

Afgørelser – Reg. nr.: 00626.03

Fredningen vedrører: Anholt Deklarationer

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

20-12-1957 der er flere

DEKLARATIONER>

A f s k r i f t.

REG. NR. 626

Matr.nr. 32a Anholt.

22. nov.1957. 3004.

Anmelder: Fredningsnævnet for
Randers amt ved dom-
mer Fog, Mariager.

Stempelfri.

F.s. 28-1956.

Fredningsdeklaration.

Undertegnede sognerådsformand Robert Rasmussen, Anholt, der ved arv er blevet ejer af den lod af matr. nr. 32a Anholt, der er beliggende umiddelbart nord for matr. nr. 31 Anholt (kaldet Jordemoderloden) tilbyder herved bindende for mig og efterfølgende ejere at lade nævnte lod frede uden erstatning.

Det fredede område afgrænses således:

Mod nord af skellet mod 33e Anholt,
mod vest af vejen langs skellet til matr. nr. 1ak,
mod syd af Jordemoderloden, matr. nr. 31, og
mod øst af matrikulsarket (Nordbjergs skrant).

Fredningen har følgende omfang.

Den er fuldstændig. Der må ikke bebygges eller beboes eller overhovedet anbringes faste indretninger, ligesom der ikke må udgraves, henkastes affald o.s.v., opstilles boder, kiosker eller andet.

Retten til beplantning forbeholdes. Loden må afhegnes - dog kun med levende hegn.

Almenheden må færdes til fods uden at skade beplantning m.v. og med at rette sig efter ejerens evt. anvisninger.

Da min adkomst endnu ikke er berigtiget, medunderskriver S.E.Rasmussen, Edith Dan og Oda E. Strathe, for at tinglysning kan finde sted.

Påtaleretten tillægges fredningsnævnet for Randers amt på det offentlige vegne samt Anholt sogneråd, i forening eller hver for sig.

Anholt afl. steder i juli 1957.

Robert Rasmussen.

Svend Rasmussen.

I foranstående foretages den rettelse, at det forbeholdes ejeren at bygge 2 - to huse efter med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver at have rådført sig med fredningsnævnet.

Anholt, den 7. juli 1957.

Robert Rasmussen.

Idet fredningsnævnet for Randers amt modtager foranstående tilbud, med det indhold, det har fået ved tilføjelsen af 7.7.1957, bestemmes, at deklarationen vil være at tinglyse for så vidt angår det i dokumentet beskrevne areal af matr. nr. 32a Anholt.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 20.11.1957.

Fog.

/A.K.

I henhold til vedlagte fuldmagter fra fru Oda Elise Strathe, Løvskal pr. Bjerringbro, og fru Edith Dan, Kildekrogen 15, Søborg, meddeler undertegnede dommerfuldmægtig A. Kristensen, Mariager, samtykke til tinglysning af foranstående fredningsdeklaration.

Mariager, den 20.12.1957.

A. Kristensen.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 65, Grenaa

Afgift købstad m.v., den 22. nov. 1957.

§ 14^{II}, 3 kr. Lyst. Tingbog: Akt: Skab E nr. 410.

Ialt 3 kr. Fuldmagter forevist 21/12 1957.

anmærkning:

Ejendommen er behæftet med byrde og servitutter,
Vestergaard.

dfgh

-O-O-O-

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 9. januar 1959.

A. Kristensen
fuldm.

18.okt.1967 4658

Anmelder: Frednings-
nævnet for Randers
amt.

Tilleg til deklaration.

REG. NR. 626

Det fredede areal er nu udstykket under matr.nr. 32e Anholt by og sogn.

Efter eenstemmig vedtagelse i fredningsnævnet og efter vedtagelse i Anholt sogneråd ændres foranstående deklaration derhen,

at nævnet godkender udstykningen af matr.nr. 32e Anholt i 3 parceller som vist på vedlagte af landinspektør Hyllested udfærdigede rids.

at der tillades opførelse af et sommerhus med tilhørende udhus på hver af de tre parceller, idet husenes placering og udformning, samt valg af materialer og farver forud skal godkendes af fredningsnævnet.

Det er en forudsætning for ændringen af deklarationen, at det hus, der skal opføres på den østligste af parcellerne i det hele skal holdes vest for en linie trukket i forlængelse af østfacaden på det hus, der med fredningsnævnets tilladelse er opført på den nord for parcellen liggende ejendom, der på ridsen er betegnet parcel 4 af matr. nr. 33e Anholt, at offentlighedens adgang til arealet i overensstemmelse med deklarationens indhold bevares, herunder også, at der er adgang for offentligheden til færdsel ud til og passage langs skranten ved arealets østgrænse

Medunderskrevne ejer af matr.nr. 32e Anholt by og sogn erklærer sig indforstået med vilkårene for ændringen af deklarationen.

Anholt, den 10/10 - 67.

For sognerådet:

Som ejer:

Jens A.V.Larsen

Robert Rasmussen

I.S.Hyldgaard Kristiansen.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 16.oktober 1967

A.Holck-Christiansen
Formandens stedfortræder.Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Grenaa den
18.okt.1967.

Lyst Tingbog: Bd. Bl. Anholt Akt O nr. 491

Tillæg lyst på matr.nr. 32e Anholt, der 16/7 1957 er udstykket fra matr.nr. 32a. Deklaration, lyst 22/11 1957, hæfter iflg. tingbogen på matr.nr. 45 Anholt, hvorunder matr.nr. 32a iflg. landbrugsministeriets skrivelse af 25. juni 1959 er inddraget.

Anmærkning:

Matr.nr. 32e er behæftet med servitutter.

Lysningen foreløbig med frist til 2/1 1968 til fremskaffelse af samtykke fra læge Gorm Petersen, Hellerup, der iflg. betinget skøde lyst som byrde med frist til 1/4 1968 er ejer af udstykket parcel af 32e.

Holten.

/ IÅh
Gm

Foranstående deklaration med tillæg tiltrædes.

Hellerup, den 27. oktober 1967

Gorm Petersen

(som køber af udstykket parcel af
matr.nr. 32e Anholt)

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Grenaa den 1. november 1967.

Lyst. Tingbog: Bd. B1. Anholt Akt O nr. 491.

Retsanmærkning af 18.10.1967 gentages.

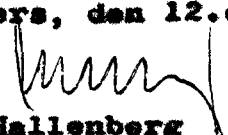
Holten

/ Ar
Gm

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt,

Civildommerkentoret i Randers, den 12. december 1967


Hallenberg

5. Jernrør med skellegn

J. Ståmshjort.
Landinspekter.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(c)

Bestillings-
formular

Y-1 floj

Jensen & Kjeldsen A.S.

Fredningsnævnet for
Randers Amt

F.S. 692167

Den 7. januar 2020

FN-MJØ-135-2019. Robert Rasmussens fredningsdeklarationer på Anholt

Fredningsnævnet modtog den 5. december 2019 en henvendelse fra Norddjurs Kommune om gennemførte udstykninger og bebyggelser indenfor området for Robert Rasmussens fredningsdeklaration. Baggrunden for henvendelsen var et ønske fra ejeren af matr.nr. 32e Anholt By, Anholt, om at kommunen bekræftede, at fredningsdeklarationen er ophævet, så ejendommen kan udstykkes og bebygges også på den frastykkede del. Ejendommen ejes af Liselotte Gaardmand.

Fredningen

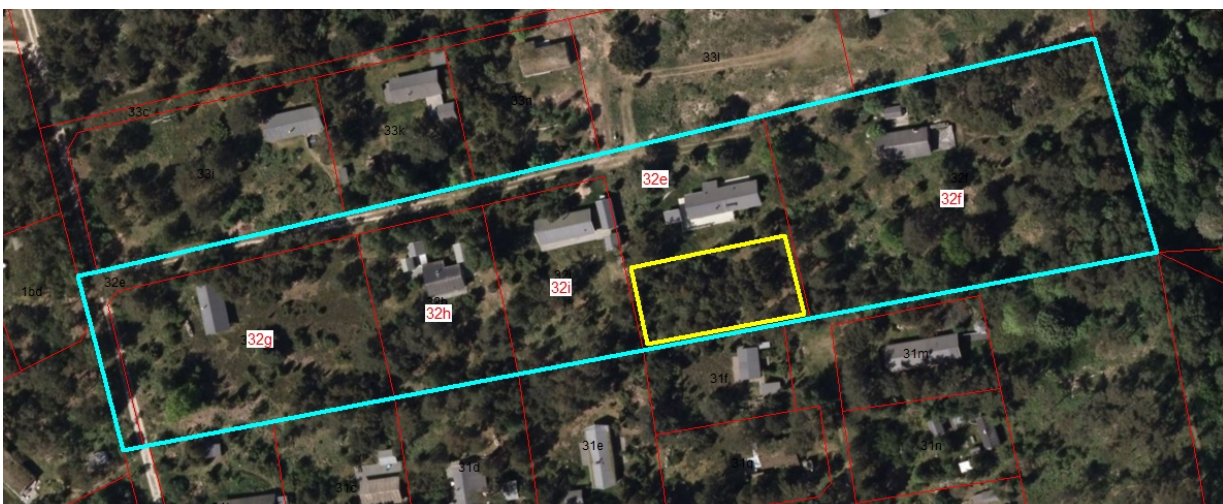
Robert Rasmussens fredningsdeklarationer er en del af flere samlede fredningsdeklarationer på Anholt fra den 20. december 1957. Det fremgår bl.a., at der på arealerne ikke må bebygges eller bebos eller overhovedet anbringes faste indretninger, ligesom der ikke må udgraves, henkastes affald osv., opstilles boder, kiosker eller andet, mens retten til beplantning forbeholdes. Ejeren forbeholder dog sig at bygge to huse efter at have rådført sig med fredningsnævnet med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver.

Fredningsnævnet meddelte i 1983 en landinspektør, at aflysningen af fredningsdeklarationen var sat i bero, idet fredningsnævnet anså deklarationen som en frivillig fredning, idet det oprindeligt var en fuldstændig fredning, der senere blev begrænset. Det var fredningsnævnets opfattelse, at naturfredningslovens § 34a (nu naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5) og eventuelt også § 34 (nu naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1) formentlig fandt anvendelse.

Fredningsnævnet meddelte ligeledes i 1983 Århus Amt, at der ikke var grundlag for at slette deklarationen på grundlag af en lokalplan fra 1979. Grenaa Kommune havde mulighed for at starte en sag efter naturfredningslovens § 34a for at få deklarationen aflyst, idet kommunen dog muligvis kunne overveje en dispensationssag. I en sådan dispensationssag måtte der så redegøres for lokalplanens afvigelser fra deklarationen, hvorefter fredningsnævnet så måtte tage stilling til, om afvigelserne var af en sådan karakter, at man trods deklarationens bestemmelser kunne tillade lokalplanen gennemført.

Sagens baggrund

Norddjurs Kommune har beskrevet sagen med henvisning til følgende kort, hvor området for deklarationen er markeret med turkis, skellet er markeret med rød og den grund, som ønskes udstykket fra matr.nr. 32e Anholt By, Anholt er markeret med gul:



Det fremgår af deklarationens kendelser, at den samlede ejendom i 1967 blev tilladt udstykket i tre parceller med et sommerhus på hver parcel. De tre parceller var herefter matr.nr. 32g, 32e og 32f Anholt By, Anholt.

Der blev i 1979 vedtaget en lokalplan, som bl.a. omfattede matr.nr. 32g, 32e og 32f Anholt By, Anholt. Det fremgår af lokalplanen, at planområdet indeholder den aktuelle fredningsdeklaration, og at gyldigheden af lokalplanen for området forudsætter, at fredningsdeklarationen ophæves.

I 1996 blev matr.nr. 32e Anholt By, Anholt udstykket til tre parceller, matr.nr. 32h, 32i og 32e Anholt By, Anholt. De to tomme grunde blev bebygget mellem 1996 og 1999.

Norddjurs Kommune har oplyst, at det ikke har været muligt at lokalisere dokumentation for, at kommunen har anmodet fredningsnævnet om dispensation til lokalplanens gennemførelse eller udstykningen af matr.nr. 32e i 1996. Der findes ingen dokumenter, hverken i kommunens journalsystem eller i filarkivet for Århus Amt. Da fredningsdeklarationen fortsat fremgår af Miljøstyrelsens fredningsdata på Danmarks Miljøportal, kan der være stor sandsynlighed for, at deklarationen ikke er blevet ophævet, eller at der ikke er dispenseret fra den siden 1967. Kommunen vil derfor gerne have fredningsnævnets bidrag til at få afklaret, om deklarationen fortsat er gældende. Hvis det er tilfældet, anmodes fredningsnævnet om at overveje, om der kan indledes dispensationssager både i de historiske sager og i den aktuelle sag som alternativ til en omfattende sag med deklarationens ophævelse.

Miljøstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 i en udtalelse af 19. december 2019 anført, at det fremgår af den omtalte lokalplan, at de tinglyste deklarationer om frivillige fredninger søges ophævet. Der er således ikke tale om, at det ved lokalplanen er forudsat, at deklarationerne ekstingveres som følge af lokalplanens vedtagelse i sig selv. Man har således også søgt fredningsdeklarationen aflyst ved at henvende sig til fredningsnævnet som påtaleberettiget, og fredningsnævnet har afslået at medvirke til aflysning, idet en fredning ikke blot kan kvitteres til aflysning, men alene kan ophæves ved rejsning af en ny fredningssag. Grenaa Kommunes bestræbelser på at søge deklarationen ophævet synes derfor at være stoppet der. Med en lokalplan kan en kommune ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, men dette gælder alene for private tilstandsservitutter og ikke for servitutter af offentligretlig karakter. Fredningsdeklarationen synes da også fortsat at være tinglyst og dermed gældende.

Fredningsnævnets bemærkninger

Det er fortsat fredningsnævnets opfattelse, at deklarationen af 20. december 1957 er en egentlig fredning, og at den som sådan er omfattet af naturbeskyttelseslovens regler om fredninger.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det fremgår af fredningen, at der på arealerne ikke må bebygges eller bebos eller overhovedet anbringes faste indretninger, ligesom der ikke må udgraves, henkastes affald osv., opstilles boder, kiosker eller andet, mens retten til beplantning forbeholdes. Ejeren forbeholder dog sig at bygge to huse efter at have rådført sig med fredningsnævnet med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver. Denne ret til bebyggelse er udnyttet.

Det vil være i strid med fredningens formål at give tilladelse til byggeri, når der indenfor fredningen ikke må bebygges, bebos eller overhovedet anbringes faste indretninger. Fredningsnævnet har derfor ikke kompetence til i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 at meddele dispensation til et nyt byggeri. Det kan i den forbindelse ikke føre til et andet resultat, at den tidligere Grenaa Kommune i strid med fredningen har tilladt byggeri indenfor fredningen.

Fredningsnævnet kan med den samme begrundelse ikke meddele lovliggørende dispensation til de bygninger, som er opført uden fredningsnævnets tilladelse.

Norddjurs Kommune må derfor henvises til at søge forholdene lovliggjort, herunder at søge en eventuel mulighed for yderligere bebyggelse ved at rejse en fredningssag til fredningens ophævelse efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5.



Martin Møller-Heuer

Denne udtalelse, som er afgivet af fredningsnævnets formand, sendes til:

1. Bjarne Golles,
2. Ingrid Remy,
3. Miljøstyrelsen,
4. Norddjurs Kommune, 19/22703,
5. Liselotte Gaardmand,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs.

18/
3-39Afskrift.

Stempel 2 kr.

89/38.

D e k l a r a t i o n .

København, d. 18. marts 1939.

29. marts 1939, 2799.

Undertegnede pålægger ejendommen matr. nr. 39 Anholt by og sogn, som fredningsnævnet har tilladt ^{bebygget} ~~udstykset~~ uanset reglen i lov nr. 140 af 7/5 1937 § 25 stk. 2, den servitut, at dens bebyggelse, beplantning m.v. til enhver tid skal være godkendt af fredningsnævnet.

Påtaleretten tillægges Randers amts fredningsnævn.

R. L. Albertsen.

Hellerupvej 78, Hellerup.

Til vitterlighed:

A. Bingdal, statsaut. skibsmægler.

Havneplads 7, Grenaa.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 57, Grenaa købstad m.v., den 29. marts 1939.

Lyst. Tingbog: Akt, skab J. nr. 384.

Riis.

-!-

-!-

-!-

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for
Randers Amt.

- 9 OKT. 1953

Fog

REG. NR. 626 20/11-51

A f s k r i f t.

Matr. nr. 41f Anholt.

22. nov. 1957. 3005.

F.s. 28-1956.

Støppefrie.

Ansønder: Fredningsnævnet for Randers amt ved dommer Fog, Mariager.

Fredningsdeklaration.

Undertegnede Anholt Sogneråd tilbyder herved bindende for Anholt Kommune og senere ejere af matr. nr. 41f Anholt at lade dette nr. fuldstændigt frede uden erstatning.

Formålet med fredningen er navnlig at sikre det på lodden opstillede mindesmærke for forliste Anholt-beboere passende omgivelser i fremtiden.

Som følge heraf vil alle indgreb i den nuværende tilstand fremtidig være forbudt. Lodden må ikke bebygges eller indrettes med beboelser, hverken varigt eller midlertidigt; der må ikke anbringes faste indretninger af nogen art, ikke foretages gravninger, henkastes affald, opstilles kiosker, telte eller andet.

Kommunen vil drage omsorg for bevaringen af en grusbeklædt gang fra Senderstrandvej og hen til og omkring monumentet. Resten af lodden skal stedse være bevokset med nåletræer som nu.

Påtaleretten tillægges fredningsnævnet for Randers amt på det offentlige vegne og Anholt sogneråd i forening eller hver for sig.

Undertegnede sognerådsformand Robert Rasmussen, Anholt, attesterer, at samtlige sognerådsmedlemmer har underskrevet.

Anholt, den 21. oktob. 1957.

For Anholt Kommune:

Ove Sørensen

Martin Sørensen Robert Rasmussen. Anton Nordby

Grentzmann. Knud Karstensen. Karl Christensen

Idet fredningsnævnet for Randers amt modtager og godkender
søgende, bestemmes, at dokumentet vil være at tinglyse på
matr. nr. 41f Anhølt.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 20.11.1957.

P o g :

/A.K.

Afgift

Indført i dagbogen for retskreds nr. 63,

§ 14^{II}: 3 kr.

Grenaa købstad m.v., den 22. nov. 1957.

ialt: 3 kr.

Lyst. Tingbog: Akt: Skab N nr. 135.

Anmærkning:

Ejendommen er behæftet med servitutter.

Vestergaard.

-O-O-O-

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Mariager m.v.,

Fredningsnævnet for Ran- den 28. marts 1958.

ders amt,

*Kundsen
sks.*

Justitsministeriets gendagsbeholdning af skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom)

matr. nr. 41 d Anholt by

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd og bl. i indbogen.

art nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Stempel

REG. NR. 626+5360

Akt Skab nr. 213
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors bopæl.

Gade og hus nr.

16. JUL 1979* 11790

Anmelder.

ANMELDER:

Fredningsnævnet for Århus Amts
nordlige fredningskreds, Sand-
gade 12, 8900 Randers.

V I L K Å R.

Ved skrivelse af 2. juli 1979 har Overfredningsnævnet meddelt ejeren af matr. nr. 41 d Anholt by og sogn dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 16. december 1960 om fredning af Sønderbjerg til ud over et eksisterende sommerhus med tilhørende udhus at opføre en gæstehytte på ejendommen.

For dispensationen er stillet følgende vilkår,
at der stedsse opretholdes slørende beplantning omkring
hytten,
at der ikke foretages selvstændige installationer heri
udover evt. el, og
at hytten ikke gøres til genstand for selvstændig beboelse.

Vilkårene begæres i medfør af naturfredningslovens § 64 tinglyst på ejendommen med prioritet forud for al pantegæld og øvrige rettigheder over ejendommen.

Fredningsnævnet for Århus Amts
nordlige fredningskreds, den
13. juli 1979.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I GRENA

DEN 16 JULI 1979

LYST

Erkendelsesundersøgt kend. af 10/2 1960 for mist

14
Schou

Gennærtens rigtighed bekræftes.
Tilslutningskommissionen i Grenå.



Schou

REG. NR. 626

20/11-57

A f s k r i f t.

Matr. nr. 41r Anholt.

22. nov. 1957. 3006.

F.s. nr. 28-1956.

Stempelfri.

Annelder: Fredningsnævnet
for Randers amt ved dom-
mer Fog, Mariager.

Fredningsdeklaration.

Undertegnede Anholt Sogneråd tilbyder herved bindende for Anholt Kommune og senere ejere af matr. nr. 41r Anholt at lade dette nr. frede fuldstændigt, uden erstatning, for at den naturlige tilstand kan bevares.

Det fredede areal afgrænses overalt af matrikelskellene. Området udgør en del af "Sønderbjerg", nemlig den østligste lod, som går i retningen hovedsagelig nord-syd, langs østkræningen.

Fredningen omfatter forbud mod kunstige indgreb af enhver art, hvad enten det drejer sig om byggeri, indretning af beboelser, anbringelse af andre faste indretninger, beplantning, opstilling af genstande, som er transportable, henlæggelse af affald, gravning eller andet.

Af hensyn til bevaringen af den nuværende tilstand forbeholdes Anholt Kommunes ret til at fælde selvsåninger, herunder dog ikke selvsåninger af planter, som har værdi for dæmpning af sandflugt.

Almenheden har - mod at underkaste sig Anholt Kommunes evt. herom udarbejdede regulativ - ret til adgang til det fredede område. Dette må ikke indhegnes med pigtråd eller anden form for metaltråd, men alene med levende hegn og kun i sådant omfang, at udgigten som rundet fra "Sønderbjergs" top bevares.

Herværende må tinglyses ved fredningsnævnets foranstaltning. Påtaleretten tillægges fredningsnævnet for Randers amt på det offentliges vegne. Såfremt Anholt Kommune måtte ophøre

at være ejer, er derefter tillige Anholt Sogneråd påtaleberettiget i forening med fredningsmønstet for Randers amt - eller de nævnte offentlige myndigheder hver for sig.

Undertegnede sognerådsformand Robert Rasmussen, Anholt, at-
testerer ved min underskrift herpå, at underskriverne udgør
det samlede sogneråd.

Anholt, 21. de oktob. 1957.

For Anholt Kommune:

Robert Rasmussen.

Knud Karstensen.

Karl Christensen

Anton Nordby. Martin Sørensen.

Ove Sørensen. Grøntzmann.

Idet fredningsmønstet for Randers amt modtager og godkender
foranstående, bestemmes, at dokumentet skal lyses på matr. nr.
41r Anholt.

Fredningsmønstet for Randers amt, den 20.11.1957.

F o g .

/A.K.

Afgift:

§ 14^{II}: 3 kr.

Ialt : 3 kr.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 65,

Grenaa købstad m.v., den 22. nov. 1957.

Lyst. Tingbog: Akt: Skab M nr. 343

Anmærkning:

Ejendommen er behæftet med servitutter.

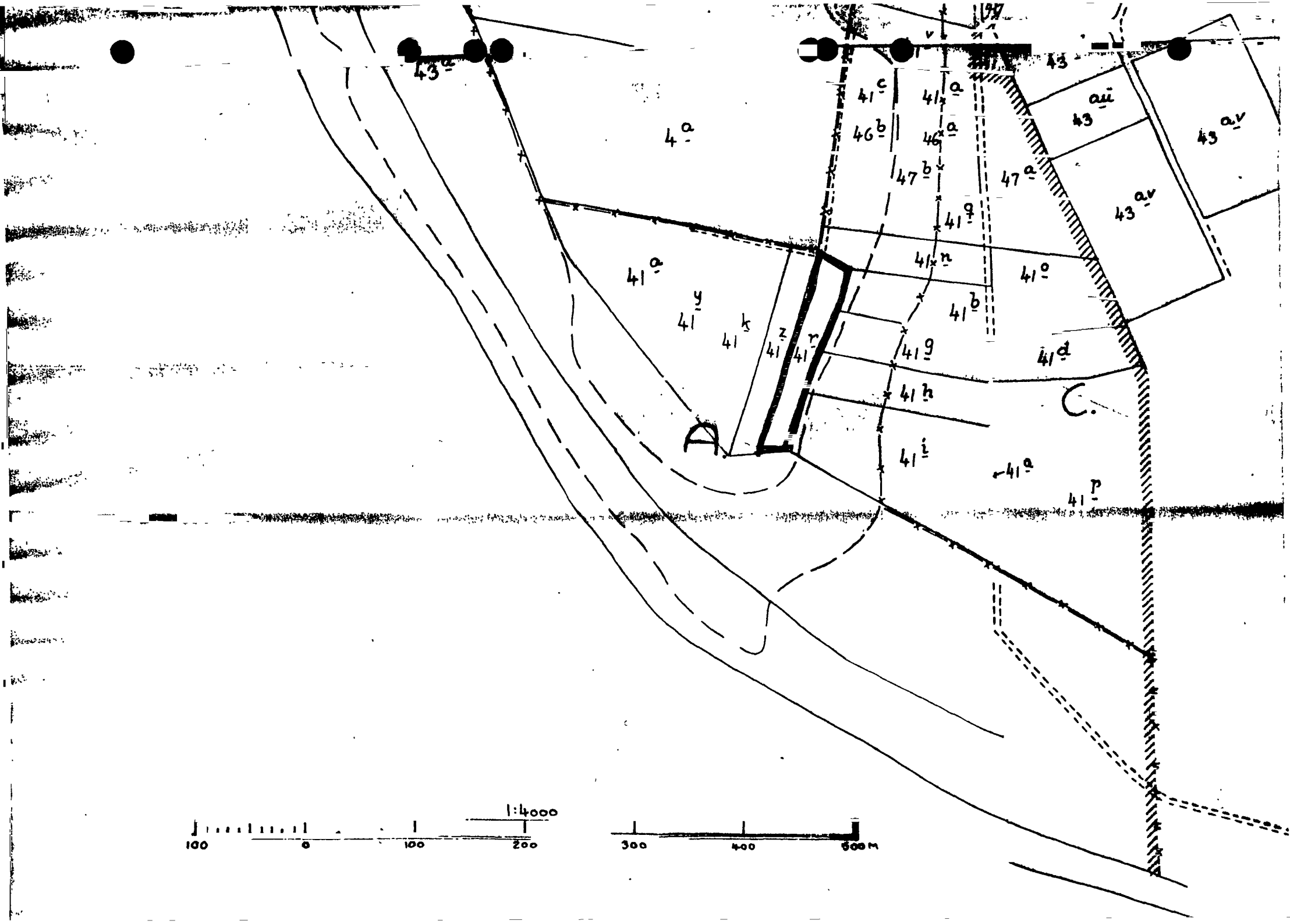
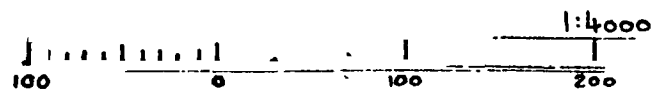
Vestergaard.

-0-0-0-0-

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsmønstet for Randers amt, den 18. marts 1958.

[Handwritten signature]
J. H.



Matr.nr. 43a Anholt by
og sogn

l.s. 379/68

5/11-68

stempel 4,- kr.

4. okt 1968 466e

DECLARATION:

Undertegnede godsejer ingeniør F. von der Haase
forpligter herved mig og efterfølgende ejere af parcel nr.
7 af matr.nr. 43a Anholt by og sogn, Djurs Nørre Herred,
Vandens amt, til:

1. at ejendommen ikke må udtykkes yderligere
2. at der på ejendommen ikke må opføres yderligere byg-
ninger, herunder kiosker, skure, el-møster, ensilage-
beholdere, hønsehuse el.lign., ligesom ombygning, og
udvidelse af den eksisterende bygning kræver den påtale-
berettigedes godkendelse.
3. at der ikke må opstilles skilte, hogn eller plankeverk.
4. at camping og teltslagning ikke er tilladt på ejendoms-
men.
5. at der på ejendommen ikke må foretages udgravninger
eller iøvrigt gøres indgreb i den nuværende naturlige
tilstand, hvorhos kommer, at der intet må foretages i
strid med de til enhver tid gældende regler om om-
kringning af sandflugt.
6. at der ikke må henkastes affald eller anbringes møde-
dinger eller lign. på ejendommen, samt
7. at Fyrdirektoratet har ret til at tage vand fra de på
ejendommen værende brønde til bl.a. vedligeholdelsesar-
bejder på fyrtårn og øvrige til etablisementet hørende
huse.

Påtaleretten for så vidt angår pkt. 1 - 6 tilkommer
Redningsnævnet for Vandens Amtsrådsreds, medens påtale-
retten for så vidt angår pkt. 7 tilkommer fyrdirektoratet.

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse som
servitut på ejendommen med prioritet forud for al pants-
gæld. Med hensyn til andre hæftelser henvises til ejen-
dommens blad i tingbogen.

København, den 30. september 1968.

Frederik von der Haase.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Beskrivings-
formular

Y-1 fløj

nr. 43^a Anholt By og
attesteres herved. Grenaa

gn. d. 25. sep. 19 68.

Navn: J. Hansen

Landinspektør.

Plan i 1:1000

Matr.nr. 43^a Anholt By og Sogn,
Djurs Nørre Herred, Randers Amt.

Udfærdiget i september 1968 i anledning af tinglysning af deklaration om benyttelse, bebyggelse m.m.

Fredningsnævnet
Randers Amt

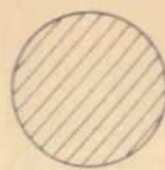
F.S. 378/68

Jensen & Kjeldskov A/S

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Kattegat

600 m br pr vej

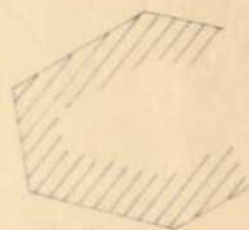


Anholt Fyr

P2 af 43^a

P3 af 43^a

43^a



Tidl. fyrmesterbolig

29/
3-31

Afskrift.

Stempel 2 kr.

D e k l a r a t i o n .

2800 29/3 1939.

Undertegnede pålægger den del af ejendommen, matr.nr.43a Anholt by og sogn "Klöttens Klet", som agtes solgt til bankdirektør C.F.Lund, Hasseris, og som fredningsnævnet har tilladt bebygget uanset reglen i lov nr.140 af 7/5 1937 § 25 stk.2, den servitut, at dens bebyggelse, beplantning, m.v. til enhver tid skal være godkendt af fredningsnævnet.

Påtaleretten tillægges Randers amts fredningsnævn.

Aalborg, den 20. marts 1939.

København, den 22. marts 1939.

Rob. C. F. Lund.

Fr. von der Maase.

Til vitterlighed om bankdirektør Rob. C. F. Lunds underskrift:

Dindler.

A. Toft.

Bankassistent, Aalborg.

Banksekretær, Aalborg.

Til vitterlighed om kammerjunker von der Maases underskrift:

I. Gow (?)

Jørgensen.

Ass., ljt., Jøgersborg.

Fuldmægtig, Valby, J.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 57, Grenaa købstad m.v., den 29. marts 1939.

Lyst. Tingbog: Akt, skab A nr. 437.

Riis.

-:-

-:-

-:-

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for

Randers Amt.

- 9 OKT. 1953

87/38.

f 09

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 43 aa Anholt Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab *P* nr. 503
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) by og sogn.

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

REG. NR. 626

Købers

~~Købmand~~

bopæl: Anholt.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

AKSEL SCHACK & KIRSTEN SCHACK
landsretssagførere
Hillerød.

SERVITUT DELVIS
AFLYST

10. juni 1959 1855

E N D E L I G T S K Ø D E .

Undertegnede fru LOTTE SKOVGAARD-PETERSEN, Enhøjvej 9,
Allerød, sælger, skøder og endeligt overdrager herved til med-
undertegnede

Søløjtnant, civilingeniør STIG HANSEN,

Kystradarstationen, Anholt, den mig ifølge skøde tinglyst 28/8
1946 tilhørende parcel, betegnet og skyldsæt som følger:

Matr.nr.:

Hartkorn:

43 aa Anholt by og sogn

0 tdr. 0 skp. 0 fdk. 0 alb.

af areal ifølge matrikelskort 8.724 m².

.....
.....
.....

4.

Paa matr.nr. 43 aa Anholt by og sogn vil være at tinglyse
servitut med følgende indhold:

"Der maa ikke paa matr.nr. 43 aa Anholt by og sogn op-
stilles flagstang af nogen art".

Paataleberettiget med hensyn til overholdelsen af for-
nævnte servitut er den til enhver tid værende ejer af matr.nr.

43 a Anholt, samt Fredningsnævnet for Randers Amt.
.....
.....

Allerød, den 19. maj 1959.

Som sælger:

Lotte Skovgaard-Petersen. (sign.)

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriftens
ægthed samt underskriverens myndighed:

Vera Poulsen. (sign.)

Navn Birgith Svendsen. (sign.)

Husmoder

Stilling Husmoder

Mysundegade 20^I, København V. Bopæl Kaj Hoffmannsvej 3, Allerød.

Sidstnævnte servitut er af følgende nærmere indhold:

- 1) Der maa ikke paa ejendommen drives erhvervsvirksomhed eller virksomheder, som ved ilde lugt, røg, larm, ubehageligt skue eller paa anden maade kan forulempe de omboende. Der maa saaledes ikke drives fabrik, beværtning, udsalg eller haves oplagsplads, ej heller sanatorium, klinik, kennel eller dyrefarm.
 - 2) Forinden opførelse af bygninger paa ejendommen maa paabegyndes, skal tegning over disse med evt. tilhørende beskrivelse forelægges ejeren af matr.nr. 43 a, Anholt, til godkendelse, og intet bygningsarbejde maa paabegyndes, førend godkendelse er meddelt.
 - 3) Paa ejendommen maa foruden mindre udhuse kun opføres een bygning med et mindstemaal af 30 kvadratmeter bebygget areal og med højst 2 beboelige etager. Bygninger skal holdes i en afstand af mindst 8 meter fra vej og skel mod naboer.
 - 4) Ejendommen maa ikke yderligere udstykkes.
 - 5) Ejeren er pligtig i forening med alle andre ejere, hvis ejendomme støder op til den øst for Anholt by projekterede vej i forhold til ejendommens facadelængde mod vejen. Nævnte udgifter betales til vejejeren efter regning aarsvis bagud i hver 11. juni termin, dog kun indtil 20 øre aarligt pr. løbende meter vejfacade.
 - 6) Der maa ikke sættes hegn, f.eks. raftehegn, stakit, tjørnehæk o.l. som kan bryde landskabets karakter, medens det er tilladt at markere en ejendoms grænser ved plantering af fyr og/eller gran.
- Paataleberettiget med hensyn til overholdelsen af fornævnte servitut er den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 43 a, Anholt. Fredningsnævnet for Randers Amt har medpaataleret med hensyn til samtlige servitutter af nævnte art.

Overdragelsen sker iøvrigt paa følgende

v i l k a a r :

1.

Overtagelsen sker samtidigt hermed, hvorfor parcellen fremtidigt henligger for køberens regning og risiko i enhver henseende.

2.

Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse, men køberen

betaler alle fremtidigt forfaldende skatter, afgifter og ydelser af enhver art.

3.

Købesummen er fastsat til at andrage 5.400,00 kr. - hvilke fem tusinde fire hundrede kroner berigtiges paa følgende maade:

1. Køberen overtager afgiftspligtig grundstigning med	400,00 kr.
2. Køberen har betalt kontant	2.500,00 "
3. Kontant betales den 7. juli 1959	2.500,00 "
	<u>5.400,00 kr.</u>

4.

Paa matr.nr. 43 aa Anholt by og sogn vil være at tinglyse servitut med følgende indhold:

"Der maa ikke paa matr.nr. 43 aa Anholt by og sogn opstilles flagstang af nogen art".

Paataleberettiget med hensyn til overholdelsen af for- nævnte servitut er den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 43 a, Anholt, samt Fredningsnævnet for Randers Amt.

5.

Sælgeren erklærer paa tro og love, at der ikke paa den solgte parcel findes skov eller fredskovspligtigt areal.

6.

Omkostningerne ved nærværende handels berigtigelse, herunder stemple- og tinglysningsgebyr samt salær til landsrets- sagfører Aksel Schack, Hillerød, der berigtiger handelen, betales af sælgeren.

Allerød, den 19. maj 1959.

Som sælger:

Lotte Skovgaard-Petersen (sign.)

Til vitterlighed om dateringens rigtighed; underskrif- tens ægthed samt underskriverens myndighed:

Vera Poulsen (sign.)

Navn Birgith Svendsen (sign.)

Husmoder

Stilling Husmoder

Mysundegade 20^I, København V. Bopæl Kaj Hoffmannsvej 3, Allerød.

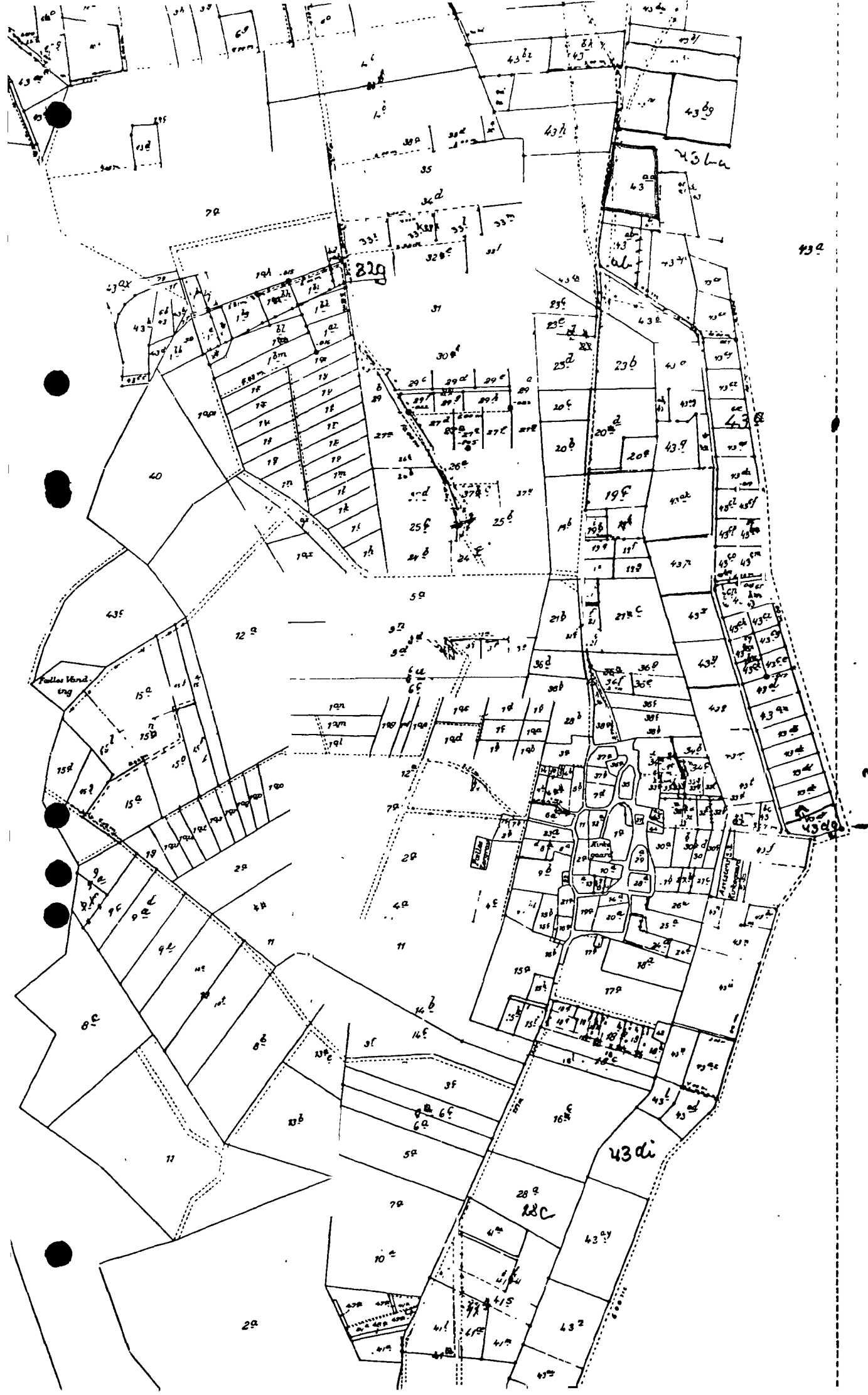
Anholt, den 28. maj 1959.

Som køber:

Stig Hansen (sign.)

Til

FD/V 26R



Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 17. januar 1983.

PR/lu

F.S. 196/80 - 133/81 -
182/81 - 4/83 - 5/83.

Herr landinspektør O. Hyllested,
N.P. Josiassensvej 8,
Modtaget i Fredningsstyrelsen
8500 Grenå.

1 8 JAN. 1983

Kammerjunker H.F.R. von der Maase solgte i perioden
fra 1945 til 1950 en del grunde på Anholt, fortrinsvis til
bebyggelse med sommerhuse. Ved salg blev der pålagt disse grun-
de en tilstandsservitut, der sædvanligvis indeholdt bestemmel-
se om:

1. Forbud mod erhvervsvirksomhed m.v.
2. Kontrol med bebyggelse m.v.
3. Regulering af bebyggelsers antal m.v.
4. Forbud mod udstykning.
5. Udgifter til veje o.l.
6. Forbud mod hegn m.v.
7. Diverse andre forhold.

Servitutternes formulering kunne variere noget fra grund
til grund.

Påtaleretten var tillagt kammerjunker von der Maase og
efterfølgende ejere af matr. nr. 43 a Anholt.

Ved deklaration af 28. oktober 1957, tinglyst den 19. de-
cember 1957, tillagde kammerjunker von der Maase det daværende
fredningsnævn for Randers amt - nu efterfulgt af fredningsnævnet
for Århus amts nordlige fredningskreds - medpåtaleret med hensyn

1983/12.40

til samtlige servitutter af nævnte art.

Den 20. marts 1963 har fru Meta Windfeld, København, som ejer af matr. nr. 43 bf Anholt, ladet tinglyse en tilsvarende deklaration på dette matr.nr. med fredningsnævnet for Randers amt og den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 43 a Anholt som påtaleberettigede.

Den 27. maj 1980 har Grenå byråd vedtaget lokalplan nr. 20 for et sommerhusområde nordøst for Anholt by og den 24. juni 1980 lokalplan nr. 21 for et sommerhusområde sydøst for Anholt by. Lokalplanerne er godkendt af planstyrelsen henholdsvis den 14. august 1980 og den 5. februar 1981.

I lokalplan nr. 20 hedder det bl.a.:

"12.0 SERVITUTTER

12.1 Følgende servitutter, der under nedenstående datoer og med tillæg under den 19. december 1957 af fredningsnævnet for Randers amt er tinglyst på nævnte matr.nr. og som angår anvendelse, udstykning, bebyggelse, hegn, vej- og stiforhold samt påtaleret søges ophævet."

.....

12.3 Den under 20. marts 1963 af fru M. Windfeld tinglyste deklaration på matr. nr. 43 bf af Anholt by, Anholt vedr. anvendelse, bebyggelse, vejforhold, hegn og påtaleret søges ophævet."

I lokalplan nr. 21 hedder det bl.a.:

"12.0 SERVITUTTER

.....

12.3 Følgende servitutter, der under nedenstående datoer og med tillæg under 19. december 1957 af fredningsnævnet for Randers amt, er tinglyst på nævnte matr.nr. og som angår anvendelse, udstykning, bebyggelse, hegn, vej og stiforhold

samt påtaleret søges ophævet."

Under henvisning til lokalplanerne har landinspektør Hyllested, Grenå, på vegne Grenå byråd anmodet fredningsnævnet om at kvittere de omhandlede servitutter til aflysning i tingbogen.

Spørgsmålet har været drøftet i nævnet, der har fundet det påkrævet at tage stilling til, om servitutterne må betragtes som såkaldte frivillige fredninger, idet ophævelse af servitutterne i bekræftende fald ville kræve, at den i naturfredningslovens § 34 a foreskrevne fremgangsmåde blev iagttaget.

Under hensyn til, at der er tale om oprindeligt rent private tilstandsservitutter, hvor fredningsnævnet senere er indsat som påtaleberettiget, uden at der er stillet krav herom som vilkår for en tilladelse, findes servitutterne, der har tilsigtet en vis planlægning bl.a. til varetagelse af grundsælgerens interesser, ikke at burde anses som frivillige fredninger. Som følge heraf findes fredningsnævnet at kunne frafalde påtaleretten ved almindelig beslutning.

Århus amtsråd, udvalget for teknik og miljø, har ved behandlingen af lokalplanforslagene tiltrådt amtsfredningsinspektørens indstilling, hvorefter servitutterne anbefales ophævet. Servitutternes intentioner ansås for tilgodeset i lokalplanerne.

Lokalplanforslagene har endvidere været forelagt fredningsnævnet, der ikke har fremsat indsigelser.

Områdernes anvendelse, udstykning, vej- og stiforhold, byggelinier, ledningsanlæg, bebyggelse og beplantning, herunder hegning, er nu fastlagt i lokalplanerne, der indeholder bestemmelser, der på de fleste områder er strengere end bestemmelserne i de omhandlede servitutter. Dog er der efter lokalplanerne mulighed for udstykning af flere grunde end efter servitutterne, men

nævnet finder, at man herved opnår en bedre udnyttelse af de områder, der er udlagt til sommerhusbebyggelse.

Som følge af det anførte har fredningsnævnet for sit vedkommende vedtaget at kvittere de omhandlede tilstandsservitutter til aflysning på samtlige de matr.nr.e i lokalplanområderne 20 og 21, hvorpå de er tinglyst.

Det bemærkes ex tuto, at nævnet ikke hermed har taget stilling til, om servitutterne herefter kan kræves slettet i medfør af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 16, uden samtykke fra den private påtaleberettigede.

Nærværende afgørelse tilsendes de ankeberettigede myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og ejeren af matr. nr. 43 a Anholt, og fredningsnævnets kvittering af servitutterne iværksættes først efter ankefristens udløb.

Ankefristen er 4 uger fra modtagelsen af meddelelsen om afgørelsen.

Nævnet har d.d. tilskrevet landinspektør O. Hyllested som foran.

P. Rasmussen
P. Rasmussen
fg.

1. Miljøministeriet, fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.
2. Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 8000 Århus C.
3. Århus amtskommune, amtsarkitektkontoret, Lyseng alle 3, 8270 Højbjerg.
4. Grenå kommune, Rådhuset, 8500 Grenå.
5. Danmarks Naturfredningsforening, Fr.berg Runddel 1, 2000 København F.
6. ~~Herr~~ elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers.
7. Herr husmand Svend Åge Mikkelsen, Hesselager 7, 8500 Grenå.
8. Herr godsejer, ingeniør Frederik von der Maase, Dag Hammerskjöldsallé 21, 2100 København Ø.

REG. NR. 626

17/
12-57

A f s k r i f t.

Matr. nr. 43g mfl. Anholt.

19. dec. 1957. 324o.

F.s. 28-1956.

Stempelfri.

Anmelder: Fredningsnævnet for
Randers amt ved dommer Fog,
Mariager.

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede ejer af matr. nr. 43a m. fl. Anholt, kammerjunker H.F.R. von der Maase, Anholt, har i tidens løb solgt en del grunde på Anholt til bebyggelse, navnlig med sommerhuse.

Ved salget er disse grunde pålagt tilstandsservituter om:

1. Forbud mod erhvervsvirksomhed m.v.,
2. Kontrol med bebyggelse m.v.,
3. Regulering af bebyggelsers antal m.v.,
4. Forbud mod udstykning,
5. Udgifter til veje o.l.,
6. Forbud mod hegn m.v.
7. Diverse andre forhold.

Påtaleretten er tillagt mig og efterfølgende ejere af matr. nr. 43a Anholt.

For bedst muligt at sikre, at de nævnte servituter også håndhæves efter min død, giver jeg herved fredningsnævnet for Randers amt medpåtaleret med hensyn til samtlige servituter af nævnte art på alle de af mig solgte grunde.

Dommer Fog, Mariager, og/eller dommerfuldmægtig A. Kristensen, Mariager, befuldmægtiges til på mine vegne - af-

ter indhentede oplysninger fra tingbogen - at forsyne nærværen-
de dokument med oplysning, om hvilke matr. nr.e det angår, og
drage omsorg for tinglysning uden udgift for mig.

Anholt, den 28. oktober 1957.

Fr. von der Maase.

I henhold til den givne fuldmagt erklæres - efter ind-
hentelse af oplysninger fra tingbogen - at foranstående de-
klARATION angår de nedenfor nævnte matr. nr.e på Anholt.- For-
anstående deklARATION bedes tinglyst som et tillæg til de på
den nævnte matr. nr.e af Anholt under de anførte datoer tingly-
ste servituter som benyttelse, bebyggelse, udstykning, hegn
m.v.:

<u>Matr.nr.</u>	<u>lyst den</u>	<u>angår</u>	<u>den ældre servituts punkter:</u>
43g	12/11 1953	benyttelse, bebyg- gelse, udstykning m.v.	1,2,3,4,5. aflyst
43i	18/4 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4. aflyst
43j	27/6 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5. aflyst
43n	24/9 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4. aflyst
43o	29/6 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5. aflyst
43p	29/6 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5. aflyst
43q	24/9 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5,6. } aflyst
43r	24/9 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	
43t	24/9 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	
43u	7/11 1945	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5,6. aflyst
43v	24/9 1945	forbud mod udstyk- ning	aflyst
43x	11/3 1946	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5,6. } aflyst
43y	11/3 1946	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	
43z	20/5 1946	benyttelse, bebyg- gelse m.v.	1,2,3,4,5,6. aflyst

<u>Matr.nr.</u>	<u>lyst den</u>	<u>angår</u>	<u>den ældre servituts punkter:</u>
43a	20/5 1946	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43e	29/6 1945	benyttelse, bebyggelse m.v.	som for 43g af l
43aa	11/6 1947	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43ab	11/6 1947	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43ad	12/9 1947	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43af	9/2 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6.
43ag	1/5 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43ai	9/2 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43ak	9/2 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43al	9/2 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43an	19/11 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6. af l
43ao	22/5 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5.
43ap	11/9 1948	benyttelse, bebyggelse m.v.	1,2,3,4,5,6.
43aq	4/4 1949	benyttelse, bebyggelse, udstykning og hegn m.v.	1,2,3,4,5.
43as 	18/1 1950	benyttelse, bebyggelse, udstykning, hegn m.v.	a,b,c,d.

Hariager, den 16.12.1957.

A. Kristensen,

dommerfuldmægtig,

Hariager.

Fredningsnævnet for Randers amt modtager og godkender
foranstående deklaration om overdragelse af medpåtaleret.
Tinglysning vil være at foretage på de i foranstående påteg-
ning af g.d. nævnte ejendomme.

Fredningsnævnet for Randers amt, Mariager kloster,

d. 17.12.1957.

F o g .

Afgift: Indført i dagbogen for retskreds nr. 65,
§ 14^{II}: 3 kr. Grenaa købstad m.v., den 19.dec. 1957.
Ialt : 3 kr. Lyst. Tingbog: Akt: Skab P nr. 174.
Servitut vedr. 43g er tinglyst 20/5 1946.
Afvist fra tingbogen f.s.v. angår utr.nr.
43g Anholt by og sogn, da påtaleretten
ikke tilkommer underskriveren.

Vestergaard.

-o-o-o-o-

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 18. marts 1958.

*Kristensen
sni.*

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 18. november 1987.

HC/eml. FS. 121/87

Seest Byggeindustri A/S,
Industri Seest,
6000 Kolding.

I en hertil fremsendt ansøgning har De ansøgt om tilladelse til opførelse af et 131 m² stort sommerhus i en etage på ejendommen matr.nr. 39 a Anholt by, Anholt. Huset skal erstatte et ældre hus i to etager på ca. 164 m², som agtes nedrevet samtidig med opførelsen af det nye hus.

Arealet er omfattet dels af naturfredningslovens § 47, stk. 1, (skovbyggelinien) dels af en på ejendommen den 29. marts 1939 tinglyst deklaration, hvorefter bebyggelse, beplantning m.v. til enhver tid skal være godkendt af fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at nævnet den 12. januar 1976 godkendte opførelse af et sommerhus på 163 m² i en etage på ejendommen. Denne tilladelse blev aldrig udnyttet.

Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, har ikke haft indvendinger imod det ansøgte projekt.

I denne anledning meddeler nævnet herved den til projektets gennemførelse fornødne dispensation.

Det er en betingelse, at huset opføres i nøje overensstemmelse med den hertil fremsendte tegning med tilhørende situationsplan.

Det er endvidere en betingelse, at det ældre sommerhus fjernes samtidig med opførelsen af det nye sommerhus.

Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af

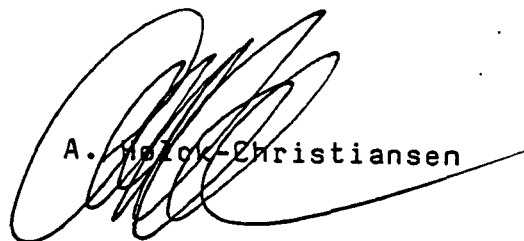
Foto venter

bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.


A. Holst-Christiansen

KOPI er sendt til:

- ✓ 1. Miljøministeriet, skov- og naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2. Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 3., 8000 Århus C. J.nr. 8-70-53-4-707-2-87.
3. Århus amtskommune, amtsarkitektkontoret, Lyseng alle 1, 8270 Højbjerg. J.nr. 8-70-21-2-707-6-87.
4. Grenaa kommune, Torvet 3, 8500 Grenaa.
5. "Vurderingsrådet" i Grenaa kommune.
6. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
7. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/museumsinspektør Henning Petersen, Skellerupvej 2 A, 8420 Knebel.
8. Elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers.
9. Husmand Svend Aage Mikkelsen, Hesselager 7, 8500 Grenaa.

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

Der er klaget over denne afgørelse. Sagen behandles i Miljø- og Fødevareklagenævnet, og sagen er først endelig, når klagenævnet har truffet afgørelse.

Den 7. juli 2023

FN-MJØ-136-2022. Robert Rasmussens fredningsdeklarationer på Anholt - ansøgning om en tilbygning

1. Sagens baggrund

Fredningsnævnet modtog den 27. oktober 2022 Norddjurs Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre en tilbygning til et sommerhus på matr.nr. 32e Anholt By, Anholt, Nordbjerg 48, 8592 Anholt. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejer Liselotte Gaardmand. Den omfatter en tilbygning til et eksisterende sommerhus. Tilbygningen indrettes med et redskabsrum, og et tilstødende værelse i det eksisterende sommerhus udvides til i alt 14,55 m². Tilbygningen udføres i samme byggestil og materialer som det eksisterende sommerhus.

Norddjurs Kommune oplyst videre, at tilbygningen opføres ca. 400 meter fra nærmeste Natura 2000-område nr. 46 "Anholt og Havet nord for". Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne medføre en påvirkning af de arter og naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte. Det vil heller ikke kunne have en negativ påvirkning på områdets eventuelle markfirben eller en væsentlig negativ påvirkning på eventuelle andre bilag IV-arter i området.

Norddjurs Kommune anmodede herefter fredningsnævnet om at vurdere, om bestemmelsen i Robert Rasmussens fredningsdeklaration om, at det forbeholdes ejeren at bygge to huse - efter med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver at have rådført sig med fredningsnævnet - giver anledning til, at fredningsnævnet skal godkende/dispensere til projektet eller blot tage det til efterretning.

Ved mail af 31. oktober 2022 skrev fredningsnævnet følgende til Norddjurs Kommune:

"Fredningsnævnet behandlede i 2019 og 2020 en sag med en forespørgsel om Robert Rasmussens fredningsdeklarationer (FN-MJØ-135-2019).

Det fremgår af fredningsnævnets udtalelse af 7. januar 2020 i sagen, at der er sket udnyttelse af den ret til bebyggelse af to huse, som ejeren havde efter rådførelse med fredningsnævnet med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver.

Det er på den baggrund min opfattelse, at tilbygningen ikke kan ske uden fredningsnævnets dispensation.

Norddjurs Kommune anmodes om til brug for fredningsnævnets videre behandling af sagen at oplyse, om det eksisterende sommerhus er et af de sommerhuse, som kommunen ved fredningsnævnets behandling af den tidligere sag oplyste er opført efter fredningen, men uden fredningsnævnets dispensation?"

Norddjurs Kommune anførte herefter ved brev af 8. december 2022 følgende:

"Norddjurs Kommune har i forlængelse af fredningsnævnets meddelelse af 7. januar 2020 undersøgt forholdene angående deklarationen nærmere, ligesom Norddjurs Kommune har drøftet sagen med en ekstern rådgiver.

Norddjurs Kommune er i den forbindelse blevet opmærksom på tidligere praksis angående afgrænsningen mellem frivillige fredninger med retsvirkning efter naturbeskyttelsesloven og privatretlige deklarationer med indhold, der ligner fredninger.

Det fremgik af den i perioden 1937-1969 gældende naturfredningslov, § 11, at fredningsnævnet skulle søge at opnå enighed med ejeren om fredning. Hvis en sag på baggrund deraf kunne ordnes ved overenskomst, skulle den tilføres den af fredningsnævnet førte protokol:

”... Saafremt saadan Enighed opnaas, og Ordningen er uden Udgift for det offentlige, jfr. § 17, kan Sagen ordnes ved Overenskomst, der tilføres Nævnets Protokol; i modsat Fald bliver Spørgsmaalet af afgøre ved Kendelse.”

Med udgangspunkt heri har Overfredningsnævnet i to afgørelser, der er gengivet i Overfredningsnævnet Orienterer, statueret, at deklarationer kun har status af frivillige fredninger med retsvirkninger efter naturbeskyttelsesloven, hvis der er tale om en overenskomst, der er tilført nævnets protokol. At deklarationen indholdsmæssigt ”ligner” en fredning, er således, som Norddjurs Kommune forstår afgørelserne, ikke tilstrækkeligt.

Den første af de nævnte afgørelser er fra 1988 og er gengivet i OFO nr. 434 B. Sagen angik en deklaration fra 1967. Fredningsnævnet havde afslået dispensation efter dagældende naturfredningslovs § 34, hvilken afgørelse blev ophævet af Overfredningsnævnet. Af OFO’en fremgår, at ...:

”FN oplyste efterfølgende over for OFN, at FN havde anset deklarationen for at være en frivillig fredningsordning, men at FN’s arkiv ikke indeholdt nogen dokumentation for, at fredningsoverenskomsten er blevet tilført FN’s protokol.

OFN ophævede enstemmigt (alle 11 medlemmer) FN’s afgørelse:

Efter den i 1968 gældende nfl kunne en fredning gennemføres ved overenskomst, der skulle tilføres protokol. Da der efter det oplyste ikke er tilført FN’s protokol nogen overenskomst mellem FN og den daværende ejer af matr.nr.... om fredning af arealet, kan deklarationen af ... uanset dens indhold ikke anses som en fredning i mf af nfl. Det ansøgte kræver derfor ikke nogen dispensation i mf af nfl § 34...”

Den anden afgørelse er fra 1999 og er gengivet i OFO nr. 474. Denne afgørelse angik en sag, hvor fredningsnævnet havde meddelt dispensation fra en deklaration i henhold til dagældende naturfredningslovs § 34. Af OFO’en fremgår blandt andet ...:

”OFN modtog sagen som en klage fra grundejerforeningen over, at FN havde meddelt dispensation efter nfl § 34 til et byggearbejde på ejendommen.

OFN ophævede FN’s afgørelse, eftersom deklarationen ikke var tilført nævnets protokol og derfor ikke havde status som en fredning. Før en ændring af nfl med virkning fra 1/10-69 kunne fredning nemlig gennemføres ved en overenskomst mellem ejeren af vedk ejendom og andre i ejendommen berettigede, og såfremt ordningen var uden udgift for det offentlige, havde en sådan fredningsoverenskomst samme gyldighed som en kendelse afsagt af fredningsnævnet, forudsat at overenskomsten var tilført nævnets protokol, jf § 11 i den dagældende nfl (lovbkg nr 194 af 16/6-61).”

Norddjurs Kommune er ikke bekendt med, at der findes en protokol fra fredningsnævnet angående den i 1957 vedtagne deklarationen, og dette er heller ikke omtalt i den udtalelse, som det daværende fredningsnævn afgav i 1983. Norddjurs Kommune har andre steder fundet eksempler på overenskomster tilført protokollen angående andre fredninger, fx i reg. nr. 00523.00, reg. nr. 00501 og reg. nr. 00507. Sidstnævnte er fra det daværende fredningsnævnet for Randers Amt, der også var det kompetente nævn i den konkrete sag om deklarationen fra 1957.

Norddjurs Kommune hører derfor gerne, om fredningsnævnet er bekendt med, om deklarationen fra 1957 er optaget i fredningsnævnets protokol. Hvis det ikke er tilfældet, anmoder Norddjurs Kommune fredningsnævnet om på ny at tage stilling til, om deklarationen kan anses for en fredning med retsvirkninger efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Norddjurs Kommune bemærker afslutningsvist, at Norddjurs Kommune naturligvis har til hensigt at efterleve kommunens håndhævelsesmæssige forpligtelser i den konkrete sag. Spørgsmålet om, hvorvidt deklarationen har karakter af en fredning med retsvirkninger efter naturbeskyttelsesloven, er dog helt centralt for, hvilke pligter og muligheder kommunen har i den konkrete sag. Hvis det således må lægges til grund, at deklarationen ikke har retsvirkninger som en fredning efter naturbeskyttelsesloven, må det efter Norddjurs Kommunes opfattelse antages, at deklarationen – der så er en almindelig privatretlig tilstandsservitut – er ophævet ved den af Grenaa Kommune i 1980 vedtagne lokalplan nr. 19, jf. nævnte plans § 12.1.”

2. Robert Rasmussens fredningsdeklARATIONER

Ejendommen matr.nr. 32e Anholt By, Anholt er omfattet af en fredningsdeklaration af 20. december 1957. Deklarationen vedrører matr.nr. 32a Anholt, som matr.nr. 32e Anholt By, Anholt dengang var en del af. Deklarationen har følgende indhold, som blev givet af Robert Rasmussen i juli 1957 med en tilføjelse dateret den 7. juli 1957:

"Undertegnede sognerådsformand Robert Rasmussen, Anholt, der ved arv er blevet ejer af den lod af matr.nr. 32a Anholt, der er beliggende umiddelbart nord for matr.nr. 31 Anholt (kaldet Jordemoderloden) tilbyder herved bindende for mig og efterfølgende ejere at lade nævnte lod frede uden erstatning. ... Fredningen har følgende omfang. Den er fuldstændig. Der må ikke bebygges eller beboes eller overhovedet anbringes faste indretninger, ligesom der ikke må udgraves, henkastes affald o.s.v., opstilles boder, kiosker eller andet. Retten til beplantning forbeholdes. Loden må afhegnes – dog kun med levende hegn. Almenheden må færdes til fods uden at skade beplantning m.v. og mod at rette sig efter ejerens evt. anvisninger. ... Påtaleretten tillægges fredningsnævnet for Randers amt på det offentlige vegne samt Anholt sogneråd, i forening eller hver for sig. ...

I foranstående foretages den rettelse, at det forbeholdes ejeren at bygge 2 – to huse efter med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver at have rådført sig med fredningsnævnet."

Der blev den 18. oktober 1967 tinglyst et tillæg til deklARATIONEN har følgende indhold:

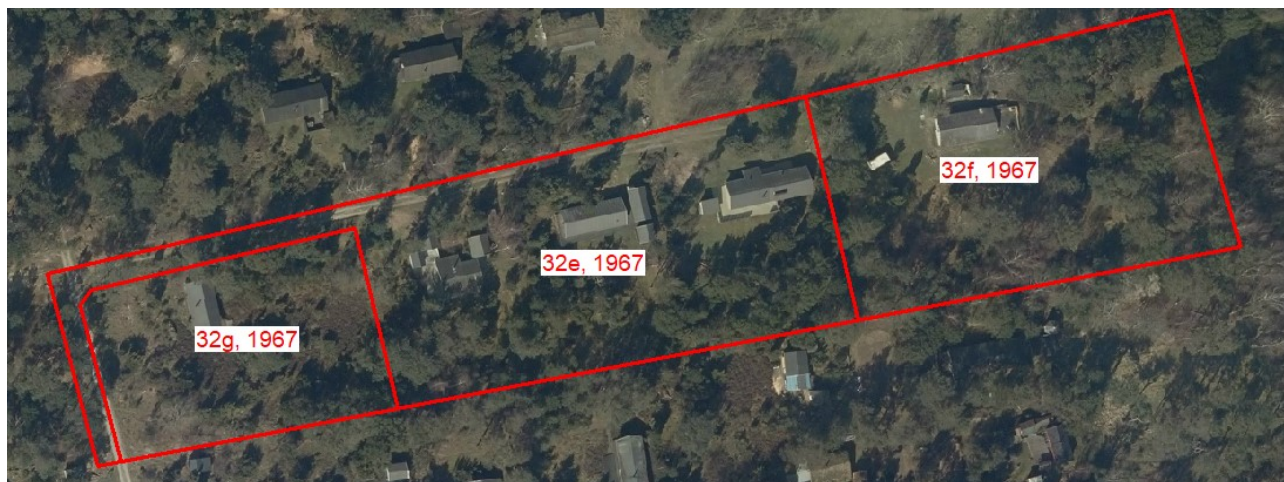
"Det fredede areal er nu udstykket under matr.nr. 32e Anholt By og sogn. Efter eenstemmig vedtagelse i fredningsnævnet og efter vedtagelse i Anholt sogneråd ændres foranstående deklARATION derhen, at nævnet godkender udstykningen af matr.nr. 32e Anholt i 3 parceller som vist på vedlagte ... rids, at der tillades opførelse af et sommerhus med tilhørende udhus på hver af de tre parceller, idet husenes placering og udformning, samt valg af materialer og farver forud skal godkendes af fredningsnævnet. Det er en forudsætning for ændringen af deklARATIONEN, at det hus, der skal opføres på den østligste af parcellerne i det hele skal holdes vest for en linie trukket i forlængelse af østfacaden på det hus, der med fredningsnævnets tilladelse er opført på den nord for parcellen liggende ejendom, der på ridsen er betegnet parcel 4 af matr.nr. 33c Anholt, at offentlighedens adgang til arealet i overensstemmelse med deklARATIONENS indhold bevares, herunder også, at der er adgang for offentligheden til færdsel ud til og passage langs skrænten ved arealets østgrænse."

3. Historikken omkring matr.nr. 32e Anholt By, Anholt

Norddjurs Kommune har i en udtalelse den 5. januar 2023 redegjort nærmere for historikken omkring matr.nr. 32e Anholt By, Anholt. Det fremgår af redegørelsen, at matr.nr. 32a Anholt By, Anholt, som fredningsdeklARATIONEN omfatter, i dag er udstykket til matr.nr. 32g, 32h, 32i, 32e og 32f Anholt By, Anholt. Det følgende kort viser matriklen, som den så ud i 1957, idet luftfotoet dog er fra 2020:

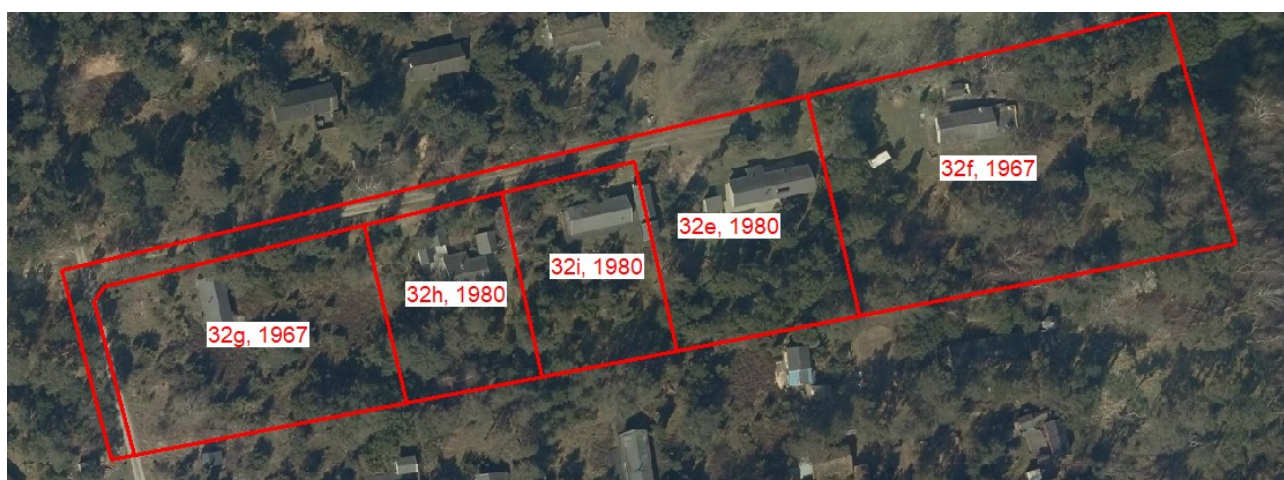


Det fremgår videre, at ejendommen på tidspunktet for tillægget til fredningsdeklarationen i 1967 var udstykket under matr.nr. 32e Anholt By, Anholt, som yderligere blev udstykket til matr.nr. 32g, 32e og 32f Anholt By, Anholt som illustreret på følgende kort over luftfotoet:



Det fremgår yderligere, at Grenaa Kommune den 26. juni 1979 vedtog lokalplan 19 for et sommerhusområde, og at det i et bilag vedrørende deklarerationer blev anført, at "Indenfor lokalplanområdet er der, som det fremgår af nedenstående kort, tinglyst fredningsdeklaration på matr.nr. 32e, 32f og 32g. Gyldigheden af lokalplanen for dette område forudsætter således, at fredningsdeklarationen ophæves". Grenaa Byråd begærede den 22. september 1980 en anden deklareration fra den 17. november 1967 aflyst på matr.nr. 32e og 32f, og aflysningen blev imødekommet, men blev ved en fejl tinglyst på fredningsdeklarationens dokumenter. Grenaa Kommune godkendte herefter, at der fra matr.nr. 32e blev gennemført to udstykninger som matr.nr. 32h og 32i.

De matrikulære forhold er efter ændringerne i 1980 illustreret på følgende kort over luftfotoet:



Det fremgår endelig, at der den 26. november 1984 blev meddelt byggetilladelse til et sommerhus på matr.nr. 32h, at der den 28. december 1989 blev meddelt byggetilladelse til et sommerhus på matr.nr. 32e, og at der den 14. april 2005 blev meddelt byggetilladelse til et sommerhus på matr.nr. 32i.

Norddjurs Kommune har opsummerende anført, at det er kommunens vurdering, at udstykningen i 1980 er foretaget uden fredningsnævnets tilladelse, og at alle sommerhuse er opført uden fredningsnævnets godkendelse med hensyn til husenes placering og udformning samt valg af materialer og farver. Huset på matr.nr. 32e ligger på den oprindelige matrikel, hvorfra matr.nr. 32h og 32i blev udstykket i 1980. Spørgsmålet er så,

om retten til at bygge et sommerhus i henhold til fredningsnævnets tillæg til deklarationen fra 1967 tilgår den oprindelige matrikel eller matr.nr. 32h som den sommerhusgrund, hvorpå der først blev opført et sommerhus.

4. Fredningsnævnets tidligere udtalelser om fredningsforholdene

Fredningsnævnet har tidligere flere gange udtalt sig om fredningsforholdene, senest ved udtalelse af 7. januar 2020, som også indeholder en gengivelse af tidligere udtalelser. I udtalelsen af 7. januar 2020 fremgår således følgende:

”Fredningsnævnet modtog den 5. december 2019 en henvendelse fra Norddjurs Kommune om gennemførte udstykninger og bebyggelser indenfor området for Roberts Rasmussens fredningsdeklaration. Baggrunden for henvendelsen var et ønske fra ejeren af matr.nr. 32e Anholt By, Anholt, om at kommunen bekræftede, at fredningsdeklarationen er ophævet, så ejendommen kan udstykkes og bebygges også på den frastykkede del. Ejendommen ejes af Liselotte Gaardmand.

Fredningen

Robert Rasmussens fredningsdeklarationer er en del af flere samlede fredningsdeklarationer på Anholt fra den 20. december 1957. Det fremgår bl.a., at der på arealerne ikke må bebygges eller bebos eller overhovedet anbringes faste indretninger, ligesom der ikke må udgraves, henkastes affald osv., opstilles boder, kiosker eller andet, mens retten til beplantning forbeholdes. Ejeren forbeholder dog sig at bygge to huse efter at have rådført sig med fredningsnævnet med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver.

Fredningsnævnet meddelte i 1983 en landinspektør, at aflysningen af fredningsdeklarationen var sat i bero, idet fredningsnævnet anså deklarationen som en frivillig fredning, idet det oprindeligt var en fuldstændig fredning, der senere blev begrænset. Det var fredningsnævnets opfattelse, at naturfredningslovens § 34a (nu naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5) og eventuelt også § 34 (nu naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1) formentlig fandt anvendelse.

Fredningsnævnet meddelte ligeledes i 1983 Århus Amt, at der ikke var grundlag for at slette deklarationen på grundlag af en lokalplan fra 1979. Grenaa Kommune havde mulighed for at starte en sag efter naturfredningslovens § 34a for at få deklarationen aflyst, idet kommunen dog muligvis kunne overveje en dispensationssag. I en sådan dispensationssag måtte der så redegøres for lokalplanens afvigelser fra deklarationen, hvorefter fredningsnævnet så måtte tage stilling til, om afvigelserne var af en sådan karakter, at man trods deklarationens bestemmelser kunne tillade lokalplanen gennemført.

Sagens baggrund

...

Det fremgår af deklarationens kendelser, at den samlede ejendom i 1967 blev tilladt udstykket i tre parceller med et sommerhus på hver parcel. De tre parceller var herefter matr.nr. 32g, 32e og 32f Anholt By, Anholt.

Der blev i 1979 vedtaget en lokalplan, som bl.a. omfattede matr.nr. 32g, 32e og 32f Anholt By, Anholt. Det fremgår af lokalplanen, at planområdet indeholder den aktuelle fredningsdeklaration, og at gyldigheden af lokalplanen for området forudsætter, at fredningsdeklarationen ophæves.

I 1996 blev matr.nr. 32e Anholt By, Anholt udstykket til tre parceller, matr.nr. 32h, 32i og 32e Anholt By, Anholt. De to tomme grunde blev bebygget mellem 1996 og 1999.

Norddjurs Kommune har oplyst, at det ikke har været muligt at lokalisere dokumentation for, at kommunen har anmodet fredningsnævnet om dispensation til lokalplanens gennemførelse eller udstykningen af matr.nr. 32e i 1996. Der findes ingen dokumenter, hverken i kommunens journalsystem eller i filarkivet for Århus Amt. Da fredningsdeklarationen fortsat fremgår af Miljøstyrelsens fredningsdata på Danmarks Miljøportal, kan der være stor sandsynlighed for, at deklarationen ikke er blevet ophævet, eller at der ikke er dispenseret fra den siden 1967. Kommunen vil derfor gerne have fredningsnævnets bidrag til at få afklaret, om deklarationen fortsat er gældende. Hvis det er tilfældet, anmodes fredningsnævnet om at overveje, om der kan indledes dispensationssager både i de historiske sager og i den aktuelle sag som alternativ til en omfattede sag med deklarationens ophævelse.

Miljøstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 i en udtalelse af 19. december 2019 anført, at det fremgår af den omtalte lokalplan, at de tinglyste deklarationer om frivillige fredninger søges ophævet. Der er således ikke tale om, at det ved lokalplanen er forudsat, at deklarationerne ekstermineres som følge af lokalplanens vedtagelse i sig selv. Man har således også søgt fredningsdeklarationen aflyst ved at henvende sig til fredningsnævnet som påtaleberettiget, og fredningsnævnet har afslået at medvirke til aflysning, idet en fredning ikke blot kan kvitteres til aflysning, men alene kan ophæves ved rejsning af en ny fredningssag. Grenaa Kommunes bestræbelser på at søge deklarationen ophævet synes derfor at være stoppet der. Med en lokalplan kan en kommune ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, men dette gælder alene for private tilstandsservitutter og ikke for servitutter af offentligretlig karakter. Fredningsdeklarationen synes da også fortsat at være tinglyst og dermed gældende.

Fredningsnævnets bemærkninger

Det er fortsat fredningsnævnets opfattelse, at deklarationen af 20. december 1957 er en egentlig fredning, og at den som sådan er omfattet af naturbeskyttelseslovens regler om fredninger.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det fremgår af fredningen, at der på arealerne ikke må bebygges eller bebos eller overhovedet anbringes faste indretninger, ligesom der ikke må udgraves, henkastes affald osv., opstilles boder, kiosker eller andet, mens retten til beplantning forbeholdes. Ejeren forbeholder dog sig at bygge to huse efter at have rådført sig med fredningsnævnet med hensyn til beliggenhed, tegninger og farver. Denne ret til bebyggelse er udnyttet.

Det vil være i strid med fredningens formål at give tilladelse til byggeri, når der indenfor fredningen ikke må bebygges, bebos eller overhovedet anbringes faste indretninger. Fredningsnævnet har derfor ikke kompetence til i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 at meddele dispensation til et nyt byggeri. Det kan i den forbindelse ikke føre til et andet resultat, at den tidligere Grenaa Kommune i strid med fredningen har tilladt byggeri indenfor fredningen.

Fredningsnævnet kan med den samme begrundelse ikke meddele lovliggørende dispensation til de bygninger, som er opført uden fredningsnævnets tilladelse.

Norddjurs Kommune må derfor henvises til at søge forholdene lovliggjort, herunder at søge en eventuel mulighed for yderligere bebyggelse ved at rejse en fredningssag til fredningens ophævelse efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5."

5. Fredningsnævnets besigtigelse i sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 15. juni 2023 ved Martin Møller-Heuer og Jytte Dalgaard. Endvidere deltog Liselotte Gaardmand med Christian Steffensen, Norddjurs Kommune ved Rikke Høgh Kroier og Danmarks Naturfredningsforening ved Morten Abildstrøm.

Det ansøgte projekt blev gennemgået, og der var en drøftelse af fredningsforholdene. Martin Møller-Heuer oplyste i den forbindelse, at der er indhentet materiale fra Rigsarkivet, og at det vil blive sendt i høring forud for en afgørelse, hvis det indeholder relevante nye oplysninger. Han tilkendegav i øvrigt, at der grundet sagens forløb og den tid, der er gået siden, at sommerhuset blev bygget, ikke bliver tale om fysisk lovliggørelse ved fjernelse af sommerhuset, men at der ikke kan forventes meddelt dispensation til en tilbygning til et sommerhus i en fredning med forbud mod bebyggelse, hvis sommerhuset ikke er opført lovligt i fredningen.

Morten Abildstrøm oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening ikke har indvendinger imod, at der meddeles dispensation til tilbygningen.

Fredningsnævnet har ikke i materialet fra Rigsarkivet fundet nye oplysninger, som inddrages i sagen.

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

6. Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet udtalte allerede i 1983, at fredningsdeklarationen af 20. december 1957 er en egentlig fredning, og dette blev gentaget i 2020.

Fredningsnævnet finder fortsat efter oplysningerne om fredningens vedtagelse og fredningsnævnets involvering heri, at der er tale om en fredning, og at det er tilfældet, selvom det ikke har været muligt at konstatere, at fredningen som overenskomst er tilført fredningsnævnets protokol, jf. dagældende naturfredningslovs § 11.

Det bemærkes herved også, at tilsvarende gør sig gældende for mange andre fredninger, der er baseret på fredningstilbud, som blev accepteret af fredningsnævnet, og hvorom der ikke er stillet spørgsmålstegn ved, om der er tale om egentlige fredninger.

Fredningen giver med ændringen fra 1967 mulighed for at bebygge tre ejendomme hver med et sommerhus og et udhus. Der var på det tidspunkt kun tre ejendomme i fredningen; matr.nr. 32g, 32e og 32f Anholt By, Anholt.

Det kan efter sagens oplysninger lægges til grund, at matr.nr. 32g og 32f Anholt By, Anholt blev bebygget forud for den udstykning af matr.nr. 32e Anholt By, Anholt til matr.nr. 32e, 32h og 32i Anholt By, Anholt, som uden fredningsnævnets tilladelse blev gennemført i 1980, og at der blandt disse tre ejendomme først blev opført et sommerhus på matr.nr. 32h Anholt By, Anholt. Der var således bygget tre sommerhuse forinden opførelsen af det sommerhus, som i denne sag ønskes udvidet med en tilbygning.

Hertil kommer, at selve udstykningen med mulighed for at bygge sommerhuse på fem ejendomme i stedet for på tre ejendomme skete uden fredningsnævnets godkendelse.

Det er både enkeltvis og samlet en konsekvens af disse to omstændigheder, at sommerhuset ikke kunne bygges uden fredningsnævnets tilladelse.

På den baggrund og da det findes i strid med fredningen at bebygge en ejendom med et sommerhus i en fredning, som angiver et fuldstændigt forbud mod at opføre bebyggelse, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation til en tilbygning til sommerhuset i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

7. Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets 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. Jytte Dalgaard,
3. Liselotte Gaardmand,
4. Miljøstyrelsen,
5. Norddjurs Kommune, j.nr. 22/10997,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs,

8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Norddjurs,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Midtjylland,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.