

Afgørelser – Reg. nr.: 01864.04

Fredningen vedrører: Sjelle Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

21-07-1952

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

A.T.

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 21. 7 1952
Sag No. 7/1949 (nr. 196)

REG. NR. 18644 TINGBOG:
Sjelle I-7
AKT! S 417

[Handwritten signature]

6984
- 2 SEP. 1952

F R E D N I N G S T I L B U D .

Menighedsrådene i Sjelle og Skjerring sogne, der bestyrer den præsteembedet tilhørende ejendom matr. nr. 1a Sjelle by og sogn tilbyder herved at lade nedennævnte areal af denne ejendom, der omfatter præstegårdens gårdsplads og have, frede.

Arealet beskrives således: den del af matr. nr. 1a, der mod vest afgrænses af skellet til matr. nr. 1b og dets forlængelse mod syd og mod syd afgrænses af en linie langs staldens nordlige facade forlænget mod øst og vest.

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. li. ej heller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Så længe det pågældende areal administreres af de kirkelige myndigheder, træffer kirkeministeriet afgørelse om nyplacering af bygninger, herunder tillige selve byggeplanen samt tilbygninger m.v. og ombygninger, der ændrer præstegårdens udseende, uanset fredningsdekretet.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Ovenstående fredningstilbud kan tinglyses på ejendommen matr. 1a af Sjelle by og sogn, dog uden udgift for menighedsrådene.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Aarhus amt, og hvis

dommen måtte blive solgt, så at den udgår af de kirkelige myndigheders bestyrelse, da tillige af menighedsrådene for Sjelle og Skjerring sogne.

Sjelle, den 20. maj 1952.

Niels Didriksen Aksel Lassen
Niels Jensen Jakob Nielsen

Som formand for menighedsrådene og idet jeg attesterer, at underskriverne udgør samtlige medlemmer af fællesudvalget for menighedsrådene i Sjelle og Skjerring sogne.

Sjelle, den 20. maj 1952.

J. Riisberg, sognepræst.

2.g.1606^{101c}
KK.

Det tiltrædes, at nærværende fredningstilbud tinglyses som servitutstiftende på matr.nr. 1 a for Sjelle By og Sogn.

Kirkeministeriet, den 5. august 1952.



P.M.V.

E.B.

N. B. Larsen
J. Riisberg

Under dags dato har fredningsnævnet besluttet at tage og godkende det fremsatte fredningstilbud, således at dette vil være at tinglyse som servitutstiftende på de for nævnte matrikelnumre, med prioritet forud for al pantegæld.

Fredningsnævnet i Aarhus amt.

Aarhus, den 21. juli 1952

Indført i dagbogen for
Ning og Halse m.fl. herred.

den 25. 8. 1952

bn 140/1937
to krav

LYST

[Faded handwritten text]

[Handwritten mark]

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 2/7 1952.
Sag No. 7 /1948 bil. 299

REG. NR. 186418 TINGBOD
Sjelle 1-11

AKT: 4. 2

[Handwritten signature]

6985-
-2 SEP. 1952

FREDNINGSTILBUD

Undertegnede *Bent W. Jeppesen*
tilbyder herved, som ejer af matr. nr. 89c 3 91
af *Sjelle* by *3* sogn,
at lade nedennævnte areal af ovennævnte ejendom frede.

Arealet beskrives således:

Alle arealer

Fredningen har følgende omfang:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. lign., ej heller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Jeg forbeholder mig dog ret til at *bebygge arealerne*
i det omfang det er nødvendigt til brug for
skure, isboder, vognstald, men dog ikke bygge
med en stige.

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovenstående fredningstilbud
tinglyses på min ejendom matr. nr. *89c 3 91*
af *Sjelle* by *3* sogn,
dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er
fredningsnævnet for Aarhus amt og *Sjelle* menigheds-
råd hver for sig.

Sjelle, den 26/8 1951

Bent W. Jeppesen

Under dags dato har fredningsnævnet besluttet at modtage og godkende det fremsatte fredningstilbud, således at dette vil være at tinglyse som servitutstiftende på de foranævnte matrikelnumre, med prioritet forud for al pantegæld.

Fredningsnævnet i Århus amt.

Århus, den 21. juli 1952

[Handwritten signature]

Indført i dagbogen for
Næst og Hæder i Århus amt.
den 21. juli 1952

100 140/1957
60 100000

LYST

[Handwritten signature]
10. juli 1952
Da registreret i Århus amt.

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 21/7 1952
Sag No. 7/1949 (nr. 29)

REG. NR. 1864 RINGBORG

AKT: 1000

[Handwritten signature]

Aar 1952, den 21' juli holdt fredningsnævnet møde i Sjelle.

Der foretoges sag nr. 7/1949 Fredning af Sjelle kirkes
omgivelser (nr. 29)

Der afsagdes saalydende

Kendelse

6986
- 2 SEP. 1952

Da de kirkelige myndigheder i henhold til kirkeministeriets
cirkulære af 26' januar 1949 har fremsat ønske om, at der foreta-
ges fredningsforanstaltninger til sikring af Sjelle kirkes omgi-
velser, og da fredningsnævnet har fundet nedenævnte foranstalt-
ninger påkrævede

bestemmes

et areal, der er beliggende øst for kirken, hvilket areal
i matriklen er betegnet "branddammen" og som tilhører byændene
i Sjelle

et areal af gadejorden i Sjelle by, der er beliggende vest
for kirkegården og afgrænses af denne, matr.nr. 1a og den of-
fentlige vej, samt

et areal af gadejorden i Sjelle by, der er beliggende syd
for kirkegården og afgrænses af denne, matr.nr. 1a, 3a og brand-
dammen, matr. nr. 91, hvortil tinglyst adkomst mangler,

saaledes som disse arealer er indtegnet paa det fremlagte
riids, fredes i følgende omfang:

arealerne maa ikke bebygges eller beplantes, indlærtidigt
eller vedvarende, ligesom der heller ikke paa arealerne maa an-
bringes transformatorstationer, telefon- el. telegrafkaster el.
lign., ej heller opstilles skure, udsalgsteder, isboder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber el. lign. skønheds-
forstyrrende genstande.

For fredningen ydes ingen erstatning.

Forvarende kendelse vil være at tinglyse som servitutstil-
tænde paa tinglysbladene for "branddammen" og gadejorden i Sjelle
by med sikringsforud for pantegæld og med pantileret for fred-
ningsnævnet i Aarhus amt eller bestyrelsesrådet i Sjelle, hver for
sig.

Fredningsnævnet i Aarhus amt
Aarhus, den 21' juli 1952

Indført i dagbogen for
Ving og Hasle m fl herred: r
den 6 SEP 1852

Los 140/1837
to kroner

LYST

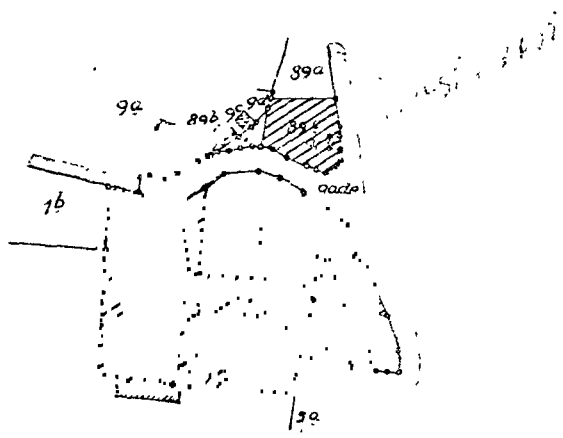
Handwritten signature

Small handwritten mark

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 21/1 1952
Sag No. 7/1949 (v. 23^a)

REG. NR. 186419

S. K. Røed



SJELLE KIRKE

1:4000

Tinglysningsriks vedrørende

matr. nr. 12, 89^c, 91, branddam og gaden

Sjelle by og sogn

Det med rødt skraverede areal er fredet
Aarhus i juni 1952

S. K. Røed

genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen
Sjelle by og sogn
225 d. 20. juni 1952

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort

afsluttes herved.

Navn

1952

Den 19. december 2012

FN 2012.142: Ansøgning fra Kristina og Casper Lund Søgaard om dispensation fra kirkeomgivelsesfredning til opførelse af byggeri på ejendommen matr. nr. 89c og 91 Sjelle By, Sjelle beliggende Voldbyvej 11, Sjelle, 8464 Galten

Fredningsnævnet har den 31. august 2012 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune i anledning af en ansøgning fra Kristina og Casper Lund Søgaard om dispensation fra kirkeomgivelsesfredning til opførelse af byggeri på ejendommen matr. nr. 89c og 91 Sjelle By, Sjelle beliggende Voldbyvej 11, Sjelle, 8464 Galten.

Ejendommen er omfattet af en kirkeomgivelsesfredning besluttet den 21. september 1952. Det fremgår af fredningen bl.a., at arealerne ikke må bebygges.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 14. november 2012 og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation til projektets gennemførelse. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Den 21. september 1952 behandlede Naturfredningsnævnet et fredningstilbud fremsat af ejeren af matr.nr. 89c og 91, Sjelle by og sogn. Naturfredningsnævnet besluttede at modtage og godkende fredningstilbuddet, der har følgende indhold:

”Arealerne må ikke bebygges eller beplantes, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. lign., ej heller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Jeg forbeholder mig dog ret til at bebygge arealet i det omfang det er nødvendigt til brug for savværksvirksomheden på ejendommen, men dog ikke højere end een etage.”

Den 31. august 2012 modtog fredningsnævnet følgende fra Skanderborg Kommune:

”Skanderborg Kommune har den 08.05.2012 modtaget en ansøgning om dispensation fra kirkeomgivelsesfredning til opførelse af byggeri fra ejeren af ejendommen matr.nr. 89c og 91 Sjelle By, Sjelle med adressen Voldbyvej 11, Sjelle, 8464 Galten tilhørende Kristina og Casper Lund Søgaard.

Ejendommen, der er beliggende i landzone, er omfattet af fredning lyst 02.09.1952.

Matr. nr. 89c Sjelle By, Sjelle har et areal på 1100 m². Matr. nr. 91 Sjelle By, Sjelle har et areal på 32 m². Det samlede areal af de to matrikler er 1132 m².

Ejendommen består desuden af matr. nr. 101 Sjelle By, Sjelle, som har et areal på 580 m² og er bebygget med et enfamiliehus.

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort.



© Kort og matrikelstyrelsen

© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejere

Ansøgning

Ansøgningen omfatter ønske om at bebygge matr. nr. 89c og 91. Der ønskes en anden opdeling af de 3 matrikler, og der ønskes opført et nyt enfamiliehus eller et dobbelthus på det areal, som på nuværende tidspunkt er matr. nr. 89c og 91.

Der er ansøgt om 3 forskellige prioriterede løsninger:

1. De 3 ejendommers arealer ændres ved arealoverførsel så der dannes 2 ejendomme på ca. 590 m² og ejendommen med den eksisterende beboelsesbygning bliver på ca. 770 m². På de to ejendomme på 590 m² agtes opført et dobbelthus, der sammenbygges i skel. De to ejendomme på 590 m² skal have vejadgang fra kommunevejen Præstegårdsvej.
2. De 3 ejendommers arealer ændres ved arealoverførsel således at der bliver en ejendom med et areal på ca. 1180 m² og ejendommen med den eksisterende beboelsesbygning bliver på ca. 770 m². På ejendommen på 1180 m² agtes opført et tofamiliehus, og ejendommen skal have vejadgang fra kommunevejen Præstegårdsvej.
3. De 3 ejendommers arealer ændres ved arealoverførsel således at der bliver en ejendom med et areal på ca. 1000 m² og ejendommen med den eksisterende beboelsesbygning

bliver på ca. 950 m². På ejendommen på 1000 m² agtes opført et enfamiliehus, og ejendommen skal have vejadgang fra kommunevejen Præstegårdsvej.

Kopi af relevant ansøgningsmateriale er vedlagt.

Fredning

Ejendommen er beliggende indenfor fredning af 02.09.1952, som omhandler, at matr. nr. 89c og 91 ikke må bebygges med andet end en udvidelse af savværk i en etage.

Lovgivninger der varetages af kommunen

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) og er beliggende inden for naturbeskyttelseslovens § 19 (kirkebeskyttelseslinje). Desuden er der lokalplan, som er gældende for ejendommen.

- Planlovens § 35

Ifølge vejledningen til planloven er det hovedformålet med zoneinddelingen at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse samt anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem planlægningen.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af boliger når det er inden for landsbyafgrænsningen og kan karakteriseres som huludfyldning.

- Naturbeskyttelseslovens § 19 (kirkebeskyttelseslinjen)

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 19 (kirkebyggelinjen) er at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod, at der opføres bebyggelse på over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Bestemmelsen indeholder et generelt forbud mod, at der opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

- Lokalplan

Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan nr. 11 for Sjelle By. Ejendommen er beliggende inden for område 24, jf. kortbilag i lokalplanen. I stk. 1 under afsnit om anvendelse fastlægges det, at det ansøgte areal kun må anvendes til boligformål, og i stk. 5 fastlægges det, at der kun må opføres én bolig på hver ejendom. I stk. 7 fastlægges det, at der ikke må være etagebyggeri og at al bebyggelse skal være i et plan med evt. udnyttet tagetage.

Under afsnit om boligområde i lokalplanen fastlægges det i stk. 1, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25% for den enkelte ejendom.

Vurdering

I den aktuelle sag er der ansøgt om 3 forskellige prioriterede løsninger.

Løsning nr. 2 omfatter bl.a. opførelse af dobbelthus på en enkelt grund, og lever dermed ikke op til lokalplanens bestemmelser om, at der kun må opføres én bolig på hver ejendom. Derfor er kommunen ikke indstillet på at godkende løsning nr. 2.

Kommunen er indstillet på at godkende løsning nr. 1 og 3. Det begrundes i følgende:

- Kommunen vurderer, at der er tale om en huludfyldning. Ældre kortmateriale viser, at der tidligere har været et andet vejforløb på det pågældende sted. Præstegårdsvejs nuværende forløb kan dog konstateres helt tilbage til 1965. Eksisterende bolig på Voldbyvej 11 er placeret på det tidligere vejforløb. Denne bolig er opført i 1967. Kommunen mener derfor, at det ansøgte kan betragtes som huludfyldning.
- Fredningen fastlægger, at der kun kan opføres byggeri til savværk på det pågældende areal. Dette strider imod lokalplanens bestemmelser. Opførelse af boligbyggeri er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.
- Det er kommunens vurdering, at det ønskede byggeri ikke i væsentlig grad vil forringe indsigt til kirken.
- I ansøgningsmaterialet er der ikke redegjort for udformningen af byggeriet. Kommunen er indstillet på at godkende byggeri, som lever op til kravene i lokalplanen. Det vil sige maks. 1½ etager.
- Forslag 1 har grundstørrelser på 590 m², hvilket overskrider byggeretten ifølge BR10, hvor der i afsnit 2.7.5 fastlægges grundstørrelse til mindst 700 m². Kommunen er indstillet på at godkende dette, da der findes lignende små grunde i nærheden.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser, idet der samtidig gøres opmærksom på, at Skanderborg Kommune ikke har hørt menighedsrådet, som er påtaleberettiget.

Samtidig vil Skanderborg Kommune gøre opmærksom på, at det er vores vurdering, at hvis det pågældende areal skal bebygges, vil et traditionelt længehus i 1½ plan passe fint til omgivelserne.

Andre tilladelser

Kommunen er jf. ovenstående indstillet på at meddele tilladelse efter planlovens § 35 til det ansøgte, samt evt. dispensation fra bygningsreglementet til en grundstørrelse på 590 m², såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation.

Hvis der gives dispensation fra fredningen til opførelse af byggeri, er det kommunens vurdering, at fredningen mister sin betydning. Det er derfor kommunens vurdering, at, hvis man er indstillet på at tillade byggeri på det pågældende areal, kan det være hensigtsmæssigt at opheve fredningen.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 14. november 2012, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Casper Lund Søgaard, Skanderborg Kommune ved Geert Nielsen og Tina Kjær Kæseler samt Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller.

Ved besigtigelsen redegjorde Casper Lund Søgaard kort for projektet. Han oplyste, at de i deres

ejertid har fjernet den sidste betonklods, der var tilbage fra savværket. Fredningen er aldrig blevet håndhævet i relation til beplantningen. De ønsker at bygge et tæt, lavt byggeri. De vil bygge, så de enten kan udstykke og sælge den frastykkede del med den nye bygning eller selv flytte ind i den og så sælge deres nuværende ejendom.

Olaf Møller oplyste, at det er Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at der ikke skal gives tilladelse. Man skal generelt holde sig fra at bygge ved kirker og i stedet respektere indkigget til kirker.

Fredningsnævnets afgørelse

Det fremgår af fredningen, at der ikke må bebygges på ejendommen.

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Arealerne er beliggende umiddelbart over for Sjelle Kirke, der har været grundlaget for fredningen, og det er anført i fredningen, at arealerne ikke må bebygges. Det ansøgte strider således mod fredningens formål.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage skal indsendes til fredningsnævnet (Nørregade 1, 8900 Randers eller marh@domstol.dk), som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når sagen er modtaget fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kon-

tanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Skanderborg, skanderborg@dn.dk
Skanderborg Kommune, Teknik og Miljø, tina.k.kaeseler@skanderborg.dk
Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Friluftsrådet, knud.vogelius@gmail.com
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, skanderborg@dof.dk
Geopartner, Landinspektørgården A/S, bjj@geopartner.dk

Kristina og Casper Lund Søgaard, Voldbyvej 11, Sjelle, 8464 Galten



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

01. maj 2013 • J.nr.: NMK-522-00141 • Ref.: LTP

AFGØRELSE **i sag om opførelse af bolig i Skanderborg Kommune**

Afgørelsen træffes efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del's afslag af 19. december 2012 på ansøgning om dispensation fra kirkeomgivelsesfredning (Exner-fredning) til at bebygge ejendommene matr.nr. 89c og 91, Sjelle By, Sjelle.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lov nr. 483 af 11. maj 2010 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Det er i klagen navnlig anført, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan, at kommunen er indstillet på at tillade byggeriet og at indsigten til Sjelle Kirke allerede i dag er begrænset på grund af bevoksning på ejendommene.

Sagens oplysninger

Ejendommene matr.nr. 89c og 91 er omfattet af en frivillig kirkeomgivelsesfredning (Exner-fredning) af 21. september 1952.

Det fremgår af fredningsdeklarationen, at arealerne ikke må bebygges eller beplantes, midlertidigt eller vedvarende. Ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon – og telegrafmaster o. lign. eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Den daværende ejer har forbeholdt sig ret til at bebygge arealet i det omfang, det er nødvendigt til brug for savværksvirksomhed på ejendommen, men ikke højere en én etage.

Ejendommene er endvidere omfattet af lokalplan nr. 11 for Sjelle By – vedtaget af Galten Byråd i 1980. Ejendommene ligger i lokalplanens område 24, som kun må benyttes til boligformål. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom og bebyggelse skal være i ét plan med evt. udnyttet tagetage.

Ejendommen matr.nr. 89c er på 1100 m² og ejendommen matr.nr. 91 på 32 m². Ejendommene er ubebyggede. Ansøger ejer også den bebyggede ejendom matr.nr. 10I.

Kommunen har modtaget en ansøgning fra ejendommens ejer om dispensation fra fredningsdeklarationen til at opføre en bolig på de omhandlede ejendomme – et dobbelthus, tofamiliehus eller et énfamiliehus.

Ansøgningen vedrører følgende forslag:

1. Der foretages arealoverførsel således at den bebyggede ejendom bliver på ca. 770 m² og så der skabes 2 ejendomme hver på ca. 590 m². På disse ejendommen ønskes opført et dobbelthus, der sammenbygges i skel.
2. Der foretages arealoverførsel således at den bebyggede ejendom bliver på ca. 770 m² og så der skabes en ejendom på ca. 1180 m², hvorpå der ønskes opført et tofamiliehus.
3. Der foretages arealoverførsel således at den bebyggede ejendom bliver på ca. 950 m² og så der skabes en ejendom på ca. 1000 m², hvorpå de ønskes opført et énfamiliehus.

Kommunen har overfor fredningsnævnet tilkendegivet, at man ikke kan godkende forslag 2, der ikke lever op til lokalplanens bestemmelser om, at der kun må opføres én bolig på hver ejendom.

Kommunen kan anbefale, at der meddeles dispensation til bebyggelse i overensstemmelse med forslag 1 eller 3.

Efter kommunens vurdering er der tale om huludfyldning. Der har tidligere været et andet vejforløb det pågældende sted. Præstegårdsvej har dog haft det nuværende forløb siden 1965. Den eksisterende bolig på matr.nr. 10I er placeret hvor den tidligere vej forløb.

Kommunen har endvidere anført, at opførelse af en bolig på ejendommen er i overensstemmelse med lokalplanen, hvilket byggeri til savværk ikke er, og at det ansøgte byggeri ikke i væsentlig grad vil forringe indsigten til kirken.

Kommunen er indstillet på at meddele landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til det ansøgte byggeri, såfremt det lever op til kravene i lokalplanen og opføres som et traditionelt længehus i maks. 1½ etage.

Såfremt fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte er det kommunens vurdering, at fredningen dermed mister sin betydning, hvorfor det kan være hensigtsmæssigt at ophæve fredningsdeklarationen.

Fredningsnævnet har anført, at ejendommene ligger umiddelbart overfor Sjelle Kirke, der har været grundlaget for fredningen og at det fremgår af fredningen, at arealerne ikke kan bebygges. Det ansøgte er således i strid med fredningens formål. Fredningsnævnet har herefter ikke meddelt dispensation.

Det er i *klagen* navnlig gjort gældende, at ejendommene er omfattet af lokalplan nr. 11, som udlægger området til boligformål og at kommunen er indstillet på at tillade det ansøgte byggeri.

Ejendommen matr.nr. 89c er bevokset med store træer og der har tidligere været yderligere tættere bevoksning på ejendommen. Indsigten til Sjelle Kirke har således gennem lang tid været hindret af bevoksning, hvilket ikke har været påtalt af fredningsmyndigheden. Fredningen kan derfor betragtes som "udhulet".

Klager har i forbindelse med fredningsnævnets besigtigelse foreslået en alternativ placering af evt. bebyggelse – langs det vestlige skel – hvor bebyggelsen vil syne mindre og tage mindre udsyn til Sjelle Kirke fra Voldbyvej end den nuværende beplantning. En dispensation kunne i givet fald betinges af, at den eksisterende beplantning skæres ned og at arealet fremover friholdes for høje træer mm.

En bebyggelse til savværksvirksomhed vil i højere grad hindre indsigten til kirken end en hensigtsmæssigt placeret beboelsesbygning i én etage.

Der er tale om en frivillig fredning. Hvis fredningsnævnet ikke kan/vil meddele dispensation burde det overvejes at ophæve fredningen. Ejendommene er af begrænset størrelse, ligger i centrum af Sjelle, har gennem længere tid været benyttet i strid med fredningens formål og vil kunne bebygges efter den gældende lokalplan for området.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Natur- og Miljøklagenævnet udtaler:

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

De i sagen omhandlede ejendomme er omfattet af en frivillig kirkeomgivelsesfredning (Exnerfredning) af 21. september 1952.

Ifølge fredningen må arealerne ikke bebygges eller beplantes, midlertidigt eller vedvarende. Ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes transformatorstationer, telefon – og telegrafmaster o. lign. eller opsættes skure, udslagssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Den daværende ejer har forbeholdt sig ret til at bebygge arealet i det omfang, det er nødvendigt til brug for savværksevirsomhed på ejendommen, men ikke højere end én etage.

Formålet med kirkeomgivelsesfredninger har generelt været at bevare kirkerne som en del af landskabs- og bybilledet. Det indebærer navnlig, at indsigten til kirken, set fra såvel nære som fjerne omgivelser, skal bevares. Hertil kommer beskyttelsen af udsynet fra kirken og fastholdelse af et fri rum i de nærmeste omgivelser omkring kirken.

Overfredningsnævnet traf allerede i 1988 en principiel afgørelse om forståelsen af disse fredninger. Afgørelsen gik ud på, at opførelse af mindre bygninger, som er nødvendige for kirkens eller kirkegårdens benyttelse, ikke er i strid med fredningsformålet og derfor i givet fald vil kunne tillades ved dispensation. Natur- og Miljøklagenævnet har ved sin dispensationspraksis anlagt en lempeligere vurdering af mindre byggeri til kirkeformål, herunder menighedshuse, graverbygninger mv. end byggeri til andre formål. Det er herved forudsat, at en placering i nærheden af kirken, inden for det fredede område, er fundet nødvendigt.

Der er ansøgt om dispensation fra fredningen til at opføre en boligbebyggelse – enten et enfamiliehus, et tofamiliehus eller et dobbelthus på de i sagen omhandlede ejendomme. Under fredningsnævnets besigtigelse blev der foreslået en alternativ placering længere mod vest.

Natur- og Miljøklagenævnet finder efter en samlet vurdering ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse og meddele dispensation til opførelse af det ansøgte byggeri.

Fredningen indeholder et udtrykkeligt forbud mod bebyggelse. Det forhold, at den daværende ejer havde forbeholdt sig ret til at bebygge arealet i det omfang, det var nødvendigt til brug for sav-

værksvirksomhed på ejendommen kan ikke føre til en dispensation til opførelse af en bolig. Der kan heller ikke lægges vægt på, at lokalplan nr. 11 udlægger området til boligbebyggelse.

Det kan endvidere ikke tillægges vægt, at der på ejendommen er store træer, der hindrer indsigten til Sjelle Kirke. Det bemærkes herved, at fredningen indeholder et forbud mod beplantning, hvilket ikke indebærer, at den beplantning der fandtes på ejendommene på fredningstidspunktet skal fjernes/holdes nede af hensyn til indsigten til kirken.

Nævnet skal bemærke, at ophævelse af fredningen i givet fald forudsætter, at der rejses en ny fredningssag efter reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 6.

Herefter stadfæstes Fredningsnævnet for Midtjylland, østlige del's afslag af 19. december 2012.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lisbeth Toft-Petersen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. mail til:

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, marh@domstol.dk – sags nr. FN 2012.142
Skanderborg Kommune, skanderborg.kommune@skanderborg.dk – sags nr. 11/57 169
Geopartner, bjj@geopartner.dk – j.nr. aa415
Naturstyrelsen, nst@nst.dk