

Afgørelser – Reg. nr.: 01244.00

Fredningen vedrører: Vejby Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

13-10-1949, 03-06-1961

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

forhandlingsprotokollen for fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

K E N D E L S E

afsagt den 13. oktober 1949.

I et cirkulære af 26. januar 1949 fra kirkeministeriet til stiftsovrighederne udtales det, at såvel nævnte ministerium som statsministeriet har fundet det påkrævet, at de nærmest og imod kirkegårdene og kirkerne liggende ubebyggede arealer søges fredet ved frivillig overenskomst uden erstatningskrav, således at kirkerne i så stort et omfang som muligt fremtidig sikres mod en skæmmende og nærgående bebyggelse, specielt sprøjtehuse, transformatorstationer, garager, hønsehuse, skure o. lign.

I denne anledning har nævnet fra sognepræsten ved Vejby kirke (Vejby - Tibirke sogn) modtaget anmodning om at iværksætte de fornødne fredningsforanstaltninger med hensyn til nævnte kirke (hvorved det bemærkes, at slige foranstaltninger ikke skønnes at være påkrævet, for så vidt Tibirke kirke angår, idet denne kirke er tilstrækkelig beskyttet gennem reglen i naturfredningslovens § 25 om, at der ikke må bygges i en afstand af 300 m fra statsskov).

Da Vejby kirke hører til de gamle landsbykirker og har en smuk høj og fri beliggenhed, kan nævnet tiltræde sognepræstens - i forståelse med menighedsrådet - fremsatte ønske, hvorfor man har forhandlet med de lodsejere, hvis jord støder op til kirkegården nemlig Gårdejer Anton G. Nielsen, Kælderbjerggaard, parcelist Aksel M. Andersen chauffør Poul Gunnar Petersen, tømrer Hans Vilh. Petersen og arbm. Fred dy Nielsen, alle boende i Vejby og ejere af følgende matr.nr. af Vejby: 6a (A.G.Nielsen), 3b (Andersen), 3g (P.G.Petersen), 3f (H.V. Petersen) og 3e (F.Nielsen).

De nævnte lodsejere har erklæret sig villige til - uden erstatning - at indgå på en fredning af det nedenfor nævnte omfang, hvor både nævnet, sognepræsten og menighedsrådet har kunnet slutte sig til.

Herefter bestemmes:

Med hensyn til de ejendomme, der ligger henholdsvis nord og vest for kirken (tilhørende de to førstnævnte af de foran anførte ejere) må der ikke i en afstand af 50 m fra den jord, som kirken til enhver tid måtte være ejer af, opføres sprøjtehuse, transformatorstationer, garager, hønsehuse, skure eller andre skæmmende indretninger, ligesom der indenfor samme opland ikke må opføres beboelseshuse.

Denne kendelse skal dog ikke være til hinder for at de for landbruget nødvendige indretninger, som f.eks. stakke-

hjelme, anbringes.

På den jord, som ligger syd for kirken og som tilhører de tre sidstanførte af de ovennævnte ejere, findes der i forvejen beboelseshuse og et hønseskur.

Med hensyn til denne jord bestemmes, at de tre ejere skal opføre et læhegn i en afstand af $1\frac{1}{2}$ å 2 m fra kirkegårdsmuren, og at de ikke må opføre nogen bygning eller noget skur, der rager højere op end nævnte mur, eventuelt, hvis hegnet bliver højere end muren, op over hegnet. Det bemærkes herved, at læhegnet ikke må blive højere end 1 meter over kirkegårdsmuren.

Nærstående kendelse vil være at tinglyse som servitutstiftende på matr.nr. 6a, 3b, 3g, 3f og 3e af Vejby by, Vejby-Tibirke sogn. Påtaleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amt og menighedsråd for Vejby-Tibirke kommune.

H.V.Hansen. Carl Poulsen. J.L.Buch.

FREDNINGSNÆVNET>

TILLAGSKENDELSE

afsagt 3/6 1961 af Fredningsnævnet for
Frederiksborg amt vedr. matr. nr. 6 a
Vejby by og sogn.

Ved kendelse afsagt den 13. oktober 1949 af fredningsnævnet for Frederiksborg amt blev de nærmest Vejby kirke og kirkegård liggende ubebyggede arealer fredet således, at der med hensyn til de ejendomme, der ligger henholdsvis nord og ^{ost}vest for kirken - matr. nr. 6 a og 3 b Vejby by og sogn - blev bestemt, at der ikke i en afstand af 50 m fra den jord, som kirken til enhver tid måtte være ejer af, må opføres sprejtehuse, transformatorstation, garager, hønsehuse, skure eller andre skæmmende indretninger, ligesom der indenfor samme opland ikke må opføres beboelseshuse.

Ejeren af matr. nr. 6 a Vejby, gårdejer Anton Nielsen, Kælderbjerggård, har nu anmodet om at der i området 30 - 50 meter fra kirkens grund må opføres beboelseshuse, medens han har erklæret sig indforstået med at kendelsens bestemmelser iøvrigt opretholdes.

Til støtte for sit andragende har gårdejer Nielsen anført, at han ikke ved fredningen forlanger nogen erstatning, at han vil udlægge et areal, hvorpå der ikke må opføres nogen bygning eller foretages nogen beplantning, og at han vil underkaste sig de bestemmelser, som nævnet måtte træffe med hensyn til arten af de bygninger, der opføres på udstykningsarealet.

Vejby sogns menighedsråd og Vejby-Tibirke sogneråd har godkendt planen.

Danmarks naturfredningsforening har ligeledes kunnet godkende det forelagte projekt på vilkår:

- 1) at det på planen med grønt viste areal frilægges således at det ikke må bebygges eller beplantes,
- 2) at der kun opføres eet-plans beboelseshuse på udstykningsarealet,
- 3) at kendelsen vedbliver at bestå med den ene ændring at der må opføres eet-plans beboelseshuse i det område, der ligger 30 - 50 meter fra kirkens grund,
- 4) og at der på matr. nr. 6 a Vejby på ejerens foranledning og bekostning tinglyses en deklaration indeholdende de under 1 - 3 nævnte vilkår.

Nævnet har kunnet tilslutte sig det af Danmarks naturfredningsforening anførte og kendelsen af 13. oktober 1949 vil herefter være at ændre som nedenfor anført.

THI BESTEMMES:

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådsreds den 13. oktober 1949 afsagte kendelse vedrørende fredning af Vejby-kirkes omgivelser opretholdes med den ændring at der på matr. nr. 6 a Vejby by og sogn i arealet der ligger mellem 30 og 50 meter fra kirkens grund må opføres eet-plans beboelseshuse på vilkår, at der ved ejerens foranstaltning og på hans bekostning tinglyses en deklaration, hvori bestemmes:

- 1) at det på den vedhæftede udstykningsplan med grønt viste areal frilægges således at det ikke må bebygges eller beplantes uden tilladelse fra nævnet, hvorved bemærkes, at en bebyggelse af dette areal ikke kan forventes tilladt.
- 2) og at der på udstykningsarealet kun opføres eet-plans beboelseshuse.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådsreds og Vejby menighedsråd.

Arne Egelev.

A. Renje.

Rich. Nielsen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet
for Frederiksborg Amt
Helsingør

, den 3. juni 1961.

[Handwritten signature]

DISPENSATIONER >

Afgørelser – Reg. nr.: 01244.00

Dispensationer i perioden: 21-02-2003 - 13-09-2004

**FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMT**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Dato: 21. februar 2003
Journal nr.: Frs. 41/2002
Deres j.nr.: 8-70-51-8-473-5-2002

Fyns Amt
Miljø- og Arealafdelingen
Ørbækvej 100
5220 Odense SØ

Ved skrivelse af 15. august 2002 har Fyns Amt fremsendt en ansøgning, modtaget fra Ringe kommune, om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 16² til ejendommen matr. nr. 23-a, beliggende Søllingevej 63, Søllinge, 5750 Ringe.

Bygningen er beliggende inden for kirkefredningen for Søllinge kirke, hvorfor nævnets tilladelse er nødvendig.

Det fremgår af Ringe kommunes skrivelse af 19. juli 2002, at Ringe kommune kan anbefale det ansøgte, da tilbygningen udføres med stråtag som eksisterende bygning og med murede søjler mellem glaspartier og desuden vil falde naturligt sammen med den bestående bygningsmasse.

Fyns Amt har i fremsendelsesskrivelsen ligeledes indstillet til dispensation under henvisning til, at tilbygningen ikke vil influere negativt på oplevelsen af kirken.

Søllinge Menighedsråd har i skrivelse af 29. januar 2003 udtalt, at menighedsrådet kan anbefale det ansøgte.

Fredningsnævnet skal udtale:

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til det ansøgte, der ikke ses at stride mod fredningens formål.

Fredningsnævnets afgørelse, der er enstemmig, er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

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

FREDNINGSNÆVNET

**FOR
FYNS AMT**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

24. febr. 2003

1244.03
SCANNET

Dato: 21. februar 2003
Journal nr.: Frs. 41/2002

Hermed sendes genpart af nævnets skrivelse af d.d. til

Fyns Amt, Miljø- og Arealafdelingen
Ørbækvej 100
5220 Odense SØ

Nævnets afgørelse kan indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K., inden 4 uger fra modtagelsen af nærværende meddelelse. Klagen indgives til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

P.N.V.

Alice Knudsen
Alice Knudsen
kontorfuldmægtig

1. Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
2. Kommunalbestyrelsen i Ringe kommune, Rådhuset, 5750 Ringe
3. Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
4. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, v/Preben Busk, Rynkebyvej 3, Rynkeby, 5750 Ringe
5. Dansk Ornitologisk Forening v/Jan Holm Jensen, Ejersmindevej 10, 5250 Odense SV
6. Fyns Statsskovdistrikt, Sollerupvej 22, Korinth, 5600 Faaborg
7. Friluftsrådet, c/o amtsformand Christian Jensen, Fuglebakken 43, Postboks 104, 5610 Assens
8. Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV
9. Menighedsrådet ved Søllinge kirke, att. Svend Hansen, Sdr. Højrupvejen 100, Søllinge, 5750 Ringe
10. Bent Nielsen, Søllingevej 63, Søllinge, 5750 Ringe.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. Skov-01-1211/7-0001
Akt. nr. 68

Tilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte frist er udløbet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt.


S. Raunholt

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Helsingør, den

13 SEP. 2004Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686Vejby Borger- og Grundejerforening
v/ cand. jur. Ove Hansen
Stationsvej 3
3210 Vejby

Lee

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

14 SEP. 2004

FS. 82/00. Nye ældreboliger inden for kirkeomgivelsesfredning på ejendommene matr. nr. 6do og 6gæ Vejby by, Vejby, Helsing Kommune.

Fredningsnævnet har modtaget en ansøgning fra Vejby Borger- og Grundejerforening om aflysning af kendelse af 13. oktober 1949 om fredning af Vejby Kirkes omgivelser, med tillægskendelse af 3. juni 1961. Baggrunden for ansøgningen er foreningens ønske om opførelse af 2 ældreboliger på matr. nr. 6do Vejby by, Vejby og 3 ældreboliger på matr. nr. 6gæ smst.

Ved fredningskendelsen fra 1949 er det bl.a. bestemt, at på ejendomme, der ligger henholdsvis nord og øst for kirken, må der ikke i en afstand af 50 m fra den jord, som kirken til enhver tid måtte være ejer af, opføres sprøjtehuse, transformatorstationer, garager, hønsehuse, skure eller andre skæmmende indretninger, ligesom der inden for samme opland ikke må opføres beboelseshuse.

I en tillægskendelse af 3. juni 1961 blev kendelsen af 13. oktober 1949 opretholdt med den ændring, at der nord for kirken på arealet matr. nr. 6 a Vejby by, Vejby, der ligger mellem 30 og 50 m fra kirkens grund må opføres etplans beboelsehuse på vilkår, at matr. nr. 6 do Vejby by, Vejby frilægges, således at arealet ikke må bebygges eller beplantes uden tilladelse fra nævnet, hvorved bemærkes, at en bebyggelse af dette areal ikke kan forventes.

Matr. nr. 6 do Vejby by, Vejby var oprindeligt beliggende såvel syd som nord for Kælderbjergvej. Den del af ejendommen, der er beliggende nord for Kælderbjergvej, er nu angivet som matr. nr. 6 gæ Vejby by, Vejby.

Fredningsnævnet afholdt et møde med besigtigelse af arealet den 11. juli 2001. Ved mødet blev sagen udsat på ansøgerens udarbejdelse af en grundplan med angivelse af bygningernes placering, størrelse og højde. Denne plan er tilsendt nævnet ved brev af 20. maj 2003.

Nævnet har herefter indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der har anbefalet nævnet, at ansøgningen ikke imødekommes, idet det er Amtets opfattelse, at byggeri på parcellen nærmest kirken vil være ødelæggende for den synsmæssige opfattelse af kirken fra Kælderbjergvej, og at byggeri på parcellen nord for Kælderbjergvej tilsvarende vil forringe udsynet til kirken for bl.a. husejerne på matr. nr. 7 cy og 7 dt. Amtet har tillige henvist til, at der også bør tages hensyn til udsynet fra kirkeområdet mod nord. Den grønne kile, som matr. nr. 6 do og 6 gæ udgør, er det eneste sted, hvor der er udsyn fra kirkegården mod nord, og byggeri selv på den fjerneste parcel vil ødelægge denne udsigt. Det er derfor Amtets opfattelse, at opførelse af boliger på de nævnte parceller vil være uforenelig med fredningens formål.

Fredningsnævnet har tillige modtaget en udtalelse i sagen fra Vejby Menighedsråd, hvorefter rådet ikke har indvendinger mod det ansøgte byggeri på vilkår, at offentligheden fortsat har adgang til kirken ad den hidtidige kirkesti, og at rådet får påtaleret med hensyn til beplantning af området og at de nærmeste 50 m op til kirkegårdsmuren friholdes for bebyggelse og beplantning, bortset fra helt lavtvoksende planter.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningskendelsen fra 1949 har som sit formål at friholde arealer omkring kirken.

Det er i kendelsen angivet, at der ikke i en afstand af 50 m fra den jord, som kirken til enhver tid måtte være ejer af, må opføres bl.a. beboelseshuse. Ved tillægskendelsen af 3. juni 1961 er afstandsbeholdningen på 50 m for byggeforbuddet ophævet på det areal, der nu er matr. nr. 6 do og 6 gæ Vejby by, Vejby, således at disse ejendomme i deres helhed er omfattet af byggeforbuddet.

Efter det foreliggende, herunder særligt af hensyn til udsigten fra Kælderbjergvej til kirken, finder fredningsnævnet ikke grundlag for at ophæve byggeforbuddet på arealet, der er beliggende mellem kirken og Kælderbjergvej, dvs. matr. nr. 6 do Vejby by, Vejby.

Derimod finder nævnet det ubetænkeligt at tillade den projekterede bebyggelse på arealet nord for Kælderbjergvej, nu betegnet som matr. nr. 6 gæ Vejby by, Vejby. Nævnet lægger herved vægt på arealets beliggenhed mere end 50 m fra kirkens arealer og på den lave højde af den projekterede bebyggelse.

Fredningsnævnet meddeler således i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, **afslag** på den ansøgte bebyggelse af matr. nr. 6 do, men **tilladelse** til den ansøgte bebyggelse på matr. nr. 6 gæ Vejby by, Vejby i overensstemmelse med det modtagne projekt.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Den meddelte tilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Poul M. Hansen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Bent Buchberg, P.C. Skovgaardsvej 3, 3210 Vejby

Vejby Menighedsråd, v/ Marianne Schjelde, Kælderbjergvej 9, 3210 Vejby

D. og A. Hansen, Kælderbjergvej 10, 3210 Vejby

S. og M. Andersen, Kælderbjergvej 12, 3210 Vejby

Frederiksborg Amt , J. nr. 8-70-51-8-215-1-01

Helsingør Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Poul M. Hansen

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Kannikegade 1
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 48 20 00 31
E-mail: oti@domstol.dk

Den 23. maj 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 118/2007: Ændret placering af ældreboliger på matr.nr. 6gæ Vejby by, Vejby, Kælderbjergvej, 3210 Vejby, Gribskov kommune

Tidligere afgørelse

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt meddelte den 13. september 2004 tilladelse til opførelse af 3 ældreboliger på matr.nr. 6 gæ Vejby by, Vejby, beliggende Kælderbjergvej, 3210 Vejby. Nævnet meddelte samtidig afslag på tilladelse til opførelse af 2 ældreboliger på matr.nr. 6 do sm.st.

Ansøgningen

Ved skrivelse af 1. august 2007 har Format arkitekter A/S på vegne af ansøgeren, Vejby Borger- og Grundejerforening, anført, at der under projekteringen og afklaringen af de aktuelle behov til ældreboligerne opstod et par ændringer i forhold til det oprindelige projekt. Efter et vedlagt skitseforslag skal de enkelte boliger således nu have et areal af 77 m² mod 63 m² i det oprindelige projekt. Bygningerne skal dog udføres med et mindre udhæng, således at de umiddelbart ikke fremstår som væsentligt større end det oprindelige projekt.

Boligerne er som i det oprindelige projekt udført som rækkehuse med forskydning i facaden. Rækkehusene følger grundens hældning, hvorved bygningshøjden samlet reduceres i forhold til det oprindelige projekt. Der er foretaget høring af naboerne til de påtænkte ældreboliger, og ansøgeren har den 11. december 2007 afholdt et orienteringsmøde, på hvilket en ny placering af boligerne er fremlagt. Denne placering fremgår af nogle tegninger af 3. december 2007, der viser, at den nordlige gavl på rækkehusene vil blive opført 8 m fra skellet til ejendommene tilhørende henholdsvis Bolette Buchberg og Kenneth Rachlitz samt Vivian Birlie.

Fredningsafgørelsen

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. oktober 1949, hvorved det blandt andet er bestemt, at der på ejendomme, der ligger nord og øst for den jord, som ejes af Vejby Kirke, ikke inden for en afstand af 50 m må opføres sprøjtehuse, transformatorstationer, garager, hønsehuse, skure eller andre skæmmende indretninger ligesom der inden for samme afstand ikke må opføres beboelseshuse.

I en tillægskendelse af 3. juni 1961 blev kendelsen af 13. oktober 1949 opretholdt med den ændring, at der på arealet matr.nr. 6 a Vejby by, Vejby, der ligger mellem 30 og 50 m fra kirkens grund må opføres beboelseshuse i et plan. Ændringen af den oprindelige fredningskendelse blev vedtaget, idet der dog efter indstilling fra Danmarks Naturfredningsforening blev indsat et vilkår om:

”....

at det på vedhæftede udstykningsplan med grønt viste areal frilægges således at det ikke må bebygges eller beplantes uden tilladelse fra nævnet, hvorved bemærkes, at en bebyggelse af dette areal ikke kan forventes tilladt.”

Det frilagte areal var oprindeligt både nord og syd for Kælderbjergvej benævnt matr.nr. 6 do. Den del af ejendommen, der er omfattet af ansøgningen i nærværende sag er nu benævnt matr.nr. 6 gæ.

Udtalelser

Gribskov Kommune

I en udtalelse af 20. september 2007 har kommunen anført, at den grund, som ældreboligerne ønskes opført på ligger ca. 80 m fra Vejby Kirkes kirkemur. Fra grunden kan man ikke se kirken for nogle store træer, der står inden for kirkemuren, samt en gammel eg, der står i skellet mellem matr. 6 do og kirkens p-plads. De to grunde, matr.nr. 6 do og 6 gæ, der tilsammen udgør en grøn kile har muligvis været det eneste sted, hvorfra der har været udsigt mod nord. Indsigten til kirken fra de to grunde, der grænser op til matr.nr. 6 gæ's nordskel er i forvejen ringe, da disse grunde er lavere beliggende end matr.nr. 6 gæ. Det er herefter kommunens vurdering, at ældreboligerne med den nu ansøgte placering mere end 50 m fra kirkens arealer og boligernes beskedne højde ikke vil indvirke på kirkens omgivelser. Kommunen kan derfor anbefale det ansøgte projekt.

Efter nabohearing har sagen været drøftet på ny i kommunens planudvalg den 23. januar 2008. Ved skrivelse af 29. januar 2008 har kommunen herefter meddelt, at anbefalingen fastholdes.

Naboer

Niels Kurt Jensen, Kælderbjergvej 11, Niels Nielsen, Kælderbjergvej 13, Jørgen Falk, Kælderbjergvej 8, Klaus Wils, Kælderbjergvej 15, Dorrit Schack Hansen, Kælderbjergvej 10, Michael Vestergaard, Kælderbjergvej 17, og Susie Andersen, Kælderbjergvej 12 har afgivet en fællesskrivelse af 20. oktober 2007, hvori de har protesteret mod, at det ansøgte imødekommes. Det er anført, at udsynet til kirken bør bevares, og at projektet påvirker deres grundværdier i negativ retning.

Vivian Birlie, Vangeledsvej 23, har afgivet udtalelse ved skrivelse af 24. oktober 2007 og Kenneth Rachlitz og Bolette Buchberg, Vangeledsvej 21, har afgivet udtalelse ved skrivelse af 29. oktober 2007. De har anført, at ældreboligerne vil forringe udsynet til kirken og give skyggegener i deres haver.

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredning forening har ikke udtalt sig i sagen.

Menighedsrådet

Vejby Menighedsråd har under den tidligere behandling af sagen i Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt udtalt, at man ikke havde indvendinger mod den ansøgte bebyggelse. Menighedsrådet har ikke udtalt sig i anledning af den nu foreliggende ansøgning.

Besigtigelse

Fredningsnævnet har afholdt besigtigelse den 17. april 2008. Johnny Jørgensen, formand for Vejby Borger- og Grundejerforening, redegjorde for projektet i henhold til de tegninger, der var fremlagt på orienteringsmødet for naboerne den 11. december 2008. Bebyggelsens højde bliver 4,7 m.

Vivian Birlie og Kenneth Rachlitz fastholdt som naboer til matr.nr. 6 gæ deres indsigelser mod det ansøgte og begrundelserne herfor, idet Vivian Birlie tilføjede, at bebyggelsen ville forringe værdien af hendes ejendom.

Kommunen var repræsenteret på mødet og henholdt sig til de tidligere afgivne udtalelser.

Danmarks Naturfredningsforening var ikke repræsenteret på mødet.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Fredningsnævnets afgørelse er truffet af Morten Larsen (formand), Niels Olesen og Lau Jensen.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt fandt det ved afgørelsen af 13. september 2004 ubetænkeligt at tillade den projekterede bebyggelse på grunden nord for Kælderbjergvej, matr.nr. 6 gæ. Nævnet lagde herved vægt på, at bebyggelsen vil komme til at ligge mere end 50 m fra kirkens arealer, og på at bebyggelsen bliver af beskeden højde. Nævnet afslog samtidig den del af projektet, som omfattede byggeri på matr.nr. 6 do.

Fredningsnævnet for Nordsjælland finder at skulle tage udgangspunkt i denne afgørelse.

Fredningsnævnet bemærker, at der ved tillægskendelsen af 13. juni 1961 skete en betydelig udvidelse på matr.nr. 6 gæ af den afstand, inden for hvilken der kræves tilladelse til bebyggelse. Det må antages, at denne udvidelse skete efter indstilling fra Danmarks Naturfredningsforening som en betingelse for at tillade bebyggelse indtil 30 m fra kirken på matr.nr. 6 a. Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig i anledning af nærværende sag.

En fredningskendelse af den foreliggende karakter er særegen ved, at den i højere grad er båret af hensynet til, hvordan en kirkebygning visuelt fremstår i lokalområdet, end af hensynet til bevarelse af natur- og landskabsværdier. Under den tidligere behandling af ansøgningen i Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt meddelte menighedsrådet, at man ikke havde indvendinger mod byggeriet. Menighedsrådet har ikke udtalt sig i anledning af den fornyede behandling i Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Efter det anførte, og idet nævnet lægger vægt på, at bebyggelsen nu er ansøgt placeret i en afstand af 8 m fra skellet til ejendommene Vangeledsvej 21 og 23, gives der tilladelse til opførelse af 3 ældreboliger på matr.nr. 6 gæ, Vejby by, Vejby, Kælderbjergvej 1, 3210 Vejby, i overensstemmelse med skitsetegninger af 3. december 2007, tegn.nr. S.01A, S.02A og S03A, fra Format arkitekter A/S.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Tilladelsen bortfalder efter § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Morten Larsen
nævnsformand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. Klage skal stiles til Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrdordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Format arkitekter A/S

Vejby Borger- og Grundejerforening

Bent Shjelde, Kælderbjergvej 9, 3210 Vejby

Niels Kurt Jensen, Kælderbjergvej 11, 3210 Vejby

Niels Nielsen, Kælderbjergvej 13, 3210 Vejby

Bolette Buchberg og Kenneth Rachlitz, Vangeledsvej 21, 3210 Vejby

Vivian Birlie, Vangeledsvej 23, 3210 Vejby

Dorrit Schack Hansen, Kælderbjergvej 10, 3210 Vejby

Sussie Andersen, Kælderbjergvej 12, 3210 Vejby

Jørgen Falk, Kælderbjergvej 8, 3210 Vejby

Klaus Wils, Kælderbjergvej 15, 3210 Vejby

Michael Vestergård, Kælderbjergvej17, 3210 Vejby

Pr. e-mail til:

Miljøcenter Roskilde

Gribskov Kommune

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Gribskov

Danmarks Naturfredningsforening

By- og Landskabsstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Gunnar Brüsck

DOF

DOF lokalafdeling for Nordsjælland

Reg

NATURKLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf.: 3395 5700
Fax: 3395 5769
E-mail: nkn@nkn.dk Web: www.nkn.dk
CVR: 18210932

19 NOV. 2008

NKN-121-00130

jav

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 2. NOV. 2008

**Afgørelse
i sagen om opførelse af ældreboliger inden for kirkeomgivelsesfredningen ved Vejby Kirke
i Gribskov Kommune**

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 23. maj 2008 meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til opførelse af tre ældreboliger på matr.nr. 6gæ Vejby By, Vejby, beliggende på Kælderbjergvej i Vejby. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

Ejendommen ligger i byzone inden for kirkeomgivelsesfredningen ved Vejby Kirke.

Området er omfattet af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts kendelse af 13. oktober 1949, hvorved det blandt andet blev bestemt, at der på ejendomme, der ligger nord og øst for den jord, som ejes af Vejby Kirke, ikke inden for en afstand af 50 m fra denne jord må opføres sprøjtehuse, transformatorstationer, garager, hønsehuse skure eller andre skæmmende indretninger, ligesom der ikke inden for samme afstand må opføres beboelseshuse.

I en tillægskendelse af 3. juni 1961 blev kendelsen af 13. oktober 1949 opretholdt med den ændring, at der nord for kirken på arealet matr.nr. 6a Vejby By, Vejby, der ligger mellem 30 m og 50 m fra kirkens grund, må opføres beboelseshuse i ét plan. Ændringen af den oprindelige fredningskendelse blev vedtaget, idet der dog efter indstilling fra Danmarks Naturfredningsforening blev indsat et vilkår om, "at det på den vedhæftede udstykningsplan med grønt viste areal frilægges således at det ikke må bebygges eller beplantes uden tilladelse fra nævnet, hvorved bemærkes, at en bebyggelse af dette areal ikke kan forventes tilladt."

Det frilagte areal var oprindeligt både nord og syd for Kælderbjergvej benævnt matr.nr. 6do. Den del af ejendommen, der er omfattet af ansøgningen i nærværende sag, er nu benævnt matr.nr. 6gæ og ligger nord for Kælderbjergvej.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt meddelte den 13. september 2004 tilladelse til opførelse af tre ældreboliger på matr.nr. 6gæ. Nævnet meddelte samtidig afslag på tilladelse til opførelse af to ældreboliger på matr.nr. 6do.

Format arkitekter har på vegne af ansøgeren, Vejby Borger- og Grundejerforening, anført, at der under projekteringen og afklaringen af de aktuelle behov til ældreboligerne opstod et par ændringer i forhold til det oprindelige projekt. Efter et vedlagt skitseforslag skal de enkelte boliger således nu have et areal på 77 m² mod oprindeligt 63 m². Dog skal bygningerne udføres med et mindre udhæng, så de umiddelbart ikke fremstår som væsentligt større end i det oprindelige projekt. Bebyggelsens højde bliver 4,7 m.

Boligerne er som i det oprindelige projekt udført som rækkehuse med forskydning i facaden. Rækkehusene følger grundens hældning, hvorved bygningshøjden samlet reduceres i forhold til det oprindelige projekt. Der er foretaget høring af naboerne til de påtænkte ældreboliger, og ansøger har afholdt et orienteringsmøde, hvor en ny placering af boligerne blev fremlagt. Den nordlige gavl på rækkehusene vil blive opført 8 m fra skellet til ejendommene Vangeledsvej 21 og 23.

Gribskov Kommune har udtalt, at den grund, som ældreboligerne ønskes opført på, ligger ca. 80 m fra Vejby Kirkes kirkemur; fra grunden kan man ikke se kirken for nogle store træer, der står inden for kirkemuren, og en gammel eg, der står i skellet mellem matr.nr. 6do og kirkens p-plads. De to grunde, matr.nr. 6do og 6gæ, der tilsammen udgør en grøn kile, har muligvis været det eneste sted, hvorfra der har været udsigt mod nord. Indsigten til kirken fra de to grunde, der grænser op til matr.nr. 6 gæ's nordskel, er i forvejen ringe, da disse grunde ligger lavere end matr.nr. 6gæ. Kommunen vurderede, at ældreboligerne med den nu ansøgte placering mere end 50 m fra kirkens arealer og boligernes beskedne højde ikke ville indvirke på kirkens omgivelser. Kommunen anbefalede derfor projektet.

Naboer på Kælderbjergvej har anført, at udsynet til kirken bør bevares, at de grønne arealer bør bevares, og at projektet påvirker deres grundværdier i negativ retning. Naboerne på Vangeledsvej 21 og 23, der ligger umiddelbart nord for omhandlede areal, har anført, at ældreboligerne vil forringe udsynet til kirken og give skyggegener i deres haver. Beboerne i nr. 21 har desuden bemærket, at den ændrede placering i forhold til det oprindelige projekt vil betyde, at de vil få en 4,7 m høj gavl placeret tæt på deres baghave; deres grund ligger ca. 3 m lavere end nabogrunden.

Disse beboere sætter desuden spørgsmålstegn ved behovet for ældreboliger i Vejby. Beboeren i nr. 23 har bemærket, at man fra nabogrunden vil kunne se direkte ned på hendes stue, terrasse og have, som ligger tæt på nabogrunden og i lavere niveau end denne.

Efter nabohøringen har sagen på ny været drøftet i kommunen, som fastholdt anbefalingen.

Vejby Menighedsråd har under den tidligere behandling af sagen udtalt, at man ikke havde indvendinger mod den ansøgte bebyggelse; menighedsrådet har ikke udtalt sig om den nu foreliggende ansøgning.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig under høringsrunden.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse af ejendommen den 17. april 2008.

Fredningsnævnet oplyste, at formålet med den oprindelige fredning var at sikre frie arealer omkring kirken, så der af hensyn til kirken ikke kunne bygges tæt op til kirken. Ved tillægget i 1961 blev en bebyggelse på den side af Kælderbjergvej, der ligger nærmest kirken, tilladt i en vis afstand. Der er nu bebygget på hele Kælderbjergvej undtagen på den kile, der består af ejendommen syd for Kælderbjergvej og som fortsætter i den ejendom, der nu er søgt om tilladelse til at bebygge. På ejendommen har fredningsnævnet tidligere givet tilladelse til et andet byggeprojekt, hvor tilladelsen ikke blev udnyttet.

Ansøgeren anførte, at ændringerne navnlig består i, at der nu kun etableres 3 parkeringspladser på ejendommen, og at bebyggelsen rykkes nærmere på Kælderbjergvej. Kote til byggeriet bliver sænket med ca. ½ m.

Ejeren af Vangedevej 21 påpegede, at dyrelivet på grunden ville lide skade, mens ejeren af Vangedevej 23 henviste til, at hun havde købt sin ejendom for få år siden med oplysning om, at naboparcellen var fredet areal, der ikke måtte bebygges. Fredningsnævnet besigtigede herefter de to ejendomme.

Miljøcenter Roskilde udtalte, at en bebyggelse af ejendommen efter ministeriets opfattelse ville stride imod fredningens formål.

Fredningsnævnet for Nordsjælland har taget udgangspunkt i afgørelsen fra september 2004, hvor Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt fandt det ubetænkeligt at tillade den projekterede bebyggelse på grunden nord for Kælderbjergvej, matr.nr. 6gæ. Nævnet lagde vægt på, at bebyggelsen ville komme til at ligge mere end 50 m fra kirkens arealer og ville blive af beskeden højde.

Fredningsnævnet bemærkede, at der ved tillægskendelsen fra juni 1961 skete en betydelig udvidelse på matr.nr. 6gæ af den afstand, inden for hvilken der kræves tilladelse til bebyggelse. Det må antages, at denne udvidelse skete efter indstilling fra Danmarks Naturfredningsforening som en betingelse for at tillade bebyggelse på matr.nr. 6a indtil 30 m fra kirken; foreningen har ikke udtalt sig om nærværende sag.

Fredningsnævnet udtalte, at en fredningskendelse af den foreliggende karakter er særegen ved, at den i højere grad er båret af hensynet til, hvordan en kirkebygning visuelt fremstår i lokalområdet, end af hensynet til bevarelse af natur- og landskabsværdier.

Herefter, og idet fredningsnævnet lagde vægt på, at bebyggelsen nu er ansøgt placeret 8 m fra skellet til ejendommen Vangeledsvej 21 og 23, meddelte nævnet tilladelse til det nu ansøgte projekt.

Klager, Danmarks Naturfredningsforening, har anført, at der foruden de tre ældreboliger på hver 77 m² etableres parkeringspladser og tre skure på hver 12 m² på grunden. I alt opføres der 267 m² byggeri på den 937 m² store grund.

Efter naturfredningsforeningens opfattelse har ansøger hverken i 2004 eller nu dokumenteret behovet for ældreboliger i Vejby, og det påståede behov for forøgelsen af arealet for hver bolig er ikke tilstrækkeligt begrundet.

Naturfredningsforeningen har endvidere anført, at fredningens formål stadig er at sikre indblikket til kirkebygningen fra nord; dette opnås ved, at der ikke etableres byggeri, som visuelt slører eller forringer kirkeomgivelserne. Natur- og landskabsværdierne bør også betragtes som en del af kirkeomgivelserne og bør derfor opretholdes i deres nuværende tilstand.

Desuden har naturfredningsforeningen gjort gældende, at tilladelsen til det ansøgte byggeri må anses for at være uforenelig med fredningens formål. Byggeriet vil forringe indsynet til kirken. Den grønne kile, der på grund af fredningen er opstået mellem boligerne nord for Kælderbjergvej, bør bevares og ikke bebygges. Foreningen har i øvrigt henvist til, at tillægskendelsen fra 1961 netop blev vedtaget med vilkår om, at der ikke kan forventes tilladelse til byggeri.

Endelig har naturfredningsforeningen anført, at en tilladelse vil være præcedensdannende for fremtidige ansøgninger om byggeri i fredede områder omkring byerne. Det er friholdelsen af kirkeomgivelserne gennem fredningerne, der i dag har medført, at der stadig findes en lille rest af ubebyggede grønne arealer i de efterhånden tæt bebyggede byer.

Ansøger har navnlig udtalt, at der i Vejby ingen muligheder er for et sted at bo, fra man forlader sin bolig, til man eventuelt skal på plejehjem; byggeriet på Kælderbjergvej er en god løsning til en overkommelig pris for beboerne. Boligernes størrelse er øget for at gøre dem tidssvarende og for at opfylde de krav, der i dag stilles til den type boliger. Boligerne er placeret, så de falder bedst muligt ind i landskabet. Udsigten til kirken er det meste af året dækket af de høje træer ved kirkemuren, og indsigten til kirken vil i øvrigt ikke forringes væsentligt for de to beboere, der er tale om.

Naturklagenævnet besigtigede den 7. oktober 2008 arealet sammen med ansøger, klager og kommunen. Ansøger anførte navnlig, at foreningen havde fået stillet arealet til rådighed af den tidligere ejer, og at man blandt andet derfor kunne opføre boligerne til en rimelig pris. Det er borgerforeningen, som indstiller beboere til boligerne. Nær kirken fandtes der andre grønne arealer til gavn for beboerne i Vejby: Sandgraven på den anden side kirken og desuden præstegårdshaven. Klager henviste navnlig til kompromisset fra 1961, hvor det fredede område blev snævret ind mod, at det til gengæld blev forlænget.

Naturklagenævnets afgørelse

I Naturklagenævnets afgørelse har nævnets 10 medlemmer deltaget: Bent Jacobsen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Inger Støjberg, Poul Søgaard, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål. Afvigelser fra en fredning, der går herudover, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun finde sted ved gennemførelse af en ny fredningssag.

Formålet med kirkeomgivelsesfredningen er at bevare de grønne områder ved kirken og kirkegården og at bevare de grønne indsigts- og udsigtskiler tæt på kirken, så disse arealer i videst muligt omfang sikres mod skæmmende og nærgående bebyggelse.

Det blev oprindeligt i 1949 bestemt, at der på de ejendomme, som ligger nord og øst for kirken, ikke inden for 50 m måtte opføres skure eller andre skæmmende indretninger, ligesom der ikke måtte opføres beboelseshuse. Ved en tillægskendelse i 1961 opretholdtes fredningen med den ændring, at der på matr.nr. 6a på arealet mellem 30 m og 50 m fra kirkens grund måtte opføres beboelseshuse i ét plan mod, at arealets forlængelse nord for Kælderbjergvej ikke måtte bebyg-

ges uden tilladelse fra nævnet, hvorved det blev bemærket, at en bebyggelse af dette areal ikke kunne forventes tilladt.

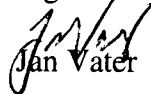
I denne sag er der ansøgt om at opføre bebyggelse på arealet nord for Kælderbjergvej, der er omfattet af ovennævnte kompromis fra 1961.

I tidens løb er der – uden at Naturklagenævnet har haft mulighed for at afværge det – sket angreb på det fredede areal, så der nu kun er et begrænset, fredet areal tilbage. At dispensere til projektet vil efter Naturklagenævnets opfattelse være principielt forkert, da man på denne måde angriber en af de sidste rester af fredningen og dermed selve formålet med fredningen. Nævnet finder ikke, at en fredning så at sige kan slettes alene ved en dispensation.

Dette udelukker ikke, at kommunen kan rejse sag og få fredningen ændret eller ophævet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 6.

På den baggrund ændrer Naturklagenævnet fredningsnævnets afgørelse til et afslag.

På Naturklagenævnets vegne



Jan Væter