

**Afgørelser – Reg. nr.:**

**Fredningen vedrører:**

**Bemærkninger**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Natur- og Miljøklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Forslag**

**Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst**

DEKLARATIONER>

INDHOLDSFORTEGNELSE

- <sup>Deklaration</sup> ~~Overenskomst~~ af 18/1 1966 [~~mænn~~],  
 lyst 26/4 1966, om vilkår for be-  
 bygelse <sup>100</sup> og om fredning af  
 del af område mod bebyggelse. <sup>privat</sup>

737 RY

1214 I SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 24/4 1966)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende  
matrikelnumre:13<sup>2</sup>, 49<sup>2</sup> Javngyde By, Tulstrup

Gældende matrikulært kortbilag: af 1966

Se også REG. NR.:

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøde-  
skadesløsbreve, kvitteringer til udsættelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. lusejendom).

Matr. nr., ejerlav, sogn: 13 a m. fl.      Stempel: 4 kr. 00 øre  
(i København kvarter) Jaungyde by, Tulstrup sogn  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab B nr. 372  
(udlydtes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

K. Proben Jensen  
advokat

Bj - tlr. 222 - a.s. 1492

Gade og hus nr.:

1308 26 103. 1906

A. F. Holm

DEKLARATION

I anledning af udstykning af min ejendom matr.nr. 13 a, 48 b og 49 a  
Jaungyde by, Tulstrup sogn, hvorved der ægtes afhændet 11. parceller til  
Svend Pedersen, pålægger undertegnede herved for mig og efterfølgende ejere  
ejendommen følgende

bestemmelser:

På den del af ejendomme, som er vist med skrå og dobbelt skravering  
på vedhæftede rids, må ingensinde opføres beboelsesbygninger eller sommerhuse  
af nogen art, ligeså lidt som der må opstilles campingvogne.

Den på ridsset viste udstykningsplan skal overholdes.

På hver af de 11. parceller som fraskilles, må opføres et eenfamilie-  
hus med tilhørende sædvanlige udbygninger til garage, vaskerum m.v.: Bygningsteg-  
ninger og husenes placering skal godkendes af fredningsnævnet, forinden byggeri  
påbegyndes.

Fredningsnævnet skal kunne stille krav om beplantning, herunder dennes  
art, vedligeholdelse og fornyelse.

Deklarationen begæres tinglyst på matr.nr. 13 a og 49 a Jaungyde by,  
Tulstrup sogn. forud for pantegæld.

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

Påtaleretten har Fredningsnævnet for Skanderberg amt og Fredningsplan-  
udvalget for Vejle og Skanderberg Amter.

Jaungyde, den 18. januar 1966.

Som ejer Oskar Anderson

Tiltrædes som køber af parcellerne til bebyggelse:

Svend Pedersen.

*SvP.*

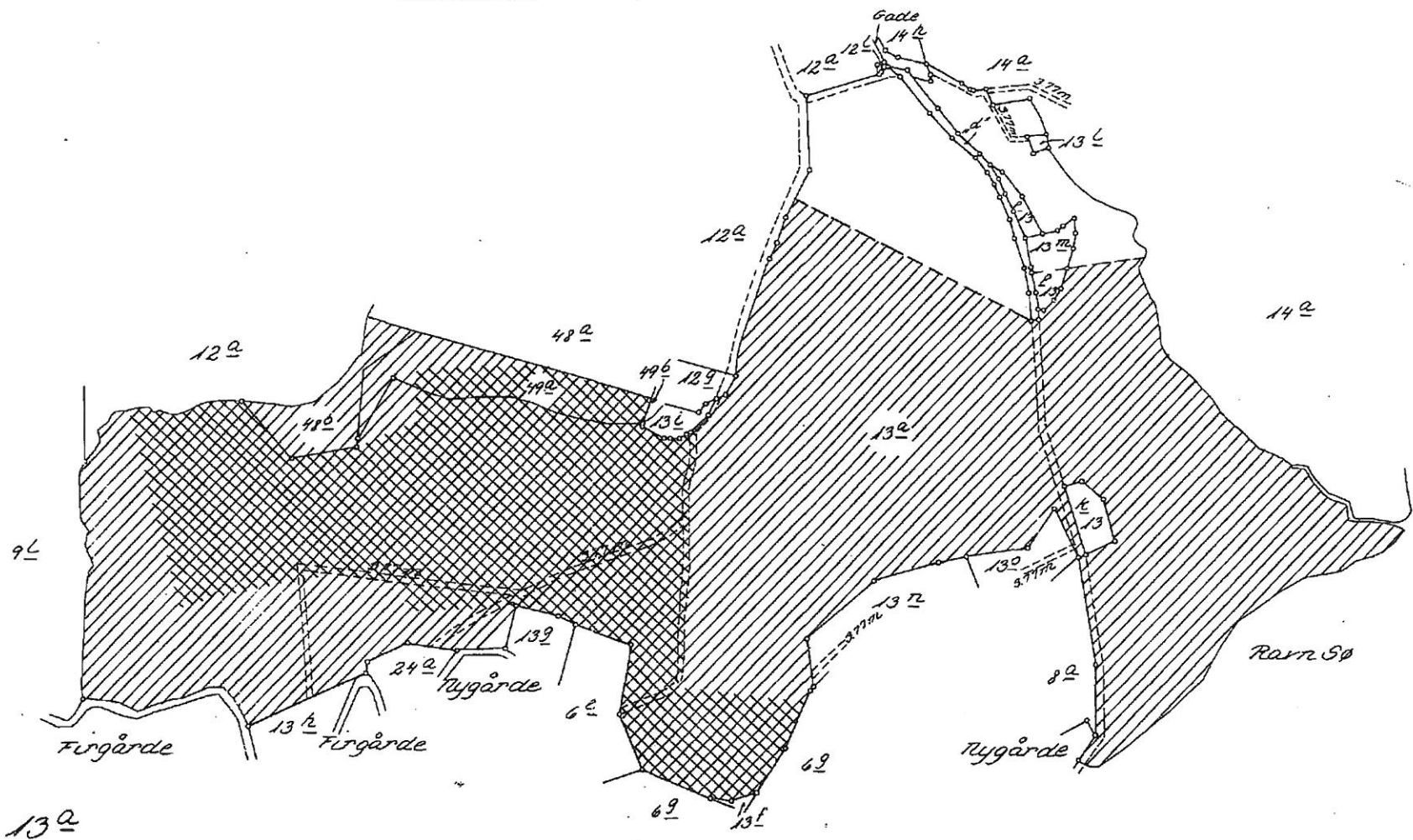
Jordmatrikalskizzen af den geografske plan over den matr. nr. 13<sup>a</sup> i Jarnnggde by, Tulsstrup sogne, Gern herred, Skanderborg amt.



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e) matr. nr. 13<sup>a</sup> i Jarnnggde by, Tulsstrup sogne, Gern herred, Skanderborg amt. d. 20. april 1966.

J. Pall-Hansen  
Landinspektør

matr. nr. 13<sup>a</sup>  
Jarnnggde by,  
Tulsstrup sogne,  
Gern herred,  
Skanderborg amt.  
Udfærdiget år 1966 til brug  
ved tinglysning.

J. Pall-Hansen  
Landinspektør  
1:4000



 Arealer af matr. nr. 13<sup>a</sup> m. fl., hvorpå der ikke må opføres beboelsesbygninger m. v.  
 Fredskorspligtig areal.

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Randers  
Nørregade 1, 8900 Randers  
Tlf. 86 43 70 00, fax 87 12 51 78  
e-mail:  
[midtjylendoest@fredningsnaevn.dk](mailto:midtjylendoest@fredningsnaevn.dk)

Lene Lemming Andersen  
Kaj Jørn Lemming  
Erritsø Bygade 41 B  
7000 Fredericia

Den 12. september 2012.

## **Vedrørende journal nr. FN 2012.53 Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus som erstatning for eksisterende på ejendommen Ravnsøvej 12 a, 8680 Ry.**

Skanderborg Kommune har den 30. april 2012 fremsendt følgende indstilling til fredningsnævnet:

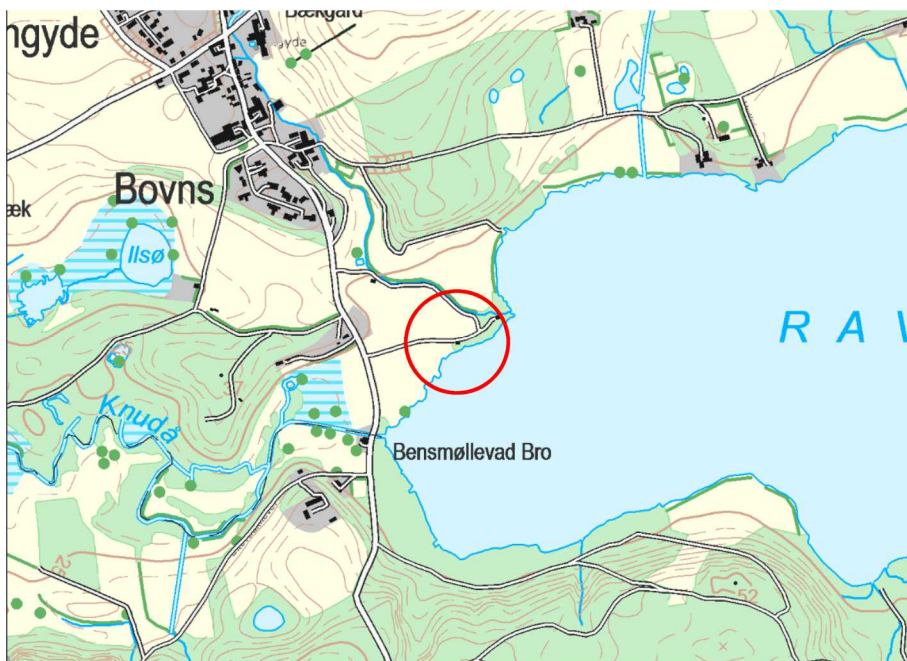
### **”Ansøgning om opførelse af nyt sommerhus**

Skanderborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus til erstatning for eksisterende på ejendommen matr.nr. 13ac Javngyde By, Tulstrup med adressen Ravnsøvej 12a, 8680 Ry.

Ejendommen, der er beliggende i landzone, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 – søbeskyttelseslinjen og 17 – skovbyggelinjen samt fredningsdeklaration vedr. Javngyde.

Ejendommen har et areal på 1855 m<sup>2</sup> heraf vej 380 m<sup>2</sup>.

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort



© Kort og matrikelstyrelsen  
© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejere

### **Ansøgning**

Der søges om opførelse af et nyt sommerhus på ca. 74 m<sup>2</sup> til erstatning for et ældre sommerhus fra 1947, der ifølge BBR er 49 m<sup>2</sup>.

Sommerhuset, ønskes placeres ca. hvor det eksisterende sommerhus er beliggende, og opføres med:

- sort klinkebeklædning på ydervægge
- til tagbelægning anvendes sort tagpap,
- taghældning er på 15° og
- vinduer og døre males hvide.

Der er samtidig fremsendt ansøgning om ændret vejadgang, således at den pr. fælles vej, der ikke benyttes/indes, nedlægges.

Kopi af ansøgningen samt foto er vedlagt.

### **Fredning**

Ejendommen ligger indenfor fredningsdeklaration vedr. Javngyde af 18. januar 1966 – Reg. nr. 03962.02.

Det fremgår af deklARATIONEN, at på den del af ejendommen, der er vist med skravering, må ingensinde opføres beboelsesbygninger eller sommerhuse af nogen art. Ligeså må der ikke opstilles campingvogne.

### **Lovgivninger der varetages af kommunen**

Da ejendommen ligger i landzone, skal ansøgningen behandles efter planlovens § 35 samt efter naturbeskyttelseslovens § 16 – søbeskyttelseslinje og § 17 – skovbyggelinjer.

### **§ 35 landzonetilladelse**

Ifølge vejledningen til planloven er det hovedformålet med zoneinddelingen at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse samt anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem planlægningen.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af kommunes retningslinjer for administration af planlovens landzonebestemmelser, at:

- Der meddeles normalt tilladelse til at udvide sommerhuse i det åbne land inden for en bebyggelsesprocent på 10, dog maks. op til 110 m<sup>2</sup> ud fra en konkret vurdering af husets hidtidige areal og stand under forudsætning af, at ejendommens karakter af sommerhusejendom fastholdes. Byggeriet må ikke overstige 5 m i højden.

#### **- §16 sø- og åbeskyttelseslinje**

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

Det fremgår af administrationspraksis, at der meddeles normalt ikke dispensation til opførelse af helt nye sommerhuse ved søer og åer. Heller ikke til udvidelse af enlig beliggende sommerhuse, medmindre der er tale om nødvendig modernisering af køkken og bad.

Det fremgår endvidere af administrationspraksis, at der som hovedregel ikke meddeles tilladelse til carporte/udhuse.

#### **- §17 skovbyggelinje**

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 - skovbyggelinje er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst.

Bestemmelsen indeholder et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) i en afstand af 300 m fra de omfattede skovområder.

#### **- vurdering**

Det er konstateret, at der udover det oprindelige sommerhus på 49 m<sup>2</sup> er der en tilbygning t (ikke godkendt/fremgår ikke af BBR) til boligarealet mod øst med ca. 10 m<sup>2</sup>, det vil sige at det nuværende boligareal er på ca. 59 m<sup>2</sup>.

Derudover finders der 3 mindre bygninger på ejendommen:

1. et overdækket areal/carport
2. et ældre redskabskur på ca. 12,5 m<sup>2</sup>, der er opført i ca. samme materialer som det oprindelige sommerhus, og
3. et mindre hvidt skur øst for de øvrige bygninger.

Bygning nr. 1 og 3 fremgår ikke af den fremsendte beliggenhedsplanen, og ingen af bygningerne fremgår af BBR-registret.



I den aktuelle sag, er der tale om opførelse af et nyt sommerhus på 74 m<sup>2</sup> til erstatning for et ældre utidssvarende sommerhus med et boligareal på 59 m<sup>2</sup>. Hvilket svarer til en udvidelse på 15 m<sup>2</sup>.

Sommerhuset er beliggende i et særligt landskabeligt interesseområde, der er omfattet af fredning og naturbeskyttelseslovens § 16 og 17. I disse områder fremgår det af praksis/afgørelser i Natur- og Miljøklagenævnet, at der kan accepteres en tilbygning til mindre huse på 6-8 m<sup>2</sup> og det vil i dette tilfælde sige et hus på højst 67 m<sup>2</sup>.

Kommune kan dog acceptere udvidelsen af det bebyggede areal med 15 m<sup>2</sup>, under forudsætning af, at der sker en reduktion af udhusene.

Da der er tale om erstatningsbyggeri, vurderes det at en bygning med den viste placering er uden betydning for det de hensyn, der skal tilgodeses jf. naturbeskyttelsesloven.

### **Andre tilladelser**

Kommunen er jf. ovenstående indstillet på at meddele byggetilladelse, tilladelse efter planlovens § 35 og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation.”

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 4. juni.

Hanne Mortensen fra Skanderborg Kommune oplyste, at der i forbindelse med landzonetilladelse vil blive stillet krav om beplantning bag huset, således at der på sigt skabes skovpræg som eksisterende.

Der var enighed om at acceptere det ansøgte, og at huset rykkes ca 1 meter tilbage i forhold til eksisterende, således at der fortsat er plads til beplantning tæt på huset og plads til passage med bil mellem beplantning og skel til nabos landbrugsjord.

Der er endvidere enighed om, at bygningen kan accepteres på betingelse af, at glasfacader mod vandet gøres mindre og at udhuse og overdækninger, bortset fra traktorskur, fjernes.

Der er ikke fra nævnets side bemærkninger til ønsket om nedlæggelse af vej, der ikke bruges og lovliggørelse af vej, der har været i brug gennem længere tid.

Det aftaltes at ejer fik arkitekt til at ændre tegninger af huset og angive ny placering på grunden og at materialet sendtes til nævnet via kommunen.

Nye tegninger er modtaget i nævnet.

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

Nævnet finder efter de ændrede tegninger, at det nu foreliggende projekt kan tillades, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet det ikke er i strid med fredningens formål.

Det ansøgte tillades på betingelse af, at huset er rykket ca 1 meter tilbage i forhold til eksisterende, således at der fortsat er plads til beplantning tæt på huset og plads til passage med bil mellem

beplantning og skel til nabos landbrugsjord, og at udhuse og overdækninger, bortset fra traktorskur, fjernes.

### **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.

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

Tilladelserne bortfalder, hvis de 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

**Denne afgørelse er pr. post fremsendt til**

Lene Lemming Andersen og Kaj Jørn Lemming, Erritsø Bygade 41 B, 7000 Fredericia

**og pr. mail fremsendt til:**

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 lokalkomite v/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Ry,  
[skanderborg@dn.dk](mailto:skanderborg@dn.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, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning, [bi-avler@mail.tele.dk](mailto:bi-avler@mail.tele.dk)

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg,  
[Skanderborg.Kommune@skanderborg.dk](mailto:Skanderborg.Kommune@skanderborg.dk)

Hanne Mortensen, Skanderborg Kommune, [hanne.mortensen@skanderborg.dk](mailto:hanne.mortensen@skanderborg.dk)