

**Afgørelser – Reg. nr.: 03489.00**

**Fredningen vedrører: Solbjerg Sø Øst**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      02-02-1965**

**Fredningsnævnet                              29-09-1964**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

2/2-1965

År 1965, den 2. februar, afsagde Overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1768/64 vedrørende fredning af arealer ved østsiden af Solbjerg sø.

I den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 29. september 1964 afsagte kendelse hedder det:

"Den 13. oktober 1961 tinglystes blandt andet på matr.nr. 3a og 5b Solbjerg by, Tiset sogn tilhørende gårdejer Aage Sørensen en af fredningsplanudvalget for Århuseggen udarbejdet og af Overfredningsnævnet godkendt fredningsplan.

Bekendtgørelse af fredningsplanen i Statstidende er sket den 16. oktober 1961.

I skrivelse af 7. maj 1961 til fredningsplanudvalget havde gårdejer Aage Sørensen anmodet om at få hele det med fredningsplan belagte areal frigivet til bebyggelse, da det måtte anses for at være byggemodent.

I skrivelse af 21. juni 1961 meddelte fredningsplanudvalget gårdejer Sørensen, at der for udvalget forelå en lang række andragender om dispensation fra fredningsplanen i området omkring Stilling og Solbjerg søer, og at udvalget derfor havde fundet det nødvendigt at tage dets stilling til fredningsplanområderne omkring søerne op til nøjere overvejelse med henblik på udarbejdelse af en detailleret plan for hele området.

Fredningsplanudvalget har herefter i skrivelse af 8. januar 1963 tilskrevet nævnet således:

"I det vedlagte andragende af 7. maj 1961 har gårdejer Aage Sørensen, Solbjerg, ansøgt om tilladelse til at bebygge sine ejendomme, matr.nr.e 5b og 3a, begge Solbjerg by, Tiset sogn.

Begge ejendomme er optaget i en den 16. oktober 1961 i Statstidende bekendtgjort fredningsplan.

Formålet med at optage ejendommene på fredningsplanen er at bevare udsigten fra Gl. Horsens landevej over ejendommene mod og ud over Solbjerg sø.

Ved den i fotokopi vedlagte skrivelse af 21. juni 1961 blev det tilkendegivet andrageren, at der ville kunne gå nogen tid med ekspeditionen af den lange række andragender, udvalget havde modtaget om dispensationer fra fredningsplanen omkring Stilling og Solbjerg søer, idet udvalget nu måtte udarbejde en mere detaljeret plan for søarealernes anvendelse.

Uanset at det var udvalgets primære standpunkt, at samtlige de på fredningsplanen optagne arealer burde søges status quo fredet, var det dog nødvendigt ved den detaljerede planlægning at pege på enkelte områder, hvor man uden skade for planens helhed kunne placere nogle sommerhuskolonier. Hovedsynspunktet for placering af disse sommerhuskolonier var, at de ville gøre mindst skade i tilknytning til de eksisterende bysamfund, hvor også forsyningsmulighederne var tilstede.

Man pegede derfor blandt andet på muligheden af at godkende en sommerhuskoloni ved Solbjerg by på et areal, der blandt andet omfattede matr.nr. 3a, mens man på matr.nr. 5b ville være sindet at meddele tilladelse til etablering af en campingplads på vilkår, at bebyggelsesplanen blev forelagt udvalget til godkendelse, og at

de stedlige bygnings- og sundhedsmyndigheders godkendelse blev indhentet.

Tiset sogneråd har imidlertid, som det fremgår af dets påtegning af 13. november 1962 på vedlagte skrivelse af 26. juli 1962 fra andragerens sagfører, landsretssagfører Jørn Hansen, Randers, meddelt, at man ikke kan tiltræde, at der foregår nogen bebyggelse på vestsiden af Gl. Horsens landevej, og herefter forventer, at fredningsmyndighederne nægter dispensation på de områder, der omfattes af fredningsplanen, mens sognerådet iøvrigt vil søge at hindre udstykning til bebyggelse af de iøvrigt i dette område beliggende arealer.

Under henvisning hertil samt til, at udvalgets primære standpunkt ved udarbejdelse af detailplanen var, at samtlige de på fredningsplanen optagne arealer burde status quo fredes, og til at man alene pegede på placeringen af visse sommerhuskolonier, fordi man følte sig bundet af også at finde plads til dette byggeri, skal man til frembringelse af harmoni mellem kommunens dispositionsplan og fredningsplanen indstille, at arealerne status quo fredes, således at udsigten fra Gl. Horsens landevej over ejendommene til søen bevares i det nuværende omfang, dog at det - efter udvalgets opfattelse - under de forhandlinger, som nu skal finde sted, tilkendegives andrageren, at der vil kunne meddeles tilladelse til etablering af en campingplads på matr.nr. 5b.

Det på fredningsplanen optagne areal udgør for matr.nr. 3a's vedkommende ca. 3,2 ha, hvoraf det hele ligger indenfor henholdsvis 150 m fra søen og 100 m fra landevejen, og for matr.nr. 5b's vedkommende ca. 3,6 ha, hvoraf ca. 2,9 ha ligger indenfor 150 m fra søen og 100 m fra landevejen."

Den 18. april 1963 foretog naturfredningsnævnet sammen

med fredningsplanudvalget besigtigelse af arealet.

Efter at der i Statstidende for 24. juni 1963 havde været indrykket bekendtgørelse af 26 s.m. fra naturfredningsnævnet om, at der for nævnet var indbragt spørgsmål om fredning af én del af ejendommen matr.nr. 3a og 5b Solbjerg by, Tiset sogn i arealets nuværende tilstand til bevarelse af udsigten fra Gl. Horsens landevej til søen og tillige indeholdende indvarsling til møde på ejendommen den 4. juli 1963, afholdtes der nævnte dag besigtigelses- og forhandlingsmøde. Til dette møde havde der endvidere i henhold til fredningslovens § 10, stk. 2 fundet særskilt indkaldelse af ejendommens ejere og andre i denne berettigede sted.

Da nævnet skønnede det formålstjenligt at udsætte den fortsatte behandling af sagen indtil der forelå endelig afgørelse af de ved fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådskreds da verserende fredningssager vedrørende meget omfattende arealer ved Stilling og Solbjerg søer, udsattes sagen herpå.

Ejerens advokat, landsretssagfører Jørn Hansen, Randers, har herefter - i henhold til den med nævnet truffene aftale-ved skrivelse af 17. juli 1964 anmodet om berømmelse af møde til behandling af sagen under henvisning til, at fredningssagerne på sydsiden af Stilling sø nu var endeligt afgjort.

Nævnet har endvidere fra Århusegnens fredningsplanudvalg modtaget skrivelse af 7. september 1964 indeholdende indstilling om, at den verserende fredningssag måtte blive udvidet til at omfatte yderligere arealer.

Skrivelsens indlemmes sålydende:

"I skrivelse af 8. januar 1963 indstillede man til nævnet, at der blev rejst fredningssag på matr.nr. e 5b og 3a Solbjerg by, Tiset sogn.

Fredningsnævnet for Skanderborg amt har nu afsagt kendelse om fredning af arealerne langs de sammenhængende Stilling-Solbjerg søer langs hele søen i Skanderborg amtsrådskreds bortset fra de bymæssigt bebyggede områder, og områder som er udlagt hertil. Der vil herefter af arealerne, som grænser til søen, når kendelse vedrørende de nævnte matrikelnumre 5b og 3 a er afsagt, og når bortses fra den bymæssige bebyggelse og hertil udlagte del, ved Solbjerg by og Stilling by være fredet hele søen rundt med undtagelse af de også på fredningsplanen optagne dele af ejendommene, matr.nr.e 4 g og 4a, og parcel af matr.nr. 5a alle Solbjerg by, Tiset sogn.

Da udvalget gerne ser spørgsmålet om fredning omkring søen afsluttet, skal man, uanset at der ikke er rejst spørgsmål om ændring af tilstanden på de 3 sidstnævnte arealer, herved indstille, at den verserende fredningssag udvides til at omfatte følgende arealer:

1. Matr.nr. 4g, tilhørende gårdejer Søren Kirkegaard, Solbjerg bakke, Solbjerg pr. Hørning, af areal 4,4509 ha, hvoraf 4,3261 ha ligger inden for 150 m fra søbredden, og resten 0,1248 ha uden for.
2. Den del af matr.nr. 4a, der mod sydøst grænser mod matr.nr. 5b, mod syd mod matr. nr. 5b, mod sydvest mod Solbjerg sø, mod vest mod matr.nr. 4g, og mod nordøst mod off. bivej nr. 16. Ejendommen ejes ligeledes af gårdejer Søren Kirkegaard. Den nævnte del af ejendommen er på 7,3332 ha, hvoraf 5,3412 ha ligger inden for 150 m fra søen, og 1,9920 ha uden for dette bælte.
3. Den del af matr.nr. 5a, som mod øst grænser mod matr.nr. 3a, mod syd mod matr.nr. 3f, mod vest mod gadejorden, og mod nord mod matr.nr. 5b.

Denne lod ejes af gårdejer Erik Rasmussen, Solbjerg pr. Hørning, og har et areal på 0,3720 ha, der i sin helhed er beliggende inden for 150 m bæltet fra søen.

....."

De i skrivelse nævnte arealer er ligeledes omfattet af ovennævnte fredningsplan, bortset fra 0,15 ha af matr. nr. 4g.

Nævnet har herefter i Statstidende og Aarhus Stiftstidende begge for 10. september 1964 indrykket bekendtgørelse af 8. s.m. om udvidelsen af fredningssagen og i Statstidende og Aarhus Stiftstidende begge for 12. september 1964 indrykket indkaldelse til møde den 21. september 1964 i den udvidede fredningssag.

Til dette møde havde der endvidere i henhold til fredningslovens § 10 stk. 2 fundet særskilt indkaldelse af ejendommens ejere og andre i ejendommene berettigede sted.

Der fremkom på mødet ingen indsigelser mod fredningen.

Der blev af de private ejeres advokat nedlagt påstand om en erstatning på 1.000 kr. pr. td. land for så vidt angår arealer, der er beliggende inden for vej- og søbyggelinierne, og 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> for så vidt angår arealer beliggende uden for disse byggelinier, bortset fra det nordøstlige hjørne af matr.nr. 4g, hvor der påstås en erstatning på 1,00 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Der blev endvidere af nogle panthavere nedlagt påstand om, at de erstatningsbeløb, der måtte komme til udbetaling, skulle afskrives på deres pantebreve.

Der er i nævnet enighed om, at det af fredningssagen nu omfattede areal, som angivet på det kendelsen vedhæftede kort, under hensyn til dets beliggenhed og egnens landskabelige skønhed bør endeligt fredes, jfr. fredningslovens § 1, og at der pålægges de respektive ejendomme følgende fredningsbestemmelser, hvorom der under sagens behandling er opnået enighed.

Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand,



således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads.

Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettigedes samtykke.

Stengærder må ikke forandres eller fjernes.

Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Etablering af teltlejre, camping- og parkeringspladser uden for arealer, der er godkendt dertil, må ikke finde sted jfr. nedenfor vedrørende indretning af campingplads på del af matr.nr. 5b.

På Solbjerg sø er sejlads med både, som fremdrives med mekanisk kraft, forbudt. Undtaget fra forbudet er både, som anvendes til fiskeri. Forbudet gælder kun de dele af søen, der hører til arealer omfattet af denne kendelse.

Vedrørende nedennævnte ejendomme gælder følgende særbestemmelser:

- a. der gives ejeren af matr.nr. 5b ret til at anvende indtil 5000 m<sup>2</sup> af den sydlige del af matr.nr.et, således som angivet på det kendelsen vedhæftede kort, til campingplads under forudsætning af at de til campingplads hørende sædvanlige bygninger og indretninger, herunder reklameindretninger, underkastes fredningsnævnets censur.
- b. der gives ejeren af matr.nr. 4a tilladelse til i tilslutning til eksisterende granbeplantning at anbringe et 12 m<sup>2</sup> stort redskabskur i mørke materialer og med mørkt tag.

Ovennævnte fredningsbestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin frem for pantegæld og med Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds og Aarhusegnens fredningsplanudvalg som påtaleberettigede.

Den ved nærværende kendelse skete fredning giver ikke almenheden nogen ret til færdsel på det fredede.

Det er over for nævnet oplyst, at Solbjerg kommune påtænker at udlægge den umatrikulerede gadejord som offentligt grønt område. Sognerådet har forbeholdt sig at fremkomme med detaljeret forslag herom over for fredningsmyndighederne. Dette forbehold medtages derfor i nærværende kendelse.

Der fastsættes af nævnet følgende erstatninger for de skete pålæg af fredningsservitut:

I vedrørende matr.nr. 3a og 5b

(ejer gårdejer Aage Sørensen)

fredet areal:

af matr.nr. 3a 3,59 ha

beliggende indenfor byggelinie

af matr.nr. 5b

beliggende indenfor byggelinie 2,86 ha

og udenfor byggelinie

0,72 ha

en samlet erstatning på 13.000 kr.

II vedrørende matr.nr. 4a og 4g

(ejer gårdejer Søren Egon Kirkegaard)

Fredet areal:

af matr.nr. 4a

beliggende indenfor byggelinie 5,24 ha

beliggende udenfor byggelinie 1,99 ha

af matr.nr. 4g

beliggende indenfor byggelinie 3,96 ha

beliggende udenfor byggelinie 0,15 ha

en samlet erstatning på 28.000 kr.

III vedrørende matr.nr. 5a

(ejer gårdejer Erik Rasmussen)

Fredet areal: 0,43 ha

beliggende indenfor byggelinie

en erstatning på 400 kr.

IV vedrørende umatrikuleret gadejord

(ejer Solbjerg kommune)

Arealet, der er opstået ved vandstandssænkning i 1936-37 af Solbjerg sø er ved en af Afvandingskommissionen for Aarhus amtsråds-kreds den 19. december 1935 afsagt kendelse tillagt det tilgrænsende offentlige vejareal (off. bivej nr. 19) 1,18 ha

beliggende indenfor byggelinie.

Der er ikke af Solbjerg kommune fremsat krav på erstatning.

Da fredningen ikke skønnes at forringe panthavernes eller servituthavernes stilling vil erstatningsbeløbene være at udbetale

direkte til ejerne.

Erstatningsbeløbene vil i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 17 stk. 1 være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Aarhus amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Kendelsen kan i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 19, stk. 1 og 2 indbringes for Overfredningsnævnet indenfor et tidsrum af 4 uger fra dens afsigelse, respektive forkyndelse.

Kendelsen vil i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 19, stk. 3 af naturfredningsnævnet være at forelægge for Overfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommene, matr.nr. 3a, 4a, 4g, 5a og 5b samt umatrikuleret gadejord, Solbjerg by, Tiset sogn fredes som ovenfor bestemt.

Påtaleretten tilkommer Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsråds kredse og Aarhusegnens fredningsplanudvalg.

I erstatning udbetales til

- |                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| 1. gårdejer Aage Sørensen         | 13.000 kr. |
| 2. gårdejer Søren Egon Kirkegaard | 28.000 kr. |
| 3. gårdejer Erik Rasmussen        | 400 kr.    |

med renter 5% p.a. fra kendelsens dato til betaling sker.

Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Aarhus amtsfond og Aarhus købstad fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3 og er desuden indanket af de af

kendelsen omfattede private lodsejere, repræsenteret ved landsrets-sagfører Jørn Hansen, Randers.

Overfredningsnævnet har den 10. oktober 1964 besigtiget arealerne og har forhandlet med de ankende og disses advokat samt med repræsentanter for fredningsnævnet, Århusegnens fredningsplan-udvalg, Århus amtsråd og Solbjerg kommune samt andre i sagen inter-esserede.

Der er med de ankende lodsejere opnået mindelig overens-komst om de nedenfor anførte erstatningsbeløb.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste kendelsen med følgende ændringer:

Af fredningen udgår de landbrugsbygninger, som i udkanten af det fredede er beliggende på matr.nr. 5b Solbjerg.

Et kort nr. ÅR.111 visendet det fredede område, der omfat-ter ca. 20 ha, er vedhæftet nærværende kendelse

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

Den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 29. september 1964 afsagte kendelse vedrørende arealer ved østsiden af Solbjerg sø stadfæstes med de af det foranstående følgende ændrin-ger.

I erstatning udbetales:

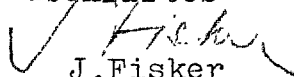
|                            |            |
|----------------------------|------------|
| 1. gårdejer Aage Sørensen  | 16.000 kr. |
| 2. gårdejer S.F.Kirkegård  | 30.000 -   |
| 3. gårdejer Erik Rasmussen | 400 -      |

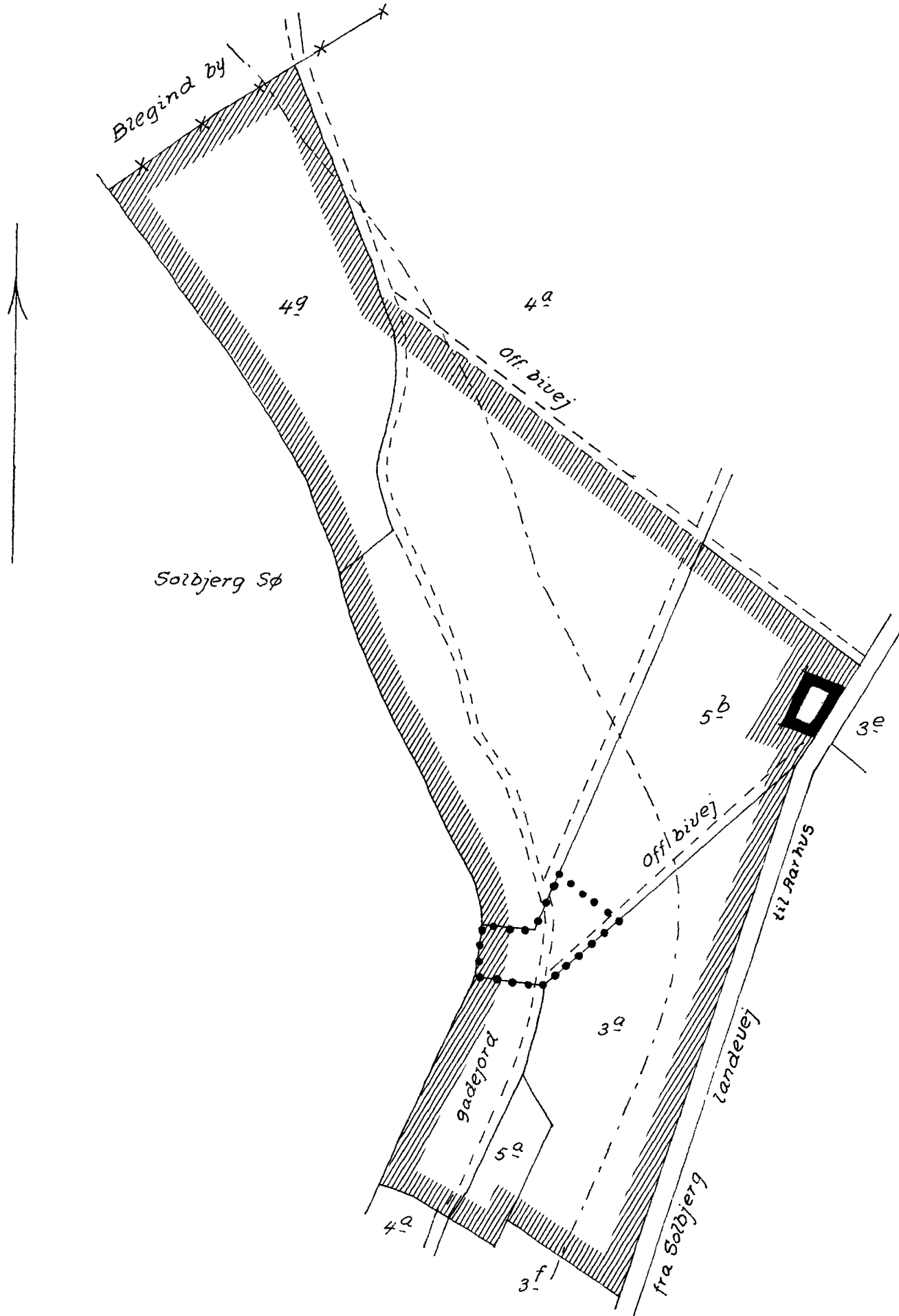
alt med renter 6% p.a. fra den 29. september 1964 til betaling sker.

Af erstatningen, ialt 46.400 kr., udredes 3/4 af stats-kassen. Den resterende 1/4 afholdes af Århus amtsfond og Århus købstad fordelt efter folketal i henhold til den senest offentlig-gjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed

~~bekræftes~~

  
J. Fisker



••••• Område for evt. campingplads

▨▨▨▨▨ Grænse for fredet areal

- - - - - 150 m fra søbred

1:4000

|  |
|--|
| Naturfredningskonsulentens kontor<br>København d. 21-1-65. |
| By: Solbjerg   |
| Sogn: Tiset.   |
| Plan nr. ÅR 111.   |

FREDNINGSNÆVNET >

29/  
9-64.

CITERET FULDT UD I OFN K AF 2/2 1965

## U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen

f o r

Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådskreds

o-o-o-o-o

År 1964, den 29. september afsagde Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådskreds følgende

## K e n d e l s e

i nævnets sag nr. 4/1963 og 159/1964 vedrørende fredning af arealer ved Solbjerg sø :

Den 13. oktober 1961 tinglystes blandt andet på matr. nr. 3 a og 5 b Solbjerg by, Tiset sogn tilhørende gårdejer Aage Sørensen en af Fredningsplanudvalget for Aarhus-egnen udarbejdet og af Overfredningsnævnet godkendt fredningsplan.

Bekendtgørelse af fredningsplanen i Statstidende er sket den 16. oktober 1961.

I skrivelse af 7. maj 1961 til fredningsplanudvalget havde gårdejer Aage Sørensen anmodet om at få hele det med fredningsplan belagte areal frigivet til bebyggelse, da det

*Okm. 1768/64*



DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 03489.00**

**Dispensationer i perioden: 19-08-1997**

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

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

19/08-97

Solbjerg Søsport  
c/o L. Krog Andersen  
Kirkevænget 32  
8310 Tranbjerg J

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

20 AUG. 1997

REG. NR 3489.00.

**Vedr. j.nr. 88/1997 - sejlads med motorbåd på den østlige del af Solbjerg Sø**

Den 17. juni 1997 fremsendte Amtet en genpart af Amtets Naturforvaltningsafdelings skrivelse af 26. maj 1997, hvorefter der i medfør af vandløbsloven er meddelt dispensation til at sejle med motorbåd (ledsagebåd) på den østligste del af Solbjerg Sø tre gange om ugen i perioden 1. maj - 1. november på vilkår,

- at motorbåden udelukkende anvendes i forbindelse med klubbens aktiviteter,
- at motorbåden er tydeligt afmærket med klubbens navn, samt
- at hastigheden aldrig må overstige 5 knob med undtagelse af redningsaktioner.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 12. februar 1965 om fredning af arealer langs sydsiden af Solbjerg Sø samt Overfredningsnævnets kendelse af 2. februar 1963 vedrørende fredning af arealer ved østsiden af Solbjerg Sø, og sejladsen forudsætter derfor tillige fredningsnævnets dispensation.

Da der er tale om en begrænset benyttelse, og da ledsagebåden er nødvendig af sikkerhedsmæssige grunde, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på samme vilkår, som anført i Amtets skrivelse af 26. maj 1997.

**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.

cid sw 1996-1211/15.0001

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. 8-70-51-8-751-1-95)  
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 lokalkomiteé v/Søren Højager, Mejløvænget 4,  
8381 Mundelstrup  
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand  
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them  
Jan Fredin, St. Torv 10, 8100 Århus C  
Dansk Sportsfiskerforbund, Worsåesgade 1, 7100 Vejle  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660  
Skanderborg  
Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

# FREDNINGSNÆVNET FOR MIDTJYLLAND, ØSTLIG DEL

Tinghuset, Vester Alle 10  
8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 77

Fax 86 19 71 91

E-mail:

{ HYPERLINK

Solbjerg Tømrer og Murerforretning  
Solbjerg Hedevej 31  
8355 Solbjerg

"mailto:pho@domstol.dk" }

CVR 11 98 62 93

Den 3. september 2009.

**Vedrørende j. nr. 8901-01.2009.23, ansøgning om tilladelse til tilbygning til bolig på matr. nr. 5 b, Solbjerg By, Tiset, beliggende Solbjerg Søvej 40, 8355 Solbjerg.**

## **Ansøgning**

Århus Kommune, Natur og Miljø har den 5. februar 2009 modtaget en ansøgning fra Solbjerg Tømrer og Murerforretning, Solbjerg Hedevej 31, 8355 Solbjerg, om tilladelse til udvidelse af eksisterende bolig med en 40 m<sup>2</sup> stor tilbygning på ejendommen matr. nr. 5 b, Solbjerg By, Tiset med adressen Solbjerg Søvej 40, Solbjerg.

Ejendommen ejes af Hans Jørgen Riis, Industritoften 1, Virring, 8660 Skanderborg. Der er tale om en landbrugsejendom på ca. 10 ha. Ejendommens jorder ligger mellem Gammel Horsensvej og Solbjerg Sø.

Der ønskes opført en 40 m<sup>2</sup> stor tilbygning til boligen, som i dag er 145 m<sup>2</sup> stor. Tilbygningen ønskes opført ud mod søen i den eksisterende have.

Tilbygningen opføres i røde mursten og rødt tegl- eller betontag. Der er store vinduespartier ud mod søen.

## **Fredningen**

Ejendommen ligger inden for Overfredningsnævnets kendelse af 2. februar 1965 om fredning af arealer ved østsiden af Solbjerg Sø.

Fredningens formål er at hindre bebyggelse af området samt sikre udsigten fra vejen og ud over søen. I kendelsen står der:

”Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier”

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om bebyggelse står der:

”Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Landbrugsbygningerne på den omhandlede ejendom er udtaget af fredningen, hvilket fremgår af fredningskortet.

## **Vurdering**

Århus Kommune vurderer, at det ansøgte kræver Fredningsnævnet tilladelse, idet der er tale om en tilbygning til boligen på ejendommen.

Tilbygningen er placeret inden for den eksisterende afgrænsning af haven og vurderes ikke at få betydning for udsigten til Solbjerg Sø fra Gammel Horsensvej eller fra landskabet i øvrigt. Boligen ligger så langt fra søen, at de store vinduespartier ikke vurderes at give genevirkninger.

Vi anbefaler derfor Fredningsnævnet, at meddele tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte. Det bør forudsættes, at tagmateriale ikke er reflekterende.

Nævnet besigtigede ejendommen den 15. juli 2009.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité kunne tilslutte sig tilladelse.

## **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Som anført af Århus Kommune findes tilbygningen ikke at genere udsigten eller indsigten til ejendommen, ligesom udformning af tilbygningen ikke findes at stride mod fredningens formål. Der meddeles derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at tag etableres med matte tagsten.

## ***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

**Denne afgørelse sendes pr. sendt mail til:**

Solbjerg Tømrer og Murerforretning, Solbjerg Hedevej 31, 8355 Solbjerg, { HYPERLINK "mailto:ss@solbjergtomrer.dk" }

Århus Kommune, Teknik og Miljø, Valdemarsgade 18, 8000 Århus C, { HYPERLINK "mailto:nm@aarhus.dk" }

og Hanne Kirstine Øster { HYPERLINK "mailto:hkoe@aarhus.dk" }

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, { HYPERLINK "mailto:dn@dn.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" }

Det ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, { HYPERLINK "mailto:jytte.heslop@gmail.com" }

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Eva Tørnæs, Engskovvænget 82, 8541 Skødstrup, { HYPERLINK "mailto:evatornes@webspeed.dk" }

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst, { HYPERLINK "mailto:Soeren.Hoejager@skolekom.dk" }