for påfyldningen af sand. Cathrine Rasmussen bekræfter, at påfyldningen er sket, og henviser til, at bunden i området er sumpet. Sandet skal forstærke bunden, så arealet kan bruges til konditionstræning af heste.

19. december 2005: Amtet udsender en foreløbig vurdering på afslag fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinie) til terrænændringer ved opfyldning med sand og et varsel om påbud om fjernelse af sandet og reetablering af arealet. Amtet udbeder sig ejers skriftlige kommentarer, hvilke amtet aldrig modtager.

26. januar 2006: Amtet udsender et afslag på ansøgningen om efterfølgende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinie) til terrænændringer ved opfyldning med sand og påbud om fjernelse af sandet og reetablering af arealet ved søbredden senest den 20. marts 2006. Med afslaget følger klagevejledning om mulighed for at klage til Naturklagenævnet. Klagemuligheden udnyttes ikke.

21. april 2006: Ved besigtigelse konstaterer amtet, at påbuddet ikke er efterkommet og udsætter fristen for reetablering 1½ måned.

4. maj 2006: Amtet underretter ejer og bruger om genbesigtigelse af arealet i slutningen af maj 2006.

15. maj 2006: Stig Bredstrup oplyser telefonisk, at området endnu ikke er reetableret.

26. maj 2006: Stig Bredstrup anmoder på vegne af ejer Cathrine Rasmussen Århus Amts udvalg for miljø og trafik om at genoptage sagen.

13. juni 2006: Århus Amt meddeler, at sagen ikke genoptages. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at spørgsmålet om, hvorvidt vilkårene i Fredningsnævnets dispensation af den 17. juli 2000 er overholdt, vil blive indsendt til Fredningsnævnet.

12. juli 2006: Amtet besigtiger arealet ved søbredden sammen med Cathrine Rasmussen og Stig Bredstrup og vurderer, at amtets påbud af den 26. januar 2006 nu er efterfulgt, og at sagen vedrørende søbeskyttelseslinie kan afsluttes.”

Århus Amt har vurderet, at anlæg af ride- og gangstier gennem skovbræmmen er en overtrædelse af vilkårene i Fredningsnævnets afgørelse af 17. juli 2000. Endvidere har amtet vurderet, at vilkåret om, at træ- og buskbevoksning i 10 metersbræmmen nærmest søen stedse skal udgøre 30 %, ikke er overholdt. Amtet anfører, at sidstnævnte skyldes den omtalte opfyldning med sand, og det er amtets vurdering, at en naturlig vegetation vil indvandre, såfremt området får lov til at ligge uforstyrret hen. Herved vil dette vilkår blive opfyldt.

Vedrørende ride- og gangstien gennem skovbræmmen har Stig Bredstrup anført, at selve vejadgangen til søbredden ikke var til diskussion, da Fredningsnævnet tog stilling i 2000. En ejer kan anlægge alle de gangstier eller ridestier, ejeren har lyst til eller behov for, blot skovbræmmen og vegetationen langs søen respekteres som beskrevet i Fredningsnævnets afgørelse. Gangstien har altid været der, og den er ikke beskrevet i Fredningsnævnets afgørelse fra 2000, fordi gangstien ikke er i konflikt med opretholdelsen af den fredningsbestemte skovbræmme.

Under besigtigelsen konstaterede nævnet, at der er naturlig opvækst af bevoksning i 50 meter-skovbræmmen, mens det åbne areal på 10 m ud mod søbredden er græsbeklædt og ser ud til at blive slået. Endvidere er der en gangsti gennem skovbræmmen ned til søbredden, som ligeledes ser ud til at blive slået.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, som under besigtigelsen var repræsenteret af Christian Bundgaard og Knud Raahauge, henviste til, at Fredningsnævnets afgørelse fra 17. juli 2000 skal overholdes. Bevoksningen mod søen skal være tættere. Det er vigtigt, at rørskoven ikke hindres i at komme op.

Syddjurs Kommune, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Steen Christensen, henviste til, at skoven har været tyndet ud, og at det er meningen, at skoven skal kunne afskærme de bagvedliggende anlæg ud mod søen.

#### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Efter besigtigelse af arealet er det Fredningsnævnets opfattelse, at vilkårene i Fredningsnævnets afgørelse af 17. juli 2000 er blevet overtrådt. Det åbne område langs søbredden i 10 meters bredde skal efter afgørelsen have en træ- og buskbevoksning, som skal udgøre 30 %. Området må derfor ikke slås, da der skal tillades en naturlig opvækst af træ- og buskbevoksning af det nævnte omfang.

Skovbræmmen på 50 meter, som påbegyndes 10 meter fra søbredden og strækker sig 50 meter videre ind mod ejendommens bygninger, skal være 100 % dækket af træ- og buskbevoksning. Nævnet konstaterede under besigtigelsen, at der er opvækst af bevoksning, og såfremt området ligger uforstyrret hen, vil en naturlig vegetation indvandre og på sigt opfylde vilkåret om 100 % bevoksning.

Vedrørende stien gennem skovbræmmen er det nævnets opfattelse, at det er naturligt med en mindre sti som adgang til søbredden. Stien må dog ikke slås og skal fremstå som en naturlig trampesti.

Vedrørende rørskovene er det nævnets opfattelse, at den naturlige opvækst heraf ikke må forhindres.

***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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

***Klageberettigede er:***

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,


offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

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

Med venlig hilsen

  
Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg

Suppleanten for det kommunevalgte medlem af nævnet, Niels Viderø, Rosenholmvej 30, 8543

Hornslet

Syddjurs Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønde

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Poul-Jørn Lindberg og Hanne Lindberg  
Søholtvej 8  
8400 Ebeltoft

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)  
Direkte: 86125911 – 4001  
CVR 11 98 62 93

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen  
**25 MRS. 2008**

Den 16. marts 2008

## **Vedrørende j.nr. 8901-01.2007. 125 – ansøgning om tilladelse til etablering af ridebane på matr. nr. 1 a Søholt, Ebeltoft jorder, beliggende Søholtvej 8, 8400 Ebeltoft.**

Fredningsnævnet har ved brev af 18. september 2007 fra Miljøministeriet, Miljøcenter Århus, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til etablering af en ridebane på ovennævnte ejendom. Ansøgningen blev modtaget ved det tidligere Århus Amt den 21. juni 2006.

Projektet omfatter etablering af en ridebane med dimensionen 20 x 60 meter, svarende til 1200 m<sup>2</sup>. I dette areal afrømmes muldlaget i ca. 10 cm's dybde, og der udlægges sand i det afrømmede område. Banens omkreds markeres med mindre træstammer.

Der eksisterer allerede en ridebane på arealet. Der er tale om en ridebane med græsdække med dimensionen 20 x 80 m, som er markeret med mindre træstammer. Ridebanen er placeret bag ved en gruppe træer ned mod søen. Efter indstilling fra Syddjurs Kommune er De indforstået med at flytte ridebanen, så den kommer til at ligge ca. 60 meter fra søen forskudt mod vest i forhold til den eksisterende ridebane. Dette af hensyn til odderen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning omkring Stubbe Sø og dens omgivelser.

Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb. Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder, at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

For den pågældende ejendom gælder desuden,

- at evt. anlæg af fiskedamme eller lign. skal være tilladt under forudsætning af, at de ikke bliver synlige fra søen,
- at den bræmme af elletræer der i høj grad bidrager til at give søbredden karakter, gerne ses bevaret og om muligt kun tyndet ved plukhugst. Fredningen skal ikke være til hinder for, at de bestående udsigter fra ejendommen Søholt over Stubbe Sø bevares – undtagen i det område, hvor dambrug evt. anlægges.

Det ansøgte er endvidere beliggende inden for habitatområdet (DK00DX148), der bl.a. er udpeget på grund af arten odderen (*Lutra Lutra*).

Miljøministeriet, Miljøcenter Århus, har ved brev af 18. september 2007 oplyst, at der ikke er registreret forekomst af Natura2000 naturtyper på det areal, hvor ridebanen ønskes anlagt. Endvidere har Miljøcentret oplyst, at odderen – ifølge den seneste registrering i 2004 – alene forekommer i østenden af Stubbe Sø ved udløbet i Havmølle Å. På denne baggrund har Miljøcentret vurderet, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke odderen negativt.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 25. februar 2008.

Det er oplyst, at ridebanen skal bruges til optræning af rideheste med henblik på salg.

På ejendommen er der i forvejen en ridebane, som bruges til at træne køreheste, ligesom der er en oplagsplads, der er øremærket til skovdriften. Begge dele er placeret i fredskovsområdet. Det er ikke muligt at etablere ridebanen tættere på bygningerne end ansøgt, da arealerne omkring hovedbygningen er mosejord/blød eng. En placering af ridebanen længere væk, i fredskovsarealet, er upraktisk af hensyn til logistikken i forhold til staldene.

Den eksisterende græsridebane har været på ejendommen siden 2001. Af sikkerhedsmæssige årsager ønskes underlaget af græs ændret til sand.

De har under sagen bl.a. henvist til, at Deres nabo, Hasse Hoffmann, har fået tilladelse til en ridebane, som er etableret tæt ned mod søen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Christian Bundgaard, Knud Raahauge, Flemming Hørsted og Niels Møller, har protesteret mod, at der meddeles tilladelse til den ansøgte ridebane. Lokalkomitéen har henvist til, at der generelt er for mange ridebaner i området, og at den ansøgte ridebane ligger for tæt på søen. Dette vil ændre den naturlige plantevækst. Lokalkomitéen har endvidere henvist til, at odderen er set i området og derfor vil blive berørt af det ansøgte projekt.

Syddjurs Kommune har anbefalet, at der meddeles tilladelse til ridebanen under forudsætning af, at den placeres ca. 60 meter fra søen. En udskiftning af græsdækket med sand vil kun i begrænset omfang være synligt fra søen. Arealet har igennem flere år med Århus Amts vidende været brugt til træning af heste. Tilladelsen bør gives under forudsætning af, at der ikke afholdes stævner, opsættes lysanlæg på og ved ridebanen. Endelig må banen ikke vedligeholdes med kemiske bekæmpelsesmidler. Ved at ridebanen trækkes mest muligt væk fra søen tages der ligeledes hensyn til en eventuel forekomst af odderen ved søbredden.

#### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Det er oplyst, at ejendommen driver virksomhed med køb og salg af heste. Det er endvidere oplyst, at de eksisterende ridebanefaciliteter på ejendommen ikke opfylder virksomhedens behov, og at der ikke er realistiske alternative placeringsmuligheder for ridebanen i forhold til den ansøgte placering ned mod Stubbe Sø. Etableringen af ridebanen forudsætter alene, at en del af græslandet fjernes og erstattes af sand. Der vil ikke blive tale om terrænreguleringer. På denne baggrund, og da ændringen kun i begrænset omfang vil være synlig fra søen, finder Fredningsnævnet, at der er grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte projekt.

Under besigtigelsen så Fredningsnævnet den eksisterende ridebane, som er placeret ca. 40 meter fra søen, bag ved en gruppe træer. Den foreslåede alternative placering er ca. 60 meter fra søen, forskudt i vestlig retning set i forhold til den eksisterende ridebane. Denne placering er højere i terrænet og kun delvist afskærmet af gruppen af træer.

Nævnet finder, at den eksisterende placering, uanset at den er ca. 20 meter tættere på søen, er landskabeligt bedre, da ridebanen herfra vil være mindre synlig i forhold til det omgivende landskab. Nævnet lægger i den forbindelse ligeledes vægt på, at Miljøcenter Århus har vurderet, at denne placering ikke vil påvirke odderen negativt. På denne baggrund meddeler Fredningsnævnet tilladelse til den ansøgte ridebane, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og stk. 2, med den eksisterende placering ca. 40 meter fra søen, dog således, at banen skal afkortes med 20 meter i den østlige ende, mod naboen, Hasse Hoffmann. Banen må maksimalt have en størrelse af 20 x 60 meter.

***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

***Klageberettigede er:***

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel

Fredningsnævnets ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg  
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtelvej 91 b, 8543 Hornslet  
Syddjurs Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønde.



# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Irene og Jørn Guldholt  
Rugårdsvej 6  
8400 Ebeltoft

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen  
**25 MRS. 2008**

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

CVR 11 98 62 93

Den 16. marts 2008.

## **Vedrørende j.nr. 8901-01.2007. 140 – ansøgning om tilladelse til udvidelse og renovering af fritidshus på matr. nr. 8 I Gravlev By, Fuglslev, beliggende Agertoften 18, 8400 Ebeltoft.**

Fredningsnævnet har ved brev af 1. oktober 2007 med bilag fra Miljøministeriet, Miljøcenter Århus, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til udvidelse og renovering af ovennævnte fritidshus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser.

Fredningens formål er at bevare området tilstand og sikre søen mod indgreb. Af fredningens bestemmelser fremgår i øvrigt:

1. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt. Dog skal ejendomme inden for fredningsområdet kunne forsynes med el-strøm og telefon efter godkendelse fra fredningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde med hensyn til masternes placering og udseende.
7. Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i nærværende kendelse, og den reguleres i overensstemmelse med særlige bestemmelser, der omtales nedenfor.

Bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-skovbrygs og fiskerierhverv pålægges dog ikke hindringer ved denne kendelse. Hvis bestående bygninger eller anlæg ønskes flyttet (f.eks. efter brand), og hvis nye virksomheder vedrørende de nævnte erhverv ønskes etableret inden for fredningsområdet, vil fredningsmyndigheder-nes godkendelse af de pågældende bygningers og indretningers placering og udseende være at indhente, inden de fornødne arbejder påbegyndes.

Det ansøgte er endvidere beliggende inden for habitatområde (DK00DX148), der bl. a. er udpeget på baggrund af skovnaturtypen 91 EO (elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld).

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 25. februar 2008.

De har oplyst, at fritidshuset er 55 m<sup>2</sup>, og at tilbygningen udgør 30 m<sup>2</sup>. Udvidelsen begrundes med, at fritidshusets nuværende størrelse er i underkanten af familiens behov. Det nuværende

indgangsparti ønskes anvendt til badeafdeling. Der vil blive placeret et nyt indgangsparti i form af et vindfang på den nordlige facade.

Tegltaget udskiftes til en mørk, listertækket tagpapbeklædning. De nuværende hvidkalkede facader nedtones i en mørk jordfarve. 2 smalle vinduer i den østlige gavl ønskes erstattet med 2 sprossede vinduespartier.

Nævnet har været forelagt tegningsmateriale af 1. december 2006, udarbejdet af arkitekt M.A.A. P. Brockmann-Petersen, Ebeltoft.

Under besigtigelsen blev det supplerende oplyst, at der i forlængelse af tilbygningen vil blive en mindre, overdækket terrasse.

Syddjurs Kommune, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Steen Ravn Christensen, kunne anbefale, at der meddeles tilladelse til det ansøgte projekt.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Christian Bundgaard, Knud Raahauge, Flemming Hørsted og Niels Møller, tilsluttede sig kommunens indstilling i sagen.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Der er efter det ansøgte tale om en mindre udvidelse af et bestående fritidshus, hvorefter huset bliver af en tidssvarende størrelse. Herefter, og da renoveringen af huset i øvrigt vil få huset til at fremstå visuelt mindre på trods af, at det funktionelt bliver større, finder Fredningsnævnet, at det ansøgte projekt er tilpasset det omgivende landskab. Udvidelsen findes ikke at have negativ indvirkning på habitatområdet. Nævnet meddeler derfor dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og stk. 2, på vilkår, at husets facader males i en mørk jordfarve, og i øvrigt, at tilbygningen opføres, og renoveringen af huset sker, i overensstemmelse med tegningsmateriale af 1. december 2006 og de i øvrigt meddelte oplysninger.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

### ***Klageberettigede er:***

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø  
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur,  
8420 Knebel  
Fredningsnævnets ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg  
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtelvej 91 b, 8543 Hornslet  
Syddjurs Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønde.

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Jesper Stagegaard  
Stubbe Søvej 13  
8400 Ebeltoft

Tlf. 86 12 20 77  
Fax 86 19 71 91  
E-mail:  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

CVR 11 98 62 93

Den 11. juli 2008.

## **Vedrørende j.nr. 8901-01.2008.30 – ansøgning om tilladelse til til- og ombygning af stuehus og gæsteanneks på matr. nr. 3 d Gravlev By, Fugslev, beliggende Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft.**

Fredningsnævnet har modtaget brev af 7. marts 2008 fra Syddjurs Kommune med Deres ansøgning om tilladelse til renovering af ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 2. april 1963 om fredning omkring Stubbe Sø og dens omgivelser.

Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb. Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder, at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger som kan virke skæmmende.

For den pågældende ejendom gælder desuden, at evt. ændringer af bygninger skal godkendes af Fredningsnævnet (side 24 i fredningskendelsen).

Ejendommen er endvidere omfattet af habitatområdet (DK00DX148), der bl. a. er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra Lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund.

Syddjurs Kommune har vurderet, at den ansøgte renovering af ejendommen ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser for habitatområdet, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter eller naturtypeområder, som området er udpeget for.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 9. maj 2008.

Ansøgningen omfatter følgende projekter:

### Udnyttelse af 1-salen på stuehuset:

Der ændres ikke på taget, men der etableres vinduer i gavlene på 1. sal og en kvist mod øst.

### Tilbygning til stuehus:

Ved entréen på den vestlige side af stuehuset er der opført et vindfang på ca. 10 m<sup>2</sup> i engelsk inspireret stil. Vindfanget er beliggende inde i gårdarealet. Ved stuehusets sydlige gavl ønskes opført en ca. 25 m<sup>2</sup> vinterhave/orangeri ligeledes i engelsk stil.

### Ændring af hønske/vaskehus til gæsteanneks:

Bygningens samlede areal er ca. 40 m<sup>2</sup> med en højde på 5 m. Bygningen renoveres (renoveringen er igangsat), og i bygningens gavl mod vest (mod Stubbe Sø) etableres en glasfacade.

Under besigtigelsen oplyste De supplerende, at vinterhaven/orangeriet ved stuehusets sydlige gavl opføres med sproset glasparti og placeres, hvor der nu er terrasse med rødstensmur omkring.

Vedrørende anneksbygningen konstaterede nævnet, at denne var delvist skjult af slørende beplantning.

Både Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Knud Raahauge, og Syddjurs Kommune, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Steen Ravn Christensen, kunne anbefale, at nævnet meddeler dispensation til den ansøgte renovering. Knud Raahauge henviste særligt til, at annekset er placeret skjult mellem træer.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb.

Fredningsnævnet finder ikke, at de ansøgte projekter strider mod fredningens formål. De ønskede ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden er pænt tilpasset det omgivende landskab. Særligt vedrørende glasfacaden i gavlen af annekset bemærker nævnet, at dette er delvist skjult af beplantning og næppe synligt udefra. Nævnet lægger endvidere vægt på, at Stubbe Sø ligger et stykke væk fra ejendommen og at projektet ikke har betydning for habitatområdet. På denne baggrund meddeler nævnet dispensation til de ansøgte projekter, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at de udføres i overensstemmelse med de meddelte oplysninger.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

***Klageberettigede er:***

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Jesper Stagegaard, Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft, jesper.stagegaard@reepark.dk  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk  
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blst@blst.dk  
Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blstnatur@blst.dk  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand, dof@dof.dk  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Knud Raahauge, Agertoften 5, Gravlev, 8400  
Ebeltoft  
Fredningsnævnets ministerudpegede medlem, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå,  
[sundahl4@mail.tele.dk](mailto:sundahl4@mail.tele.dk)  
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet,  
janmadsen@postman.dk  
Syddjurs Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønne, syddjurs@syddjurs.dk

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Elisabeth og Niels Berner  
Niels Andersensvej 51  
2900 Hellerup

Tlf 86122077  
{ HYPERLINK

"mailto:pho@domstol.dk" }

CVR 11 98 62 93

Den 3. juni 2009.

**Vedrørende journal nr. 8901-01.2008.87 ansøgning om tilladelse til opførelse af ny beboelse på matr.nr. 2 d, Stubbe By, Dråby, beliggende Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.**

## **Ansøgning**

Ansøgningen ved arkitekt Stig Bredstrup på vegne af Elisabeth og Niels Berner er modtaget af Syddjurs Kommune den 11. oktober 2007, som er suppleret med brev af den 10 juli 2008.

Der er søgt om tilladelse til opførelse af en ny beboelse på Stubbe Søvej 11, matr. nr. 2d Stubbe By, Dråby. Den eksisterende beboelse nedrives, og ønskes erstattet af ny beboelse, der trækkes længere tilbage på grunden, så den ligger længst mulig fra vejen. Beboelsesarealet udgør ca. 265 m<sup>2</sup> med et grundareal på ca. 175 m<sup>2</sup> og ca. 90 m<sup>2</sup> på 1. sal. Derudover er der ca. 75 m<sup>2</sup> garage og udhus, samt ca. 200 m<sup>2</sup> terrasse og gårdsplads.

Beliggenheden fremgår af kortudsnit, og situationsplan samt facadeplaner og snit fremgår af materiale vedlagt ansøgningen.

## **Fredning**

Ejendommen ligger indenfor "Fredningen omkring Stubbe Sø og dens omgivelser", Overfredningsnævnets kendelse af den 2. april 1963.

Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb.

Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder bl.a., at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger som kan virke skæmmende. For den pågældende ejendom er der i forhold til vedtagelsen af fredningen i 1963 sket nogle matrikulære ændringer. Arealet, hvor der planlægges bygget er i fredningskendelsen ikke omfattet af matrikel 2d, idet skelgrænsen ligger mellem nuværende beboelse og fremtidig beboelse. Ud fra fredningskortet er det ikke muligt at fastlægge, om arealet hører under 1a eller 5f Gravlev By.

I fredningen er der anført følgende for matrikel 2d:

De eksisterende huse nord for vejen (fiskehuset - nuværende bebyggelse) må bevares og erstattes af tilsvarende.

### **Habitatområde**

Det berørte areal ligger umiddelbart op af Habitatområde 44 (Stubbe Sø), der blandt andet er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra Lutra*). Odderen er observeret ved matrikel 2d. Jf. Bekendtgørelse om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 408 af 01/05/2007) skal et evt. byggeprojekt vurderes i forhold til, om det har en negativ indvirkning i forhold til udpegningsgrundlaget, også selv om området ligger udenfor habitatområdet. Screening har sandsynliggjort, at der vil være en påvirkning, men i forhold til, da eksisterende beboelse blev anvendt, vil påvirkningen ikke være større med det planlagte projekt. (jf. DMU udtalelse).

### **Kommunens vurdering**

I henhold til fredningen vurderes det, at der kan gives tilladelse til opførelse af beboelse i samme størrelsesorden som eksisterende beboelse. Jf. BBR udgør bygningerne på grunden følgende:

Beboelse - 97 m<sup>2</sup> i stueplan og 35 m<sup>2</sup> på tagetage svarende til 132 m<sup>2</sup>.

Carport – 20 m<sup>2</sup>

Udhus – 54 m<sup>2</sup> (udhus refererer til bygning mod øst, der hænger sammen med bolig).

Herudover er der længst mod vest et bådhus på 25 m<sup>2</sup> samt carport på 18 m<sup>2</sup>.

I Fredningsregisteret er der angivet: Enfamilieshus – 132 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesarealer er drøftet med grundejer og arkitekt på møde den 4 juni 2008. Årsagen til mødet var, at Syddjurs Kommune havde forelagt arkitekten, at kommunen vurderede, at det ansøgte projekt var for stort i m<sup>2</sup> i forhold til eksisterende, og der var risiko for, at Fredningsnævnet ville afvise projektet. Afledt af mødet har arkitekten fremsendt opmåling af bygninger, og redegjort for ansøgningsgrundlaget.

I arkitektens skrivelse af 10 juli 2008 er det opgjort, at der er bebygget 361 m<sup>2</sup> på grunden.

Dette afviger væsentligt fra BBR, og Syddjurs Kommune har derfor opmålt bygningerne på grunden.

Jf. Syddjurs Kommunes opmåling udgør boligarealer ca. 140 m<sup>2</sup> mod arkitektens opgørelse på 293 m<sup>2</sup>.

Øvrige bygninger udgør jf. Syddjurs 90 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> carport/garage. Arkitekten har angivet 68 m<sup>2</sup>.

Jf. ovenstående er der divergerende mening om bebyggelses arealet. Syddjurs Kommunes opmåling (ca. 140 m<sup>2</sup> beboelse, godt 90 m<sup>2</sup> udhuse og 15 m<sup>2</sup> carport/garage) er dog i overensstemmelse med BBR og Fredningsregisteret, og kommunens vurdering bygger således på denne opmåling.

Såfremt alle eksisterende bygninger på matriklen (incl. bådhus mod vest) fjernes, og med baggrund i det bebyggede areal samt at tidssvarende bygninger gerne bygges med 2 toiletter vurderes det, at der kan gives tilladelse til opførelse af en bolig med et samlet beboelsesareal på 165 m<sup>2</sup>. Garage og udhus kan opføres med ca. 80 m<sup>2</sup>. Beboelsesarealet må gerne fordeles på 2 etager.



Syddjurs Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til, at beboelsen flyttes som angivet i ansøgning, så beboelsen trækkes længere væk fra vejen. Dette vil medvirke til at bevare udsigten over søen fra vejen, som er en del af fredningsbestemmelsen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. november 2008.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet, at der meddeles afslag på det ansøgte. Der bør kun tillades en mindre, diskret udbygning af det eksisterende hus mod at øvrig bebyggelse på ejendommen fjernes.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse**

Ifølge fredningskendelsen kan den eksisterende beboelse på ejendommen erstattes af et tilsvarende hus. Fredningsnævnet finder det i den forbindelse ubetænkeligt at lægge til grund, at det nuværende boligareal – i overensstemmelse med BBR og kommunens opmåling – udgør cirka 140 m<sup>2</sup>, og at øvrige bygninger udgør cirka 105 m<sup>2</sup> i alt.

Den ansøgte beboelse udgør cirka 265 m<sup>2</sup>. Hertil kommer cirka 75 m<sup>2</sup> garage/udhus og et gårdanlæg på cirka 200 m<sup>2</sup>.

Det er nævnets vurdering, at en beboelse med en størrelse som ansøgt strider mod fredningens bestemmelser og formål.

Efter besigtigelse af ejendommen er det endvidere nævnets vurdering, at en ændret placering for bebyggelse, væk fra vejen, ikke vil medføre en bedre udsigt over søen for forbipasserende. Der kan derfor ikke forventes tilladelse til en ændret placering for beboelsen.

På baggrund heraf meddeler nævnet afslag på den foreliggende ansøgning.

Nævnet kan tilslutte sig kommunens indstilling vedrørende størrelsen af den bebyggelse, der kan forventes givet tilladelse til. Der kan således forventes tilladelse til beboelse på cirka 165 m<sup>2</sup>, evt. fordelt på 2 etager, og hertil garage/udhus. Beboelsen skal i sin udformning være i stil med den eksisterende beboelse på ejendommen og placeres samme sted som eksisterende.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

### ***Klageberettigede er:***

Adressaten for afgørelsen,

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Denne afgørelse er pr mail fremsendt til:

Elisabeth og Niels Berner, Niels Andersensvej 51, 2900 Hellerup, { [HYPERLINK](#)  
"mailto:e.berner@get2net.dk" }

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, { [HYPERLINK](#)  
"mailto:blst@blst.dk" }

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, { [HYPERLINK](#)  
"mailto:blstnatur@blst.dk" }

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, { [HYPERLINK](#)  
"mailto:dn@dn.dk" }

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur,  
8420 Knebel, { [HYPERLINK](#) "mailto:chrbund@djurs.net" }

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, {  
[HYPERLINK](#) "mailto:jytte.heslop@gmail.com" }

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, {  
[HYPERLINK](#) "mailto:janmadsen@postman.dk" }

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, { [HYPERLINK](#)  
"mailto:src@syddjurs.dk" }

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Elisabeth og Niels Berner  
Niels Andersensvej 51  
2900 Hellerup

Tlf 86122077  
{ HYPERLINK

"mailto:pho@domstol.dk" }

CVR 11 98 62 93

Den 14. februar 2010.

**Vedrørende journal nr. 8901-01.2009.110 (tidligere 8901-01.2008.87) ansøgning om tilladelse til opførelse af ny beboelse på matr.nr. 2 d, Stubbe By, Dråby, beliggende Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.**

## **Ansøgning**

Ansøgningen ved arkitekt Stig Bredstrup på vegne af Elisabeth og Niels Berner er modtaget af Syddjurs Kommune den 11. oktober 2007, og er suppleret med brev af 10 juli 2008.

Den eksisterende beboelse nedrives, og ønskes erstattet af ny beboelse, der trækkes længere tilbage på grunden, så den ligger længst mulig fra vejen. Beboelsesarealet udgør ca. 265 m<sup>2</sup> med et grundareal på ca. 175 m<sup>2</sup> og ca. 90 m<sup>2</sup> på 1. sal. Derudover er der ca. 75 m<sup>2</sup> garage og udhus, samt ca. 200 m<sup>2</sup> terrasse og gårdsplads.

Beliggenheden fremgår af kortudsnit, og situationsplan samt facadeplaner og snit fremgår af materiale vedlagt ansøgningen.

## **Fredning**

Ejendommen ligger indenfor "Fredningen omkring Stubbe Sø og dens omgivelser", Overfredningsnævnets kendelse af den 2. april 1963.

Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb.

Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder bl.a., at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger som kan virke skæmmende.

For den pågældende ejendom er der i forhold til vedtagelsen af fredningen i 1963 sket nogle matrikulære ændringer. Arealet, hvor der planlægges bygget er i fredningskendelsen ikke omfattet af matrikel 2d, idet skelgrænsen ligger mellem nuværende beboelse og fremtidig beboelse. Ud fra fredningskortet er det ikke muligt at fastlægge, om arealet hører under 1a eller 5f Gravlev By.

I fredningen er der anført følgende for matrikel 2d:

De eksisterende huse nord for vejen (fiskehuset - nuværende bebyggelse) må bevares og erstattes af tilsvarende.

## **Habitatområde**

Det berørte areal ligger umiddelbart op af Habitatområde 44 (Stubbe Sø), der blandt andet er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra Lutra*). Odderen er observeret ved matrikel 2d. Jf. Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 408 af 01/05/2007) skal et evt. byggeprojekt vurderes i forhold til, om det har en negativ indvirkning i forhold til udpegningsgrundlaget, også selv om området ligger udenfor habitatsområdet. Screening har sandsynliggjort, at der vil være en påvirkning, men i forhold til, da eksisterende beboelse blev anvendt, vil påvirkningen ikke være større med det planlagte projekt. (jf. DMU udtalelse).

### **Kommunens vurdering**

I henhold til fredningen vurderes det, at der kan gives tilladelse til opførelse af beboelse i samme størrelsesorden som eksisterende beboelse. Jf. BBR udgør bygningerne på grunden følgende: Beboelse - 97 m<sup>2</sup> i stueplan og 35 m<sup>2</sup> på tagetage svarende til 132 m<sup>2</sup>. Carport – 20 m<sup>2</sup> Udhus – 54 m<sup>2</sup> (udhus refererer til bygning mod øst, der hænger sammen med bolig). Herudover er der længst mod vest et bådehus på 25 m<sup>2</sup> samt carport på 18 m<sup>2</sup>.

I Fredningsregisteret er der angivet: Enfamilieshus – 132 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesarealer er drøftet mellem kommunen, grundejer og arkitekt på møde den 4 juni 2008. Årsagen til mødet var, at Syddjurs Kommune havde forelagt arkitekten, at kommunen vurderede, at det ansøgte projekt var for stort i m<sup>2</sup> i forhold til eksisterende, og der var risiko for, at Fredningsnævnet ville afvise projektet.

Afledt af mødet har arkitekten fremsendt opmåling af bygninger, og redegjort for ansøgningsgrundlaget.

I arkitektens skrivelse af 10 juli 2008 er det opgjort, at der er bebygget 361 m<sup>2</sup> på grunden. Dette afviger væsentligt fra BBR, og Syddjurs Kommune har derfor opmålt bygningerne på grunden.

Jf. Syddjurs Kommunes opmåling udgør boligarealer ca. 140 m<sup>2</sup> mod arkitektens opgørelse på 293 m<sup>2</sup>.

Øvrige bygninger udgør jf. Syddjurs 90 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> carport/garage. Arkitekten har angivet 68 m<sup>2</sup>.

Jf. ovenstående er der divergerende mening om bebyggelses arealet. Syddjurs Kommunes opmåling (ca. 140 m<sup>2</sup> beboelse, godt 90 m<sup>2</sup> udhuse og 15 m<sup>2</sup> carport/garage) er dog i overensstemmelse med BBR og Fredningsregisteret, og kommunens vurdering bygger således på denne opmåling.

Såfremt alle eksisterende bygninger på matriklen (incl. bådhus mod vest) fjernes, og med baggrund i det bebyggede areal samt at tidssvarende bygninger gerne bygges med 2 toiletter vurderes det, at der kan gives tilladelse til opførelse af en bolig med et samlet beboelsesareal på 165 m<sup>2</sup>. Garage og udhus kan opføres med ca. 80 m<sup>2</sup>. Beboelsesarealet må gerne fordeles på 2 etager.

Syddjurs Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til, at beboelsen flyttes som angivet i ansøgning, så beboelsen trækkes længere væk fra vejen.

Dette vil medvirke til at bevare udsigten over søen fra vejen, som er en del af fredningsbestemmelsen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. november 2008 og udsendte den 4. juni 2009 afgørelse med afslag på det ansøgte.

På baggrund af oplysning fra ansøger om, at der ikke var blevet modtaget indbydelse til besigtigelsen den 17. november 2008 er sagen genoptaget, hvorefter der den 26. oktober 2009 blev foretaget ny besigtigelse og forhandling på adressen.

Ansøger redegjorde for baggrunden for ansøgningen, herunder ønsket om anden placering end de eksisterende bygninger.

Eksisterende bygninger ligger meget tæt på trafikeret vej. Den ønskede placering af nye bygning er placering længere væk fra vejen og vil ikke være tættere på søen end eksisterende bygninger. Trafiksikkerhedsmæssigt vil det være bedre og udsigten fra vejen til søen vil blive bedre. Nye hus i to planer svarer arealmæssigt nogenlunde til eksisterende, når loft medregnes. Der er skelet til landzonevilkår om mulighed for byggeri på op til 250 m<sup>2</sup>.

Kommunens indstilling er fortsat som i indstillingen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité anførte, at der alene bør gives tilladelse til genopførelse i samme stil og størrelse – intet andet. I øvrigt kan der med den ønskede nyopførelse risikeres, at der senere kommer ansøgninger om udhuse.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité anførte videre, at etablering af have og hegn vil tage udsigten.

Arkitekt Bredstrup anførte, at hegn kan undlades.

Arkitekt Bredstrup anførte endvidere, at ansøger er villig til at sikre udsigten mod søen ved at rydde op i kratbevoksning – men med bevarelse af de store træer.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité anførte, at rør/siv ikke må fjernes, men kan høstes.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse**

Ifølge fredningskendelsen kan den eksisterende beboelse på ejendommen erstattes af et tilsvarende hus. Fredningsnævnet finder det i den forbindelse ubetænkeligt at lægge til grund, at det nuværende boligareal – i overensstemmelse med BBR og kommunens opmåling – udgør cirka 140 m<sup>2</sup>, og at øvrige bygninger udgør cirka 105 m<sup>2</sup> i alt.

Den ansøgte beboelse udgør cirka 265 m<sup>2</sup>. Hertil kommer cirka 75 m<sup>2</sup> garage/udhus og et gårdanlæg på cirka 200 m<sup>2</sup>.

Det er nævnets vurdering, at en beboelse med en størrelse som ansøgt strider mod fredningens bestemmelser og formål.

På baggrund heraf meddeler nævnet afslag på den foreliggende ansøgning.

Der er imidlertid efter den nye besigtigelse enighed om, at placering så tæt på vejen som de eksisterende bygninger er et problem trafiksikkerhedsmæssigt. Der er endvidere enighed om, at udsigt fra vejen til søen ved nybyggeriets placering som ønsket og med oprydning i krat bevoksning ikke vil blive ringere end ved nybyggeriets placering samme sted som eksisterende hus.

Nævnet kan tilslutte sig kommunens indstilling vedrørende størrelsen af den bebyggelse, der kan forventes givet tilladelse til.

Nævnet kan endvidere tiltræde, at nybyggeriet ikke har mere negativ betydning for habitatområdet end udnyttelse af eksisterende bygninger.

En placering af nybyggeri som ønsket med størrelse svarende til eksisterende og i stil med eksisterende findes ikke at være i strid med fredningens bestemmelser og formål, hvorfor der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeles tilladelse til placering af nybyggeri som ønsket og angivet på tegningsmateriale, men begrænset til opførelse af beboelse på cirka 165 m<sup>2</sup>, evt. fordelt på 2 etager, og hertil garage/udhus på cirka 80 m<sup>2</sup> i tæt tilknytning til beboelsen. Beboelsen skal i sin udformning være i stil med den eksisterende beboelse på ejendommen.

Samtlige eksisterende bygninger skal fjernes.

Det forudsættes, at ansøger efter nærmere aftale med Syddjurs Kommune, Teknik og Miljø, løbende sørger for oprydning i kratbevoksning langs søen med bevarelse af større træer og rør/sivbevoksning, således at udsigt over søen sikres,

samt sørger for, at der skabes slørende beplantning omkring nybygningen.

Tegninger udarbejdet i overensstemmelse med nævnets afgørelse skal indsendes via Syddjurs Kommune til godkendelse i nævnet.

***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

***Klageberettigede er:***

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Kopi er tilsendt:**

Denne afgørelse er pr mail fremsendt til:

Elisabeth og Niels Berner, Niels Andersensvej 51, 2900 Hellerup, { [HYPERLINK "mailto:elisabeth.berner@mail.dk" }](mailto:elisabeth.berner@mail.dk)

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, { [HYPERLINK "mailto:blst@blst.dk" }](mailto:blst@blst.dk)

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, { [HYPERLINK "mailto:blstnatur@blst.dk" }](mailto:blstnatur@blst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, { [HYPERLINK "mailto:dn@dn.dk" }](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, { [HYPERLINK "mailto:chrbund@djurs.net" }](mailto:chrbund@djurs.net)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, { [HYPERLINK "mailto:jytte.heslop@gmail.com" }](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, { [HYPERLINK "mailto:janmadsen@postman.dk" }](mailto:janmadsen@postman.dk)

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, { [HYPERLINK "mailto:src@syddjurs.dk" }](mailto:src@syddjurs.dk)

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Elisabeth og Niels Berner  
Niels Andersensvej 51  
2900 Hellerup

Tlf 86122077  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

CVR 11 98 62 93

Den 29.marts 2011.

## **Vedrørende journal nr. 8901-01.2010.147, Ansøgning om tilladelse til opførelse af ny bygning på ejendommen Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.**

Den 14. februar 2010 traf fredningsnævnet (under j.nr. 8901-01.2009.110) afgørelse om tilladelse til opførelse af nybygning på ejendommen Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft, matr. nr. 2 d Stubbe By, Dråby.

Der meddeltes ved afgørelsen tilladelse til placering af nybyggeri som ønsket og angivet på tegningsmateriale, men begrænset til opførelse af beboelse på cirka 165 m<sup>2</sup>, evt. fordelt på 2 etager, og hertil garage/udhus på cirka 80 m<sup>2</sup> i tæt tilknytning til beboelsen. Beboelsen skal i sin udformning være i stil med den eksisterende beboelse på ejendommen. Samtlige eksisterende bygninger skal fjernes.

Herudover var der bestemmelser om beplantning.

Syddjurs Kommune har efter modtagelse af ansøgningsmateriale, herunder tegninger på ønsket byggeri meddelt følgende:

I henhold til Jeres afgørelse af den 14.02.2010 skal huset max være 165 m<sup>2</sup> samt 80 m<sup>2</sup> udhus/garage. Derudover skal det være i stil med eksisterende beboelse.

I det fremsendte materiale er jeg faldet over 3 ting som afviger fra, hvad jeg havde forestillet mig.

Bygningshøjden er 8,56 m. I den tidligere ansøgning var det 6,72, så dette forslag er næsten 2 m højere. Jeg har ikke målt eksisterende hus, men det er formodentlig kun 6 m højt.

På tegn 99.1 er bilerne placeret for enden af huset, men jeg går ud fra, der er garage, som angivet på tegn. Nr. 0.1

Som jeg lige kan regne det ud er beboelses arealet (incl. bryggers og værksted) i stuen 124 m<sup>2</sup>. På 1 sal er der så godt 40 m<sup>2</sup>. Resten på første sal er angivet som uudnyttet loftrum (det er ca 90 m<sup>2</sup> i grundplan).

Drøftelserne med fredningsnævnet er gået på arealet af bygningerne, så er det måske ikke optimalt, at 90 m<sup>2</sup> i grundplan ligger ubenyttet hen.

Huset bliver noget dominerende, men med det stråttækte tag er oplevelsen måske mest harmonisk med en ens byggehøjde.

Arkitekt Stig Bredstrup har på vegne ejerne kommenteret bemærkningerne fra Syddjurs Kommune:

- 1. Bygningshøjden:** Er fejlagtigt angivet til 8.56 m. Dette rettes naturligvis til 8.50 m i det endelige projekt, således at bygningshøjden ikke overstiger hvad bygningsreglementet tillader.  
Det nye hus opføres med vandskurede hvide mure med udnyttet tagetage og med stråtag i stil med den eksisterende bebyggelse. Husets bredde er ca. 6.5 m. Et stråtag anbefales at have en tagvinkel på ca. 55 gr. for at være langtidsholdbart og tæt. Det er derfor vanskeligt at få huset til at være lavere end de 8.5 m. Jeg er ikke enig Sten Ravn Christensen kommentar om at huset vil virke dominerende. Huset vil komme til at respektere byggelovens max. højde for byggeri i det åbne land, og vil harmonere med dansk landbyggestil, som denne har været i mangfoldige år.
- 2. Parkering:** På stueplan er anvist en garage, som vil blive anvendt til husstandens daglige parkering. På situationsplan er anvist eventuel gæsteparkering for enden af garagen.
- 3. Loftrum:** For at holde en harmonisk byggestil udføres taget over garagen også som stråtag, hvilket som før nævnt kræver en bestemt tagvinkel. Her opstår et tagrum som ikke kan udnyttes, da denne del af huset opføres med gitterspær.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Som anført ovenfor er der meddelt tilladelse på vilkår, at beboelsen i sin udformning skal være i stil med den eksisterende beboelse på ejendommen.

Højden på eksisterende bygning er målt til 6 m.

Med den ansøgte højde på 8,5 m, herunder den unødvendige taghøjde over garage/udhus, vil den ønskede bygning blive særdeles dominerende i landskabet og afvige betydeligt fra eksisterende beboelsesbygning, der har en beskeden fremtoning i landskabet.

Nævnet finder derfor ikke, at det nu ansøgte er i overensstemmelse med tilladelsen i nævnets afgørelse af 14. februar 2010, og nævnet finder ikke at der kan dispenseres fra fredningsbestemmelserne til et så markant byggeri som det forelagte.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen



**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Elisabeth og Niels Berner, Niels Andersensvej 51, 2900 Hellerup, [elisabeth.berner@mail.dk](mailto:elisabeth.berner@mail.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net)

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, [jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, [jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Elisabeth og Niels Berner  
Niels Andersensvej 51  
2900 Hellerup

Tlf 86122077  
[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

CVR 11 98 62 93

Den 28. juni 2011.

## **Vedrørende journal nr. 8901-01.2010.147, Ansøgning om tilladelse til opførelse af ny bygning på ejendommen Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.**

Den 14. februar 2010 traf fredningsnævnet (under j.nr. 8901-01.2009.110) afgørelse om tilladelse til opførelse af nybygning på ejendommen Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft, matr. nr. 2 d Stubbe By, Dråby.

Der meddeltes ved afgørelsen tilladelse til placering af nybyggeri som ønsket og angivet på tegningsmateriale, men begrænset til opførelse af beboelse på cirka 165 m<sup>2</sup>, evt. fordelt på 2 etager, og hertil garage/udhus på cirka 80 m<sup>2</sup> i tæt tilknytning til beboelsen.

Beboelsen skal i sin udformning være i stil med den eksisterende beboelse på ejendommen.

Samtlige eksisterende bygninger skal fjernes.

Herudover var der bestemmelser om beplantning.

Ved afgørelse af 29. marts 2011 meddeltes afslag på bygning med en højde på ca. 8,5 m.

Den 20. juni 2011 er sagen på ny drøftet på ejendommen.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Der blev under drøftelsen den 20. juni 2011 opnået enighed om, at huset kan opføres med grundplan som projekteret, placering som projekteret, beboelse på de anførte 165 m<sup>2</sup> og hertil garage/udhus på cirka 80 m<sup>2</sup>, med maksimal bygningshøjde på 7,5 m over jord, med liste-pap-tag og med etablering af gitterspær over garage/udhus, således at etage over garage/udhus ikke kan udnyttes.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Elisabeth og Niels Berner, Niels Andersensvej 51, 2900 Hellerup, [elisabeth.berner@mail.dk](mailto:elisabeth.berner@mail.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net)

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, [jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, [jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Skov- og Naturstyrelsen  
Kronjylland  
Vasevej 7  
8920 Randers NV

[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

CVR 11 98 62 93

Den 28. juni 2011.

## Vedrørende journal nr. FN 2011.75, Ansøgning om dispensation til etablering af rørskovsskjul til fugleobservation ved Stubbe Sø.

Syddjurs Kommunen har den 13. juni 2011 indbragt sagen for fredningsnævnet med følgende indstilling:

Syddjurs kommune har den 23. marts 2011 modtaget en ansøgning fra Skov- og Naturstyrelsen, Kronjylland, om tilladelse til opsætning af et fugletårn på Skov- og Naturstyrelsens areal ved østenden af Stubbe Sø.

Begrundelsen for ansøgningen er følgende:

Det er ønsket at give publikum mulighed for at iagttage det rige fugleliv i Stubbe Sø. Eneste sted ved Stubbe Sø med offentlig adgang til søbredden er Skov- og Naturstyrelsens areal ved østenden af Stubbe sø.

Det er ikke i dag mulighed for at iagttage fuglelivet herfra, da udsynet spærres af en 20-25 meter bred bræmme af tagrør.

Vedlagt kort over påtænkt placering, plantegninger af skjulets udformning og billede der viser udsigten i dag fra Skov- og Naturstyrelsens areal i retning af Stubbe Sø.

### Fredningen

Ovenstående fugletårn er som erstatning for det rørskovsskjul, som Fredningsnævnet godkendte den 5. maj 2010.

Ved Syddjurs Kommunes (§3 afdeling) efterfølgende behandling af rørskovsskjulet blev der varslet et afslag. Hvilket er årsag til den nye ansøgning fra Naturstyrelsen. Varslet afslag er vedlagt.

Af fredningskendelsen fremgår bl.a:

*Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt.*

*Dog skal ejendomme inden for fredningsområdet kunne forsynes med elstrøm og telefon efter godkendelse fra fredningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde med hensyn til masternes placering og udseende.*

*Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i nærværende kendelse, og den reguleres i overensstemmelse med særlige bestemmelser, der omtales nedenfor.*

Om matriklen som fugletårnet ligger i tilknytning til

*Fremsættes ønske om at opføre indtil to huse på ovennævnte område, skal det imødekommes mod, at udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.*

### **EF-habitatdirektivet**

I henhold til §§ 7, 8 og 11 i *Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter* (habitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af naturbeskyttelseslovens § 3 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan,

1. påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
2. beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV, eller
3. beskadige plantearter der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV

### **Natura 2000-områder:**

Det berørte areal ligger i Natura2000-område (nr. 48) Stubbe Sø. Udpegningsgrundlaget er:

- Odder
- Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
- Vandløb med vandplanter
- Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
- Rigkær
- Bøgeskove på morbund uden kristtorn
- Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
- Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
- Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

DMU har tidligere vurderet, at rørskovsskjulet (som ønskes placeret helt ud til den åbne søflade) ikke ville påvirke odderen. Da fugletårnet flyttes ind på land vurderes det, at det ikke vil påvirke odderen.

§3-afdelingen vurderer, at fugletårnet kan opstilles uden at der skal dispenseres fra §3, da det er vurderet, at fugletårnet ligger klart under bagatelgrænsen for, hvad der forudsætter en §3-dispensation.

### **Kommunens vurdering**

Det er kommunens opfattelse at nærværende projekt tilgodeser de hensyn, der skal tages i forhold til fredningen, og samtidig er projektet med til at øge muligheder for gode naturoplevelser, og fremme forståelsen for denne. På denne baggrund kan kommunen tilslutte sig projektet.

(Den omtalte tidligere sag blev af nævnet behandlet under j.nr. 8901-01.2010.41)

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Fredningsnævnet har drøftet sagen og kan, med tilslutning fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, i det hele erklære sig enig i indstillingen fra Syddjurs Kommune, hvorfor der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeles tilladelse til det ansøgte.

**Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:**

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Skov- og Naturstyrelsen, Kronjylland, Vasevej 7, 8920 Randers NV, [kronjylland@sns.dk](mailto:kronjylland@sns.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net)

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, [jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, [jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus  
Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Elisabeth og Niels Berner  
Niels Andersensvej 51  
2900 Hellerup

[pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)

Den 31. august 2011.

## **Vedrørende journal nr. FN 2011.108, Ansøgning om tilladelse til opførelse af ny bygning på ejendommen Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.**

Den 14. februar 2010 traf fredningsnævnet (under j.nr. 8901-01.2009.110) afgørelse om tilladelse til opførelse af nybygning på ejendommen Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft, matr. nr. 2 d Stubbe By, Dråby.

Der meddeltes ved afgørelsen tilladelse til placering af nybyggeri som ønsket og angivet på tegningsmateriale, men begrænset til opførelse af beboelse på cirka 165 m<sup>2</sup>, evt. fordelt på 2 etager, og hertil garage/udhus på cirka 80 m<sup>2</sup> i tæt tilknytning til beboelsen.

Beboelsen skal i sin udformning være i stil med den eksisterende beboelse på ejendommen.

Samtlige eksisterende bygninger skal fjernes.

Den 28. juni 2011 traf nævnet følgende afgørelse:

Der blev under drøftelsen den 20. juni 2011 opnået enighed om, at huset kan opføres med grundplan som projekteret, placering som projekteret, beboelse på de anførte 165 m<sup>2</sup> og hertil garage/udhus på cirka 80 m<sup>2</sup>, med maksimal bygningshøjde på 7,5 m over jord, med liste-pap-tag og med etablering af gitterspær over garage/udhus, således at etage over garage/udhus ikke kan udnyttes.

Den 17. august 2011 har nævnet fra Syddjurs Kommune modtaget reviderede tegninger udfærdiget af arkitekt Stig Bredstrup, med anmodning om tilladelse til at opføre 169 m<sup>2</sup>.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har protesteret mod tilladelse til mere end 165 m<sup>2</sup>.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Nævnet finder på baggrund af afgørelsen af 14. februar 2010 om "ca. 165 m<sup>2</sup>" og afgørelsen af 28. juni 2011 om "de anførte 165 m<sup>2</sup>" at det ansøgte på 169 m<sup>2</sup> kan accepteres, ligesom opførelse i overensstemmelse med de nu forelagte tegninger og det i afgørelsen af 28. juni anførte kan accepteres, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis de ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Elisabeth og Niels Berner, Niels Andersensvej 51, 2900 Hellerup, [elisabeth.berner@mail.dk](mailto:elisabeth.berner@mail.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net) og Margit Røgind, [holmehoej@mail.dk](mailto:holmehoej@mail.dk)

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, [jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, [jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)



# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Jesper Stagegaard  
Stubbe Søvej 13  
8400 Ebeltoft  
Pr. mail

Per Holkmann Olsen  
Københavns Byret  
Domhuset, Nytorv  
1450 København K.  
e-mail: [pho@domstol.dk](mailto:pho@domstol.dk)  
tlf. 40143099

Den 31. oktober 2011.

## **Vedrørende journal nr. FN 2011.102 Ansøgning om tilladelse til opførelse af udestue på ejendommen matr. nr. 3d Gravlev By, Fuglslev, Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft.**

Syddjurs Kommune har den 8. august 2011 fremsendt følgende indstilling til fredningsnævnet:

"Syddjurs Kommune har i forbindelse med kommunalreformen fået til opgave at varetage sekretariatsfunktionen for fredningsnævnene. I fredningssager er det kommunens opgave på baggrund af indkomne ansøgninger at fremstille sagen i forhold til fredningsbestemmelserne samt komme med kommunens vurdering i forhold til den relevante fredning.

### **Ansøgning**

Syddjurs kommune har den 9. juli 2011 modtaget en ansøgning fra grundejer, Jesper Stagegaard, på Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft. Beliggenheden fremgår af vedlagte kortudsnit.

Der ansøges om tilladelse til opførelse af en 29 m<sup>2</sup> stor udestue ved stuehusets sydvendte gavl. Tag og facade bliver temoruder.

Ansøgers projekttegninger er vedlagt som bilag.

### **Fredning**

Ejendommen ligger indenfor "Fredningen omkring Stubbe Sø og dens omgivelser", Overfredningsnævnets kendelse af den 2. april 1963.

Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb.

Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder, at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger som kan virke skæmmende.

For den pågældende ejendom gælder desuden, at evt. ændringer af bygninger skal godkendes af fredningsnævnet (side 24 i fredningskendelsen).

### **Habitatområde**

Ejendommen ligger indenfor Habitatområdet (DK00DX148), der bl. a. er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund.

### **Vurdering**

Med hensyn til habitatområdet, er det kommunens vurdering, at den ansøgte renovering af ejendommen ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter, eller naturtyper området er udpeget for.

### **Kommunens vurdering**

Som udgangspunkt har kommunen ikke noget mod etablering af udestuen.

Hvis det mod forventning viser sig, at glaspartiet giver gener p.g.a. refleksion skal det være muligt at påbyde grundejer afskærmende beplantning.”

Ved nævnets afgørelse af 11. juli 2008 (j.nr. 8901-01.2008.30) blev der meddelt dispensation til vise bygningsændringer. I afgørelsen anførtes bl.a.:

#### ”Tilbygning til stuehus:

Ved entréen på den vestlige side af stuehuset er der opført et vindfang på ca. 10 m<sup>2</sup> i engelsk inspireret stil. Vindfanget er beliggende inde i gårdarealet. Ved stuehusets sydlige gavl ønskes opført en ca. 25 m<sup>2</sup> vinterhave/orangeri ligeledes i engelsk stil.”

I nævnets afgørelse den 11. juli 2008 anførtes:

”Fredningens formål er at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb.

Fredningsnævnet finder ikke, at de ansøgte projekter strider mod fredningens formål. De ønskede ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden er pænt tilpasset det omgivende landskab. Særligt vedrørende glasfacaden i gavlen af annekset bemærker nævnet, at dette er delvist skjult af beplantning og næppe synligt udefra. Nævnet lægger endvidere vægt på, at Stubbe Sø ligger et stykke væk fra ejendommen og at projektet ikke har betydning for habitatområdet. På denne baggrund meddeler nævnet dispensation til de ansøgte projekter, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at de udføres i overensstemmelse med de meddelte oplysninger.”

Syddjurs Kommune har anført, at sagen nu er forelagt nævnet, idet udestuen mod syd ikke er opført indenfor 3 år fra nævnets tidligere afgørelse.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Fredningsnævnets afgørelse træffes på det foreliggende skriftlige grundlag.

Nævnet finder fortsat, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan meddeles dispensation til udførelse af udestuen på ejendommens sydgavl i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

Hvis det mod forventning viser sig, at glaspartiet giver gener p.g.a. refleksion skal det være muligt for Syddjurs Kommune at påbyde grundejer afskærmende beplantning.

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Jesper Stagegaard, Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft, [jesper.stagegaard@reepark.dk](mailto:jesper.stagegaard@reepark.dk)

Leo Magnus Andersen, [leomagnus@live.dk](mailto:leomagnus@live.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net), [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)

Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, [jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, [jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Randers  
Klostergade 2, 8900 Randers  
Tlf. 86 43 70 00, fax 87 12 51 78  
e-mail:  
[midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk](mailto:midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk)

Rubicon Arkitekterne Aps  
Stig Bredstrup

Pr. mail

Den 14. marts 2012.

## **Vedrørende journal nr. FN 2011.150 Anmodning om tilladelse til udvidelse af ridehal og opførelse af materiale- og redskabsrum på ejendommen Søholtvej 9, Ebeltoft.**

Syddjurs Kommune har den 23. november 2011 fremsendt følgende udtalelse til nævnet:

"Syddjurs Kommune har den 25. oktober 2011 modtaget en ansøgning fra ejerne (Stig Bredstrup og Cathrine Rasmussen) af Søholtvej 9, matr. nr. 1h og 1t Søholt, Fuglslev, 8400 Ebeltoft, om tilladelse til udvidelse af eksisterende ridehal samt opførelse af materiale- og redskabsrum.

Den eksisterende ridehal er godkendt af Fredningsnævnet i 2002 og 2003 (j.nr. 45/2002 og 15/2003).

Ridehallen ønsket forlænget med ca. 20 m, hvilket giver en udvidelse på ca. 450 m<sup>2</sup>, så ridehallen opfylder de olympiske mål for en bane til dressur ridning. Dette er behandlet af Jordbrugskommissionen, som udtaler:

*"at tilbygningen på ca. 520 m<sup>2</sup> til en eksisterende ridehal anses for at være erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom".*

At Jordbrugskommissionen har behandlet en udvidelse på 520 m<sup>2</sup> skyldes, at det var grundejerens oprindelige ønske. Forlængelsen af ridehallen konfliktede dog lidt med udpegningsgrundlag for habitatsområde, hvorfor kommunen anmodede grundejeren om at revidere projektet, hvilket er årsagen til, at areal udvidelsen nu er ca. 450 m<sup>2</sup>.

Beliggenheden fremgår af vedlagte kortudsnit, og situationsplan samt facadeplaner og snit fremgår af vedlagte ansøgning.

### **Fredning**

Ejendommen ligger indenfor "Fredningen omkring Stubbe Sø og dens omgivelser", Overfredningsnævnets kendelse af den 2. april 1963.

Fredningens formål er at bevare området tilstand og sikre søen mod indgreb.

Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder bl.a., at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger som kan virke skæmmende.

Jf. fredningen gælder endvidere, at bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-skovbrugs og fiskerierhverv pålægges dog ikke hindringer ved denne kendelse. Hvis bestående bygninger eller anlæg ønskes flyttet (f.ex. efter brand), og hvis nye virksomheder vedrørende de nævnte erhverv ønskes etableret inden for fredningsområdet, vil fredningsmyndighedernes godkendelse af de pågældende bygningers og indretningers placering og udseende være at indhente inden de fornødne arbejder påbegyndes.

### **Habitatområde**

Ejendommen ligger indenfor Habitatsområde 44 (Stubbe Sø), hvor udpegningsgrundlaget er:

Odder (*Lutra lutra*)

Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks

Vandløb med vandplanter

Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund

Rigkær

Bøgeskove på morbund uden kristtorn

Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund

Stilkegeskove og -krat på mager sur bund

Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Udvidelsen støder op til et areal, der er kortlagt som egeblandskov, der er udpegningsgrundlag for Natura2000-området.

### **Kommunens vurdering**

I henhold til EF-habitatdirektivets artikel 6 stk. 3, kan myndigheden kun give sit samtykke/godkendelse o. lign til en ansøgt aktivitet, hvis det efter en vurdering kan afvises, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt

Ifølge ansøger vil selve udpegningsgrundlaget ikke blive påvirket, idet der ikke skal fældes træer eller ske anlæg af vej eller byggeplads indenfor egeblandskoven. Dette har ansøger bl.a. sandsynliggjort ved opmåling af område fra eksisterende ridehal til område for udpegningsgrundlag. I anlægsfasen er der en risiko for, at der kan ske utilsigtede fældninger eller skader på enkelte egetræer. Hvis fældede træer lægges intakte ind i skoven til naturligt henfald, vil skaden på naturtypeforekomsten efter kommunens vurdering være ubetydelig.

Det ansøgte vurderes dermed at kunne påvirke Natura 2000-området i et omfang, der er uvæsentligt.

I henhold til fredningen vurderes det, at der kan gives tilladelse til det ansøgte, da indtrykket af ejendommen specielt fra søsiden ikke vil ændres."

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 23. februar 2012.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Med bemærkning, at Danmarks Naturfredningsforening ikke havde indsigelse mod det ansøgte og med bemærkning, at nævnet i det hele kan tiltræde vurderingen i indstillingen, meddeles der herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation fra fredningsbestemmelserne til det ansøgte.

**Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:**

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Rubicon Arkitekterne Aps, att. Stig Bredstrup, [bredstrup@mail.dk](mailto:bredstrup@mail.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net), [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)

Syddjurs Kommune, Natur og miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [natur.miljoe@syddjurs.dk](mailto:natur.miljoe@syddjurs.dk)

Steen Ravn Christensen, samme, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg,

[jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet,

[jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Randers  
Nørregade 1, 8900 Randers  
Tlf. 86 43 70 00, fax 87 12 51 78  
e-mail:  
[midtjyllandouest@fredningsnaevn.dk](mailto:midtjyllandouest@fredningsnaevn.dk)

Jesper Stagegaard  
Stubbe Søvej 13  
8400 Ebeltoft

Pr. mail

Den 8. september 2012.

## **Vedrørende journal nr. FN 2012.32, ansøgning om tilladelse til opførelse af udestue på ejendommen matr. nr. 3d Gravlev By, Fuglslev, Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft.**

Ved nævnets afgørelse af 11. juli 2008 (j.nr. 8901-01.2008.30) blev der meddelt dispensation til visse bygningsændringer på ejendommen.

Der anførtes bl.a. om ansøgningen:

### ”Tilbygning til stuehus:

Ved entréen på den vestlige side af stuehuset er der opført et vindfang på ca. 10 m<sup>2</sup> i engelsk inspireret stil. Vindfanget er beliggende inde i gårdarealet. Ved stuehusets sydlige gavl ønskes opført en ca. 25 m<sup>2</sup> vinterhave/orangeri ligeledes i engelsk stil.”

I nævnets afgørelse den 11. juli 2008 anførtes:

”Fredningens formål er at bevare området tilstand og sikre søen mod indgreb. Fredningsnævnet finder ikke, at de ansøgte projekter strider mod fredningens formål. De ønskede ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden er pænt tilpasset det omgivende landskab. Særligt vedrørende glasfacaden i gavlen af annekset bemærker nævnet, at dette er delvist skjult af beplantning og næppe synligt udefra. Nævnet lægger endvidere vægt på, at Stubbe Sø ligger et stykke væk fra ejendommen og at projektet ikke har betydning for habitatområdet. På denne

baggrund meddeler nævnet dispensation til de ansøgte projekter, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at de udføres i overensstemmelse med de meddelte oplysninger.”

Syddjurs Kommune fremsendte den 8. august 2011 ny indstilling til fredningsnævnet, idet den tidligere tilladelse ikke var udnyttet inden 3-års fristens udløb for så vidt angik udestuen mod syd.

Der ansøgte da om tilladelse til opførelse af en 29 m<sup>2</sup> stor udestue ved stuehusets sydvendte gav. Tag og facade med termoruder.

Syddjurs kommune anførte, at ejendommen ligger indenfor ”Fredningen omkring Stubbe Sø og dens omgivelser”, Overfredningsnævnets kendelse af den 2. april 1963.

Fredningens formål er at bevare området tilstand og sikre søen mod indgreb.

Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder, at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger som kan virke skæmmende.

For den pågældende ejendom gælder desuden, at evt. ændringer af bygninger skal godkendes af fredningsnævnet (side 24 i fredningskendelsen).

Ejendommen ligger indenfor Habitatområdet (DK00DX148), der bl. a. er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra Lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund.

Med hensyn til habitatområdet, er det kommunens vurdering, at den ansøgte reovering af ejendommen ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter, eller naturtyper området er udpeget for.

Kommunen anførte endvidere:

”Som udgangspunkt har kommunen ikke noget mod etablering af udestuen.

Hvis det mod forventning viser sig, at glaspartiet giver gener p.g.a. refleksion skal det være muligt at påbyde grundejer afskærmende beplantning.”

Den 31. oktober 2011 traf fredningsnævnet herefter følgende afgørelse ( j.nr. FN 2011.102):

”Nævnet finder fortsat, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan meddeles dispensation til udførelse af udestuen på ejendommens sydgavl i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

Hvis det mod forventning viser sig, at glaspartiet giver gener p.g.a. refleksion skal det være muligt for Syddjurs Kommune at påbyde grundejer afskærmende beplantning.”



Den 22. marts 2012 er sagen på ny forelagt nævnet.

Der søges nu om tilladelse til etablering af 37 m<sup>2</sup> udestue – med rytterlys på taget, jf nærmere tegningsmateriale.

Syddjurs Kommune har erklæret sig indforstået med ændringen.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Nævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag.

Det kommunevalgte medlem af nævnet og formanden finder, at det nu ansøgte projekt vedrørende udestuen kan godkendes, idet disse medlemmer ikke finder, at det ansøgte strider mod fredningens formål.

Det ministerudpegede medlem af nævnet finder, at udestuen med det nu ansøgte projekt vil blive så voldsom og så markant, at det vil være stridende mod fredningens formål og at der derfor ikke bør gives dispensation hertil.

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

### ***Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:***

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

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

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

Klager modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Klager skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

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

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

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

**Denne afgørelse er pr mail sendt til:**

Jesper Stagegaard, Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft, [jesper.stagegaard@reepark.dk](mailto:jesper.stagegaard@reepark.dk)

Leo Magnus Andersen, Vester Kirkestræde 14, 8900 Randers, [leomagnus@live.dk](mailto:leomagnus@live.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 8420 Knebel, [chrbund@djurs.net](mailto:chrbund@djurs.net), [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)

Syddjurs Kommune, Natur og miljø, Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, [natur.miljoe@syddjurs.dk](mailto:natur.miljoe@syddjurs.dk)

Steen Ravn Christensen, samme, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, [jytte.heslop@gmail.com](mailto:jytte.heslop@gmail.com)

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Jan Kjær Madsen, Løgtenvej 91 b, 8543 Hornslet, [jkm8543@gmail.com](mailto:jkm8543@gmail.com)

Den 5. december 2012

**FN 2012.35: Ansøgning fra Syddjurs Kommune om anlæg af cykelsti mellem Røndevej og Skærsø Skovvej**

Fredningsnævnet har den 26. marts 2012 modtaget en udtalelse fra Syddjurs Kommune i anledning af en ansøgning fra samme om anlæg af cykelsti mellem Røndevej og Skærsø Skovvej.

Strækningen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser. Det fremgår af afgørelsen bl.a., at formålet med fredningen er en sikring af de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe sø, herunder frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje. Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i fredningskendelsen i overensstemmelse med særlige bestemmelser for de enkelte ejendomme.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 13. november 2012 og har herefter besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

**Sagens baggrund**

Ved afgørelse af 2. april 1963 fredede Overfredningsnævnet Stubbe Sø og dens omgivelser. Det er fredningens formål at sikre de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe sø, herunder frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje.

Det fremgår af de almindelige fredningsbestemmelser, at fremtidig bebyggelse kun må ske med hjemmel i fredningskendelsen i overensstemmelse med særlige bestemmelser for de enkelte ejendomme.

Om de særlige bestemmelser henviser fredningsnævnet til udtalelsen fra Syddjurs Kommune, der indeholder en gennemgang af disse.

Den 26. marts 2012 modtog fredningsnævnet følgende fra Syddjurs Kommune:

”Syddjurs Kommune Natur & Miljø har den 12.03.2012 modtaget en ansøgning fra Syddjurs Kommune Veje & Trafik, som ønsker at etablere en cykelsti mellem Røndevej og Skærsø Skovvej (langs med Ebeltoftvej).

Cykelstien vil forbinde det eksisterende stisystem, der i dag slutter ved start af Ebeltoftvej, så der bliver øget adgang til Skærsø Skovvej og dermed Stubbe Sø indenfor Nationalparken.

På en del af strækningen skal der foretages terrænændring for at anlægge cykelstien i niveau med eksisterende vej.

Projekter er finansieret af Arbejdsmarkedets Feriefond under projektet cykelstier i tilknytning til Nationalpark Mols.

### **Fredningen**

Cykelstien vil på en ca. 600 m strækningen ligge indenfor ”Stubbe Sø fredningen”, Overfredningsnævnets kendelse af den 02-04-1963.

I fredningen er der ikke defineret anlæg af cykelstier eller lign. Cykelstien placeres på de i fredningen defineret matrikler nr. 5a og 5c. For de 2 matrikler er der vedr. trafikale forhold angivet følgende tekst i fredningen

#### *Matr.nr. 5a Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn*

Beplantning af arealet må ikke finde sted. Hegn og bevoksninger langs landevejen skal tyndes stærkt, så de ikke hæmmer udsigten fra landevejen. - Den bevoksning, der findes nord for bivejen (syd om søen), fjernes eller tyndes stærkt indtil 15 m fra landevejens østside, således at der åbnes udsigt over søen. - Ellebevoksninger og lignende langs søbredden skal holdes tyndet, så udsigten over søen ikke hæmmes.

Som særlig bestemmelse for matr.nr. 5a skal gælde; at det på den trekant, der ligger mellem landevejen og sydsiden af den offentlige bivej over grunden; skal være tilladt at indrette og opretholde en offentligt tilgængelig vige- og rastepads. Det er tanken, at amtsvejvæsenet overtager den nødvendige regulering af tilkørselsforhold, til skiltning, opstilling af affaldskummer (eventuelt toiletter) m.v. og tt passer disse indretninger. Der må ved skiltningen udtrykkelig gives forbud mod anvendelse af åben ild, mod teltslagning o.l

Udsigtshæmmende bevoksninger og hegn hørende til dette område vil være at fjerne. På rastepadsen må ikke opstilles skure; boder, master eller andre skæmmende indretninger. Bliver det ønskeligt at indrette toiletter, må disse placeres i den tilstødende bevoksning. Disse bestemmelser skal ikke være til hinder for, at arealets ejer benytter det som hidtil, f.eks. til på- og aflæsning af mælketransportspande o.l.

#### *Matr.nr. 5c Skærsø Hovedgaard, Draaby sogn*

Der må ikke plantes, så den bestående udsigt over søen forringes. Dette skal ikke hindre, at der i lavningen foretages en beplantning, når dennes højde og placering blot stedse reguleres således, at den nuværende udsigt bevares. Fastlæggelsen af nærmere bestemmelser i denne forbindelse foretages af fredningsmyndighederne om fornødent.

Det levende hegn langs landevejens østside bør af hensyn til udsigten og trafikikkerheden ændres derved, at hver anden af fyrrene fjernes, og der foretages en vis udtynding af birkene, således at disse ikke hindrer udsigten.

Opfyldninger inden for det fredede område må kun finde sted med fredningsmyndighedernes godkendelse.

Som en særlig bestemmelse vedrørende 5c skal endvidere gælde, at det på den del af det tidligere offentlige vejareal, der hører til dette matrikelnummer, skal være tilladt at indrette og opretholde en offentligt tilgængelig vige- og rasteplads. Den private vej, der langs skellet mellem 5c og 3a fører ind til det gamle vejareal, skal det være tilladt at benytte som tilkørselsvej hertil. Det er tanken, at amtsvejvæsenet overtager den nødvendige regulering af tilkørselsforhold m.m. (herunder tilvejebringelse af fornøden oversigt ved udkørselsveje fra rastepladsen), den nødvendige skiltning, opstilling af affaldskummer (eventuelt toiletter) m.v. og passer disse indretninger.

Der må ved skiltning udtrykkelig gives forbud mod brug af åben ild, mod teltslagning o.l. Udsigtshæmmende hegn og bevoksninger må ikke gives mulighed for at udvikle sig på dette område og vil i givet fald være at fjerne. På rastepladsen må ikke anbringes skure, boder, master

### **Habitatområde**

Ejendommen ligger indenfor Habitatsområde 44 (Stubbe Sø), hvor udpegningsgrundlaget er:

Odder (*Lutra lutra*)

Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks

Vandløb med vandplanter

Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund

Rigkær

Bøgeskove på morbund uden kristtorn

Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund

Stilkegeskove og -krat på mager sur bund

Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

### **Kommunens vurdering**

I henhold til EF-habitatdirektivets artikel 6 stk. 3, kan myndigheden kun give sit samtykke/godkendelse o. lign til en ansøgt aktivitet, hvis det efter en vurdering kan afvises, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt

Det vurderes, at selve udpegningsgrundlaget ikke blive påvirket, idet der ikke skal fældes træer, ske terrænændring eller anlæg af cykelsti eller byggeplads indenfor områder, der er defineret som udpegningsgrundlag.

Med hensyn til habitatsområdet er det kommunens vurdering, at det uden rimelig tvivl kan udelukkes, at etablering af cykelstien vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har en betydelig konsekvens for nogle af de arter eller naturtyper området er udpeget for. Der er derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering af projektet i henhold til Habitatdirektivet §3.

I forhold til fredningen vurderes cykelstien ikke at være i strid med fredningens formål, og området der inddrages er stort set allokeret til offentligheden i fredningen gennem de beskrevne rastepladser mv.

Det er derfor kommunens, at cykelstien er i tråd med fredningens intentioner, og at der kan dispenseres fra fredningen, så cykelstien kan etableres.”

## **Fredningsnævnets behandling af sagen**

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 13. november 2012, hvor en del af strækningen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet lodsejer Frits Back Jensen, Syddjurs Kommune ved Steen Ravn Christensen og David Jarkilde og Danmarks Naturfredningsforening ved Christian Bundgaard, Margit Røgind og Knud-Erik Raahauge.

Det blev under besigtigelsen oplyst, at Syddjurs Kommune har købt en del af Frits Back Jensens ejendom til anlæg af cykelstien.

Danmarks Naturfredningsforening havde ingen indvendinger imod cykelstiens etablering, men fremsatte ønske om reetablering af den tidligere parkeringsplads.

Frits Back Jensen protesterede mod en reetablering af parkeringspladsen, da den reelt blev brugt som lodseplads af forbipasserende.

## **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningen af Stubbe sø og dens omgivelser er en landskabsfredning, der skal sikre de frie udsigter over søen. Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i fredningskendelsen i overensstemmelse med særlige bestemmelser for de enkelte ejendomme, der er nærmere beskrevet i Overfredningsnævnets afgørelse, og som ikke indeholder bestemmelser om etablering af en cykelsti.

Etablering af cykelstien forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Efter besigtigelsen og formålet med cykelstien, der placeres langs den eksisterende vej, finder fredningsnævnet, at der kan gives tilladelse til etablering af cykelstien, der ikke vil påvirke oplevelsen af fredningen i nogen nævneværdig grad.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til etablering af cykelstien.

## **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø

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

Klage skal indsendes til fredningsnævnet (Nørregade 1, 8900 Randers eller marh@domstol.dk), som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når sagen er modtaget fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

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

Denne dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Syddjurs, [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)  
Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)  
Naturstyrelsen Aarhus, [aar@nst.dk](mailto:aar@nst.dk)  
Naturstyrelsen, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening, [silkeborg@dof](mailto:silkeborg@dof)

Johannes Visti Back Jensen, Ebeltoftvej 46, 8400 Ebeltoft  
Thorkild Bue Westergaard, Nydamvej 3, 3650 Ølstykke  
Frits Bach Jensen, Ligustervej 9, 8400 Ebeltoft



Den 16. december 2012

**FN 2012.141: Ansøgning fra Rubicon Arkitekterne ApS på vegne af Elisabeth og Niels Berner om solpanel på tag på ejendommen matr. nr. 2d Stubbe By, Dråby beliggende Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft**

Fredningsnævnet har den 30. august 2012 modtaget en udtalelse fra Syddjurs Kommune i anledning af en ansøgning fra Rubicon Arkitekterne ApS på vegne af Elisabeth og Niels Berner om solpanel på tag på ejendommen matr. nr. 2d Stubbe By, Dråby beliggende Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser. Det fremgår af afgørelsen bl.a., at formålet med fredningen er en sikring af de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe sø, herunder frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje. Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i fredningsafgørelsen. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 13. november 2012 og har herefter besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

### **Sagens baggrund**

Ved afgørelse af 2. april 1963 fredede Overfredningsnævnet Stubbe Sø og dens omgivelser. Det er fredningens formål at sikre de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe sø, herunder frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje.

Det fremgår af de almindelige fredningsbestemmelser, at fremtidig bebyggelse kun må ske med hjemmel i fredningsafgørelsen. Der må ikke anbringes skure, boder eller lignende indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt. Dog skal ejendomme inden for fredningsområdet kunne forsynes med elstrøm efter godkendelse fra fredningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde med hensyn til masternes placering og udseende.

Det er i øvrigt om den konkrete ejendom anført, at byggeri først må ske efter, at fredningsnævnet har godkendt placering og udseende.

Den 30. august 2012 modtog fredningsnævnet følgende fra Syddjurs Kommune:

”Syddjurs Kommune har den 29.08.2012 modtaget en ansøgning fra arkitekt Stig Bredstrup, som på vegne af Elisabeth og Niels Berner ansøger om dispensation fra Stubbe Sø – Fredningen for tilladelse til at indbygge solpaneler i bygningens tagflade vendende mod sydvest (j.f. vedlagte situationsplan – solpanel angivet med sort signatur). Solpanelernes omfang er ca. 40 m<sup>2</sup> (5 x 8 m). Panelerne vil være af fabrikatet Panasonic og fremstå mørke med refleksfri overflade.

Grundejer er p.t. ved at påbegynde byggeriet af den ny bolig på grunden. Der er givet tilladelse til byggeri af fredningsnævnet den 14. februar 2010 (j.nr. 8901-01.2009.110), og tegningerne der bygges efter er godkendt af fredningsnævnet den 31. august 2011 (j.nr. 2011.108).

### **Fredning**

Ejendommen ligger indenfor ”Fredningen omkring Stubbe Sø og dens omgivelser”, Overfredningsnævnets kendelse af den 2. april 1963.

Fredningens formål er at bevare området tilstand og sikre søen mod indgreb.

Ifølge fredningskendelsens hovedbestemmelser gælder bl.a., at der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

### **Habitatområde**

Ejendommen ligger indenfor Habitområdet (DK00DX148), der bl. a. er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra Lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund.

### **Vurdering**

Med hensyn til habitatområdet, er det kommunens vurdering, at et solpanel på taget af ejendommen ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter, eller naturtyper området er udpeget for.

Som udgangspunkt har kommunen ikke noget mod etablering af solpanelet.”

## **Fredningsnævnets behandling af sagen**

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 13. november 2012, hvor ejendommen blev besøgt. I besøget deltog foruden fredningsnævnet ejerne Elisabeth og Niels Berner, Syddjurs Kommune ved Steen Ravn Christensen og Danmarks Naturfredningsforening ved Christian Bundgaard, Margit Røgind og Knud-Erik Raahauge.

Elisabeth og Niels Berner anviste den tagflade, hvor solcellerne påtænkes opført. De anførte, at der ikke bliver tale om indbyggede solceller, men solceller der lægges på taget i en firkant på 40 m<sup>2</sup>. Der er tale om sorte solceller med ikke-reflekterende paneler.

## **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningen af Stubbe sø og dens omgivelser er en landskabsfredning, der skal sikre de frie udsigter over søen. Der må ikke anbringes skure, boder eller lignende indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt. Byggeri må først ske efter, at fredningsnævnet har godkendt placering og udseende.

Opsætning af solceller forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Efter besigtigelsen af ejendommen og oplysningerne om solcellerne lægger fredningsnævnet til grund, at de er sorte og ikke-reflekterende og skal placeres symmetrisk på et sort tag, der vender væk fra søen på et i forvejen markant byggeri. Under forudsætning af at solcellernes strømstriber og rammer er sorte, så solcelleanlægget i det hele fremtræder sort, finder fredningsnævnet under disse omstændigheder, at opsætning af solcellerne ikke vil påvirke oplevelsen af fredningen i nogen nævneværdig grad.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til opsætning af solcellerne.

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage skal indsendes til fredningsnævnet (Nørregade 1, 8900 Randers eller marh@domstol.dk), som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når sagen er modtaget fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

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

Denne dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Elisabeth og Niels Berner, elisabeth.berner@mail.dk  
Rubicon Arkitekterne ApS, bredstrup@mail.dk  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Syddjurs, syddjurs@dn.dk  
Syddjurs Kommune, Natur og Miljø, src@syddjurs.dk  
Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk  
Naturstyrelsen, nst@nst.dk  
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk  
Dansk Ornitologisk Forening, silkeborg@dof

Den 24. oktober 2014

### **FN 2014.75: Opførelse af ny bygning efter nedrivning, parkeringspladser og solceller**

Fredningsnævnet har den 5. juni 2014 modtaget en udtalelse fra Syddjurs Kommune i anledning af en ansøgning fra arkitekt Leo Magnus Andersen på vegne af ejeren Jesper Stagegaard om opførelse af en ny bygning efter nedrivning, opsætning af solceller samt etablering af parkeringspladser på matr. nr. 3d Gravlev By, Fuglslev beliggende Stubbe Søvej 13, 8400 Ebeltoft.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 3. oktober 2014 og har besluttet at meddele dispensation til projektet bortset fra solcellerne. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

#### Sagens baggrund

Ved afgørelse af 2. april 1963 fredede Overfredningsnævnet Stubbe Sø og dens omgivelser. Det er fredningens formål at sikre de landskabelige værdier i tilknytning til Stubbe sø, herunder frie udsigter over søområdet og dets nærmeste omgivelser fra de tilstødende veje. Der må ikke anbringes skure, boder eller lignende indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt. Dog skal ejendomme inden for fredningsområdet kunne forsynes med elstrøm efter godkendelse fra fredningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde med hensyn til masternes placering og udseende. Bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-, skovbrugs- og fiskeriejendomme pålægges dog ikke hindringer. Hvis bestående bygninger eller anlæg ønskes flyttet, f.eks. efter brand, og hvis nye virksomheder vedrørende disse hverv ønskes etableret indenfor fredningsområdet, skal fredningsnævnets forudgående godkendelse indhentes.

I fredningsnævnets afgørelse blev det om den konkrete ejendom i øvrigt anført, at hvis der fremsættes ønske om at opføre indtil to huse, skal det imødekommes mod, at udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere ændringer skal godkendes af fredningsnævnet. Af Overfredningsnævnets afgørelse fremgår det, at Overfredningsnævnet mod erstatning havde opnået en mindelig overenskomst med ejeren om, at der kun kan opføres ét hus.

Fredningsnævnet meddelte den 11. juli 2008 dispensation til tilbygning og ombygning af stuehus og gæsteanneks på ejendommen.

Den 5. juni 2014 modtog fredningsnævnet en udtalelse fra Syddjurs Kommune om ansøgningen. Det fremgår, at ansøgningen vedrører opførelse af en bygning til dyreklinik og udvidelse af boligareal. Den eksisterende staldbygning nedrives. Der har været en dialog mellem arkitekt og kommune om bl.a. udformning af tagkviste mv., og kommunen har modtaget reviderede tegninger for udformningen af tagetagen.

Ansøgningen omfatter nedrivning af en eksisterende staldbygning på ca. 125 m<sup>2</sup> og opførelse af en ny bygning på 254 m<sup>2</sup> med 154 m<sup>2</sup> i stueplan til dyreklinik og 100 m<sup>2</sup> på 1. sal til kontor. Der etableres løbegård for dyr, der skal i behandling og parkeringspladser til personale. Ydervæggene pudses kalkhvide. Taget er rød vingetegl svarende til de øvrige ladebygninger. På den sydvendte kvist mod vejen etableres der solceller. Den nye bygning bliver ca. 7 m høj. Stuehuset er ca. 8 m højt. Den nye bygning får samme gulvkote som den eksisterende bygning. Der foretages ikke terræændringer. Løbegården udføres med galvaniserede søjler og trådhegn med en højde på 3 m.

Ejendommen ligger indenfor habitområde, der bl.a. er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund. Det er kommunens vurdering, at den ansøgte reovering af ejendommen ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter eller naturtyper, området er udpeget for. Løbegården, solceller og den højere bygningshøjde vil væsentligt ændre bygningens karakter i forhold til den eksisterende bygning, men kommunen er af den formodning, at projektet kan gennemføres uden at virke skæmmende som anført i fredningen. Kommunen er med de seneste ændringer indstillet på at give en landzonetilladelse til projektet.

Naturstyrelsen har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 ydet fredningsnævnet teknisk bistand i sagen. Det fremgår af oplysninger fra Naturstyrelsen, at ejendommen ejes af Julia og Jesper Stagegaard. Den har et samlet areal på 11,9 ha i landzone. I BBR er der noteret et stuehus med boligareal på 173 m<sup>2</sup>, bygninger til erhvervsmæssig produktion på 125 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup> og 57 m<sup>2</sup> samt et anneks på 30 m<sup>2</sup>. Bygningerne er beliggende inden Natura 2000 område nr. 48 med habitatområde nr. 44. Damflagermus er optaget i udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Hvis fredningsnævnet vælger at give tilladelse til det ansøgte, bør ejeren få afklaret, hvorvidt den eksisterende bygning bruges som sommerkvarter for Damflagermusen. Dette kan gøres sent om aftenen i sommerhalvåret og eventuelt ved rådgivning fra en konsulent. Hvis der er tale om et sommerkoloni, vil der typisk være en del flagermus samlet på stedet. Såfremt flagermusen observeres, bør bygningen ikke nedrives før i vinterhalvåret, hvor arten overvintrer i de jyske kalkgrupper.

#### Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 3. oktober 2014, hvor ejendommen blev besigtiget med deltagelse af fredningsnævnet, arkitekt Leo Magnus Andersen, Syddjurs Kommune ved Steen Ravn Christensen og Danmarks Naturfredningsforening ved Christian Bundgaard.

Ved besigtigelsen blev der redegjort nærmere for projektet og baggrunden for dette. Arkitekt Leo Magnus Andersen oplyste, at den nye ejendom vil blive 1½ meter bredere og 1,5 – 1,8 meter højere end den nuværende bygning. Det er dog muligt, at den kan sænkes omkring ½ meter. Den vil dog fortsat være lavere end beboelsesejendommen. Taget på ejendommen skal være rødt, og solcellerne påtænkes opsat mod syd på den del af tagfladen, der vender væk fra gårdspladsen. Der blev drøftet alternative placeringer, hvorom det blev oplyst, at de ikke vil kunne forventes at opfylde formålet med opsætning af solceller.

Fredningsnævnet tilkendegav ved besigtigelsen, at der vil blive meddelt dispensation til projektet med opførelse af en ny ejendom med løbegård, men at det vil være hensigtsmæssigt, hvis det tilstræbes at sænke ejendommen lidt som anført under besigtigelsen. Der vil ikke blive meddelt dispensation i relation til solcellerne, idet de kun kan forventes tilladt opsat på rødt tag, hvis de ikke er synlige fra omgivelserne. Det blev videre tilkendegivet, at de ikke kan forventes tilladt opsat på stativer på jorden.

### Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Stubbe sø og dens omgivelser er en landskabsfredning, der skal sikre de frie udsigter over søen. Der må ikke anbringes skure, boder eller lignende indretninger, som kan virke skæmmende. Opsætning af master og lignende er ikke tilladt. Byggeri må først ske efter, at fredningsnævnet har godkendt placering og udseende.

Projektet forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at de ydre bygningsændringer i lyset af de øvrige bygninger ikke vil have nogen negativ betydning for oplevelsen af fredningen. På den baggrund og efter bygningernes placering i fredningen meddeler fredningsnævnet dispensation til byggeriet, idet opmærksomheden henledes på det, Naturstyrelsen har anført om Damflagermus i relation til nedrivning af den eksisterende bygning.

Det er fredningsnævnets praksis, at opstilling af alternative energiforsyningsanlæg som udgangspunkt bør behandles lempeligere end andre typer anlæg i fredede områder, men at dette formål dog ikke ubetinget kan tilsidesætte de landskabelige interesser, der skal varetages indenfor fredningen.

Det er således fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med mat-sort rammer og med antirefleksivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

Det er således også fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt ikke kan ske opsætning af solceller på et rødt tag, da det vil virke skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen. Udgangspunktet kan dog fraviges, hvis solcellerne er placeret et sted, hvor de ikke er synlige eller kun er lidt synlige i det landskab, som fredningen skal beskytte.

Solcellerne ønskes placeret ud mod omgivelserne og vil være markant synlige fra disse og fra Stubbe Søvej og er som sådan skæmmende ved den landskabelige oplevelse af fredningen. Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation til den ansøgte placering.

### Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage skal indsendes til fredningsnævnet på e-mailadressen [midtjyllanddoest@fredningsnaevn.dk](mailto:midtjyllanddoest@fredningsnaevn.dk), som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Klage kan også iværksættes ved brug af Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, hvorom der er vejledning på nævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [virk.dk](http://virk.dk) og [borger.dk](http://borger.dk).

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når sagen er modtaget fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Arkitekt Leo Magnus Andersen, [leomagnus@live.dk](mailto:leomagnus@live.dk)  
Jesper Stagegaard, [jesper.stagegaard@repark.dk](mailto:jesper.stagegaard@repark.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk) og [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)  
Syddjurs Kommune, [src@syddjurs.dk](mailto:src@syddjurs.dk)  
Naturstyrelsen, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [syddjurs@dof.dk](mailto:syddjurs@dof.dk)  
Friluftsrådet, [oenstjylland@friluftsradaet.dk](mailto:oenstjylland@friluftsradaet.dk)  
Region Midtjylland, [kontakt@regionmidtjylland.dk](mailto:kontakt@regionmidtjylland.dk)  
Kulturstyrelsen, [post@kulturstyrelsen.dk](mailto:post@kulturstyrelsen.dk)



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

Den 27. oktober 2015

**FN-MJØ 2015.85: Opstilling af to shelters og et toilet**

Fredningsnævnet har den 27. juli 2015 fra Syddjurs Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om tilladelse til at etablere to shelters og et toilet på matr.nr. 1h Gravlev By, Fuglslev, der ligger ved Stubbe Sø. Arealet ejes af Naturstyrelsen.

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

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning omkring Stubbe Sø og dens omgivelser, der har til formål at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

Syddjurs Kommune har oplyst, at arealet er beliggende i habitområdet Stubbe Sø, der bl.a. er udpeget på baggrund af odder og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund. Det er kommunens vurdering, at den ansøgte opførelse af shelters og toilet ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter eller naturtyper, området er udpeget for. Det vurderes yderligere, at projektet med sin beliggenhed op til et eksisterende læhegn ikke vil virke skæmmende og således ikke vil være i strid med fredningen.

Ansøgningen var vedlagt tegninger over konstruktionerne.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 12. oktober 2015. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Nationalpark Mols Bjerge ved Kristian Herket, Syddjurs Kommune ved Hanne Henriksen, Danmarks Naturfredningsforening ved Christian Bundgaard og Friluftsrådet ved Thorkil Danielsen. Kristian Herket gennemgik projektet.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Stubbe sø er en tilstandsfredning, og fredningsbestemmelserne medfører, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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

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

Fredningsnævnet meddeler på baggrund af formålet med shelterne mv., deres placering og deres betydning for offentlighedens adgang til området dispensation til det ansøgte.

Det forudsættes ved denne dispensation, at der er tilsagn til projektet fra Naturstyrelsen som grundejer.

### Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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

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

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Jytte Heslop,
2. Jan Kjær Madsen,
3. Naturstyrelsen, København,
4. Syddjurs Kommune, sagsnr.15/22870,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
9. Kulturstyrelsen,
10. Region Midtjylland,
11. Friluftsrådet, Syddjurs,
12. Nationalpark Mols Bjerger,
13. Naturstyrelsen, Kronjylland.

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

Den 11. januar 2016

**FN-MJØ 2015.137: Lovliggørelse af bådebro**

Fredningsnævnet har den 4. december 2015 fra Syddjurs Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om lovliggørelse af en bådebro på matr.nr. 2d Stubbe By, Dråby, beliggende Stubbe Søvej 11, 8400 Ebeltoft.

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

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser, der er en tilstandsfredning til sikring af søen mod overgreb. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

Syddjurs Kommune har oplyst, at der den 26. august 2015 blev varslet et afslag på en ansøgning om efterfølgende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til en bådebro og et påbud om fjernelse af broen. Der er ikke truffet en endelig afgørelse, da ejeren har gjort indsigelse.

Det er kommunens opfattelse, at fjernelse af broen delvist vil ødelægge bredzonen endnu en gang, og at odder nu delvist kan have habitueret sig til den nye bådebro og således nu finder skjul og færdes på området omkring den gamle bådebro. Det vurderes umiddelbart på baggrund af en henvendelse til Institut for Bioscience – Faunaøkologi, at forstyrrelserne i forhold til odder kan være nogenlunde de samme, om de foregår fra den gamle eller den nye bådebro.

Kommune har yderligere oplyst, at ejerne efter en forhandling med kommunen er indstillet på at give offentlig adgang til den nye bådebro, hvilket kommunen påtænker stillet som et vilkår i afgørelsen, såfremt broen kan lovliggøres af fredningsnævnet. Der kan i følge naturbeskyttelsesloven i særlige tilfælde meddeles dispensation fra lovens § 3 som f.eks. når offentlighedens adgang øges til naturen. Der er i dag kun offentlig adgang til Stubbe Sø fra Naturstyrelsens arealer i den østlige del af Stubbe Sø. Her findes et fugletårn, men ingen bådebro. Ejerne har oplyst, at de allerede i dag giver adgang til deres bådebro til f.eks. lystfiskere, hvis de får en henvendelse herom. Hvis den nye bådebro kan lovliggøres, vil ejerne fjerne den gamle bådebro, der ligger ca. 100 vest for den nye bro, og mere afsides.

Hvis den nye bådebro ikke kan lovliggøres og påbydes fjernet, har ejerne udtalt, at de vil fjerne den nye bro, men at de samtidig vil ansøge kommunen om en restaurering af den eksisterende, gamle bådebro. Ifølge kommunens generelle retningslinjer for etablering af bade- og bådebroer i Syddjurs Kommune, som kun gælder for kystterritoriet og ikke for søer, kan genopførelse af broer og omfattende renovering af eksisterende broer sidestilles med nyopførelse og vil derfor kræve en fornyet behandling. Det er kommunens opfattelse, at man kan forestille sig, at der vil kunne meddeles tilladelse til en restaurering af den gamle bådebro, hvis dimensioneringen er svarende til den gamle bådebro.

De to bådebroer er i materialet illustreret ved følgende foto:



*Den gamle bådebro (skimtes til højre i billedet) ved åens udløb.*



*Den nye bådebro.*

Syddjurs Kommune har yderligere anført, at ejendommen ligger indenfor Habitområde nr. 44 ”Stubbe Sø”, der bl.a. er udpeget på baggrund af arterne odder (*Lutra Lutra*) og damflagermus. Selve Stubbe Sø - inklusiv tilstødende arealer med rørskov - er identificeret som naturtypen ”Næringsrig sø med flydeplanter eller store vandaks” (3150). Rundt om Stubbe Sø på de mest sønære og fugtige arealer er der flere registrerede forekomster af Elle- og askeskov (91E0). Elle- og asketræerne umiddelbart nord og vest for huset er en del af denne registrering. Det er kommunens vurdering, at habitatbestemmelserne og konsekvensvurderingen i forhold til forstyrrelser af odder er afgørende forhold i denne sag, og at det er disse forhold, der bør afgøre sagens udfald. Det er således kommunens vurdering, at den ansøgte opførelse af bådebro vil medføre forstyrrelser i forhold til odder, men på baggrund af den foreliggende udtalelse vurderes det, at forstyrrelserne af odder vil være de samme, om de foregår fra den nye eller den gamle bådebro. Kommunen vil således kunne lovliggøres den nye bådebro efter naturbeskyttelseslovens § 3 og 16, hvis der stilles vilkår om offentlig adgang mv. Det er endvidere kommunens vurdering, at fredningsnævnet kan lovliggøre bådebroen i forhold til fredningsbestemmelserne.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 21. december 2015. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, ansøgerne Niels Berner og Elisabeth Nyholm Berner, Syddjurs



Kommune ved Steen Ravn Christensen og Danmarks Naturfredningsforening ved Christian Bundgaard.

### Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Stubbe Sø har til formål at bevare området tilstand og at sikre søen mod indgreb. Der ikke må anbringes skure, boder eller andre indretninger, der kan virke skæmmende. Projektet kræver derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at den nu opførte bådebro er meget stor, markant og dominerende og er i strid med fredningens formål om beskyttelse af søen mod indgreb. Fredningsnævnet hverken kan eller vil derfor meddele lovliggørende dispensation til bådebroen, og ejeren må henvises til i stedet at bruge den oprindelige bådebro, som er markant mindre og diskret placeret på ejendommen. Det bemærkes herved, at en eventuel renovering af denne ikke kan bestå i en udvidelse.

Fredningsnævnet bemærker i øvrigt, at den rydning af sivbevoksning mod søen, der er sket i tilknytning til bådebroens etablering, således at der er etableret en egentlig udsigtskile fra beboelsesbygningen, er i strid med fredningsnævnets dispensation til byggeriet den 14. februar 2010, der omtaler bevarelse af rør/sivbevoksning.

### Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøkla-

genævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

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

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Jan Kjær Madsen,
3. Naturstyrelsen, København,
4. Syddjurs Kommune, sagsnr. 15/42883,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
9. Dansk Botanisk Forening,
10. Friluftsrådet, Syddjurs,
11. Kulturstyrelsen,
12. Region Midtjylland,
13. Niels Berner og Elisabeth Nyholm Berner.

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

Den 3. november 2016

**FN-MJØ-110-2016. Udvidelse og restaurering af en bygning**

Fredningsnævnet har den 5. september 2016 fra Syddjurs Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om at udvide og restaurere et sommerhus på matr.nr. 7m Gravlev By, Fuglslev, Agertof-ten 17, 8400 Ebeltoft. Ansøgningen er indgivet af arkitekt Stig Bredstrup på vegne af ejendommens ejer Hasse Hoffmann.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredningen af Stubbe Sø og dens omgivelser, der er en tilstandsfredning, som også skal sikre søen mod indgreb. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Der må ikke bygges inden for en afstand af 100 m fra søen. Der må opføres nødvendige bygninger for land- og skovbrug mv. inden for 100 - 200 m fra søen. Byggeri inden for 200 - 300 meter søen er underkastet fredningsnævnets censur. Ejendommen er beliggende ca. 230 meter fra søbredden.

Det er bestemt i fredningen, at et ønske om at opføre et enkelt hus på ejendommen skal imødekommes mod, at husets udseende og beliggenhed afstemmes efter landskabets karakter. Beliggenhed, udseende og eventuelle senere væsentlige ændringer skal godkendes af fredningsnævnet.

Syddjurs Kommune har anført, at huset bliver efterisoleret fra udvendig side, hvilket medfører at det bebyggede areal øges med ca. 8 m<sup>2</sup>. Facadeudtrykket ændres en smule, da der indsættes nogle større vinduer. Der ønskes tilbygget en terrasse på ca. 15 m<sup>2</sup> ved husets vestlige gavl. Det eksisterende teknikrum/udhus under huset øges med 6 m<sup>2</sup>, således at dennes facade flugter med husets facade mod syd. Bygningshøjde og taghældning ændres ikke. Facaderne vil efter reovering fremstå fortrinsvis i træ og natursten. Træværk males sort eller i mørk farve. Tagbeklædningen er med sort tagpap med listetækning.

Syddjurs Kommune har videre anført, at ejendommen ligger i habitområdet Stubbe Sø, der bl.a. er udpeget på baggrund af arten odder (*Lutra lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter, eller naturtyper området er udpeget for.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 27. oktober 2016. I mødet deltog fredningsnævnet, Hasse Hoffmann, Danmarks Naturfredningsforening ved Kim Withen Olesen og Friluftsrådet ved Thorkil Danielsen. Projektet blev gennemgået, og fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation til projektet, der også kan tilvejebringes ved nyopførelse i stedet for ved reovering.

Fredningsnævnets afgørelse

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



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

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

Fredningsnævnet meddeler efter sommerhusets placering, størrelse og udseende dispensation til projektet, der kun vil medføre en begrænset udvidelse af arealet. Projektet kan ske enten ved renovering af det eksisterende sommerhus eller ved nyopførelse af et sommerhus i overensstemmelse med ansøgningens tegningsmateriale.

### Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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

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

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Jytte Heslop,
2. Jan Kjær Madsen,
3. Grethe og Hasse Hoffmann,
4. Arkitekt Stig Bredstrup,
5. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning,
6. Syddjurs Kommune, sagsnummer 16/30743,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Friluftsrådet, Syddjurs,
13. Friluftsrådet, Østjylland,
14. Region Midtjylland,
15. Kulturstyrelsen,
16. Nationalpark Mols Bjerge,
17. Byggesagsbehandler Rasmus Madsen.

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

Den 31. januar 2017

**FN-MJØ-132-2016: Opsætning af et formidlingsskjul**

Fredningsnævnet har den 30. november 2016 fra Syddjurs Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om at opsætte et formidlingsskjul i nærheden af Stubbe Sø på matr.nr. 12b Gravlev By, Fuglslev, Agertoften 16, 8400 Ebeltoft. Ansøgningen er indleveret af Fugleværnsfonden.

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

Sagens baggrund

Området er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe Sø og dens omgivelser, der har til formål at bevare områdets tilstand og sikre søen mod indgreb. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende.

Ansøgningen omfatter et skjul til observation og fotografering af fugle i forbindelse med Fugleværnsfondens ejendom ved Stubbe Sø. Ejendommen drives som et fuglereservat, hvor offentligheden har adgang via trampespor og skiltning.

Ansøgningen omfatter et 5 m<sup>2</sup> skjul, der ønskes placeret 70 meter fra Fugleværnsfondens hus. Fonden ønsker at forbedre publikums muligheder for på nært hold at opleve især det rige småfugleliv ved skoven nær Stubbe Sø. Skjulet ønskes opført efter fuglenes ynglesæson august 2017.

Om skjulets udformning, etablering og placering i landskabet er det nærmere oplyst, at det placeres, så det ikke skæmmer landskabet. Der kan sidde op til 3 personer. Det er på 5 m<sup>2</sup> og etableres med envejsruder, så man kan se ud, men ikke ind. Der etableres yderligere et lavvandet bassin, der vil fungere som drikkebrug og fuglebad. Tilstedeværelsen af vand er af afgørende betydning for at tiltrække dyrelivet, da der ikke er eksisterende vandhuller i skoven. Bassinet bliver 5 meter langt, 1,5 meter bredt og 35 cm dybt. Både skjul og bassin kommer som moduler, der samles på lokaliteten. Da det er modulært, vil det til sin tid være relativt nemt at fjerne. Der fjernes og tilføres ikke sedimenter fra området omkring skjulets placering. Jord, som skræbes væk i forbindelse med etableringen, bruges til at camouflere skjulet sammen med græstørv, som også placeres på taget.

Det er supplerende anført, at projektet skal skabe mulighed for unikke næroplevelser i naturen i Danmarks ydreområder, hvor man kommer helt tæt på især fugle og pattedyr. Stubbe Sø er én af de første lokaliteter, hvor denne nye type skjul ønskes placeret. Formidlingsskjulet skal danne rammen om "up front" oplevelser, der skal understøtte formidlingen af arter. Med placeringen i skoven ved Stubbe Sø vil der f.eks. kunne studeres skovskade, lille korsnæb, mejser, kernebider, dompap, spætter, rådyr, hare og ræv.

Syddjurs Kommune har oplyst, at arealet ikke ligger i Natura2000-område, men ønskes etableret lige uden for Habitområdet Stubbe Sø, der bl.a. er udpeget på baggrund af arten Odder (*Lutra lutra*) og artsrige overdrev og græsheder på mere eller mindre sur bund. Der er ikke registreret bilag IV-arter i umiddelbar nærhed af skjulet. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte formidlingsskjul ikke vil

indebære nogen forringelse af det nærtliggende habitatområdes naturtyper og levesteder eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter, eller naturtyper området er udpeget for.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 23. januar 2017. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Fugleværnsfonden ved Allan Nielsen, Syddjurs Kommune ved Pernilla Mathiasen og Morten Jørgensen, Danmarks Naturfredningsforening ved Flemming Ørsted og Dansk Ornitologisk Forening ved Joy Klein. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

### Fredningsnævnets afgørelse

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

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

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

Fredningsnævnet meddeler på baggrund af formålet med projektet dispensation til dette, da det efter dets placering og udformning ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen.

### Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via [Borger.dk](http://borger.dk) eller [Virk.dk](http://virk.dk), jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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

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

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Jan Kjær Madsen,
3. Fugleværnsfondens naturforvalter, Marie-Louise Olsen,
4. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, København,
5. Syddjurs Kommune, sagsnr. 16/10558,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, Syddjurs,
12. Region Midtjylland,
13. Kulturstyrelsen,
14. Nationalpark Mols Bjerge,
15. Byggesagsbehandler Pernilla Mathiasen.

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

Den 17. marts 2020

**FN-MJØ-118-2019. Carport og udhus**

Fredningsnævnet modtog den 1. november 2019 Syddjurs Kommunes udtalelse om en ansøgning om lovliggørelse af en carport og et udhus på matr.nr. 1h Søholt, Fuglslev, Søholtvej 9, 8400 Ebeltoft. Ansøgningen er indsendt af Thoudal Ingeniørfirma for ejendommens ejer Cathrine Rasmussen.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser. Det er fredningens formål at sikre søens tilstand mod indgreb, at sikre de frie udsigter over søen og at bevare området tilstand. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhverv, pålægges ikke hindrer ved fredningen.

Syddjurs Kommune har oplyst, at ansøgningen omfatter lovliggørelse af en carport på ca. 63 m<sup>2</sup> og et udhus på ca. 13 m<sup>2</sup>. Carporten er placeret lige nord for den nordligste af de to beboelsesejendomme, og udhuset er placeret lige nordøst herfor. Begge bygninger er opført i tilknytning til det eksisterende byggeri og har været på ejendommen siden 2001.

Syddjurs Kommune har videre oplyst, at ejendommen er i Natura 2000-område Stubbe sø. Bygningerne er beliggende udenfor naturtyper, der er en del af områdets udpegningsgrundlag, og der er ikke registreret bilag IV-arter i området.

Syddjurs Kommune har anbefalet, at der meddeles dispensation.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 3. marts 2020. I besigtigelsen deltog endvidere Thoudal Ingeniør ved Bo Thoudal og Syddjurs Kommune ved Mille Maria Louise Rasch. Det blev oplyst, at der var bygninger på stedet, da den nuværende ejer købte ejendommen og satte carporten og udhuset i stand i 2004. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Stubbe sø og dens omgivelser betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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

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

Der er tale om bygninger, som i relation til den øvrige bygningsmasse på ejendommen og placeringen på ejendommen ikke har betydning for oplevelsen af fredningen og af Stubbe sø med omgivelser.

På den baggrund og i lyset af den periode, hvor bygningerne har været på ejendommen, meddeler fredningsnævnet lovliggørende dispensation.

Dispensationen vedrører alene fredningen og ikke fredskoven.

### Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

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

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Christian Bundgård,
2. Cathrine Rasmussen,
3. Thoudal Ingeniørfirma,
4. Miljøstyrelsen,
5. Syddjurs Kommune, sagsnr. 19/39099,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
10. Dansk Botanisk Forening, København,
11. Friluftsrådet centralt,
12. Friluftsrådet, Kreds Østjylland,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.



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

Den 27. december 2021

**FN-MJØ-140-2021. Nyt sommerhus**

Fredningsnævnet modtog den 20. oktober 2021 Syddjurs Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre et nyt sommerhus som erstatning for et eksisterende sommerhus, der nedrives, på matr.nr. 1g Søholt, Fuglslev, Ebeltoftvej 27, 8400 Ebeltoft. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejer Troels Brøndum.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. april 1963 om fredning af Stubbe sø og dens omgivelser. Det er fredningens formål at sikre søens tilstand mod indgreb, at sikre de frie udsigter over søen og at bevare området tilstand. Der må ikke anbringes skure, boder eller andre indretninger, som kan virke skæmmende. Fremtidig bebyggelse må kun ske med hjemmel i fredningen. Bebyggelser og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhverv, pålægges ikke hindringer ved fredningen.

Syddjurs Kommune har oplyst, at det eksisterende sommerhus er registreret med et areal på 34 m<sup>2</sup>, og at det eksisterende udhus er registreret med et areal på 12 m<sup>2</sup>. Sommerhuset er opmålt til 34 m<sup>2</sup> i grundplan og 10 m<sup>2</sup> på 1. sal, som dog ikke er registreret i BBR. Det har en højde på 4,60 meter. Det nye sommerhus bliver på 44,5 m<sup>2</sup> med samme placering som det eksisterende. Det får en højde på 4,40 meter, og der etableres fuld kælder. Det opføres med facader af 1 på 2 lodret træbeklædning, der males sort. Taget udføres med beton-tagsten. Ejeren har oplyst, at kælderen ikke er synlig bortset fra en trappenedgang og to vindueskasser.

Syddjurs Kommune har videre oplyst, at ejendommen er i Natura 2000-område Stubbe sø. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil have nogen indvirkning på habitatområdet og de udpegede naturtyper eller arter. Det er udelukket, at det vil påvirke bilag IV-arter.

Syddjurs Kommune har sammenfattende tilkendegivet at være positiv overfor projektet.

Projektet er illustreret på følgende måde, herunder i relation til det eksisterende sommerhus:



### Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 9. december 2021 ved Martin Møller-Heuer og Bjarne Golles. Endvidere deltog Syddjurs Kommune ved Pernilla Marie Mathisen og Danmarks Naturfredningsforening ved Kim Olesen og Jens Kristoffersen. Projektet blev gennemgået.

Fredningsnævnets kommunalt valgte medlem deltog ikke i besigtigelsen, men har deltaget i sagens afgørelse.

### Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Stubbe sø og dens omgivelser betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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

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

Det eksisterende sommerhus er i en stand, hvor det er begrundet at erstatte det med et nyt sommerhus. Det nye sommerhus får samme placering som det eksisterende sommerhus, men bliver lidt mindre. På den baggrund og efter ejendommens placering i fredningen og bygningens ydre fremtræden, hvorefter projektet ingen betydning har for oplevelsen af fredningen, meddeler fredningsnævnet dispensation.

### Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Miljø- og 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 (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevarerklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevarerklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret opkræves i forbindelse med klagen 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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkomelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og 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. Anita Søholm,
2. Troels Brøndum,
3. Miljøstyrelsen,
4. Syddjurs Kommune, sagsnr. 21/40110,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
9. Dansk Botanisk Forening, København,
10. Friluftsrådet centralt,
11. Friluftsrådet, Kreds Østjylland,
12. Region Midtjylland,
13. Slots- og Kulturstyrelsen.

