

Afgørelser – Reg. nr.: 01792.02

Fredningen vedrører: Lunde Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

11-01-1952

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Genpart.

Matr.nr. 4bp, 4ba og 4o,
Lunde by og sogn.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Fredningsnævnet for Ribe amtsrådsreds,
dommerkontoret, Holsled.

Fredningstilbud

Undertegnede **bagermester Tjelde Toft**
tilbyder herved som ejer af matr. nr. 4bp, 4ba og 4o

af **Lunde** by **R.R.**
Lunde sogn,

at lade nedennævnte areal af ovennævnte matr. nr. frede som nedenfor anført.

Arealet beskrives således: **En bræmme så langt som indtil 40 m. fra kirkegårdens søndre side.**

Fredningen har følgende omfang:

Arealet må ikke bebygges eller beplantes med højt voksende træer, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke på arealet må graves grus eller anbringes transformatorstationer, ledningsmaster o. lign., skure, udsalgssteder, boder, vogne til beboelse, hønsegårde, møddinger eller andet, som kan virke skæmmende.

Jeg forbeholder mig dog ret til at **udvide og forandre den bestående bebyggelse.**

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min ejendom
matr. nr. 4bp, 4ba og 4o af **Lunde** by **R.R.** **Lunde** sogn

dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Ribe amt og
Lunde sogne menighedsråd, hver for sig eller i forening.

Lunde, den **22. novbr. 1951.**

Tjelde Toft

Idet fredningsnævnet for Ribe amt modtager og godkender foranstående frednings-
tilbud, bestemmes det, at tilbudet skal lyses som servitut på matr. nr. **4bp, 4ba og 4b**
af

Lunde by **M.M.**

Lunde sogn,

hvilket matr. nr. i forbindelse med matr. nr. ~~4bp, 4ba og 4b~~

~~4bp, 4ba og 4b~~ udgør et landbrug. Det fredede areal ses indtegnet på
vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten.

Tinglysningen sker med reservation af tidligere lyst pantegæld, servitutter og lign.,
hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Fredningsnævnet for Ribe amt, den **11. januar 1952.**

J. a. s. t. r. u. p.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 85, Varde Købstad og Land-
jurisdiktion samt Øster og Vester Herreder den 14. Jan. 1952.
Lyst. Tingbog Bd. Lunde. Bl. 175, Akt: Skab D. Nr. 679.

Knud Cortsen.

-0-0-0-

Genpartens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET

FOR RIBE AMTSRAADSKREDS

3 JUN 1954

[Signature]

Genpart.

Matr.nr. 4ar, 4op og 4at,
Lunde by og sogn.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Fredningsnævnet for Ribe amtsrådskreds,
dommerkontoret, Holsted.

Fredningstilbud

Undertegnede Lunde sogneråd på kommunens vegne
tilbyder herved som ejer af matr. nr. 4ar, 4op og 4at

af Lunde by m.m. *Lunde* sogn,
at lade nedennævnte areal af ovennævnte matr. nr. frede som nedenfor anført.

Arealet beskrives således: En bræmme af matr.nr. 4ar og 4op i en
bredde af 25 m. regnet fra kirkegårdsdiget. Hele matr.nr. 4at.

Fredningen har følgende omfang:

Arealet må ikke bebygges eller beplantes med højt voksende træer, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke på arealet må graves grus eller anbringes transformatorstationer, ledningsmaster o. lign., skure, udsalgssteder, boder, vogne til beboelse, hønsegårde, møddinger eller andet, som kan virke skæmmende.

Rådet ~~og~~ forbeholder sig dog ret til at allerede opførte bygninger bliver stående.

For fredningen kræver ~~jeg~~ ^{rådet} ingen erstatning.
Rådet ~~er~~ er indforstået med, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min ejendom
matr. nr. 4ar, 4op og 4at af Lunde by m.m. Lunde sogn

dog uden udgift for ~~min~~ ^{kommunen}.

Lunde sogns

Land

**Lunde sogneraad. Jens Henneberg. Aage Andersen
Ind.**

Jens Mortensen. E. Bech Lauridsen. Charly Hansen.

Soren E. Nielsen. Hans Lund,

Undertegnede attesterer, at ovennævnte underskrifter udgør
samtlige sognerådsmedlemmer.

Jens Hennenberg, Ind.

Idet fredningsnævnet for Ribe amt modtager og godkender foranstående frednings-
tilbud, bestemmes det, at tilbudet skal lyses som servitut på matr. nr. **4ar, 4ap og 4at**
af

Lundby **E.M.**

Lunde sogn,

bvilket matr. nr. i forbindelse med matr. nr.

ibid. udgør et landbrug. Det fredede areal ses indtegnet på vedlagte kort, af hvilket en genpart bedes henlagt på akten.

Tinglysningen sker med reservation af tidligere lyst pantegæld, servitutter og lign., hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Fredningsnævnet for Ribe amt, den

11. januar 1952.

J a n u a r y .

Fredningsnævnet godkender herved, at fredningstilbudet tinglyses i overensstemmelse med de af Ribe Stiftamt ved skrivelse af 9. januar 1952 stillede vilkår, således at der tilføjes under fredningens omfang en bestemmelse om, at kommunen forbeholder sig ret til under iagttagelse af bestemmelserne i § 9 i lov nr. 140 af 7. maj 1937 om naturfredning at anlægge nye veje eller udvide bestående med bredere kørebane, fortove og cyklestier, samt at samme ret tilkommer Ribe amt råd.

**Fredningsævnet
for
Ribe amtsraadskreds, den 11. januar 1952.**

J a n 1 8 9 0 .

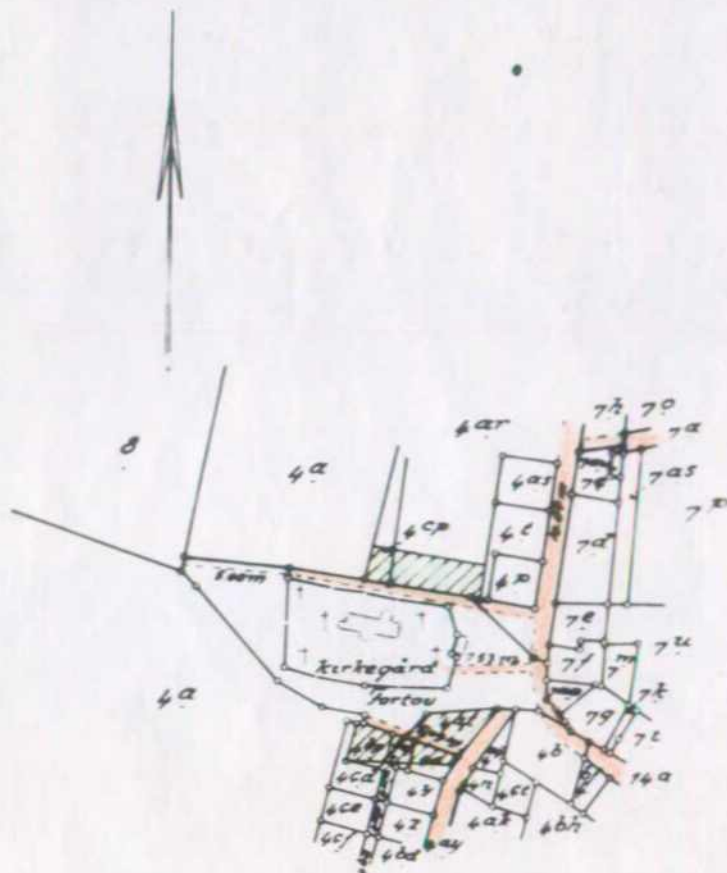
Indført i Dagbogen for Retekreds Nr. 85, Varde Købstad og Landjurisdiktion samt Øster og Vester Herreder den 14. jan. 1952.
Lyst. Tingbog. Bd. Lunde Bl. 357 Akt: Skab R. Nr. 693.

Knud Cortsen.

—•—•—•—

Genpartens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET den 3. juni 1954.
FOR
DIREKTORATSDIREKTORATET



Terræn af
Sunde By m m
Sunde Sogn,
Vester Horne Herred,
Ribe Amt

Rigtig kopi af matrikelkortet.

Direktoratet for Matrikelvæsenet i aug 1951

*Hans Jørgen
Eks.*

Måltørhold 1: 4000

500m

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01792.02

Dispensationer i perioden: 27-06-1997

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

30 JUNI 1997

Fredningsnævnets afgørelse
i
sagen om opførelse af
ældreboliger ved Lunde Kirke.

(J. nr. 22/96).

Med en skrivelse af 3. december 1996 har Blaabjerg Kommune på vegne Blaabjerg Almennyttige Boligselskab forelagt et projekt vedrørende opførelse af 7 ældre boliger på ejendommene matr. nr. 4 at og 4 ba Lunde by, Lunde, for fredningsnævnet. Hele ejendommen matr. nr. 4 at Lunde by, Lunde, og en del af ejendommen matr. nr. 4 ba smst. er fredet ved en kirkeomgivelsesfredning - " en Exner - fredning " - der blev tinglyst blandt andet på disse ejendomme den 14. januar 1952. Fredningsdeklarationen hjemler ejeren af matr. nr. 4 at Lunde by, Lunde, ret til at bibeholde allerede opførte bygninger på sin ejendom, og ejeren af matr. nr. 4 ba smst. ret til at udvide og forandre den bestående bebyggelse på sin ejendom. Da ældreboligerne skal opføres delvist på disse to ejendomme, skal fredningsnævnet meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 til projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 28. februar 1997. Sagen blev udsat med henblik på ændring af projektet. Det ændrede projekt blev herefter forelagt nævnet, der har besluttet at meddele Blaabjerg Almennyttige Boligselskab dispensation til at opføre 8 ældreboliger på ejendommene matr. nr. 4 at og 4 ba Lunde by, Lunde, således som byggeriet er skitseret på vedlagte tegning.

Om sagens nærmere omstændigheder er følgende oplyst:

Lunde Kirkes omgivelser blev fredet ved deklarationen, tinglyst den 14. januar 1952 på blandt andet ejendommene matr. nr. 4 at og 4 ba Lunde by, Lunde. Ifølge fredningsdeklarationen forbeholdt

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

J. nr. 22/96-1211/9-0001.

Ansøgt

ejeren af matr. nr. 4 at Lunde by, Lunde, sig, at den eksisterende bebyggelse på hans ejendom skulle bibeholdes, medens ejeren af matr. nr. 4 ba, hvoraft en bræmme på 40 meter langs kirkegårdens søndre dige blev omfattet af fredningen, forbeholdt sig ret til at udvide og forandre den bestående bebyggelse på denne ejendom. Fredningens udstrækning blev udvidet i 1967, uden at der skete ændringer i fredningens indhold.

Med en skrivelse af 22. oktober 1996 fremsendte arkitekt Knud Christensen, Outrup, på vegne Blaabjerg Almennyttige Boligselskab et projekt vedrørende opførelse af 7 ældreboliger på ovennævnte ejendomme til udtalelse hos Blåbjerg Kommune. Arkitekt Knud Christensen har anført i sin fremsendelsesskrivelse, at

" boligerne tænkes opført på ejendommene, matr. nr. 4 at. tilhørende Blåbjerg kommune og matr. nr. 4 ba. tilhørende boet efter Tjelde Toft.

Begge ejendomme er delvis omfattet af Exner fredning.

Bebyggelsesplanen forudsætter et behov for arealfordelinger med kirken som følger:

.....

Bebyggelsen er planlagt opført med hvide vandskurede vægge i facader, røde tagsten og med hvidmalede vinduer....."

Af det tegningsmateriale, som ledsagede skrivelsen, fremgår, at der påtænkes opført 2 ældreboliger på ejendommen matr. nr. 4 at Lunde by, Lunde. Disse boliger skal opføres i forlængelse af hinanden og med et knæk i bebyggelsen. De 5 øvrige boliger skal opføres i to grupper på henholdsvis 2 boliger og 3 boliger; de to boliger skal opføres i forlængelse af hinanden og ligeledes med et knæk i bebyggelsen, medens de øvrige 3 boliger opføres som en længe bebyggelse.

Da projektets gennemførelse kræver, at fredningsnævnet meddeler boligselskabet dispensation hertil, forelagde kommunen i en skri-

velse af 3. december 1996 projektet for fredningsnævnet. Det hedder blandt andet i kommunens skrivelse:

"..... Plan - og Økonomiudvalget er positiv indstillet overfor ideen om at opføre ældreboligbebyggelse med den skitserede beliggenhed ved Lunde kirke, idet placeringen og udformningen af bebyggelsen efter udvalgets opfattelse er sket under størst mulig hensyntagen til den gældende Exner - fredning, samtidig med at den skitserede bebyggelse kan være med til at forskønne og pleje området omkring kirken.

Forinden Plan - og Økonomiudvalget igangsætter et eventuelt mere detaljeret planlægningsarbejde, skal udvalget anmode om Fredningsnævnet principiel udtalelse til det ønskede byggeri, herunder hvorvidt Fredningsnævnet vil være sindet at meddele den nødvendige dispensation fra Exner - fredningen.....".

I en skrivelse af 29. januar 1997 til fredningsnævnet har Ribe Amt, Natur- og planafdelingen blandt andet anført:

"..... Amtet har fra Blaabjerg Kommune til orientering den 5. december 1996 modtaget kopi af brev til Fredningsnævnet for Ribe Amt angående ovennævnte sag. Efterfølgende har amtet modtaget selve projektforslaget i form af en oversigtsplan/situationsplan og 2 plan -/ facadetegninger.

Forud for udarbejdelsen af det nu forelagte materiale, blev amtet af kommunen bedt om en vurdering af, i hvilket omfang arealet omkring Lunde Kirke er omfattet af den ved kirken gennemførte Exner - fredning. - Kopi af amtets svarbrev i spørgsmålet om Exner - fredningens omfang samt kopier af de i brevet under pkt 3 og 4 nævnte kort er vedlagt her (mærket som bilag 1). Dette materiale ses at være relevant for nævnets vurdering af det nu forelagte projekt. - Afgrænsningen af Exner - fredningen er fra disse 2 kort overført til den nu fremsendte oversigtsplan/situationsplan.....

Det fremgår af denne samme tegning/plan at de 4 (

måske 5) af de i alt 7 boliger, der foreslås opført sydøst for kirken, er omfattet af Exner - fredningen. Som det er understreget i amtets redegørelse til kommunen om afgrænsningen af Exnerfredningen, skal de indtegnede grænser på kortet tages med et vist forbehold dels på grund af nøjagtigheden af de gamle rids til fredningen og dels som følge af de mange matrikulære ændringer, der er foregået i området siden 1967, da fredningsridset blev udarbejdet.

Ved vurderingen af det nu forelagte projekt, synes der at være flere måder at anskue projektet på. Man kan eksempelvis anlægge følgende betragtninger og sige:

1. Hele arealet foran kirken bør frilægges ved nedrivning af bygningen, der ligger mellem kirken og hovedgaden - hvorimod de ansøgte 5 boliger syd for kirkegården kan gennemføres med den fornødne dispensation i relation til naturbeskyttelseslovens § 50.

2. Bygningen (det tidligere bibliotek og bolig) mellem kirken og hovedgaden bevares/renoveres, idet denne bygning egentlig er bevaringsværdig - hvorimod det gamle bageri syd for kirkegården nedrives, og de ansøgte 5 boliger opføres med en dispensation fra nævnet.

3. Projektet accepteres i fuldt omfang ud fra det synspunkt, at de eksisterende bygninger både øst og syd for kirken er for simple til renovering, og at nybyggeriet vil medføre en væsentlig visuel forbedring i forhold til de nuværende forhold på stedet.

Løsning 1 må siges at være den løsning, der i størst omfang tilgødeser de intensioner, der generelt lå bag gennemførelsen af Exner - fredninger, nemlig sikringen af indsynet mod de gamle landsbykirker.

Til brug ved en vurdering af projektet " ved skrivebordet " er vedlagt en fotoserie... - Men det skal anbefales, at nævnets

stillingtagen til sagen sker på baggrund af en besigtigelse, hvor parterne i sagen får mulighed for at kommentere projektet.

Ved en sådan fællesbesigtigelse bør spørgsmålet om farve - og materialevalg samt det rent arkitektoniske i projektet vurderes i relation til kirken. Eksempelvis bør det nærmere vurderes, om vægge i facader skal være vandskurede, hvide flader eller røde teglsten.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at amtet i denne sag primært har søgt at pege på forhold, der bør gøres til genstand for en nærmere vurdering. Amtet er naturligvis opmærksom på, at økonomien i projektets gennemførelse er vigtig; men det er vigtigt, at man finder en løsning, der i rimelig høj grad tilgodeser kirken og dens omgivelser....."

I en skrivelse af 26. februar 1997 til Ribe Stiftsøvrighed har kgl. bygningsinspektør Niels Vium, Aarhus, blandt andet anført:

" Fra Ribe Stiftsøvrighed har jeg modtaget et projekt til opførelse af ældreboliger i Lunde umiddelbart syd og øst for Lunde kirke.

I den anledning har jeg gennemgået projektet samt foretaget en besigtigelse på stedet. Herefter finder jeg, at det foreliggende projekt er problematisk og bør bearbejdes på en række områder, således at det i større udstrækning respekterer nærheden til den smukke kirke og kirkegård.

Specielt synes jeg, at de to ældreboliger, der foreslås placeret ved kirkens forplads, harmonerer dårligt med omgivelserne. I bybilledet har kirkepladsen arkitektonisk kvalitet i samspillet mellem kirkegårdsdiget med den smukke portal og de to store flankerende bygninger. Når den ene bygning nedrives, opstår der en helt ny situation. De viste 2 lave og knækkede ældreboliger, finder jeg ikke udfylder hullet og synes desuden de er uharmoniske i forhold til situationen set som helhed.

Derfor vil jeg anbefale, at man helt undlader at bygge her og istedet udlægger arealet som et grønt område, som, evt. opkøbt af kirken, evt. en gang i fremtiden kunne anvendes til en sognegård eller anden institution.

Ligeledes vil jeg anbefale, at der foretages en justering af bebyggelsen på det gamle bageri's grund, således at den bliver mere ligefrem, og således at den indeholder 6 boliger fremfor 5.

Jeg tillader at vedlægge en skitse for udbygningen som illustration af mit standpunkt "

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 28. februar 1997.

I fredningsnævnets forhandlingsprotokol er følgende anført om mødet:

".....

Mødt var:

For Blåbjerg Almennyttige Boligselskab, formanden Jan Lillebæk, Lunde, arkitekt Knud Christensen, Outrup, og Kurt Bæk, Arbejdernes Byggeadministration, Haderslev.

For Blaabyrg Kommune, plan - og udviklingschef, arkitekt Frants Bilde Kjeldsen, Nørre Nebel.

For Ribe Amt, topograf Jørgen Ellegaard, Ribe.

For Ribe Stiftsøvrighed, fuldmægtig Brandi Hansen, Ribe.

For Varde Provstiudvalg, Niels Jespersen, Outrup.

For Lunde menighedsråd, formanden Knud Ravn Petersen, kassereren Erling Larsen, samt de menige rådsmedlemmer Laurids Søndergård, Kamma Sørensen, Bodil Bruun og Eva Spangsbjerg, alle Lunde.

Fredningsnævnets formand konstaterede, at der er sket behørig indkaldelse til nævnets møde i dag.

Jan Lillebæk oplyste, at Blåbjerg Almennyttige Boligselskab har besluttet at opføre et antal ældreboliger et centralt sted i Lunde by. Boligselskabet har derfor anmodet arkitektfirmaet Knud Christensen, Outrup APS, om at udarbejde et forslag til opførelse af 7 ældreboliger på ejendommene matr. nr. 4 at og 4 ba Lunde by og sogn. Arkitektfirmaet har udarbejdet et projekt hertil. Ifølge projektet skal 2 af de 7 ældreboliger opføres på ejendommen matr. nr. 4 at Lunde by og sogn og de øvrige 5 på ejendommen matr. nr. 4 ba smst. Ældreboligerne skal opføres delvist på arealer, der er omfattet af den Exner - fredning, som hviler på en del af Lunde Kirkes omgivelser.

Jan Lillebæk gennemgik herefter på grundlag af skitser, udarbejdet af arkitekt Knud Christensen, boligernes placering og udseende. Han oplyste, at den gamle bygning på kirkepladsen, som rummer sognebiblioteket, skal rives ned og haven syd for biblioteket skal sløjfes. De to ældreboliger, der skal bygges på kirkepladsen, skal opføres i bibliotekets have. Boligerne får ifølge projektet et knæk på midten, således at gavlen på den østligste bolig følger bygaden. Boligernes sydligere placering og knækket betyder, at kirkepladsen og dermed indsigten fra bygaden mod kirken åbnes. De 5 ældreboliger, der skal bygges sydøst for kirken, skal opføres på arealer, som boligselskabet skal købe af boet efter bagermester Tjelde Toft. Det gamle bageri skal rives ned; de 5 ældreboliger skal opføres lidt sydligere på grunden end bageriet. Gavlen på den østligste bolig i denne klynge skal opføres parallelt med bygaden, og husrækken får et knæk i forløbet øst - vest. De 7 ældreboliger får en gavlhøjde på 5 meter, hvilket er lavere end gavlhøjden på biblioteket og bageriet. Ifølge projektet skal husene opføres i røde teglsten, som skal vandskures og hvidkalkes;

taget skal takkes med røde vingetagsten.

Knud Ravn Petersen oplyste, at boligselskabet har fremsendt projektet til menighedsrådet. Rådet har drøftet projektet og kan tiltræde, at der opføres ældreboliger på de to arealer. Det er imidlertid rådets ønske, at boligerne opføres på arealerne, således at indsigten mod Lunde kirke bevares. Det er rådets opfattelse, at projektet bør ændres således, at der ikke bliver et knæk i bebyggelsen; knækkene harmonerer ikke med kirken, dens omgivelser eller den øvrige bebyggelse omkring kirkepladsen. Boligselskabet bør endelig overveje, hvorvidt det vil klæde kirkens omgivelser, at ældreboligerne vandskures og hvidkalkes.

Niels Jespersen bemærkede, at provstiudvalget har drøftet projektet og kan tiltræde, at der opføres ældreboliger omkring kirkepladsen i Lunde. Provstiudvalget deler på alle punkter menighedsrådets opfattelse og skal henstille, at boligselskabet i videst muligt omfang ved udformningen af bebyggelsen tilstræber at bevare indsigten mod kirken.

Plan - og udviklingschef Bilde Kjeldsen oplyste, at kommunen for så vidt kan tiltræde, at der opføres ældreboliger på og ved kirkepladsen. Projektets gennemførelse kræver imidlertid, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan, fordi den projekterede bebyggelse ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, der udlægger området, hvor ældreboligerne påtænkes opført, til åben, lav boligbebyggelse og bebyggelse til offentlige formål.

Stiftsfuldmægtig Brandi Hansen oplyste, at stiftsøvrigheden har forelagt projektet for den kongelige bygningsinspektør, arkitekt Niels Vium. Arkitekt Vium har besigtiget Lunde kirke og dens omgivelser. Han har på grundlag af besigtigelsen udarbejdet en skriftlig indstilling til stiftsøvrigheden, hvoraf det blandt andet fremgår, at det foreliggende projekt er problematisk og bør bearbejdes på en række punkter, således at det i større udstrækning respekterer nærheden af kirken og kirkegården. Arkitekt Vium har i sin indstilling anført, at de to ældreboliger, der foreslås op-

ført ved kirkens forplads, harmonerer dårligt med omgivelserne. Kirkepladsen har en arkitektonisk kvalitet i samspillet mellem kirkegårdsdiget med den smukke gamle portal og de to store flankerende bygninger. Når biblioteket fjernes, opstår der et hul, som ikke udfyldes harmonisk af de to lave og knækkede ældreboliger, der påtænkes opført her. Det er derfor arkitekt Viums opfattelse, at boligselskabet bør undlade at opføre ældreboliger ved kirkepladsen, og at det areal, hvorpå biblioteket ligger, i stedet udlægges som et grønt område, der på længere sigt kan anvendes til sognegård eller anden institution. Arkitekt Vium foreslår tillige, at der opføres en mere ligefrem bebyggelse på det gamle bageris grund, og således at der opføres 6 boliger her i stedet for 5, samt at knækket i bebyggelsen undlades.

Stiftsfuldmægtig Brandi Hansen oplæste arkitekt Viums skrivelse og fremlagde en kopi heraf.

Stiftsfuldmægtig Brandi Hansen tilføjede, at stiftsøvrigheden i det hele deler den holdning, som arkitekt Vium har givet udtryk for i skrивelsen. Den påtænkte bebyggelse bør opføres med lige facader for at opnå den største harmoni med den øvrige bebyggelse omkring kirkepladsen. Denne bebyggelse har indrettet sig efter kirkens placering og bibragt kirkepladsen harmoni. Det foreliggende projekt bør bidrage til, at harmonien bibeholdes eller oprettholdes. Dette kunne for eksempel ske ved, at ældreboligerne opføres som længehuse.

Topograf Jørgen Ellegaard oplyste, at amtet har gennemgået projektet, der kan anskues på flere måder, som amtet har givet udtryk for i den fremlagte skrivelse af 29. januar 1997. Udgangspunktet for fredningsnævnets behandling af sagen er fastlæggelsen af Exner - fredningen omkring Lunde kirke, fordi der i årenes løb er sket en række matrikulære ændringer i området. Amtet har skitseret tre muligheder for bebyggelse af arealerne omkring Lunde Kirke. Ifølge den første mulighed bør hele kirkepladsen frilægges i forbindelse med nedrivningen af det gamle bibliotek, og således at der alene opføres 5 ældreboliger på bageriets grund. Nævnet skal meddele dispensation hertil, fordi en del af ældreboligerne skal opføres

på arealer, der er fredet. Boligselskabet kan også gå den vej, at biblioteket, der er bevaringsværdigt, renoveres. Der meddeles dispensation til at opføre 5 ældreboliger på bageriets grund. Fredningsnævnet kan også vælge at meddele dispensation til alle 7 ældreboliger. Den første løsning harmonerer bedst med intentionerne bag Exner - fredningerne af landsbykirkernes omgivelser, idet denne løsning sikrer indsigten mod Lunde kirke.

Jan Lillebæk bemærkede heroverfor, at boligselskabet har ønsket bebyggelsen opført med et knæk på længdeaksen for i videst muligt omfang at sikre indsigten mod kirken; ved knækket opnåes i øvrigt, at ældreboligernes gavle mod øst forløber parallelt med landsbygaden. Projektet er baseret på, at der skal opføres 7 ældreboliger; ellers hænger projektet ikke sammen økonomisk. Det gamle bibliotek ligger udenfor det område, der er fredet; principielt kunne boligselskabet vælge at opføre de to ældreboliger, der skal ligge her, på det sted, hvor biblioteket ligger. Det betyder, at boligselskabet kan opføre boligerne uden dispensation fra nævnet. Boligselskabet har imidlertid valgt at trække boligerne så langt mod syd som muligt, for at indsigten mod kirken bevares i videst muligt omfang. Undersøgelser af biblioteksbygningen har i øvrigt vist, at bygningen er i en så dårlig forfatning, at det ikke er økonomisk forsvarligt at renovere den.

Arkitekt Knud Christensen tilføjede, at projektet kan ændres, så bebyggelsen opføres uden knæk.

Projektet drøftedes.

Der var herefter enighed om, at boligselskabet skal udarbejde et alternativt projekt omfattende 7 ældreboliger, der opføres uden knæk i en klynge på 5 boliger på det gamle bageris grund, og en klynge på 2 boliger i haven syd for det gamle bibliotek. Projektet skal fremsendes til fredningsnævnet, der herefter vil tage stilling til, hvorvidt der skal meddeles dispensation til dets gennemførelse....."

I en skrivelse af 13. marts 1997 til fredningsnævnet har Lunde Me-

nighedsråd blandt andet anført:

" Menighedsrådet har et par bemærkninger til det sidste skitseforslag fra arkitekt Knud Christensen, Outrup.

Biblioteksgrunden:

Tre små huse, som foreslået, bliver for snæver på parkeringspladsen, og giver ikke mulighed for ekstra parkering, som ønsket af menighedsrådet og forsamlingshuset.

I stedet foreslåes de tre små huse byttet om med de to lidt større huse, som er placeret længst mod vest.

Herved kan de to huse trækkes længere mod syd, og dermed mulighed for flere parkeringspladser.

Samtidig kan de drejes lidt, så det giver mere symmetri på Kirkepladsen, og de kommer til at flugte med Forsamlingshus og Kirke.

Bagergrunden:

De tre små huse længst mod øst og Skolegade trækkes lidt mod nord, for at bryde den meget lange facade og den sidste lejlighed mod Skolegade " knækkes " som på den forrige tegning, for at give bedre indsyn til Kirken fra Skolegade, og for at få flugt med fortov og gade, som huset gør i dag, og altid har gjort...."

Arkitekt Knud Christensen har herefter udarbejdet et alternativt projekt, som blev fremsendt til Blaabyrg kommune den 25. marts 1997. I fremsendelsesskrivelsen har arkitekt Knud Christensen oplyst, at projektet er ændret således, at der i stedet påtænkes opført 8 boliger ved kirken; de to største boliger foreslåes opført i haven syd for det gamle bibliotek.

Af projektet fremgår, at der skal opføres to store boliger som en

længebebyggelse i haven syd for biblioteket og 6 boliger i to grupper med 3 boliger i hver gruppe på arealerne, hvor afdøde bagermester Tjelde Tofts bageri ligger. Disse boliger opføres som to længhuse og i forlængelse af hinanden.

Den 9. april 1997 videresendte kommunen det alternative projekt til fredningsnævnet. Det hedder blandt andet i kommunens skrivelser:

"Den 28. februar 1997 afholdt fredningsnævnet møde ved Lunde Kirke i ovennævnte sag med henblik på drøftelse af det fremsendte projekt.

Med baggrund i forskellige synspunkter var der enighed om, at boligselskabet skulle udarbejde et alternativt projekt omfattende 7 boliger, der opføres i en klynge på 5 boliger på det tidligere bageris grund og en klynge på 2 boliger på den kommunale ejendom syd for det gamle bibliotek. Projektet skulle samtidig fremsendes til fredningsnævnet med henblik på en eventuel dispensation for bebyggelsens gennemførelse.

Den 26. marts 1997 har kommunen modtaget boligselskabets forslag til en ændring af projektet i overensstemmelse med Fredningsnævnets ønsker. Det skal dog bemærkes, at det nye forslag indeholder en enkelt bolig mere end det oprindelige forslag.

Plan - og Økonomiudvalget har på sit møde drøftet det udarbejdede forslag til bebyggelse. Det er udvalgets opfattelse, at den foreslåede bebyggelse er i overensstemmelse med de af Fredningsnævnet fremsatte ønsker til en bebyggelse på de pågældende arealer, samt at den vil være med til at give området ved Lunde Kirke en tiltrængt fornyelse og forskønnelse. En forøgelse af boligantallet fra 7 til 8 vil i planmæssig henseende give mulighed for en mere symmetrisk bebyggelse på de pågældende arealer....."

Fredningsnævnet sendte den 23. april 1997 det alternative projekt til udtalelse hos alle de myndigheder og institutioner, der var

repræsenteret på nævnets møde den 28. februar 1997, med anmodning om en udtalelse.

Ribe Amt, Natur - og Planafdelingen, har i en skrivelse af 30. maj 1997 til fredningsnævnet anført blandt andet:

" Fredningsnævnet har ved brev af 23. april 1997 anmodet amtet om en supplerende udtalelse i ovennævnte sag, idet projektet nu er omarbejdet i overensstemmelse med de retningslinjer, der blev aftalt ved nævnsmødet den 28. februar 1997.

Ved nævnsmødet blev det aftalt, at man skulle undgå " knæk i facade - linien " og at blokkene skulle orienteres øst/vest som kirken. - Projektet ses ændret i overensstemmelse med de aftalte retningslinjer, og boligtalet er øget fra 7 til 8 boliger.

Amtet er i øvrigt enig med kommunen i, at gennemførelsen af byggeriet vil medføre en tiltrængt fornyelse og forskønnelse af området omkring kirken. Ligeledes er amtet enig i, at forøgelsen af boligantallet sammen med " udretningen " af facade - linien i planmæssig henseende vil indebære en mere symmetrisk og " visuel rolig " bebyggelse i området.

Da parkeringspladsen til boligerne er placeret i tilknytning til den sydvestligste blok - mellem blokken og kirkegårdsdiget - bør det måske overvejes, om det forhold ikke burde afbødes noget ved f. eks. at plante nogle allétrær langs kirkens fortov ud mod adgangsvejen til parkeringspladserne (uden at indsynet fra Skolegade mod kirken forstyrres).,

Amtet kan anbefale, at nævnet meddeler den fornødne § 50 dispensation i relation til den i området gennemførte Exner - fredning...."

Ingen af de øvrige mødedeltagere har ytret sig om det alternative projekt.

Fredningsnævnets afgørelse:

Ifølge det reviderede projekt skal der nu opføres 2 større boliger på biblioteksgrunden syd for det gamle bibliotek, som skal fjernes. Disse to boliger opføres som en længebebyggelse orienteret øst - vest. Der skal endvidere opføres 6 boliger i 2 grupper med 3 boliger i en længebebyggelse på det gamle bageris arealer, og således at længerne opføres i forlængelse af hinanden. I betragtning af at det reviderede projekt i væsentlig grad vil bidrage til at skabe harmoniske omgivelser omkring Lunde kirke og i realiteten vil forbedre indsigten mod kirken, således at formålet med Exner - fredningen tilgodeses, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 Blåbjerg Almennyttige Boligselskab dispensation til at opføre 8 ældreboliger på ejendommene matr. nr. 4 at og 4 ba Lunde by, Lunde, på vilkår,

at de 8 ældreboliger placeres som vist på vedhæftede oversigtplan,

at der efter amtets anvisning plantes nogle få allétræer langs kirkens fortov ud mod adgangsvejen til parkeringspladserne ved ældreboligerne, der skal opføres på bagerigrunden,

og

at ældreboligerne opføres med hvide, vandskurede facader, hvide vinduer og røde tagsten.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2300 København Ø, af Lunde Menighedsråd, Provstiudvalget, Ribe Stiftsøvrighed, Blaabjerg Kommune, Ribe Amt, Danmarks Naturfredningsforening, Skov - og naturstyrelsen, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

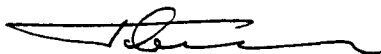
Klage indgives til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Projektet må ikke påbegyndes inden klagefristens udløb.

Såfremt en klage er indgivet, må nævnets dispensation ikke udnyttes, førend afgørelsen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Fredningsnævnet for Ribe Amts fredningskreds,
Esbjerg, den 27. juni 1997.


Tage Hansen

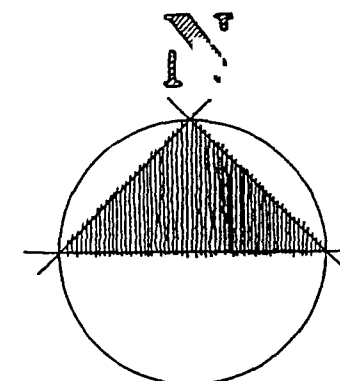
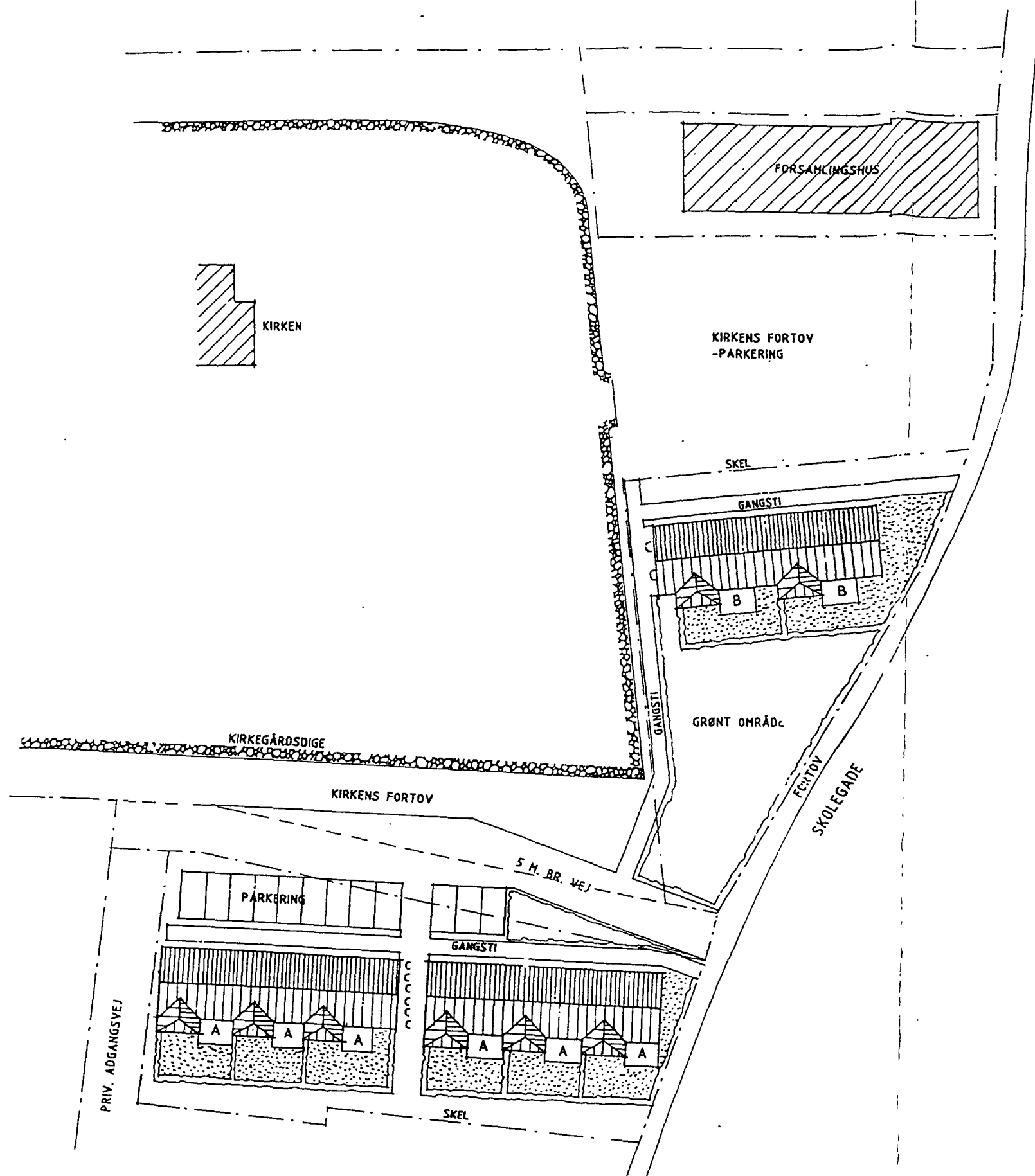

PHA

Skov- og Naturstyrelsen

8. kontor

Haraldsgade 53

2100 København Ø.



SIGNATURER:

- STIPLET STREG ANGIVER EKSIS. SKEL
- A. ÆLDREBOLIG A. 63 M²
- B. BOLIG A. 75 M²
- C. DEPOTRUM

SAG: BOLIGER - LUNDE				
BYGHERRE: BLÅBJERG ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB				
EMNE: OVERSIGTPLAN	DATO: 25.03.97	TEGNET: KC	REV.:	TEGNING NR. 1
TEGNESTUEN	MÅLFORHOLD: 1:500	FORMAT: A3	SAG NR.: 1330-97	

9/4-1997