

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

30/8-77

1315 IV SV

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1977, den 30. august , afsagde overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 2346/77 om fredning af ejendommen matr.nr. 2 a, Følle by, Bregnet sogn, i Rønde kommune:

I skrivelse af 28. juli 1976 nedlagde Danmarks Naturfredningsforening påstand om fredning af 21,6 ha af ejendommen matr.nr. 2 a, Følle by, Bregnet sogn. Fredningspåstanden fremsattes, efter at ejendommens ejer, overlæge Jørgen Hastrup, over for foreningen havde tilbudt at lade ejendommen frede uden erstatning.

Ved kendelse afsagt af fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds den 3. maj 1977 blev det bestemt, at fredningspåstanden ikke tages til følge. Afgørelsen er truffet med 2 stemmer mod én. Mindretallet stemte for gennemførelse af fredningen med et i mindretallets votum nærmere angivet indhold.

Kendelsen er indbragt for overfredningsnævnet af Danmarks Naturfredningsforening med påstand om, at fredningen gennemføres og med de nærmere bestemmelser, som er optaget i mindretallets votum.

Overfredningsnævnet har den 6. juli 1977 besigtiget ejendommen og afholdt møde med ejeren, Danmarks Naturfredningsforening og interesserede myndigheder. I sagens behandling har deltaget 8 medlemmer af overfredningsnævnet.

Af sagen fremgår:

Fredningspåstanden angår hele ejendommen med undtagelse af nogle under denne matrikulerede vejarealer i en sommerhusudstyknings, som tidligere er foretaget fra ejendommen.

Ejendommen, der drives landbrugsmæssigt og i øvrigt tjener som bolig for ejeren, er beliggende ved bunden af Følle vig og er for størstedelens vedkommende henført til et sommerhusområde ved Følle strand. Den østlige del af ejendommen ligger uden for sommerhusområdet og er et engareal, der mod øst grænser til 3 mindre englodder, som igen grænser til jorderne under det statsejede Kalø gods (Vildtbiologisk Station).

Dele af ejendommen er omfattet af strand- og højbeskyttelseslinierne efter naturfredningslovens §§ 46 og 53..

Den del af ejendommen, som ligger i det til sommerhusbebyggelse udlagte område, og som ikke er omfattet af de nævnte beskyttelseslinier, har en størrelse af 6,54 ha, hvoraf ca. 1,4 ha udgøres af landbrugsbygningerne med have og gårdsplads.

Før den nuværende ejers overtagelse af ejendommen er der fra denne udstykket ca. 50 sommerhusparceller.

Sommerhusområdet, der blev fastlagt som et sådant i bygningsvedtægt stadfæstet den 11. februar 1964, omfatter ca. 120 ha. Indtil nu er ca. 70 ha heraf udstykket i ca. 700 parceller, hvoraf ca. 400 er bebygget. Sommerhusområdets nordlige grænse følger på en strækning den offentlige vej fra Rønde til Følle strand, men er i øvrigt fastlagt uden hensyn til terrænforhold eller matrikelskel som en afstand af ca. 500 m fra kysten. Bygningsvedtægten er ikke suppleret med nærmere bestemmelser i byplanvedtægt om sommerhusområdets udstyknings- og bebyggelsesforhold.

For fredningsnævnet og overfredningsnævnet er følgende påstande og synspunkter fremsat:

Danmarks Naturfredningsforening har til støtte for sin påstand anført, at der knytter sig meget betydelige landskabelige værdier til ejendommen, hvorover der er udsigt fra vejen fra Rønde til Følle strand, og som udgør en land-

skabeligt værdifuld del af det samlede Kalø-område. Kun 40-50 sommerhusparceller kunne udstykkes fra ejendommen, og det er et i forhold til det samlede antal grunde i sommerhusområdet ubetydeligt antal. En fredning som påstået vil derfor ikke gribe ødelæggende ind i kommunens planlægning og vil heller ikke influere negativt på de udgifter, der er forbundet med byggemodningen af sommerhusområdet iøvrigt. Foreningen har yderligere henvist til gentagne tilkendegivelser fra miljøministeriet om ønskeligheden af, at udstykkede kystnære sommerhusområder med en særlig rekreativ værdi søges friholdt for sommerhusbebyggelse. Foreningen har i denne forbindelse fremhævet, at fredningsplanudvalget ikke var inddraget i de overvejelser, der førte til fastlæggelsen og afgrænsningen af sommerhusområdet i 1964.

Ejendommens ejer har tilsluttet sig foreningens fredningspåstand og ikke ønsket sig tillagt erstatning.

Panthaveren Jyllands Kreditforening har ikke givet møde for fredningsnævnet. Panthaveren Søren Krause Knudsen, Rønne, har for fredningsnævnet intet haft at indvende mod en fredning uden erstatning.

Rønne kommune har modsat sig fredningen, der anses for unødvendig og generende. Særlig har kommunen anført, at der ikke ved en fredning bør gøres indgreb i kommunens planlægning. Størstedelen af den omhandlede ejendom har ikke blot været henført til sommerhusområde siden 1964, men er i overensstemmelse med kommunens dispositionsplan nu også omfattet af de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, jfr. kommuneplanlovens § 15. Miljøministeriet har således så sent som i 1977 bekræftet den tidligere udførte planlægning af sommerhusudviklingen i kommunen. Kommunen er opmærksom på de landskabelige værdier, der knytter sig til ejendommen, og vil tage hensyn hertil ved udarbejdelsen af lokalplaner for den videre udbygning af sommerhusområdet. Kommunen ønsker i øvrigt, at der etableres en stiftelse fra Rønne over engarealerne til Følle strand, og må også af denne grund vende sig imod en fredning, der vil forhindre eller dog vanskeliggøre dette.

Århus amtsråd har udtalt sig imod en fredning, der alene skyldes en henvendelse fra en privat grundejer om vederlagsfri fredning af en ejendom, som af alle planlæg-

ningsmyndigheder siden begyndelsen af 1960'erne har været disponeret for sommerhusbebyggelse. Da der ikke kan påregnes udlagt flere sommerhusområder nær kysterne, bør man ikke ved fredning forhindre virkeliggørelsen af den allerede udførte sommerhusplanlægning ved Følle strand.

Fredningsplanudvalget for Århus amt har den 19. marts 1976 efter forhandling med Rønde kommune afslået en anmodning fra ejendommens ejer om at rejse fredningssag for ejendommen. Udvalget har anført, at ejendommen vel må anses for fredningsværdig, men at udvalgets flertal i betragtning af Rønde kommunes indstilling ikke finder at kunne anbefale fredningen.

Fortidsmindeforvaltningen under fredningsstyrelsen har anført, at gravhøjenes meget fornemme beliggenhed gør den påståede fredning tilrådelig.

Et flertal på 7 af de i sagen deltagende medlemmer af overfredningsnævnet finder, at ejendommen bør undergives fredning.

Disse medlemmer udtaler: Arealet har en sådan landskabelig værdi, at naturfredningslovens betingelser for at gennemføre en fredning af det er opfyldt. Ejendommen ligger vel for størstedelens vedkommende i sommerhusområde, men i udkanten af dette og - bortset fra et mindre engareal - stødende op til smukke ubebyggede arealer under det stats-ejede Kalø gods. Sommerhusområdet må antages i sin tid at være blevet afgrænset uden en detaljeret gennemgang af grænsens forløb og uden fredningsmyndighedernes medvirken. Der er ikke udført supplerende detailplanlægning for arealet, og dets friholdelse for sommerhusbebyggelse vil kun reducere sommerhusområdet, der endnu har betydelig rummelighed, med relativt få grunde. Disse medlemmer finder derfor, at der ved en fredning af arealet, som i dette tilfælde kan gennemføres uden erstatning, ikke gøres et urimeligt indgreb i kommunens planlægning, men at en fredning tværtimod er stemmende med sigtet med landsplandirektivet i miljøministeriets cirkulære af 16. juni 1977 om planlægning af sommerhusområder. I øvrigt vil fredningen, om det skulle blive påkrævet, kunne lempes medfør af naturfredningslovens § 34, stk. 2, ligesom kendelsen på den anden side ikke er til hinder for, at der under en ny fredningssag mod erstat-

ning kan træffes supplerende bestemmelser.

Et medlem lægger afgørende vægt på, dels at ejeren ikke har ønsket sig tillagt erstatning, dels at arealet overvejende anvendes til landbrugsformål, og at denne anvendelse generes urimeligt af det pres, der har kunnet konstateres som følge af sommerhusudviklingen i området.

Mindretallet på ét medlem har ment, at fredningsnævnets kendelse bør stadfæstes. Dette medlem er enig i, at naturfredningslovens betingelser for at gennemføre en fredning af ejendommen er opfyldt, men har ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for i strid med kommunens og amtsrådets indstilling og uden fredningsplanudvalgets anbefaling at følge en privat grundejers ønske om fredning af et større areal, som i kommunens planlægning er disponeret for sommerhusbebyggelse.

Med det udfald, sagen således har fået, finder samtlige medlemmer, at der ikke er anledning til at hjemvise sagen til fornyet behandling ved fredningsnævnet, men at fredningen kan gennemføres ved nærværende kendelse.

Fredningens indhold findes at kunne fastsættes i overensstemmelse med den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte påstand, dog således at bestemmelsen om påtaleret udelades, jfr. herved de nye bestemmelser i § 12 i forretningsordenen for fredningsnævn (miljøministeriets bekendtgørelse af 15. juni 1977), og med enkelte - bl.a. som følge heraf - redaktionelle ændringer.

Særligt med hensyn til spørgsmålet om eventuel tilvejebringelse af en stiforbindelse fra Rønde over engarealerne til Følle strand bemærkes, at fredningen omfatter en ret for almenheden til færdsel ad den som Bekkasinvej benævnte markvej over ejendommen langs engarealerne, og at det er muligt med samtykke fra fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening at anlægge veje og stier over det fredede areal. Kommunens interesse i efter aftale med ejendommens ejer eller efter ekspropriation at tilvejebringe en stiforbindelse over ejendommen findes tilstrækkeligt tilgodeset derved og ved den i naturfredningslovens § 34, stk.2, indeholdte beføjelse for overfredningsnævnet til at gøre undtagelser fra bestemmelser i fredningskendelser afsagt af overfredningsnævnet.

Der tilkendes ikke erstatning i anledning af fredningen.

H e r e f t e r b e s t e m m e s :

Den på vedhæftede kort viste del af ejendommen matr.nr. 2 a, Følle by, Bregnet sogn, undergives følgende bestemmelser:

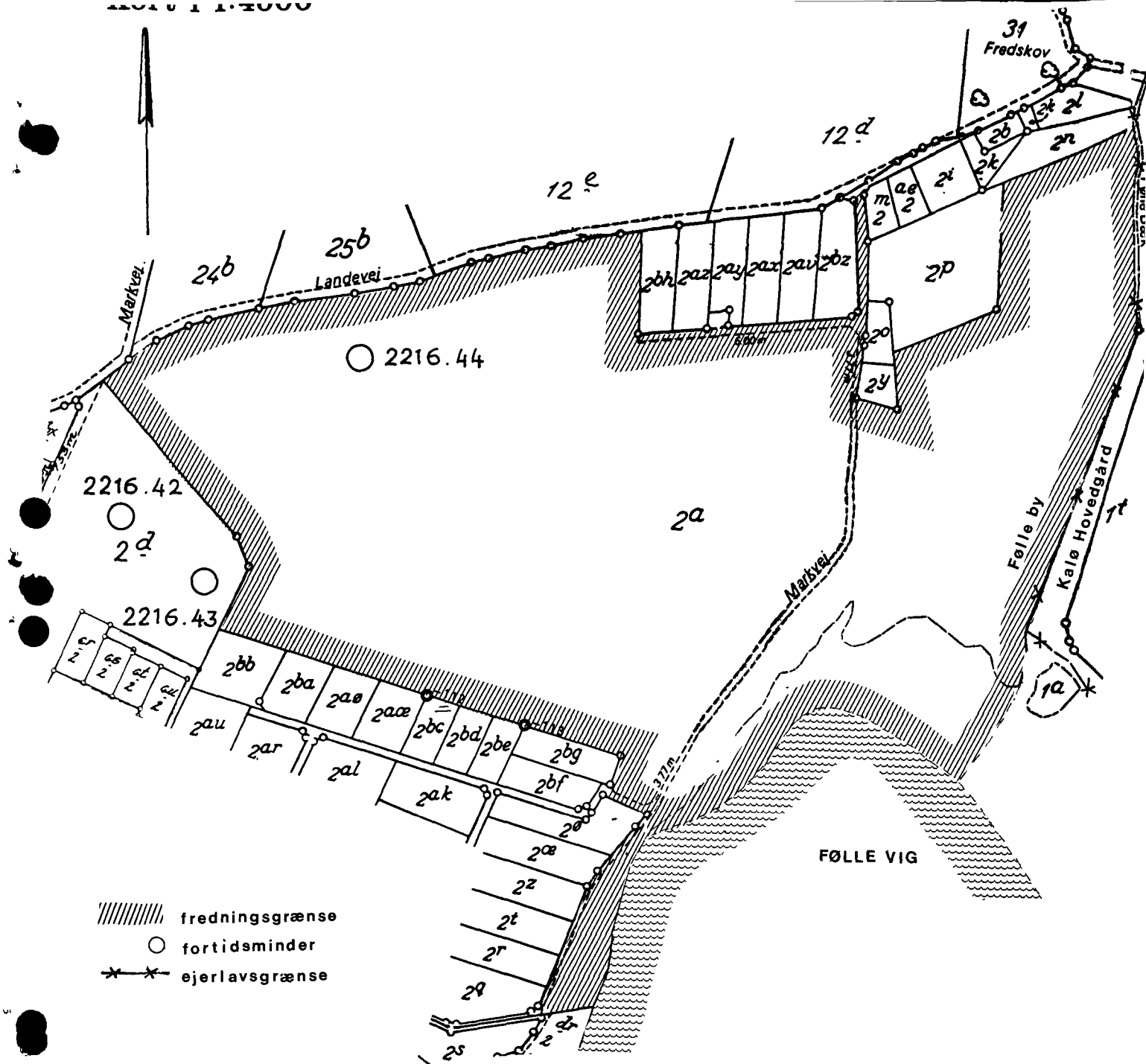
1. Arealernes tilstand: Arealerne skal såvidt muligt bevares i deres nuværende tilstand.
2. Terrænændringer: Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Arealerne må ikke anvendes til losseplads, oplagsplads, motorbane, flyveplads el. lign. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.
3. Veje: Anlæg af veje og stier må kun finde sted med samtykke fra fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening, bortset fra veje, som tjener landbrugsdrift, når disse følger det naturlige terræn. Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes uden samtykke fra fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening.
4. Beplantning: Træplantning eller -såning må ikke finde sted udenfor nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger. De på ejendommen værende alleer, frie trægrupper, fritstående træer og naturgrønt hegn skal stedse bevares og i nødvendigt omfang fornyes og udtynnes.
5. Landskabspleje: På udyrkede arealer skal det uden bekostning for ejeren og efter meddelelse til denne være muligt for fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening at foranledige en ønsket naturtilstand opretholdt ved en passende landskabelig pleje.
6. Hegn: Hegn må ikke opsættes eller plantes uden fredningsnævnets tilladelse med undtagelse af nødvendige kreaturhegn og hegn om eksisterende haver. Udskiftning af eksisterende hegn kan finde sted.
7. Stengærder m.v.: Eksisterende stengærder, diger eller jordvolde må ikke fjernes eller gennembrydes.

8. Bebyggelse, ledningsanlæg og lign.: Udover, hvad der er bestemt i pkt. 9, er det forbudt at opføre ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog tillade anbringelse eller opstilling af beboelses- og campingvogne, boder, skure, master, tårne, vindmøller eller lignende indretninger, der tjener et på stedet naturligt formål.
9. Jordbrugsbyggeri: Opførelse af nye til bestående landbrug nødvendige bygninger samt til- og ombygninger af eksisterende bygninger, hvorved disses ydre eller anvendelse ændres væsentligt, må ikke påbegyndes, før tegninger udvisende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet. Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for bestående bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier og dambrug er ikke tilladt.
10. Camping: Teltlejre og campingpladser må ikke etableres uden fredningsnævnets godkendelse.
11. Vådområder: Afvanding eller opdyrkning af engene må ikke finde sted.
12. Offentlighedens adgang: Færdsel ad den på kortet viste markvej, Bekkasinvej, skal være tilladt for almenheden.
13. Oldtidshøjene: Fredningsstyrelsen kan stille krav om frilæggelse af den på ejendommen beliggende oldtidshøj nr. 2216.44 for bevoksning m.m., således at foranstaltningerne enten udføres af ejeren selv for egen regning, eller, hvis ejeren måtte foretrække dette, ved fredningsstyrelsens foranstaltning uden udgift for ejeren.

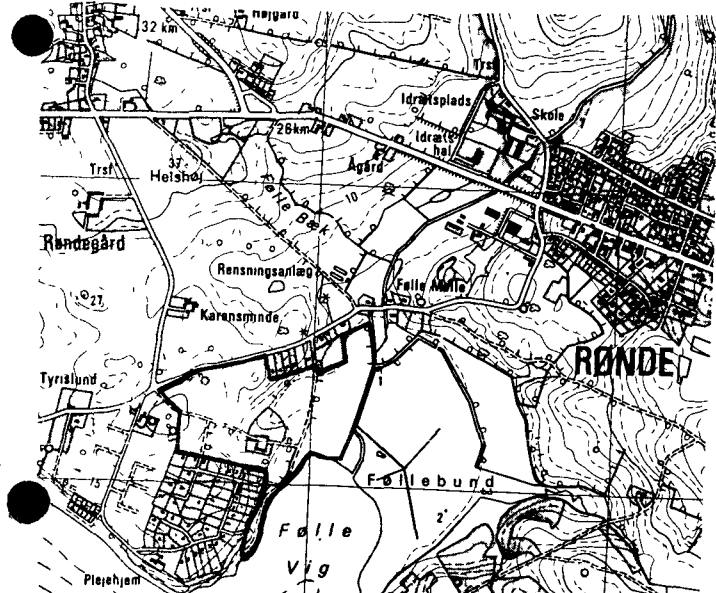
Udskriftens rigtighed
bekræftes.

Anne Skouenborg
Anne Skouenborg

KORT >



Oversigtskort i 1:25 000



UDARBEJDET AF FREDNINGSSTYRELSEN
TIL TJENSTLIG BRUG VED MILJOMINISTERIET
SÆRTRYK MED GEODÆTISK INSTITUTS TILLADELSE (A 400/76)

FØLLE STRANDGÅRD

Matr. nr. 2^a
Følle by, Bregnet sogn

Kortbilag hørende til
OVERFREDNINGSNÆVNETS
kendelse i sag nr.: 2346/77

Grundkort udarbejdet 1976

Sted: DANMARKS NATUR-
FREDNINGS FORENING

FREDNINGSNÆVNET>

3/5-1977
1315 II SV
72

U D S K R I F T

af

forhandlingsprotokollen for frednings-
nævnet for Aarhus amts nordlige fred-
ningskreds.

År 1977, den 3. maj blev på dommerkontoret i

Randers i

F.S. 216/76

Sag angående fredning af ejen-
dommen matr. nr. 2 a Følle by,
Bregnet sogn, rejst af Danmarks
Naturfredningsforening

afsagt sålydende

K E N D E L S E:

Under nærværende sag har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag med påstand om fredning af et areal af ejendommen matr. nr. 2 a Følle by, Bregnet sogn, "Følle Strandgaard", tilhørende overløge Jørgen Hastrup, Rønde.

Arealet er tildels beliggende i den østlige del af et i bygningsvedtægten for Rønde kommune udlagt sommerhusområde, men omfatter herudover et engområde, beliggende øst for den langs sommerhusområdets østgrænse gående vej, Bekkasinvej. Dette engområde fortsætter mod øst indtil det rammer Kalø Gods' jorder.

Indenfor sommerhusområdet er allerede tidligere udstykket en række parceller fra matr. nr. 2 a, dels beliggende syd for de oprindelige landbrugsbygninger, dels (for 6 parcellers vedkommende) i det nordøstlige hjørne af sommerhusområdet.

Der er fra vejen fra Rønde over Følle Mølle til Følle Strand udsigt over de påståede fredede arealer.

Det er oplyst, at det samlede sommerhusområde har et areal på ca. 120 ha. Heraf er foreløbig udstykket ca. 70 ha (297 ubebyggede og 407 bebyggede grunde). Resten af arealet er endnu udstykket.

Det areal, der påstås fredet, omfatter hele matr. nr. 2 a, bortset fra nogle fortsat under dette matr. nr. hørende veje i de fornævnte udstykkede parceller. Det af påstanden omfattede areal andrager ialt 21,6 ha, herunder

et opgrødet areal på 1,4 ha. Af arealet er 3,85 ha omfattet af strandbeskyttelseslinien efter naturfredningslovens § 46 og 4,75 ha omfattet af højbeskyttelseslinien efter naturfredningslovens § 53 i forhold til 3 i og ved ejendommens nordvestlige hjørne beliggende oldtidshøje. Det uden for beskyttelseslinierne beliggende areal andrager herefter ialt 13,00 ha, heraf beliggende indenfor sommerhusområdet 6,54 ha.

Fredningspåstanden har følgende indhold:

1. Bebyggelse udenfor en afstand fra eksisterende bebyggelse på 75 m skal ikke være tilladt, bortset fra nødvendige bygninger for landbrugsdriften. Sådanne skal dog opføres i tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse, og udførelse og placering kræver godkendelse af de påtaleberettigede.
2. Opstilling af faste anlæg, boder, skure, transformerstationer, drivhuse og master på gårdens jorder må ikke finde sted. Opsætning af læskure for kreaturer skal dog være tilladt.
3. Cafeterier og campingpladser må ikke etableres.
4. Arealerne må ikke benyttes til henkastning af affald.
5. Arealerne må ikke benyttes til oplag af nogen art, bortset fra oplag, som er nødvendig for landbrugsdriften.
6. Arealerne må ikke benyttes til motorbaner, flyveplads eller lignende.
7. Ejendommens jorder skal stedse drives som landbrug. Ud-

- stykning eller frasalg må ikke finde sted.
8. Udenfor de arealer, der nu er træbevokset, og arealer, der er udlagt til have, må beplantning ikke finde sted.
 9. De på ejendommen værende alléer, frie trægrupper, fritstående træer og naturgroet hegn skal stedse bevares og i nødvendigt omfang fornyes og udtyndes.
 10. Eksisterende stengærder, diger eller jordvolde må ikke fjernes eller gennembrydes.
 11. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.
 12. Engene skal bevares som græsningsarealer. Afvanding eller opdyrkning må ikke finde sted.
 13. Nye veje må ikke etableres, dog skal man kunne anlægge nye markveje, når disse følger terrænet.
 14. Fredningen giver ikke offentligheden større adgang til det fredede end hvad der følger af gældende love.
 15. Det skal uden bekostning for ejeren og efter forud indhentet tilladelse hos denne, være muligt for de påtaleberettigede at foranledige en ønsket naturtilstand opretholdt ved en passende landskabelig pleje.
 16. Påtaleret tillægges den til enhver tid værende ejer, fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds og Danmarks Naturfredningsforening.

Bekendtgørelse om den rejste fredningssag har været indrykket i Statstidende for den 9. november 1976 og Amtsavisen, Randers for den 8. november 1976.

Sagen har været genstand for brevveksling med fredningsplanudvalget for Aarhus amt, Aarhus amtsråd og Rønde kommune.

Endvidere har sagen været behandlet i møder, hvori deltog ejeren af ejendommen samt repræsentanter for fredningsplanudvalget, amtsrådet og kommunen samt fredningsstyrelsen, fortidsmindeforvaltningen i Aarhus.

Danmarks Naturfredningsforening har fastholdt påstanden om fredning, idet foreningen herved navnlig har henvist til de efter foreningens skøn meget betydelige landskabelige værdier, der knytter sig til det pågældende område. Disse værdier må efter foreningens opfattelse gå forud for hensynene til ikke at gribe ind i den foretagne planlægning. Foreningen har herved yderligere bl.a. henvist til, at det areal, som uden dispensation fra beskyttelseslinierne kan bebygges, når et passende område omkring ejendommens hovedbygninger skal friholdes, højst kan udstykkes i 40 sommerhusgrunde eller et i forhold til det samlede antal grunde ubetydeligt antal.

Foreningen har på direkte foranledning af nævnet erklæret, at man indenfor sommerhusområdet yderligere vil overveje at søge gennemført en frivillig fredning af en mindre ejendom, "Thyrislund", men at denne ejendom er omfattet af naturfredningslovens beskyttelseslinier (strand- og fortidsminde-) i en sådan grad, at der næppe

kan bygges mere end 5 - 6 huse uden dispensation. Foreningen vil forhandle med ejeren om muligheden af en frivillig fredning. Herudover har foreningen ikke planer om at rejse fredningssag indenfor området.

Derimod vil foreningen, såfremt en bebyggelse af Kalø Gods' jorder måtte blive aktuel, søge sådanne planer hindret gennem en fredningssag.

Ejeren overløge Hastrup har for sit vedkommende tiltrådt den nedlagte fredningspåstand, idet han har erklæret sig indforstået med, at fredningen gennemføres uden nogen erstatning til ham. Han har under de videre forhandlinger erklæret at ville udvide fredningen, således at der gives offentligheden adgang til færdsel ad den for nævnte vej, Bekkasinvej.

Fredningsplanudvalget for Aarhus amt, som på et møde har behandlet et tilbud fra ejeren om frivillig fredning af arealerne, har efter forhandling med Rønde kommune vedtaget ikke at rejse fredningssag.

Aarhus amtsråds udvalg for teknik og miljø har vedtaget at udtale sig imod fredningen, men besluttet, at der skal optages forhandling med ejeren og Rønde kommune om arealets anvendelse.

Rønde kommune har modsat sig fredningen. Kommunen har herved navnlig henvist til det indgreb, der gennem en fredning vil ske i kommunens planlægning, derved at der gribes ind i et allerede udlagt sommerhusområde. Kom-

munen har iøvrigt erklæret sig indforstået med nærmere forhandling om arealets anvendelse, således at der ved udstykning og bebyggelse kan tages videst mulige landskabelige hensyn.

Kommunen har endelig fremsat en række ændringsforslag til den nedlagte fredningspåstand, såfremt en fredning måtte blive gennemført mod kommunens protest.

Miljøministeriet, fortidsmindeforvaltningens repræsentant har principalt anbefalet fredningen, subsidiært udtalt sig imod en dispensation fra naturfredningslovens højbeskyttelseslinie.

Sagen er herefter optaget til kendelse.

Der er blandt nævnets medlemmer enighed om, at der ikke for så vidt angår de af strandbeskyttelseslinien omfattede områder foreligger sådanne særlige forhold, at de kan begrunde en dispensation til bebyggelse søværts strandbeskyttelseslinien, ligesom der er enighed om, at dispensation til bebyggelse af arealerne i strid med naturfredningslovens højbeskyttelseslinie efter den af nævnet fulgte praksis og henset til de landskabelige forhold på stedet ikke kan forventes meddelt.

Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet og suppleanten for det kommunevalgte medlem, som har deltaget i sagens behandling, har herudover ikke fundet, at der foreligger sådanne særlige forhold, som efter deres opfattelse må kræves for gennem en fredningssag at gribe ind i den i kommunen gennemførte, i byplanvedtægt og dispositionsplan stadfæstede planlægning. Disse voterende har herved

også lagt vægt på, at det indenfor sommerhusområdet beliggende areal efter deres skøn må anses for tilstrækkeligt sikret i naturfredningsmæssig henseende gennem de på arealet hvilende beskyttelseslinier, og at en bebyggelse af den uden for sommerhusområdet beliggende del af matr. nr. 2 a allerede på grund af arealets lave og fugtige karakter må anses for urealistisk.

Nævnets formand har fundet, at det pågældende areal frembyder sådanne landskabelige værdier, at de, uanset de principielle indvendinger, som måtte kunne rejses mod fredning af arealer, som indgår i kommunernes planlægning, bør sikres mod bebyggelse og andre skæmmende foranstaltninger gennem en egentlig fredning. Denne voterende har herved navnlig lagt vægt på, at området er beliggende i udkanten af sommerhusområdet og danner overgangen til de øst for beliggende strandenge og Kalø Gods' jorder, samt at det område, som gennem en fredning unddrages fra bebyggelse, udgør en så forholdsvis lille andel af det samlede sommerhusområde, at det må anses for underordnet i forhold til de naturværdier, som sikres gennem en fredning.

Af hensyn til ensartetheden af fredningsservitutter indenfor nævnets område mener denne voterende dog, at fredningsservituten bør have følgende indhold:

1.

AREALERNES TILSTAND: Arealerne skal såvidt muligt bevares

i deres nuværende tilstand.

2.

TERRÆNÆNDRINGER:

Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.

Arealerne må ikke anvendes til losseplads, oplagsplads, motorbane, flyveplads eller lignende. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.

3.

VEJE:

Anlæg af veje og stier må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke, bortset fra veje, som tjener landbrugsdrift, når disse følger det naturlige terræn.

Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes uden de påtaleberettigedes samtykke.

4.

BEPLANTNING:

Træplantning eller -såning må ikke finde sted udenfor nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger. De på ejendommen værende alleer, frie trægrupper, fritstående træer og naturgrønt hegn skal stedse bevares og i nødvendigt omfang fornyes og udtyndes.

5.

LANDSKABSPLEJE:

På udyrkede arealer skal det uden be-
kostning for ejeren og efter meddelel-
se til denne være muligt for de påtale-
berettigede at foranledige en ønsket
naturtilstand opretholdt ved en passen-
de landskabelig pleje.

6.

HEGN:

Hegn må ikke opsættes eller plantes u-
den fredningsnævnets tilladelse med
undtagelse af nødvendige kreaturhegn
og hegn om eksisterende haver. Udskift-
ning af eksisterende hegn kan finde
sted.

7.

STENGÅRDER M.V.:

Eksisterende stengårder, diger eller
jordvolde må ikke fjernes eller gennem-
brydes.

8.

BEBYGGELSE, LED -

NINGSANLÆG O.L.:

Udover, hvad der er bestemt i pkt. 9
er det forbudt at opføre bygninger.
Endvidere er det forbudt at anbringe
eller opsætte beboelses- og camping-
vogne, boder skure, master, tårne,
vindmøller eller lignende indretnin-
ger, medmindre disse tjener et på ste-

det naturligt formål, og fredningsnævnet har meddelt tilladelse hertil.

9.

JORDBRUGSBYGGERI:

Opførelse af nye til bestående landbrug nødvendige bygninger samt til- og ombygninger af eksisterende bygninger, hvorved disses ydre eller anvendelse ændres væsentligt, må ikke påbegyndes, før tegninger udvisende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for bestående bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier og dambrug er ikke tilladt.

10.

CAMPING:

Teltlejre og campingpladser må ikke etableres uden fredningsnævnets godkendelse.

11.

VÅDOMRÅDER:

Afvanding eller opdyrkning af engene må ikke finde sted.

12.

OFFENTLIGHEDENS

ADGANG:

Færdsel ad den på kortbilaget viste markvej, Bekkasinvej, skal være tilladt for almenheden.

13.

OLDTIDSHØJENE:

Fredningsstyrelsen, fortidsmindeforvaltningen kan stille krav om frilægelse af den på matr. nr. 2 a beliggende høj for bevoksning m.m., således at foranstaltningerne enten udføres af ejeren selv for egen regning, eller hvis ejeren måtte foretrække dette, ved fortidsmindeforvaltningens foranstaltning uden udgift for ejeren.

14.

PÅTALERET:

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds og Danmarks Naturfredningsforening.

I overensstemmelse med flertallets votering vil den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte påstand ikke kunne tages til følge.

T H I B E S T E M M E S:

Den af Danmarks Naturfredningsforening under nærværende sag nedlagte påstand om fredning af arealer af matr. nr. 2 a Følle by, Bregnet sogn, "Følle Strandgaard", tilhørende overløge Jørgen Hastrup, tages ikke til følge.

Per Blendstrup
amtsrv.medl.

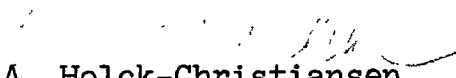
A. Holck-Christiansen
fmd.

Niels Haunstrup
suppl.f.komm.v.
medl.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

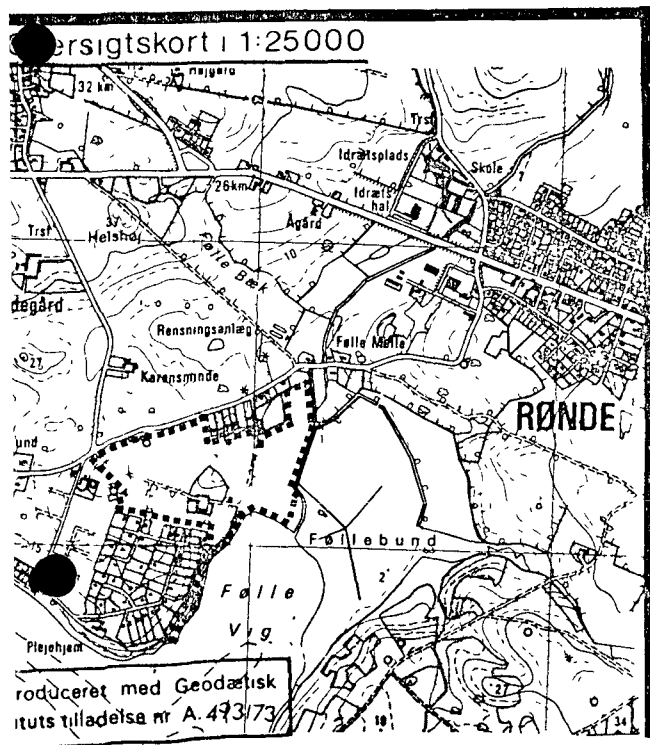
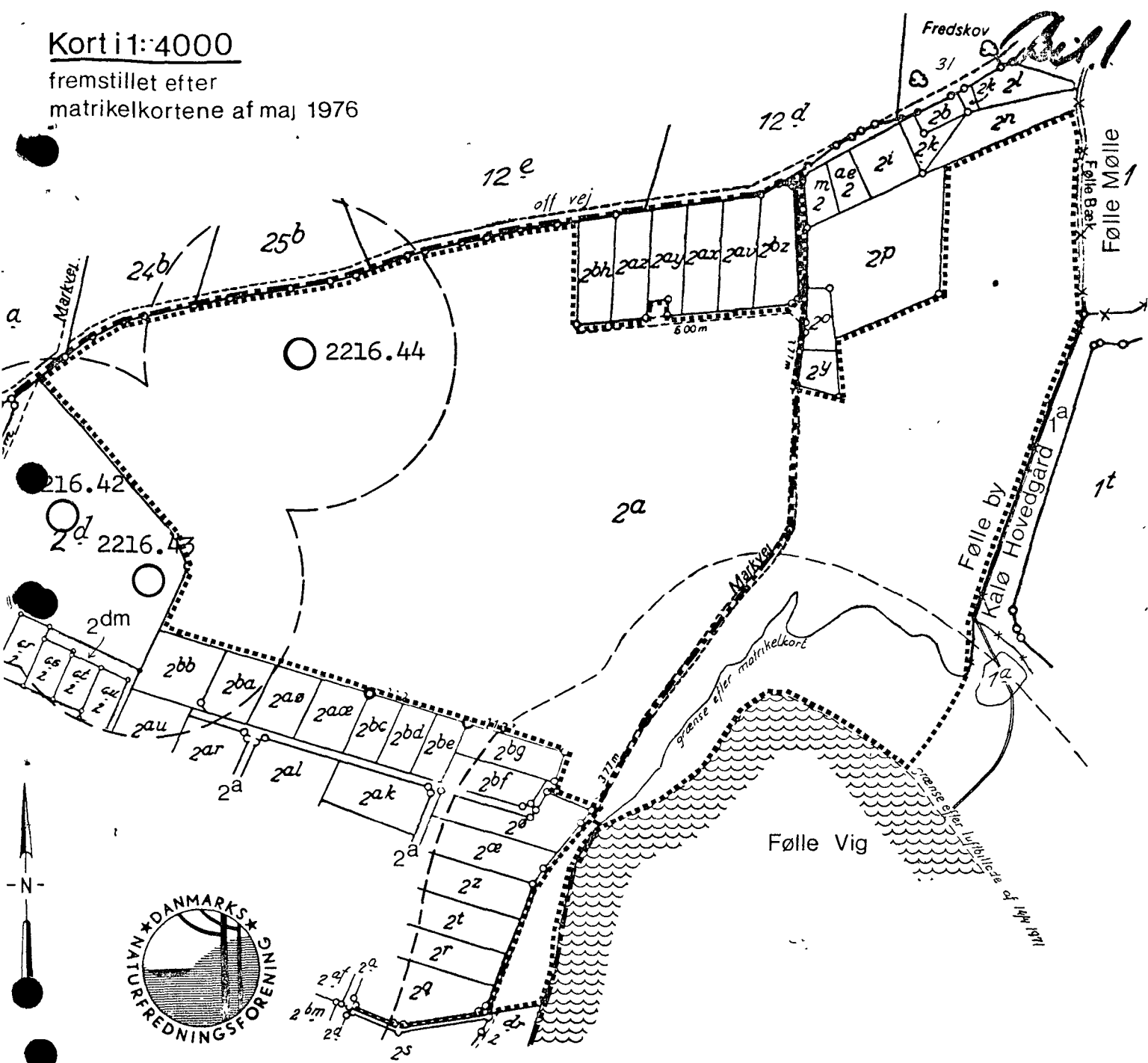
Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds.

Randers by- og herredsret, den 3. maj 1977.


A. Holck-Christiansen

Kort i 1:4000

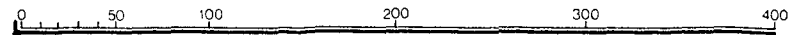
fremstillet efter
matrikelkortene af maj 1976



FØLLE STRANDGÅRD

Matr. nr. 2^a
Følle By, Bregnet Sogn,
Rønne kommune,
Århus amtskommune.

Målestok 1:4 000



- Signaturforklaring**
- foreslået fredningsgrænse
 - * * * ejerlagsgrænse
 - byggelinie i.h.t naturfrloven
 - fortidsminder-indlagt efter rigsantikvarens kort i 1:20,000
 - - - grænse for sommerhusområde

1976

O. Høine Hansen

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04320.01

Dispensationer i perioden: 26-06-2004 - 13-03-2005

Fredningsnævnet for Århus Amt

Marie Louise Ebdrup
Steffen Ebdrup
Svanevej 1
8410 Rønde

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

Direkte: 86125911 – 4000

CVR 11 98 62 93

WES

SCANNET

Den 26. Juni 2004

Vedrørende journal nr. 55/2004 – ansøgning om tilladelse til opførelse af stald/ridehal på ejendommen matr. nr. 2 a Følle by, Bregnet sogn, beliggende Svanevej 1, 8410 Rønde.

Fredningsnævnet har den 30. April 2004 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til etablering af en driftsbygning på ovennævnte ejendom.

Bygningen på 22 m x 60 m skal rumme 20 heste i den ene ende og ridehal i den anden.

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 21 ha med driftsbygninger på ca. 700 m² og et stuehus med et bruttoareal på 404 m². Ejendommen drives som stutteri.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1977 om fredning af ejendommen matr. nr. 2 a Følle by, Bregnet sogn, i Rønde Kommune.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. juni 2004.

Det er oplyst, at stutteriet på ejendommen ønskes udvidet til en stamhoppebestand med mindst 5 dyr med tilhørende afkom. Samlet bliver der behov for staldplads til 25 dyr. Til finansiering i opbygningsfasen vil der i mindre omfang ske udlejning af staldpladser. De eksisterende driftsbygninger vil blive anvendt til opmagasinering af savsmuld, grovfoder og halmballer.

Den nye driftsbygning skal etableres i tæt tilknytning til de eksisterende driftsbygninger og i samme kote som disse. Kiphøjden bliver ikke større end de eksisterende driftsbygninger. Den nye bygning vil komme til at fremstå med hvidpudsede sider og et mørkt mat tag i lighed med de øvrige driftsbygninger på ejendommen. Syd for hallen vil der blive etableret et løvtræshegn med hjemhørende arter.

Under besigtigelsen oplyste De supplerende, at der vil blive udgang til løsdrift af heste på sydsiden af hallen. Løvtræshegnet vil derfor alene blive etableret på en del af sydsiden af hallen. Endvidere vil der på sydsiden af hallen, og i tæt tilknytning til denne, blive opstillet en container/markvogn til mødding. Der vil være tale om en større container/markvogn, som vil blive placeret tæt op ad

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001-121112-0001

Akt. nr.

75

hallen, og som vil være sløret af løvtræshegnet. Der vil blive etableret en markvej rundt om hallen, således at der kan ske afhentning af møddingen.

Ansøgningen har været forelagt Jordbrugskommissionen ved Århus Amt til udtalelse i forhold til, om det ansøgte er en nødvendig driftsbygning. Jordbrugskommissionen har vurderet, at den ansøgte hal på det foreliggende grundlag ikke i sin helhed kan betragtes som nødvendig for ejendommens drift. Årsagen hertil er, at der vil blive tale om udlejning af staldpladser.

Århus Amt, Natur & Miljø, har anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte. Amtet har særligt anført, at den ansøgte driftsbygning overordnet og på sigt må betragtes som en nødvendig driftsbygning for landbrugsdriften på ejendommen. Endvidere har amtet anført, at bygningen placeres hensigtsmæssigt i landskabet, væk fra Følle Vig, og alene synlig fra vest og syd. På trods af hallens størrelse vil driftsbygningen derfor ikke skæmme væsentligt i landskabelig henseende.

Rønde Kommune har tilsluttet sig amtets indstilling i sagen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet kan tilslutte sig amtets vurdering, hvorefter bygningen må anses for nødvendig for ejendommens fremtidige drift som stutteri.

Da driftsbygningen placeres lavt i terrænet og tilpasses det øvrige byggeri på ejendommen og da bygningen ikke bliver synlig fra Følle Vig, finder Fredningsnævnet, at bygningen, på trods af dens størrelse, ikke vil skæmme væsentligt i landskabelig henseende.

Nævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med tegningerne af 21. januar 2004 og de i øvrigt meddelte oplysninger.

Klagevejledning

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.

For behandling af klager, der indbringes for Naturklagenævnet, betales et gebyr på 500 kr.

Gebyret skal indbetales til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Såfremt Naturklagenævnet ikke ved modtagelsen af en klage har modtaget gebyret, fastsætter Naturklagenævnet en frist for indbetalingen af beløbet. Indbetales gebyret herefter ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Klageberettigede er:

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

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

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

/bba

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51- 8-739-1-04)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen , Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 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, Vilfred Friborg Hansen, Ravnevej 5, 8410 Rønde
Rønde Kommune, Hovedgade 77, Postboks 75, 8410 Rønde

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Marie Louise og Steffen Ebdrup
Svanevej 1
8410 Rønde

SCANNET

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte tlf:
86125911 - 4001
CVR-nr. 11 98 62 93

Medtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

les

13. marts 2005

Vedr. j. nr. 11.01.2005-14 ændret projekt for driftsbygning/ridehal, jf. tidligere sag 55/2004.

Den 26. juni 2004 meddelte Fredningsnævnet dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til opførelse af en driftsbygning/ridehal på 1320 m² på Deres ejendom, matr. nr. 2 a Følle By, Bregnet, beliggende Svanevej 1, 8410 Rønde.

Århus Amt, Natur og Miljø, har i brev af 11. februar 2005 til Fredningsnævnet redegjort for Deres ønske om en lidt anden placering af hallen, om stejlere taghældning og om et noget ændret udseende.

Baggrunden herfor er især brandhensyn og ønsket om at bygningen i højere grad kommer i samklang med de eksisterende bygninger og omliggende terræn.

Det fremgår af Deres brev og indstillingen fra Århus Amt, at det, ved at grave hallen 1 m ned, sikres at kiphøjden ikke overstiger kiphøjde på de øvrige bygninger, trods den stejlere taghældning.

Af brandhensyn, og for ikke at få en for stejl adgang til hallen, ønskes hallen placeret ca 1,5 m længere mod syd og ca 10 m længere mod vest i forhold til det oprindelige projekt.

Udseendet ønskes ændret, således at hallen opføres i sort træ (en på to brædder) med tag af sort tagpap med lister.

I stedet for vinduesbånd i taget ønskes isat flere vinduer i selve hallen.

Efter amtets opfattelse vil hallen falde bedre ind i landskabet end efter det tidligere forelagte projekt og amtet har derfor anbefalet Fredningsnævnet at meddele, at de ønskede ændringer vil kunne rummes indenfor den dispensation, der blev meddelt den 26. juni 2004.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnets afgørelse er truffet af formanden på det foreliggende skriftlige grundlag. Efter beskrivelsen af den nu ønskede placering, bygningshøjder og materialevalg, er Fredningsnævnet enig i vurderingen af, at hallen vil falde bedre ind i omgivelserne end efter det tidligere projekt, hvorfor der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeles tilladelse til det nu ansøgte.

2005-121112-001

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.

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



Per Holkmann Olsen

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr.8-70-51-8-739-1-04)

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/ Christian Bundgård, Lykkevej 18, Dragsmur, 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, Vilfred Friborg Hansen, Ravnevej 5, 8410 Rønde

Rønde Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønde

Den 9. januar 2015

FN 2014.162. Jordvarmeanlæg

Fredningsnævnet har modtaget en udtalelse af 8. december 2014 fra Syddjurs Kommune med ansøgning om tilladelse til at etablere jordvarmeanlæg på matr.nr. 2a Følle by, Bregnet, Svanevej 1, 8410 Rønde, der er ejet af Marie Louise Ebdrup. Ved etableringen skal der nedgravepløjes slanger til jordvarmeanlægget i et område på ca. 1000 m², som er beliggende umiddelbart nord for Svanevej.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 2a Følle by, Bregnet sogn i Rønde Kommune, og fredningsnævnet skal meddele dispensation, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har på skriftligt grundlag besluttet at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Fredningen af ejendommen har til formål at sikre de landskabelige, naturhistoriske og kulturhistoriske værdier i området, idet der knytter sig meget betydelige landskabelige værdier til ejendommen, hvorover der er udsigt fra vejen fra Rønde til Følle strand, og som udgør en landskabeligt værdifuld del af det samlede Kalø-område.

Ifølge fredningsbestemmelserne skal arealerne bevares i deres nuværende tilstand, medmindre fredningens formål tilsiger, at der foretages ændringer. Der må blandt andet ikke foretages terrænændringer eller ske ændringer i arealanvendelsen.

Syddjurs Kommune har med udtalelse vedlagt et oversigtskort over jordvarmeanlæggets placering:



Det er kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation, da terrænændringen kun er af midlertidig karakter under anlægsfasen. Når anlægget er udlagt, og der er reableret, er det kun eventuelle samlebrønde, der vil være synlige, og de vil ikke være synlige uden for grunden.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af matr.nr. 2a Følle by, Bregnet har til formål blandt andet at sikre de landskabelige værdier. Det er forbudt at foretage terrænændringer, og nedgravepløjning af jordvarmeslager kræver derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det er oplyst, at der vil ske fuldstændig reablering af arealet. På den baggrund, og idet det efter udtalelsen fra Syddjurs Kommune lægges til grund, at projektet ikke skader naturhistoriske eller kulturhistoriske værdier i området, meddeler fredningsnævnet dispensation til det ansøgte.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Klagen kan sendes til Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del på mail midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk eller med post til Badehusvej 17, 9000 Aalborg, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. For at fredningsnævnet kan videresende klagen, er det nødvendigt, at klager oplyser sit CPR-nummer eller CVR-nummer. Klager kan alternativt selv indsende klagen ved brug af Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, www.nmkn.dk. Her kan borgere klage ved brug af link via borger.dk. Virksomheder kan klage ved brug af link via virk.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. Indgives klagen via klageportalen, skal klagegebyret betales ved brug af betalingskort, inden klage-

ansøgningen afsluttes. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Såfremt klage indgives, må en dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

En dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

- Jytte Heslop
- Jan Kjær Madsen,
- Naturstyrelsen,
- Naturstyrelsen, det Åbne Land,
- Syddjurs Kommune sagsnr. 14/41618,
- Danmarks Naturfredningsforening, København,
- Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
- Dansk Ornitologisk Forening, København,
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
- Friluftsrådet, Syddjurs,
- Kulturstyrelsen,
- Region Midtjylland.
- Marie Louise Ebdrup, Svanevej 1, 8410 Rønde.

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

Den 16. maj 2023

FN-MJØ-148-2022. Ombygning af eksisterende stuehus og opførelse af nyt stuehus og vognport

Fredningsnævnet modtog den 17. november 2022 via Syddjurs Kommune en ansøgning om at opføre et nyt stuehus og en vognport og om at ombygge et eksisterende stuehus til en udhusbygning med vognhus, værksted, hø- og halmlager og et mindre velfærdsrum på matr.nr. 2a Følle By, Bregnet, Svanevej 1, 8410 Rønde. Ansøgningen er indsendt af Cubo Arkitekter A/S for ejendommens ejer Marie Louise Ebdrup.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1977 om fredning af 21,6 ha af matr.nr 2a Følle By, Bregnet. Fredningen indeholder ikke en formålsbestemmelse, men den blev gennemført for at sikre de "meget betydelige landskabelige værdier til ejendommen, hvorover der er udsigt fra vejen fra Rønde til Følle strand, og som udgør en landskabeligt værdifuld del af det samlede Kalø-område" mod yderligere sommerhusbebyggelse.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealerne så vidt muligt skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet. Opførelse af nye til bestående landbrug nødvendige bygninger samt til- og ombygninger af eksisterende bygninger, hvorved disses ydre eller anvendelse ændres væsentligt, må ikke påbegyndes, før tegninger udvisende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog tillade anbringelse eller opstilling af beboelses- og campingvogne, boder, skure, master, tårne eller vindmøller eller lignende indretninger, der tjener et på stedet naturligt formål.

Fredningsnævnet meddelte den 26. juni 2004 dispensation til at opføre en driftsbygning til stuttedrift på 22 x 60 meter, i alt 1.320 m² til 20 heste i den ene ende af bygningen og ridehal i den anden ende af bygningen. Fredningsnævnet bemærkede indledningsvis at være enig i en vurdering fra Århus Amt om, at den ansøgte driftsbygning overordnet og på sigt måtte betragtes som en nødvendig driftsbygning for landbrugsdriften på ejendommen. Da bygningen endvidere blev placeret lavt i terrænet, blev tilpasset det øvrige byggeri og ikke blev synlig fra Følle vig, var det fredningsnævnets opfattelse, at den på trods af sin størrelse ikke ville skæmme væsentligt i landskabelig henseende (journal nr. 55/2004). Der blev den 13. marts 2005 meddelt dispensation til en lidt anden placering af bygningen, som også fik en ændret ydre fremtræden (j.nr. 11.01.2005-14).

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, at det nye stuehus er en længe, der er 8,80 meter bred og 29,90 meter lang. Bygningshøjden er 9 meter til kip. Skorstenen vil være ca. 1,00 meter over kiplinjen. Længen er tænkt med udhæng på 1,25 meter, dog 2,50 meter over indgangsnichen. Den eksisterende lade, som det nye stuehus kobles sammen med, er 8,25 meter høj. Etagearealet er på 431,61 m². Hertil kommer den nye åbne port og gennemgang fra gårdrummet mod vest på 24 m². Det eksisterende stuehus er på 425 m², men ombygges til en driftsbygning, hvorved 57,5 m² af etagearealet på 1. salen forsvinder, således at den bliver på 397,5 m². Det nye stuehus vil således være meget tæt på det oprindelige stuehus størrelse.

Det fremgår videre, at bygningslængen opføres som et traditionelt bindingsværkshus med murede pudsede hvide tavler. Længen forsynes med et 50 graders sadeltag. Tagflader og kviste vil blive belagt med stråtag, hvorved nybygningen vil fremstå i samme materialeholdning som den eksisterende sydvendte længe. Kvistfunker,

gavle og karnapper vil blive beklædt med træspån som på eksisterende udlænger. Skorstene står i hvidkalkede murflader. Alle vindues- og dørpartier udføres i træ med malede karme og rammer i farver efter nærmere aftale. Det eksisterende stuehus ombygges til en driftsbygning. Det er nødvendigt for at opnå den nødvendige højde til større maskiner at fjerne dele af etagedækket. Den sydvendte tagflade får hævede partier over store træporte i sydfacaden, der åbner til den nye vognlade. De øvrige eksisterende facader mod nord, øst og vest bevares. De sorte tagtegl fjernes, og bygningen tækkes med stråtag som den sydlige længe og det nye stuehus. Bygningen skal således i karakter fremstå som en driftsbygning som de andre, og den vil fortsat fremstå hvidkalket. Der sker således samlet set en harmonisering af alle længernes materialebeholdning.

Kystdirektoratet meddelte den 6. november 2022 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til projektet. Det fremgår af afgørelsen supplerende, at ejendommen er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på ca. 22,6 ha. Den drives som stutteri. Ejendommens bebyggelse består ifølge BBR af et stuehus med en grundplan på 244 m² og en udnyttet overetage på 160 m² og således i alt med et boligareal på 404 m². Arealet er i ansøgningen opgjort til 425 m². Der er ifølge BBR herudover en ko- og hestestald på 267 m², et maskinhus/en garage på 287 m², en staldbygning til kvæghold på 113 m² og et maskinhus/en ridestald på 1.320 m². Med projektet genskabes ejendommens oprindelige grundform som et 4-længet anlæg. Det nye stuehus opføres med bindingsværk og stråtag. Der opføres endvidere en vognport på 24 m², som forbinder stuehuset med den ene af driftsbygningerne. Det eksisterende stuehus ombygges til vognhus, værksted, hø- og halmlager, og der etableres et mindre velfærdsrum til de ansatte.

Projektet placering og ydre fremtræden er illustreret nærmere i Kystdirektoratets afgørelse.

Det fremgår videre af Kystdirektoratets afgørelse, at nærmeste Natura 2000-område nr. 230 Kaløskovene og Kaløvig er ca. 100 meter øst for bebyggelsen. Det vurderes, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder. Det vil endvidere ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 21. april 2023 ved Martin Møller-Heuer, og Anita Sørholm. Endvidere deltog Marie Louise Ebdrup, Steffen Ebdrup, arkitekt Lars Juel Thiis, Syddjurs Kommune ved Grete Kristensen, Danmarks Naturfredningsforening ved Kim Olesen og Friluftsrådet ved Thorkil Danielsen.

Projektet blev gennemgået og drøftet. Det blev i den forbindelse oplyst, at ejendommen i sin tid blev fredet for at undgå yderligere sommerhusbebyggelse i området.

Fredningsnævnets ministerudpegede medlem deltog ikke i besigtigelsen, men har deltaget i sagens afgørelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af matr.nr 2a Følle By, Bregnet 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.

Projektet vil betyde, at der fremadrettet vil være tale om en bebyggelse med fire længer i overensstemmelse med historikken på ejendommen, og bebyggelsens ydre fremtræden er efter sagsbehandlingen i Kystdirektoratet ændret, så det nu fremtræder mere tilpasset kystlandskabet.

På den baggrund og med henvisning til baggrunden for fredningen og fredningsbestemmelsernes mulighed for bebyggelse til bestående landbrug meddeler fredningsnævnet dispensation.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Anita Søholm,
3. Cubo Arkitekter A/S,
4. Marie Louise Ebdrup,
5. Miljøstyrelsen,
6. Syddjurs Kommune,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet centralt,
13. Friluftsrådet, Kreds Østjylland,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen,
16. Nationalpark Mols Bjerger.

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

Den 16. maj 2023

FN-MJØ-148-2022. Ombygning af eksisterende stuehus og opførelse af nyt stuehus og vognport

Fredningsnævnet modtog den 17. november 2022 via Syddjurs Kommune en ansøgning om at opføre et nyt stuehus og en vognport og om at ombygge et eksisterende stuehus til en udhusbygning med vognhus, værksted, høl- og halmlager og et mindre velfærdsrum på matr.nr. 2a Følle By, Bregnet, Svanevej 1, 8410 Rønde. Ansøgningen er indsendt af Cubo Arkitekter A/S for ejendommens ejer Marie Louise Ebdrup.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1977 om fredning af 21,6 ha af matr.nr 2a Følle By, Bregnet. Fredningen indeholder ikke en formålsbestemmelse, men den blev gennemført for at sikre de "meget betydelige landskabelige værdier til ejendommen, hvorover der er udsigt fra vejen fra Rønde til Følle strand, og som udgør en landskabeligt værdifuld del af det samlede Kaløl-område" mod yderligere sommerhusbebyggelse.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealerne så vidt muligt skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet. Opførelse af nye til bestående landbrug nødvendige bygninger samt til- og ombygninger af eksisterende bygninger, hvorved disses ydre eller anvendelse ændres væsentligt, må ikke påbegyndes, før tegninger udvisende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog tillade anbringelse eller opstilling af beboelses- og campingvogne, boder, skure, master, tårne eller vindmøller eller lignende indretninger, der tjener et på stedet naturligt formål.

Fredningsnævnet meddelte den 26. juni 2004 dispensation til at opføre en driftsbygning til stuttedrift på 22 x 60 meter, i alt 1.320 m² til 20 heste i den ene ende af bygningen og ridehal i den anden ende af bygningen. Fredningsnævnet bemærkede indledningsvis at være enig i en vurdering fra Århus Amt om, at den ansøgte driftsbygning overordnet og på sigt måtte betragtes som en nødvendig driftsbygning for landbrugsdriften på ejendommen. Da bygningen endvidere blev placeret lavt i terrænet, blev tilpasset det øvrige byggeri og ikke blev synlig fra Følle vig, var det fredningsnævnets opfattelse, at den på trods af sin størrelse ikke ville skæmme væsentligt i landskabelig henseende (journal nr. 55/2004). Der blev den 13. marts 2005 meddelt dispensation til en lidt anden placering af bygningen, som også fik en ændret ydre fremtræden (j.nr. 11.01.2005-14).

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, at det nye stuehus er en længe, der er 8,80 meter bred og 29,90 meter lang. Bygningshøjden er 9 meter til kip. Skorstenen vil være ca. 1,00 meter over kiplinjen. Længen er tænkt med udhæng på 1,25 meter, dog 2,50 meter over indgangsnichen. Den eksisterende lade, som det nye stuehus kobles sammen med, er 8,25 meter høj. Etagearealet er på 431,61 m². Hertil kommer den nye åbne port og gennemgang fra gårdrummet mod vest på 24 m². Det eksisterende stuehus er på 425 m², men ombygges til en driftsbygning, hvorved 57,5 m² af etagearealet på 1. salen forsvinder, således at den bliver på 397,5 m². Det nye stuehus vil således være meget tæt på det oprindelige stuehus størrelse.

Det fremgår videre, at bygningslængen opføres som et traditionelt bindingsværkshus med murede pudsede hvide tavler. Længen forsynes med et 50 graders sadeltag. Tagflader og kviste vil blive belagt med stråtag, hvorved nybygningen vil fremstå i samme materialeholdning som den eksisterende sydvendte længe. Kvistfunker,

gavle og karnapper vil blive beklædt med træspån som på eksisterende udlænger. Skorstene står i hvidkalkede murflader. Alle vindues- og dørpartier udføres i træ med malede karme og rammer i farver efter nærmere aftale. Det eksisterende stuehus ombygges til en driftsbygning. Det er nødvendigt for at opnå den nødvendige højde til større maskiner at fjerne dele af etagedækket. Den sydvendte tagflade får hævede partier over store træporte i sydfacaden, der åbner til den nye vognlade. De øvrige eksisterende facader mod nord, øst og vest bevares. De sorte tagtegl fjernes, og bygningen tækkes med stråtag som den sydlige længe og det nye stuehus. Bygningen skal således i karakter fremstå som en driftsbygning som de andre, og den vil fortsat fremstå hvidkalket. Der sker således samlet set en harmonisering af alle længernes materialebeholdning.

Kystdirektoratet meddelte den 6. november 2022 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til projektet. Det fremgår af afgørelsen supplerende, at ejendommen er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på ca. 22,6 ha. Den drives som stutteri. Ejendommens bebyggelse består ifølge BBR af et stuehus med en grundplan på 244 m² og en udnyttet overetage på 160 m² og således i alt med et boligareal på 404 m². Arealet er i ansøgningen opgjort til 425 m². Der er ifølge BBR herudover en ko- og hestestald på 267 m², et maskinhus/en garage på 287 m², en staldbygning til kvæghold på 113 m² og et maskinhus/en ridestald på 1.320 m². Med projektet genskabes ejendommens oprindelige grundform som et 4-længet anlæg. Det nye stuehus opføres med bindingsværk og stråtag. Der opføres endvidere en vognport på 24 m², som forbinder stuehuset med den ene af driftsbygningerne. Det eksisterende stuehus ombygges til vognhus, værksted, hø- og halmlager, og der etableres et mindre velfærdsrum til de ansatte.

Projektet placering og ydre fremtræden er illustreret nærmere i Kystdirektoratets afgørelse.

Det fremgår videre af Kystdirektoratets afgørelse, at nærmeste Natura 2000-område nr. 230 Kaløskovene og Kaløvig er ca. 100 meter øst for bebyggelsen. Det vurderes, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder. Det vil endvidere ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 21. april 2023 ved Martin Møller-Heuer, og Anita Søholm. Endvidere deltog Marie Louise Ebdrup, Steffen Ebdrup, arkitekt Lars Juel Thiis, Syddjurs Kommune ved Grete Kristensen, Danmarks Naturfredningsforening ved Kim Olesen og Friluftsrådet ved Thorkil Danielsen.

Projektet blev gennemgået og drøftet. Det blev i den forbindelse oplyst, at ejendommen i sin tid blev fredet for at undgå yderligere sommerhusbebyggelse i området.

Fredningsnævnets ministerudpegede medlem deltog ikke i besigtigelsen, men har deltaget i sagens afgørelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af matr.nr 2a Følle By, Bregnet 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.

Projektet vil betyde, at der fremadrettet vil være tale om en bebyggelse med fire længer i overensstemmelse med historikken på ejendommen, og bebyggelsens ydre fremtræden er efter sagsbehandlingen i Kystdirektoratet ændret, så det nu fremtræder mere tilpasset kystlandskabet.

På den baggrund og med henvisning til baggrunden for fredningen og fredningsbestemmelsernes mulighed for bebyggelse til bestående landbrug meddeler fredningsnævnet dispensation.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Anita Søholm,
3. Cubo Arkitekter A/S,
4. Marie Louise Ebdrup,
5. Miljøstyrelsen,
6. Syddjurs Kommune,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet centralt,
13. Friluftsrådet, Kreds Østjylland,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen,
16. Nationalpark Mols Bjerger.

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

Den 1. juli 2024

FN-MJØ-100-2024. Jordvarmeanlæg

Fredningsnævnet modtog den 24. juni 2024 Syddjurs Kommunes udtalelse om en ansøgning om dispensation til at etablere et jordvarmeanlæg på matr.nr. 2a Følle By, Bregnet, Svanevej 1, 8410 Rønne. Ansøgningen er indsendt af Vølund Varmeteknik A/S for ejendommens ejer Marie Louise Thomasen Ebdrup.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1977 om fredning af 21,6 ha af matr.nr 2a Følle By, Bregnet. Fredningen indeholder ikke en formålsbestemmelse, men den blev gennemført for at sikre de "meget betydelige landskabelige værdier til ejendommen, hvorover der er udsigt fra vejen fra Rønne til Følle strand, og som udgør en landskabeligt værdifuld del af det samlede Kalø-område" mod yderligere sommerhusbebyggelse.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealerne så vidt muligt skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.

Syddjurs Kommunes udtalelse

Syddjurs Kommune har oplyst, at anlægget skal bestå af 1200 meter varmeslanger, der nedgraves på ejendommen på et areal på omkring 8.500 m². I forbindelse med etableringen vil slangerne blive gravet 1 meter ned i jorden. Der foretages således en terrænregulering, men den er kun af midlertidig karakter under anlægsfasen. Når anlægget er udlagt, og der er retableret, vil slangerne blive samlet inde i en af bygningerne, og der vil ikke blive etableret en samlebrønd over terræn.

Jordvarmeanlæggets placering på ejendommen fremgår af følgende oversigtskort:



Syddjurs Kommune har videre oplyst, at ejendommen er lige udenfor Natura 2000-område nr. 230 "Kaløskovene og Kalø Vig. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af – foruden skov- og havnaturtyper – følgende naturtyper og arters levesteder: strandeng, kalkoverdrev, stor vandsalamander og sumpvindelsnegl. Nedgravning af terrænnært jordvarmeanlæg vil ikke påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. I kommunen er der formodet eller konstateret forekomst af bilag IV-arterne odder, løgfrø, stor vandsalamander, spidssnudet frø, butsnudet frø, strandtudse, markfirben, arter af flagermus og mygblomst. I området nær projektet er der observeret butsnudet frø, stor vandsalamander og skæv- og sumpvindelsnegl. Nedgravning af jordvarmeanlægget skal foregå på en mark i omdrift, som ikke er yngle- og rasteområde for bilag IV-arterne, som er observeret i nærheden. Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke de resterende bilag IV-arter, da arealet på nuværende tidspunkt er en mark i omdrift.

Med hensyn til habitatområdet er det således Syddjurs Kommunes vurdering, at etablering af jordvarmeanlægget ikke indebærer nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder eller medfører forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen af de arter eller naturtyper, området er udpeget for.

Syddjurs Kommune har som sin vurdering udtalt, at der i forhold til fredningen kan dispenseres, da det ansøgte jordvarmeanlæg ikke er i strid med de hensyn, der skal varetages efter fredningen. Der foretages en form for terrænregulering i forbindelse med etableringen, men denne er af midlertidig karakter. Kommunen kan således tiltræde, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af 21,6 ha af matr.nr 2a Følle By, Bregnet 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.

Syddjurs Kommune har oplyst, at ejendommen er lige udenfor Natura 2000-område nr. 230 "Kaløskovene og Kalø Vig. Det er kommunens vurdering, at nedgravning af et terrænnært jordvarmeanlæg ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Nedgravning af jordvarmeanlægget skal foregå på en mark i omdrift, som ikke er yngle- og rasteområde for de bilag IV-arter, som er observeret i nærheden. Kommunen vurderer yderligere, at projektet ikke vil påvirke de resterende bilag IV-arter, da arealet på nuværende tidspunkt er en mark i omdrift.

Fredningsnævnet kan på baggrund af sagens oplysninger og projektets karakter tiltræde denne vurdering og lægger således til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet meddeler dispensation til projektet, som er uden betydning for oplevelsen af fredningen, og som alene medfører midlertidige mindre terræændringer.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand, jf. forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Anita Søjholm,
3. Marie Louise Thomsen Ebdrup,
4. Vølund Varmeteknik A/S,

5. Miljøstyrelsen,
6. Syddjurs Kommune, sagsnr. 24/15059,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet centralt,
13. Friluftsrådet, Kreds Østjylland,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.