

●
Afgørelser – Reg. nr.: 05381.00

Fredningen vedrører: Ørbæklunde

Domme

● **Taksationskommissionen**

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 21-10-1971

**Fredningsnævnet 07-09-1970. Citeret fuldt ud i
OFN afg. af 21-10-1971**

● **Kendelser**

Deklarationer

●

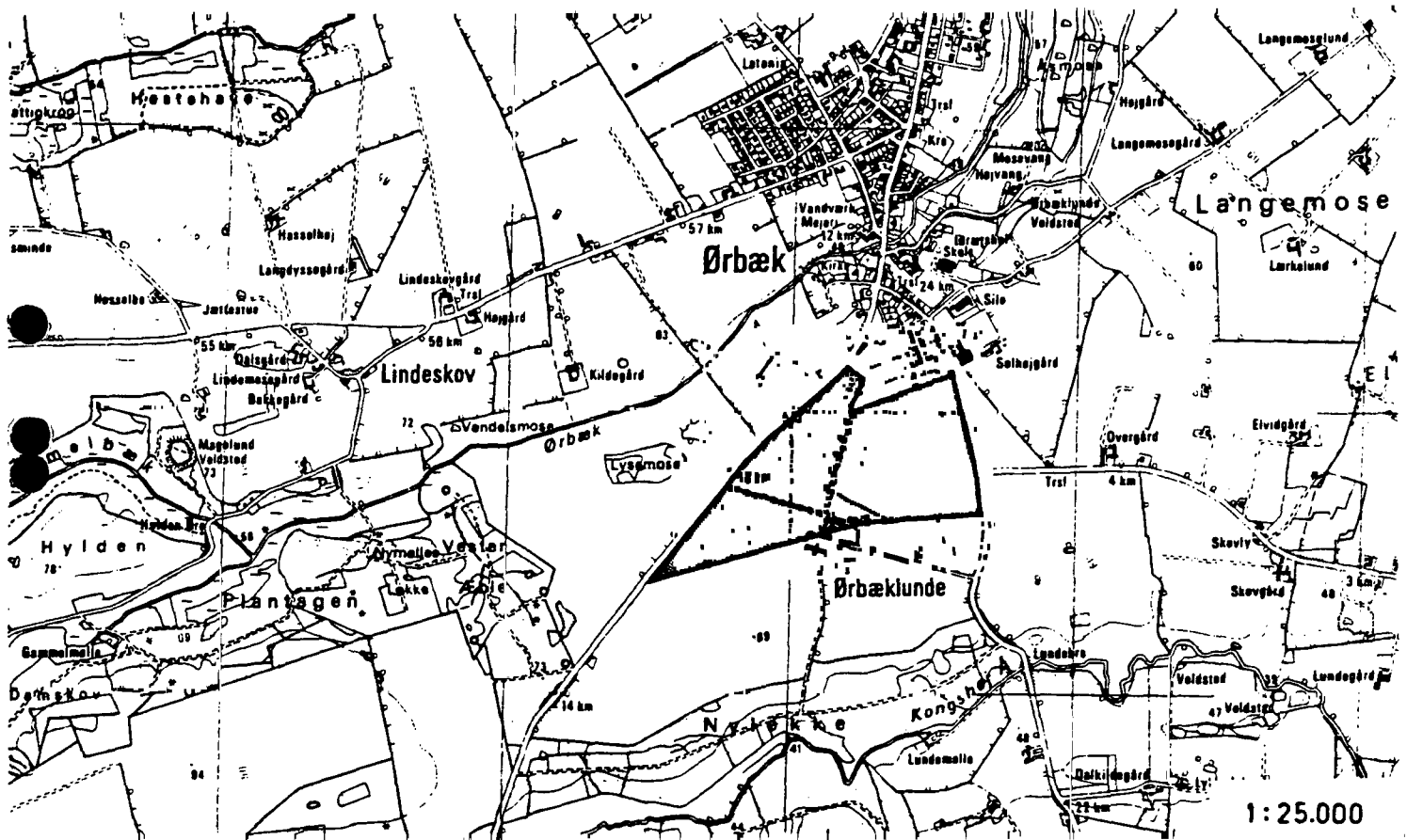
OVERFREDNINGSNÆVNET >

Lokalitet: Ørbækklunde hovedgårds omgivelser.

Kommune: Ørbæk

Sogn : Ørbæk

Reg. nr.: 495-09-02



Ejer : Privat

Areal : ca. 42 ha

Fredet : FN 7/9 -1970
OFN 21/10-1971

Formål : Landskabsbevaring

Indhold : De fredede arealer må ikke bebygges. På den sydligste del af arealerne må der dog opføres de for landbruget nødvendige driftsbygninger efter nærmere retningslinier.

REG. NR. 5381

21/10-1971

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1971, den 21. oktober, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 2099/70 vedrørende fredning af Ørbæklunde Hovedgårds omgivelser

I den af fredningsnævnet for Fyns amts sydlige fredningskreds den 7. september 1970 afsagte kendelse hedder det:

sm.

I september 1964 oprettedes mellem Det særlige Bygningssyn og godsejer Einer Laurits Rasmus Salomon Lange som ejer af Ørbæklunde Hovedgård, matr. nr. 1 a, m.fl., Ørbæklunde Hovedgård, Ørbæk sogn, overenskomst om istandsættelse af den store lade syd for hovedbygningen. Det hedder i overenskomsten bl.a.: "Parterne er enedes om

1) at Det særlige Bygningssyn for egen regning med privat tilskud istandsætter ladens murværk og tømmerkonstruktion, fjerner stråtaget og afdækker laden med vingetegl (uden understrygning).

2)

3) at den på hovedbygningen hvilende fredlysningsdeklaration udvides til også at omfatte laden,

4) at der efter nærmere aftale på ejendommen lyses en naturfredningsdeklaration med henblik på at sikre Ørbæklunde en så fri beliggenhed i landskabet, som det er praktisk muligt, samtidig med, at der gennem beplantning sørges for en passende afskærmning af det nyere industrielt prægede landbrugsbyggeri, som forefindes eller som kan blive opført på stedet, samt

5)"

Den under punkt 3) nævnte udvidelse af fredlysningsdeklarationen på hovedbygningen blev tinglyst den 22. februar 1968.

Der har senere været ført forhandlinger og brevveksling mellem ejeren, Det særlige Bygningssyn, fredningsplanudvalget og naturfredningsnævnet om formuleringen og det nærmere omfang af den deklaration, som vil være at lyse på ejendommen.

Den 22. april 1969 afholdtes møde med deltagelse af repræsentanter for de nævnte myndigheder på Ørbæklunde, idet fredningsnævnet var repræsenteret ved den daværende formand. Det hedder i fredningsnævnets protokol bl.a. således:

"Man drøftede, hvilket indhold en sådan deklaration burde have. Repræsentanterne for Det særlige Bygningssyn, frednings-

planudvalget og fredningsnævnet var enige om, at man kunne påregne, at dispositionsplanen for Ørbæk kommune ikke ville blive ændret for så vidt angår nogen del af "Ørbæklunde"s tilliggender, uden at der forinden er indhentet udtalelser om sagen fra de tre nævnte myndigheder, og at det, der særlig havde betydning, derfor var at træffe bestemmelser om placering af "Ørbæklunde"s egne bygninger.

Sagen udsattes, for at fredningsnævnets formand kan udarbejde udkast til deklARATION, og for at landinspektør Broholm kan udarbejde deklARATIONSrids."

Fredningsnævnets daværende formand er afgået ved døden, så vidt vides uden at udkast til den nævnte deklARATION var udarbejdet.

På grundlag af de navnlig fra landinspektør Jørgen Broholm, fredningsplanudvalgets tekniske sekretariat, indhentede oplysninger, må det lægges til grund, at de tanker, som i hvert fald repræsentanterne for fredningsmyndighederne havde gjort sig med hensyn til fredningens omfang, var at der på den del af parcellerne matr. nr. 1 e, 4 a, 47 b, Ørbæk by og sogn, og 1 a, Ørbæklunde hovedgård, Ørbæk sogn, der er afgrænset på det af fredningsplanudvalget udarbejdede deklARATIONSrids, ikke måtte opføres bygninger, samt at der på en ligeledes nærmere afgrænset del af matr. nr. e 1 e, Ørbæk by og sogn, og 1 a, Ørbæklunde hovedgård, Ørbæk sogn, alene opføres sådanne bygninger, som anvendes af Ørbæklunde gods til brug ved godsets landbrugsvirksomhed. Disse må ikke være højere end højden til tagryggen af den eksisterende nord-sydgående ladebygning, alt under forudsætning af, at der gennem beplantning sørges for en passende afskræmning af nyere industrielt præget landbrugsbyggeri.

Udkast til kendelse med fredning efter disse retningslinier blev tilstillet fredningsplanudvalget, Det særlige Bygningssyn og godsejer Lange til udtalelse. Medens fredningsplanudvalget og Det

særlige Bygningssyn kunne tiltræde udkastet, tildels med enkelte redaktionelle ændringer, kunne godsejer Lange kun tiltræde udkastet med følgende forslag til ændringer:

- 1) at matr. nr. 47 b, Ørbæk by og sogn, udgår af fredningen,
- 2) at vendingen "bygninger, som anvendes af Ørbæklunde gods til brug ved godsets landbrugsvirksomhed" på en del af matr. nr. 1 e, Ørbæk by og sogn, og på matr. nr. 1 a, Ørbæklunde Hovedgård, Ørbæk sogn, ændres til "bygninger", (hvorved der opnås en mulighed for, at parcellerne kan frugtbares også ved opførelse af beboelses- ejendomme), samt at der tilføjes i kendelsens slutning:

"Såfremt det offentlige i kraft af nuværende eller fremtidig lov bryder ovennævnte fredningsklausuler, såvel ved bygnings- som ved andre evt. anlægsarbejder, bortfalder samtlige de på ovennævnte matr.nr. lagte fredningsbegrænsninger".

Fredningsplanudvalget har ved afgivelse af en fornyet udtalelse i sagen erklæret, at man ikke vil modsætte sig, at matr.nr. 47 b, Ørbæk by og sogn, udgår af fredningen, hvorimod man har fastholdt, at der ikke bør tillades opført beboelsesbygninger på det nævnte areal, da formålet med deklARATIONEN - den frie udsigt til hovedbygningen - derved vil kunne hindres. Udvalget har tilføjet, at det må forekomme utænkeligt, at dispensation fra landzonebestemmelserne til opførelse af sådanne bygninger vil kunne opnås.

Naturfredningsnævnet skal herefter udtale:

Nævnet kan tiltræde, at matr. nr. 47 b, der udgør en lille parcel i nærheden af i forvejen bebyggede parceller, udgår af fredningen. Derimod finder nævnet ikke grundlag for en lempelse af fredningen på en del af matr.nr. 1 e, Ørbæk by og sogn, og 1 a, Ørbæklunde hovedgård, Ørbæk sogn, dels under hensyn til, at en fredning, der alene undtager landbrugsbygninger hørende til hovedgården, må antages stemmende med det på fornævnte møde vedtagne, dels fordi videregående undtagelser let vil kunne diskriminere fredningens

~~Fredningsnævnet~~ formål.

Den af godsejer Lange ønskede tilføjelse om bortfald af fredningsbegrænsninger, såfremt fredningen brydes af det offentlige, finder nævnet ikke anledning til at tilføje, da en engang gennemført fredning også er bindende over for det offentlige.

Fredningen vil herefter være at fremme som nedenfor bestemt.

Efter omstændighederne vil der ikke være at tilkende godsejer Lange erstatning.

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

Der pålægges den del af de godsejer Einer Laurits Rasmus Salomon Lange tilhørende parceller matr. nr. 1 e, 4 a, Ørbæk by og sogn, og 1 a, Ørbækklunde hovedgård, Ørbæk sogn, der på det kendelsen vedføjede rids er afgrænset ved enkelt skravering, deklARATION om, at der ikke må opføres bygninger, samt at der på den del af matr. nr. 1 e, Ørbæk by og sogn, 1 a, Ørbækklunde hovedgård, Ørbæk sogn, der på samme rids er afgrænset ved krydsskravering, alene opføres sådanne bygninger, der anvendes af Ørbækklunde gods til brug ved godsets landbrugsvirksomhed, og som ikke må være højere end højden på tagryggen af den eksisterende nord-sydgående tagrygning, alt under forudsætning af, at der gennem beplantning sørges for en passende afskærmning af nyere, industrielt præget landbrugsbyggeri.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Svendborg fredningskreds.

Jul. Paulsen
formand.

Th. Lykke Hansen.

Gert Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Svendborg fredningskreds, den 7. september 1970.

Jul. Paulsen
formand.

Fredningsnævnets kendelse er indanket for Overfredningsnævnet af godsejer Lange, der ikke ganske har kunnet godkende kendelsens konklusion, ligesom han har ønsket indføjet en klausul om tilbagetrædelse fra fredningen under visse forudsætninger.

Overfredningsnævnet har den 14. maj 1971 afholdt besigtigelse og forhandlet med ejeren og dennes advokat N. Fisch-Thomsen samt med repræsentanter for fredningsnævnet for Fyns amts sydlige fredningskreds, fredningsplanudvalget for Fyns amt og Det særlige Bygnings-syn.

Fyns amtsråd og Ørbæk kommune var tilvarslet, men havde ikke givet møde.

Under mødet fremsatte godsejer Lange tilbud om fredning af de på kendelsens kort viste arealer, dog med en mindre indskrænkning mod nord, men iøvrigt svarende til de arealer, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse. Endvidere tilbødes en fredningsservitut af følgende indhold:

"Der pålægges den del af de godsejer Einer Lange tilhørende parceller, matr. nr. 1 e, 4 a, Ørbæk by og sogn; og 1 a, Ørbæklunde Hovedgård, Ørbæk sogn, der på det kendelsen vedføjede kort er afgrænset ved enkelt skravering, deklaration om, at der ikke må opføres bygninger, samt at der på den del af matr. nr. 1 e, Ørbæk by og sogn, 1 a, Ørbæklunde Hovedgård, Ørbæk sogn, der på samme rids er afgrænset ved krydsskravering, alene opføres sådanne bygninger, der anvendes af Ørbæklunde gods til brug ved godsets landbrugsvirksomhed, og som ikke må være højere end højden på den eksisterende korntørreribygning, alt under forudsætning af, at der gennem beplantning sørges for en passende afskærmning af nyere, industriel præget byggeri.

Såfremt ejeren af Ørbæklunde ved ekspropriation eller andet offentligt indgreb bliver tvunget til helt eller delvist at afstå

det fredede areal, skal ejeren være berettiget til at forlange fredningen ophævet og fredningskendelsen aflyst. Ejeren kan dog ikke forlange fredningen ophævet på grund af afståelser ved ekspropriation eller andet offentligt indgreb, såfremt:

1) Det areal eller summen af de arealer, som afståes i henhold til et eller flere, samtidige eller successive offentlige indgreb, ikke overstiger 3 hektar, og

2) de under 1) omhandlede arealers anvendelse ikke er i strid med fredningens formål: at bevare de nuværende landskabelige tilstande og

3) afståelserne ikke enkeltvis eller tilsammen griber forstyrrende ind i ejerens boligforhold, have m.m.. Endelig skal placering af evt. anlæg inden for en radius af 400 m regnet udfra en cirkel, hvor trappetårnet på Ørbæklundes hovedbygning danner centrum, under alle omstændigheder give ejeren ret til at forlange fredningen ophævet."

Da fredningsnævnets kendelse er afsagt, uden at der har været rejst fredningssag i overensstemmelse med reglerne i lovbekendtgørelse nr. 194 af 16.6.1961, efter hvis § 10 den stedlige kommunalbestyrelse og amtsrådet skulle have været tilvarslet til møde på ejendommen, jfr. nu lov nr. 314 af 18.6.1969 om naturfredning § 14 stk. 3⁵⁾ har Overfredningsnævnet ment at burde forelægge fredningsnævnets kendelse og det fremsatte fredningstilbud for de nævnte myndigheder. Ejeren ville forelægge sagen for panthaverne.

Fyns amtsråd og Ørbæk kommune har herefter meddelt, at de intet har haft at erindre mod fredningens gennemførelse som foreslået. Ørbæk Pastorat på vegne Ørbæklunde hospital, De forenede Kreditforeninger (Fyns Stifts Kreditforening) og hofjægermester L.H. Lange,

der er panthavere i ejendommen, har ligeledes tiltrådt fredningen.

Under henvisning hertil har Overfredningsnævnet kunnet godkende en fredning på de anførte vilkår.

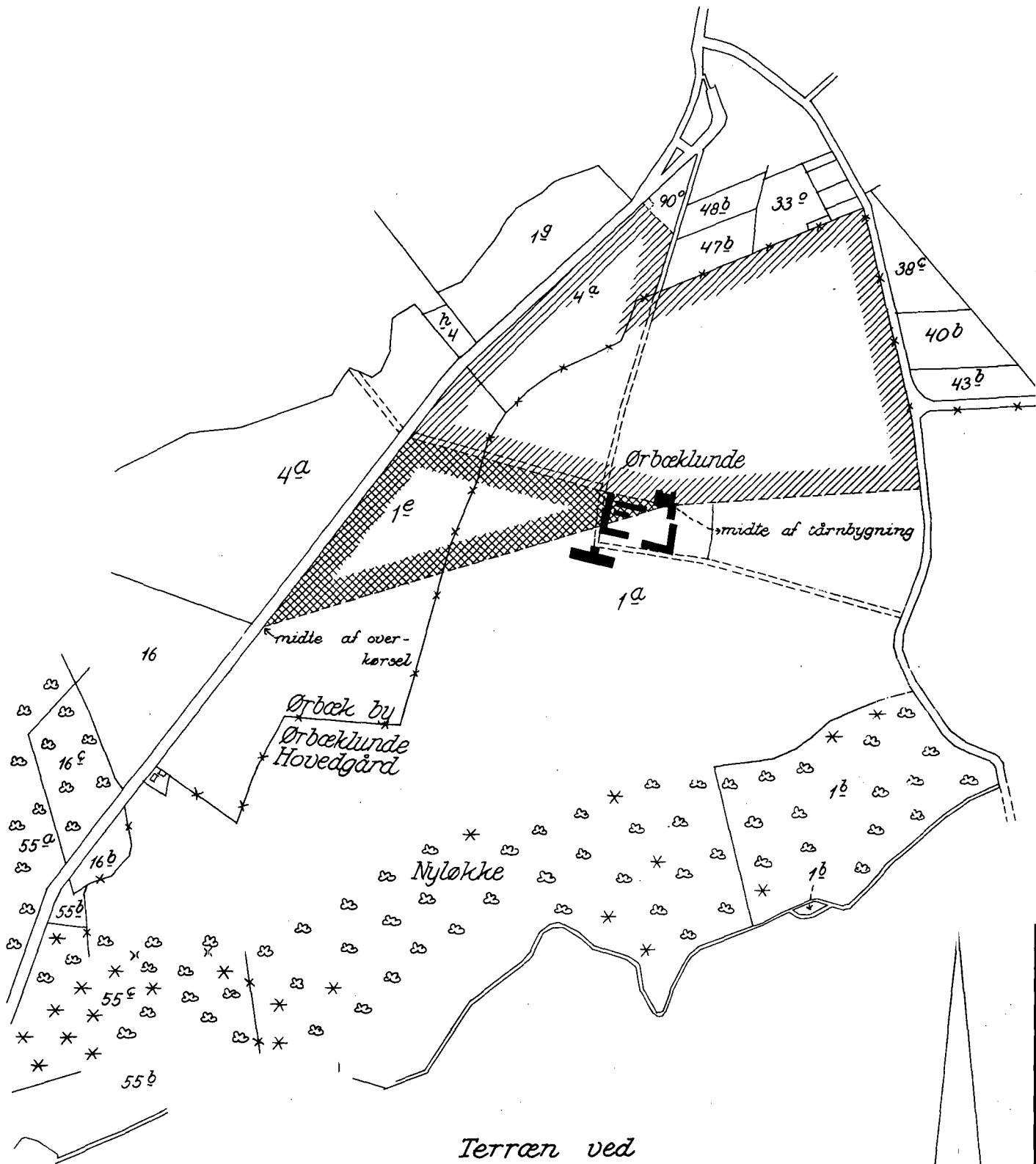
Et kort nr. Sv 126, udvisende grænserne for det herefter fredede areal, ialt ca. 42 ha er vedhæftet denne kendelse.

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



Den af fredningsnævnet for Fyns amts sydlige fredningskreds den 7. september 1970 afsagte kendelse om fredning af Ørbækklunde Hovedgårds omgivelser ændres, således at de på kortet viste arealer fredes i overensstemmelse med det foran gengivne, den 14 maj 1971 fremsatte tilbud.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

B. Andersen
B. Andersen



Terræn ved
Ørbæklunde

 } afgrænsning af de fredede
 } arealer i.h.t. ofn. kendelse

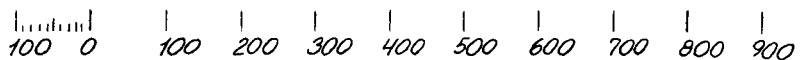
Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 6-10-1971

By: Ørbæklunde Hovedgård

Sogn: Ørbæk

Plan nr. SU 126

1:10000



U D S K R I F T

af

kendelsesprotokollen

for fredningsnævnet for Svendborg fredningskreds.

År 1970 den 7. september afsagdes i
frs. 47/1968:

Fredning af Ørbæklunde
hovedgårds omgivelser

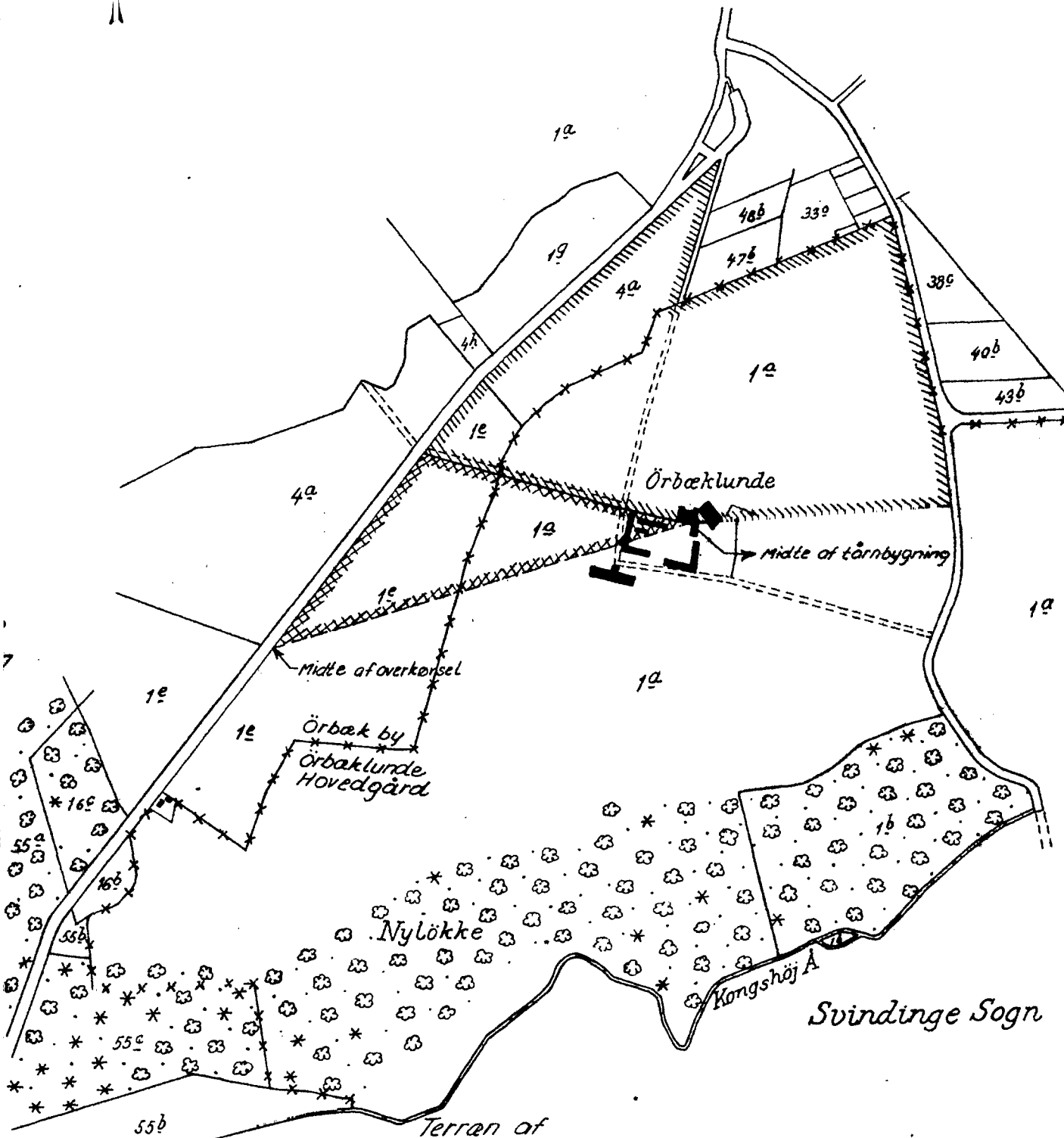
sålydende

K E N D E L S E:

CITERET FULDT UD I OFN K AF 21/10 1971

Justitsministeriets genpartskartbureau, TII kort.

Ant. 19. Ørbæk-lunde Hovedgård og Ørbæk by, Ørbæk sogn, Svendborg amt. d. 9. juni 1970. Navn: Jørgen Broholm



Terræn af Ørbæk-lunde Hovedgård og Ørbæk by, Ørbæk sogn, Svendborg amt.

Målforshold 1:10.000

Udfærdiget i anledning af tinglysning af fredningsbestemmelser for de med skravering fremhævede arealer.

Fredningsplanudvalget for Fyn. Det tekniske sekretariat, den 9. juni 1970. Jørgen Broholm sign.