

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

FREDNINGSNÆVNET>

26/8-33

U D S K R I F T

af

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Aarhus Amtsrådsreds.

Aar 1933 den 26' August blev af Nævnet i

Nr. XXIII

Sag angaaende Ophævelsen af den
Matr. Nr. 65a Tunø By og Sogn
paahvilende Fredskovsforpligtel
se.

afsagt saalydende

K e n d e l s e :

Ved at meddele, at Tunø Sogneraad som Ejer af Matr. Nr. 65a
Tunø By og Sogn søger den Ejendommen paahvilende Fredskovforplig
telse ophævet og de larvs Plantagegrænsen liggende Strandgrunde
udstykkede og bebyggede, har Danmarks Naturfredningsforening
i Skrivelse af 20' Juli 1933 anmodet Nævnet om, at de paagældende
Strand-
under Fredskoven hørende, men utilplantede/strækninger kommer
under Naturfredningslovens Beskyttelse. Samtidig er den paabegyn
te Bebyggelse foreslaaet fjernet.

Nævnet har den 19' ds. sammen med en Representant for Tunø
Sogneraad og Danmarks Naturfredningsforening besigtiget Aastedet.

Det paagældende Areal, der er 9 ha, udgør den østlige
Spids af Tunø. Paa Arealet hviler Fredskovsforpligtelse ifølge
Deklaration, lyst 10/7 1890.

Det er anført for Nævnet, at Arealet indbefatter Øens bedst
og lettest tilgængelige Badestrand. Paa en lille Undtagelse nær
er det tillige Øens eneste offentlig tilgængelige Strand, hvis
Bevarelse for Almenheden er saameget vigtigere, som den øvrige
Strandbred for det meste er dækket af høje Lerskranter, medens
her er fladt med gode Veje samt Skov, der kan yde Læ og Skjul
ved Af- og Paaklædning.

Sogneraadets Representant oplyste, at Raadet i Øjeblikket
andrager om Udstykning af 470 m² ad den sydvestlige Del af Are
alet. Dette Areal var søgt til en Fisker, der allerede paa samme
havde opført et Beboelseshus. I Nærheden var endvidere opført et

Sommerhus paa lejet Grund. Raadet paatænkte ikke for Tiden yderligere Udstykning.

I Skrivelse af 25^e ds. har Raadet andraget om, at Fredningen indskrænkes til at angaa et ca 30 m bredt Bælte fra nævnte Byggegrund og mod Øst langs Stranden til Østenden af Øen, saaledes at der gives Adgang til Bebyggelse bagved det nævnte Bælte.

Selvom det maa erkendes, at det paagældende Areal paa Grund af Øens Beliggenhed kun i mindre Grad har Interesse for Almenheden, taget i videste Betydning, mener Nævnet dog, da det i Naturfredningslovens § 1, 3^e Stk. er bestemt, at der skal gives Almenheden Adgang til Skove og udyrkede Arealer, tilhørende Stats og Kommune, ikke at kunne udlade at tage Begæringen om Fredning til Følge, dog saaledes, at det/nævnte Areal paa 470 m², paa hvis Udstykning der for Tiden søges Approbation undtages herfra.

Nævnet bestemmer herefter, at den tilbageværende Del af Arealet vil være at bevare i dets nuværende Tilstand, saaledes at Fredskovforpligtelsen opretholdes, og saaledes, at der ikke maa finde Bebyggelse Sted paa Arealet.

Da Arealet i Forvejen er behæftet med Fredskovsforpligtelse finder Nævnet ikke at kunne tilkende Kommunen nogen Erstatning i Anledning af Fredningen.

Det skal være tilladt i samme Omfang som hidtil at tage det fornødne Grus, Sand og Rul til Vejmateriale.

Paataleberettiget med Hensyn til Overholdelse af nærværende Kendelse er Fredningsnævnet for Aarhus Amtsraadsreds.

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

Ejendommen Matr. Nr. 65a Tunø By og Sogn - med Undtagelse af 470 m² - vil være at lade som foran bestemt.

D e l b a n c o.

Hagbart Hansen.

Chr. M. Kjeldsen.

Bestemmelser

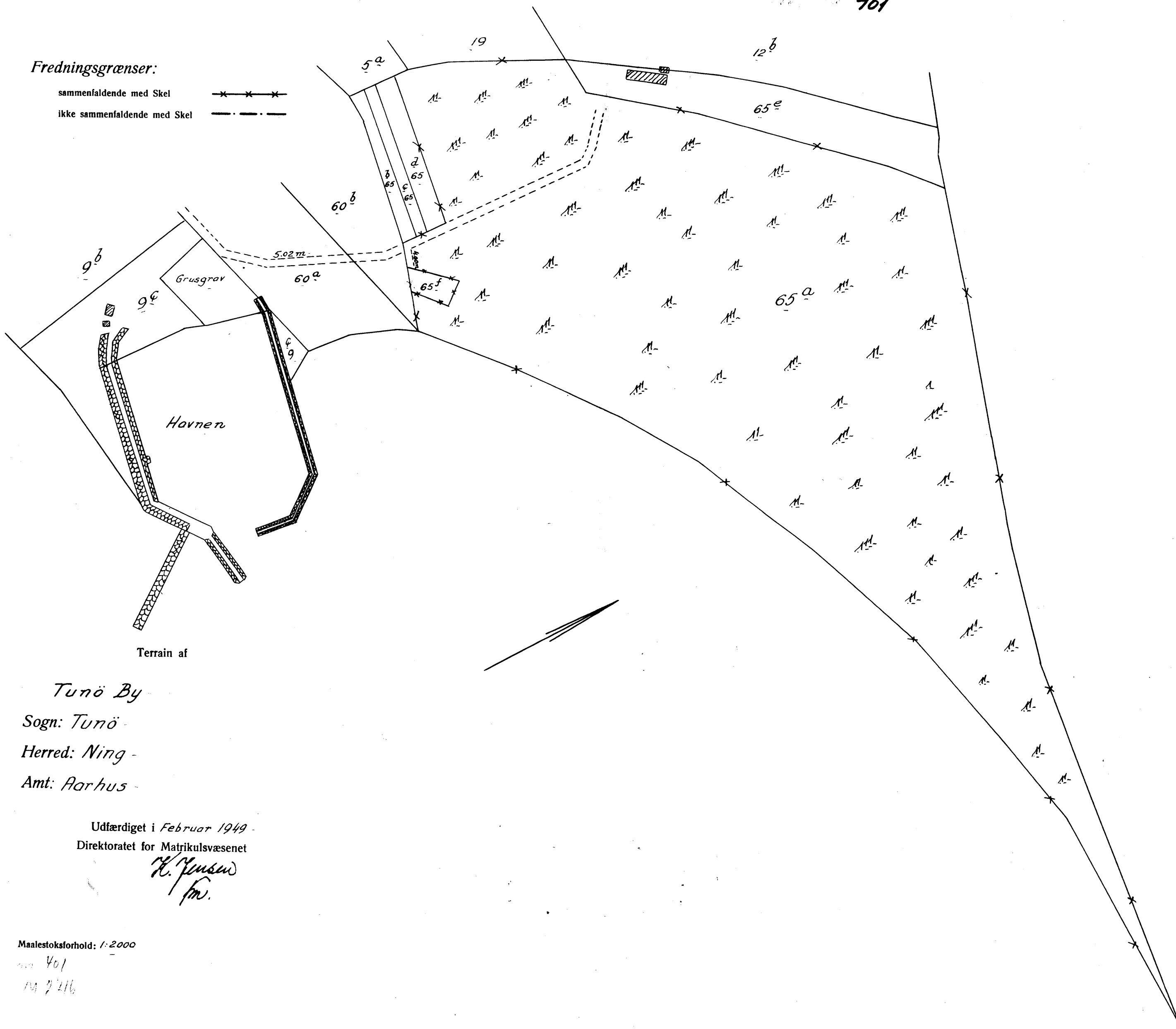
KORT>

Fredningsgrænser:

sammenfaldende med Skel



ikke sammenfaldende med Skel



Terrain af

Tunö By

Sogn: Tunö

Herred: Ning

Amt: Aarhus

Udfærdiget i Februar 1949

Direktoratet for Matrikulsvæsenet

H. Jensen
fm.

Maalestoksforhold: 1:2000

401

M 246

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

Den 24. august 2021

FN-MJØ-058-2021. Udhus

Fredningsnævnet modtog den 16. april 2021 Odder Kommunes udtalelse om spørgsmålet om lovliggørende dispensation til en tilbygning, et vindfang, to udhuse og et brændeskur på matr.nr. 65Ø Tunø By, Tunø, Revet 36, 8799 Tunø. Ejendommens ejes af Jakob Berg Enemark.

Fredningsnævnet meddeler dispensation til udvidelsen af sommerhuset og til udhuset, men ikke til brændely. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 8. november 1965 om fredning af øen Tunø. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningsnævnets beslutning om at gennemføre fredningen anført, at Tunø udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og at der gennem fredning i forbindelse med udlægning af offentlige sti- og opholdsarealer samt begrænsning af de arealer, på hvilke sommerbebyggelse må finde sted, ville kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden samt gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi. Overfredningsnævnet anførte, at det vel kunne underkastes tvivl, om Tunøs natur har en sådan skønhed og et sådant særpræg, at den i sig selv kunne begrunde, at Tunø blev fredet i sin helhed frem for andre lignende danske øer, men at øen dog udgør en sådan landskabelig helhed, at det var rimeligt at gennemføre fredningen. Overfredningsnævnet lagde endvidere vægt på den interesse, øens befolkning havde vist for fredningen og på, at det ved forhandling var lykkedes at opnå en tilfredsstillende ordning med hensyn til erstatningernes fordeling mellem beboerne indbyrdes.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand skal bevares. Opførelse af nye landbrugs- eller skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Om- og tilbygning til sådanne bygninger kan dog foretages uden fredningsmyndighedernes tilladelse, medmindre om- eller tilbygningen sker i forbindelse med ejendommens overgang til anden benyttelse, f.eks. til sommerhusbenyttelse. I så fald skal der i hvert enkelt tilfælde indhentes tilladelse til bygningsændringen fra fredningsnævnet efter forud indhentet udtalelse fra sogneråd og fredningsplanudvalg. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningernes ydre fremtoning. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelseskøge, boder, skure eller andre indretninger.

Det område, ejendommen er beliggende i, er omfattet af en særbestemmelse i fredningen, hvorefter der tillades bebyggelse med sommerhuse på vilkår om, at udstyknings- og beliggenhedsplaner og bygningstegninger med angivelse af blandt andet, hvilke materialer og udvendige farver, herunder tagets der vil blive anvendt, forinden bebyggelse påbegyndes samt forinden forandringer og udvidelser af bebyggelsen foretages, forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Der blev den 15. maj 1968 udstedt en deklaration med retningslinjer for byggeri i sommerhusområdet. Det fremgår heraf bl.a., at der på hver parcel kun må opføres 1 bygning på højst 80 m², som skal fremtræde som et sommerhus. Udhuse og lignende må ikke opføres. Fredningsnævnet er påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

Fredningsnævnet meddelte den 12. maj 2016 dispensation til at udvide sommerhuset på ejendommen med 8 m² fra 43 m² til 51 m² (FN-MJØ-51-2016).

Odder Kommune har oplyst, at der er tale om en sommerhusejendom på 1.101 m². Der er ifølge BBR et sommerhus på 57 m², som er opført i 1968. Ejeren har oplyst, at tilbygningen på nord-vestsiden er opført som et åbent vindfang ved hoveddøren. Materialerne er identiske med resten af huset. De har herudover netop færdiggjort et redskabsskur på 6 m² med samme placering og areal som et tidligere skur med identiske materialer. Kommunen har videre oplyst, at der af luftfotos fremgår to udhuse på ejendommen, og at det er kommunens vurdering, at en tilbygning på 2 m² til sommerhuset er ulovligt opført.

Odder Kommune har videre oplyst, at ejendommen er ca. 7 km fra nærmeste Natura 2000-område. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil skade arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, eller indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 3. maj 2021 ved Martin Møller-Heuer, Bjarne Golles og Bjarne Pedersen. Endvidere deltog Odder Kommune ved Anders Blok og Lars Harritsø. Ejeren var indkaldt til besigtigelsen, men deltog ikke. Det kunne konstateres, at der på ejendommen er et reelt udhus og to brændely udført som bygningskonstruktioner.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på Tunø betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for. Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3 kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet har ingen indvendinger imod de mindre udvidelser af sommerhuset, der er udført i samme materialer som sommerhuset, og som ingen betydning har for oplevelsen af fredningen. Fredningsnævnet meddeler derfor lovliggørende dispensation hertil.

Det er som i sommerhusområdet for Stenkalven fredningsnævnets opfattelse, at fredningsnævnets kompetence omfatter den deklaration, der blev fastsat efter fredningen til regulering af områdets sommerhusbebyggelse med fredningsnævnet som påtaleberettiget.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres skure. Det fremgår i overensstemmelse hermed af deklarationen, at der ikke må bygges udhuse. Det er således hverken efter fredningsbestemmelserne eller deklarationens bestemmelser tilladt at opføre udhuse. Det er imidlertid i overensstemmelse med fredningsnævnets praksis for sommerhusområdet for Stenkalven fredningsnævnets opfattelse, at der - i lyset af den tid, der er gået siden fredningen af Tunø, og den udvikling i området, der siden da er sket i relation til bebyggelse og beplantning - er grundlag for at meddele dispensation til et mindre udhus eller lignende på op til 10 m², der varetager funktioner i relation til opbevaring og magasinerings mv.

På den baggrund og i lyset af udhusets ydre fremtræden og placering meddeles der lovliggørende dispensation til udhuset.

Der er herefter ikke grundlag for at meddele dispensation til de brændely, der er på ejendommen, og som således skal fjernes.

Fristen for fjernelsen fastsættes til den 31. december 2021.

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 efterkomme 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. Bjarne Pedersen,
2. Jakob Berg Enemark,
3. Miljøstyrelsen,
4. Odder Kommune,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Odder,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Odder,
9. Friluftsrådet, centralt
10. Friluftsrådet, kreds Århus Bugt,
11. Dansk Botanisk Forening,
12. Slots- og Kulturstyrelsen,
13. Region Midtjylland,
14. Odder Museum.

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sags nr. FN-MJØ-058-2021.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

10. januar 2022
Sagsnr.: 21/09956
Klagenr.: 1026272
MAJO

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af afslag på lovliggørende dispensation i sag om brændely inden for fredning i Odder Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 24. august 2021 om afslag på lovliggørende dispensation til brændely på matr. nr. 65ø Tunø By, Tunø, beliggende Revet 36, 8799 Tunø i Odder Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
naevneneshus.dk

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 27. august 2021 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har anført, at brændelyet ved sommerhusets vindvang kun er 1 m højt, og at konstruktionens tagflade over tid vil blive dækket af et brombærkrat. Klager har derudover oplyst, at han i øvrigt efterkommer fredningsnævnets afgørelse, således at udhuset med brændelyet længst væk fra sommerhuset vil blive fjernet, og det andet udhus bliver stående.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen og området

Matr. nr. 65ø Tunø By, Tunø er en sommerhusgrund på 1.101 m², som ifølge BBR er bebygget med et sommerhus på 57 m². På grunden er derudover opført et udhus på ca. 6 m² i tilknytning til sommerhuset, og et udhus/brændely på ca. 3 m² ca. 9 m sydvest for sommerhuset, som ikke er registreret i BBR.

Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde i landzone på Tunø Spids. Sommerhusområdet består dels af sommerhus- og campingområde og dels af rekreative områder med offentlige stisystemer og badestrand. Dele af de rekreative områder er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 som overdrev.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 8. november 1965 om fredning af øen Tunø i Kattegat.⁴ Baggrunden for fredningens gennemførelse var et ønske om at bevare øens landskaber og gøre det muligt for offentligheden at færdes frit og dermed gøre det muligt at få adgang til øens naturskønne og rekreative områder. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand skal bevares. Fredningen indeholder særbestemmelser om sommerhusbebyggelse for området ejendomme.

Ejendommen er derudover omfattet af en tinglyst deklaration af 15. maj 1968 med retningslinjer for byggeri i sommerhusområdet, hvor det blandt andet fremgår, at der kun må opføres en bygning på højst 80 m², og at udhuse eller lignende ikke må opføres. Det fremgår, at fredningsnævnet har påtaleret og skal godkende bebyggelse, forinden byggeri påbegyndes.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 24. august 2021 meddelt afslag på lovliggørende dispensation fra fredningen til to brændely på matr. nr. 65ø Tunø By, Tunø, beliggende Revet 36, 8799 Tunø.

I samme afgørelse har fredningsnævnet meddelt lovliggørende dispensation til en mindre udvidelse af sommerhuset og et udhus.

⁴ <https://www2.blst.dk/nfr/03608.00.pdf>.

Det fremgår af afgørelsen, at Odder Kommunes byggesagsafdeling den 16. april 2021 har videresendt ansøgning om udvidelse af sommerhus, udhuse og brændely til behandling hos fredningsnævnet i forhold til fredningen på grunden. Kommunen har oplyst, at der er tale om en sommerhusejendom på 1.101 m². Der er ifølge BBR et sommerhus på 57 m², som er opført i 1968. Klager har oplyst til kommunen, at tilbygningen på nord-vestsiden er opført som et åbent vindfang ved hoveddøren. Materialerne er identiske med resten af huset. Klager har herudover netop færdiggjort et redskabs-skur på 6 m² med samme placering og areal som et tidligere skur med identiske materialer. Kommunen har videre oplyst, at der af luftfotos fremgår to udhuse på ejendommen, og at det er kommunens vurdering, at en tilbygning på 2 m² til sommerhuset er ulovligt opført.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet den 3. maj 2021 har besigtiget ejendommen med deltagelse af Odder Kommune. Klager var indkaldt, men deltog ikke. Fredningsnævnet konstaterede ved besigtigelsen, at der på ejendommen er et reelt udhus og to brændely udført som bygningskonstruktioner.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen om dispensation lagt vægt på, at udvidelsen er udført i samme materialer som sommerhuset, og at udvidelsen ikke har betydning for oplevelsen af fredningen. Derudover har fredningsnævnet lagt vægt på, at det er fredningsnævnets praksis inden for et andet sommerhusområde inden for fredningen, at der kan meddeles dispensation til et mindre udhus eller lignende på op til 10 m².

På den baggrund har fredningsnævnet fundet, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til de brændely, der er på ejendommen, som således er påbudt fjernet.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 8. november 1965 om fredning af øen Tunø i Kattegat. Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse.

Om baggrunden for fredningen fremgår det, at den er vedtaget på baggrund af et forslag fra Fredningsplansudvalget for Aarhus amt. Det fremgår, at der i fredningsnævnet var enighed om, at Tunø udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og der gennem en fredning i forbindelse med udlægning af offentlige sti- og opholdsarealer samt begrænsning af de arealer,

på hvilke sommerhusbebyggelse må finde sted, vil kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden samt gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi. Om Overfredningsnævnets begrundelse for at vedtage fredningen fremgår det, at på trods af at det vel kan underkastes tvivl, om Tunøs natur har sådan skønhed og et sådant særpræg, at den i sig selv kan begrunde, at Tunø fredes i sin helhed frem for andre lignende øer, findes Tunø dog at udgøre en sådan landskabelig helhed, at det er rimeligt at stadfæste fredningsnævnets kendelse med mindre ændringer.

Af fredningen fremgår følgende bestemmelser:

”

Fredningens indhold.

[...]

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme oprettholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

[...]

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

[...]

Særbestemmelser vedrørende sommerhusbebyggelse.

På matr. nr. 65b, 65n og 65h samt på de på det kendelsen vedhæftede kort angivne arealer af matr. nr. 65a og 65e (på kortet angivet som matr. nr. 65s) samt af matr. nr. 3b tillades bebyggelse med sommerhuse på vilkår at udstyknings- og beliggenhedsplaner samt bygningstegninger med angivelse af blandt andet hvilke materialer og udvendige farver, herunder tagets, der vil blive anvendt, forinden bebyggelsen påbegyndes samt forinden forandringer og udvidelser af bebyggelsen foretages, forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

[...]

”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, da forbuddet i mod opførelse af udhuse er fastsat af en

deklaration med fredningsnævnets som påtaleberettiget, og fredningsnævnet dermed kan tillade fravigelser af deklARATIONEN.⁵ Nævnet skal derfor tage stilling til, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at der meddeles afslag på lovliggørende dispensation til brændelyset ved vindfanget. Nævnet har lagt vægt på, at der i fredningen er et direkte forbud i fredningen om opførelse af skure, samt mod opførelse af udhuse eller lignende efter gældende deklARATION for sommerhusbyggeri i området. Nævnet bemærker herved, at deklARATIONEN på ejendommen er vedtaget for at hindre utilsigtet spredning af bebyggelse på sommerhusejendomme i fredningen, og at brændelyet vil fortætte bebyggelsen på grunden. Nævnet har endvidere tillagt det væsentlig betydning, at en lovliggørende dispensation vil kunne skabe en uønsket præcedens inden for fredningen, idet andre sommerhusejere efter omstændighederne også vil kunne have krav på opførelse af flere bygninger på deres grund med det resultat, at hele området ændrer karakter.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 24. august 2021 om afslag på lovliggørende dispensation til brændely på matr. nr. 65ø Tunø By, Tunø, beliggende Revet 36, 8799 Tunø i Odder Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del (FN-MJØ-058-2021) samt for klager via Klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Thomas Steensen
Stedfortrædende formand

⁵ Overfredningsnævnet Orienterer november 1987.

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

Den 16. maj 2023

FN-MJØ-018-2023. Tilbygning til fritidshus, udhus og overdækning

Fredningsnævnet modtog den 16. februar 2023 Odder Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre en uopvarmet udestue, om lovliggørelse/ændret registrering af et udhus og om lovliggørelse af en overdækning på matr.nr. 65ab Tunø By, Tunø, Revet 26, 8799 Tunø. Fredningsnævnet modtog endvidere den 24. februar 2023 via Odder Kommune et revideret projekt.

Fredningsnævnet meddeler lovliggørende dispensation, men ikke dispensation til at opføre yderligere bebyggelse. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 8. november 1965 om fredning af øen Tunø. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningsnævnets beslutning om at gennemføre fredningen anført, at Tunø udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og at der gennem fredning i forbindelse med udlægning af offentlige sti- og opholdsarealer samt begrænsning af de arealer, på hvilke sommerbebyggelse må finde sted, ville kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden samt gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi. Overfredningsnævnet anførte, at det vel kunne underkastes tvivl, om Tunøs natur har en sådan skønhed og et sådant særpræg, at den i sig selv kunne begrunde, at Tunø blev fredet i sin helhed frem for andre lignende danske øer, men at øen dog udgør en sådan landskabelig helhed, at det var rimeligt at gennemføre fredningen. Overfredningsnævnet lagde endvidere vægt på den interesse, øens befolkning havde vist for fredningen og på, at det ved forhandling var lykkedes at opnå en tilfredsstillende ordning med hensyn til erstatningernes fordeling mellem beboerne indbyrdes.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealernes tilstand skal bevares. Opførelse af nye landbrugs- eller skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Om- og tilbygning til sådanne bygninger kan dog foretages uden fredningsmyndighedernes tilladelse, medmindre om- eller tilbygningen sker i forbindelse med ejendommens overgang til anden benyttelse, f.eks. til sommerhusbenyttelse. I så fald skal der i hvert enkelt tilfælde indhentes tilladelse til bygningsændringen fra fredningsnævnet efter forud indhentet udtalelse fra sogneråd og fredningsplanudvalg. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningernes ydre fremtoning. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger.

Det område, ejendommen er beliggende i, er omfattet af en særbestemmelse i fredningen, hvorefter der tillades bebyggelse med sommerhuse på vilkår om, at udstyknings- og beliggenhedsplaner og bygningstegninger med angivelse af blandt andet, hvilke materialer og udvendige farver, herunder tagets der vil blive anvendt, forinden bebyggelse påbegyndes samt forinden forandringer og udvidelser af bebyggelsen foretages, forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Der blev den 15. maj 1968 udstedt en deklaration med retningslinjer for byggeri i sommerhusområdet. Det fremgår heraf bl.a., at der på hver parcel kun må opføres 1 bygning på højst 80 m², som skal fremtræde som et sommerhus. Højst 70 m² må være indrettet til beboelse. Udhus og lignende må ikke opføres. Fredningsnævnet er påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

Fredningsnævnet har anlagt en praksis, hvorefter der på trods af deklarationen kan opføres et fritliggende udhus på op til 10 m².

Odder Kommune har oplyst, at der er tale om en sommerhusejendom på 716 m². Der er ifølge BBR et sommerhus på 70 m², som er opført i 1969. Der er ingen tagetage, men en hems på 10 m² fra 1995. Ansøgningen omfatter en uopvarmet udestue i tilknytning til fritidshuset, hvor to eksisterende læmure omkring terrassen sammen med en 8 m² udvidelse danner den ydre ramme for udestuen. Læmurene skal indgå som de afgrænsende vægge i udestuen mod nordvest og sydvest, dog ønskes afgrænsningen mod sydvest forlænget med to meter, hvor der monteres et vinduesparti/døre, så udestuens samlede areal bliver 22,6 m². Udestuens tag bliver med sadeltag som den eksisterende bygning, og tagbeklædningen bliver med tagpap som den eksisterende bygning. Der er også søgt om en tilsvarende alternativ løsning med den ændring, at afgrænsningen mod sydvest forlænges med 2,9 meter, så facaden mod syd kommer i flugt med fritidshusets sydøstlige gavl.

Odder Kommune har videre oplyst, at ejendommen er ca. 4,5 km fra nærmeste Natura 2000-område. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke arter i Natura 2000-områder eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Odder Kommune har som sine bemærkninger anført, at der ifølge BBR er én bygning på ejendommen i form af et sommerhus fra 1969 på 70 m² med et bebygget areal på 70 m². Der er ingen tegninger i kommunens byggesagsarkiv, men der er kopi af et brev af 24. januar 1969 fra daværende Århus Amt, hvor der gives tilladelse til sommerhuset. På luftfoto ses flere bygninger, herunder en nyere selvstændigt beliggende mindre bygning i den vestlige ende af grunden. Ejeren har oplyst, at der er opstillet et brændely i en simpel konstruktion, som vil blive fjernet. Ejeren er i forbindelse med ansøgningen blevet anmodet om at opmåle bygningerne. Sommerhuset er opmålt til 58,7 m² med en integreret overdækning på 7,4 m². Udhuset er opmålt til 15,4 m². På ældre som nyere luftfoto ses en tilbygning i tilknytning til sommerhuset. Den er også vist på tegninger i forbindelse med en byggeansøgning fra 1994 om etablering af en hems på sommerhuset. På tegningerne er bygningen beskrevet som et udhus. Overdækningen er en del af sommerhuset, da den er under samme tagflade. Den må have været en del af den samlede bygning, siden sommerhuset blev bygget. De to ens tagflader indikerer det. Men tidligere blev overdækninger integreret under samme tag som boligen ikke noteret i BBR.

Odder Kommune har som sin indstilling anført, at overdækningens areal registreres i BBR, at udhuset lovliggøres, da det har været på ejendommen som minimum siden 1994, hvorfor det er kommunens vurdering, at der er vundet hævde på bygningen, og at der meddeles dispensation til den ansøgte uopvarmede udestue på 22,6 m², alternativt på 26,2 m², da boligens areal kun udgør 58,7 m². Boligen og udestuen får herved et samlet areal på ca. 81 m² eller knap 85 m².

Det fremgår i øvrigt af bemærkningerne til det reviderede projekt, at den overdækkede terrasse på husets sydvestlige hjørne stadig er der og ikke ændres.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 12. april 2023. I besigtigelsen deltog fredningsnævnets formand Martin Møller-Heuer, Casper Pedersen og Odder Kommune ved Lars Harritsø.

Forholdene blev gennemgået. Casper Pedersen oplyste, at de købte sommerhuset i 2006 og således med de forhold, som søges lovliggjort. Det kunne konstateres, at overdækningen er under samme tag som sommerhuset og ikke er udført som en udbygning. Lars Harritsø oplyste, at udestuen i givet fald ikke vil blive registreret som boligareal. Det samlede bebyggede areal ved lovliggørelse og etablering af udestuen vil blive på enten ca. 104 m² eller ca. 108 m². Hvis udhuset lovliggøres, vil det i BBR blive registreret som en selvstændig bygning. Det blev i øvrigt oplyst, at det fritliggende brændeskur vil blive fjernet.

Fredningsnævnets ministerudpegede medlem og kommunalt valgte medlem deltog ikke i besigtigelsen, men de har deltaget i sagens afgørelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Tunø og deklarationen for området betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for. Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3 kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Det må efter sagens oplysninger lægges til grund, at den eksisterende bebyggelse i form af sommerhuset med overdækning og sammenbygget udhus er på 81,5 m².

Det fremgår af deklarationen, at der på hver parcel kun må opføres 1 bygning på højst 80 m². Da den eksisterende bygning i forvejen er på 81,5 m², finder fredningsnævnet ikke grundlag for at meddele dispensation til en tilbygning på enten 22,6 m² eller 26,2 m², og fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation til at opføre en udestue.

Fredningsnævnet meddeler efter en meget konkret vurdering af forholdene på ejendommen lovliggørende dispensation til overdækningen og udhuset, selvom byggeriet er på mere end 80 m². Fredningsnævnet har særligt lagt vægt på den tid, der er gået, siden udhuset blev opført, og overdækningens udformning over et areal, som naturligt kunne være et boligareal. Fredningsnævnet har i mindre grad lagt vægt på, at der er tale om en begrænset overskridelse af deklarationens bestemmelse om et byggeris maksimale størrelse.

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 efterkomme 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. Henrik Opstrup,
3. Casper Pedersen,
4. Miljøstyrelsen,
5. Odder Kommune, sags id. S2022-190,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Odder,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Odder,
10. Friluftsrådet, centralt
11. Friluftsrådet, kreds Århus Bugt,
12. Dansk Botanisk Forening,
13. Slots- og Kulturstyrelsen,
14. Region Midtjylland,

15. Odder Museum.