

Afgørelser – Reg. nr.: 01887.01

Fredningen vedrører: Tunø Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

14-11-1952, 17-07-1952

Kendelser

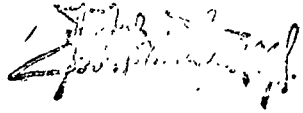
Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 14/11 1952
Sag No. 7.1549 (Kl. 25 B)

TINGBOG:
Thorsø, 1952
AKT! 517

REG. NR. 1887A
23/2-52



2 FEB. 1953 00809

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

Menighedsrådet i Tuno sogn, der bestyrer den præsteembedet tilhørende ejendom matr.nr. 1 a Tuno by og sogn, tilbyder herved at lade denne ejendom, der omfatter præstegårdens gårdsplads og have, frede i følgende omfang:

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

Så længe ejendommen administreres af de kirkelige myndigheder, træffer kirkeministeriet afgørelse om nyplacering af præstegårdens bygninger, herunder tillige selve byggeplanen samt tilbygninger m.v., der ændrer præstegårdens udseende, uanset fredningsdeklarationen.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Ovenstående fredningstilbud kan tinglyses på ejendommen m. nr. 1 a af Tuno by og sogn, dog uden udgift for menighedsrådet.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Aarhus amt, hvis ejendommen udgår af de kirkelige myndigheds bestyrelse, da tillige menighedsrådet i Tuno sogn.

Aarhus Amt
1952

6151
A. Liewethen
Liewethen

Tuno, den 23. september 1952

fid

Som formand for menighedsrådet og idet jeg attesterer, at underskriverne udgør saatlige medlemmer af dette.

Tunø, den 3. oktober 1952.

A. S. J. J. J.

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

Fredningsnævnet i Århus amt.

Århus, den 17. juli 1952.

Kenneth J. J.

[Efter anmodning af fredningsnævnet i Aarhus amt fremsendes forannævnte fredningssag vedrørende Tunø kirke med provstiusvalgets anbefaling til kirkeministeriets godkendelse.

SANSØ-TUNØ PROVSTIUDVALG, den 7. november 1952,

C. S. M. J. J. J.

Fremsendes med stiftsøvrighedens anbefaling til kirkeministeriet.

AARHUS STIFTSØVRIGHED, den 20. november 1952.

Edvard J. J.

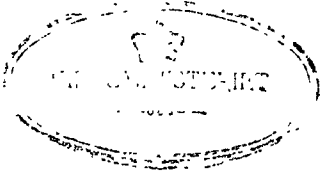
Det tiltrædes, at nærværende fredningstilbud tinglyses
som servitutstiftende på matr.nr. 1a Tunø By og Sogn.

Kirkeministeriet, den 16. december 1952.

P.M.V.

E.B.

Lina Löwe
E.



Indført i dagbogen for
Ning og Hasle m.fl. herredø

den -2.FEB.1953

*lov 140/1937
to kroner*

LYST

Lina Löwe



Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 14/2 1953
Sag No. 7/1949 *bet 2SB 9*

[Handwritten signature]

2 FEB 1953 00808

TINGBOG

Th...
AKT: 4 5/1
REG. NR. 1887 A
29/2-52

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

Tunø sogneråd tilbyder herved på kommunens vegne at frede nedennævnte areal af den kommune tilhørende ejendom

matr.nr. 2a og 161b Tunø by og sogn

Arealet beskrives således:

Hele ejendommen.

Fredningen har følgende omfang:

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

Man forbeholder sig dog ret til at bygge en fløj til skolen, såfremt dette bliver påkrævet, og til at foretage nødvendige ombygninger af denne, i overensstemmelse med skoledirektionens forlangende.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Man er indforstået med, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på ejendommen matr.nr. 2 a og 161b af Tunø by og sogn, dog uden udgift for sognerådet.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Aarhus amt og Tunø menighedsråd hver for sig.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Tunø, den 29/2

[Handwritten signature]

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

Fredningsnævnet i Århus amt,

Århus, den 17. juli 1952.

Indført i dagbogen for
Ning og Hasle m.fl. herredor
den -2.FEB.1953

LYST

Liv 140/1937
to kroner

2 FEB 1953 00811

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 14. 11 1952
Sag No. 7/1949 tri. 25 B d

TINGBOG

AKTI

REG. NR 1887 A

14/2-52

[Handwritten signature]

FREDNINGSTILBUD

Undertegnede *Loren Thielgaard*
tilbyder herved som ejer af matr. nr. *151a*
af *Trus* by *7* sogn,
at lade nedennævnte areal af ovennævnte ejendom frede.

Arealet beskrives således:

*den del af det nedvante areal, som ligger
den ligger Thielgaardens lige, der er ca. 13
meter.*

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 bygge en eller flere søiler på det nedvante område, således at disse ikke bliver højere end 2 meter over jorden.

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min ejendom matr. nr. *151a*
af *Trus* by *7* sogn,
dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Aarhus amt og *Trus* menighedsråd hver for sig.

Trus, den 10/7 1953

Loren Thielgaard

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.

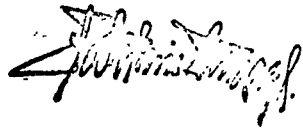
Århus, den 17. FEB 1953

Indført i dagbogen for
Ning og Hasle m.fl. herroder
den -2.FEB.1953

lov 140/1937
to kroner

LYST

2 FEB 1953 00812
Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 14/II 1952
Sag No. 7/1949 m. 2S B 3)



TINGBOG
Tilmedt for 1952
AKT: Ø 512
REG. NR. 1887 A
H/1-52

Den 17. febr. 1952

Der foretoges sag nr. 7/1949 Fredning af Ture kirkes
omgivelser (nr. 25)

Der afsendes sålydende

Konklusion

Da de kirkelige myndigheder i henhold til kirkeministeriets cirkulære af 26. januar 1949 har fremsat ønske om, at der foretages fredningsforanstaltninger til sikring af Ture Kirkes omgivelser, og da rådet efter etatskommissionens beslutning har fundet nødvendige foranstaltninger påkrævede

bestemmes:

Det omkringliggende bebyggelsesareal af gadekanten, der afgrænses til den ene side af gaden og til den anden side af ejendomsnr. matr. nr. 1a, 41b, 22a, 2b, 2c, 54f, 54a, 13c, 101a, 2a og bygningen ved opgangen til kirken, således som dette areal er indtegnet på det fremlagte deklarationsblad, fredes i følgende omfang:

Arealet må ikke bebygges eller på anden måde forstyrres eller beskadiges, afbrækkes eller vovevendes, ligesom der heller ikke må opføres eller indrettes transformatorstationer, telefon- eller telegrafstationer eller lignende, ej heller oprettes skure, udsalgstænder, isboder, vogne til transport eller anden form for reklame eller lignende forstyrrende genstande.

Det på arealet bebyggede vandtårn og fyrtårn bevarer deres karakter og udseende, som i tilløb af sig selv eller andre må ikke ændres. Der må ikke på arealet opføres eller indrettes bygninger eller genstande af anden art end de nævnte, og der må ikke på arealet opføres eller indrettes bygninger eller genstande af anden art end de nævnte.

not.

Herværende kendelse vil være at tinglyse den servitutstiftende på tingbogsbladet for ejdejorden i Luns sogn med sikkerhed forud for al pantogæld og med påtaleret for forvaltningsnævnet i Aarhus amt eller sognestyreriet i Luns sogn, hver for sig.

Forvaltningsnævnet i Aarhus amt,

Aarhus, den 17. ~~1951~~ 1952.

[Handwritten signature]

Indført i dagbogen for
Ning og Hasle m.fl. herreder

den -2.FEB.1953

LYST

[Handwritten signature]

lov 140/1937
to kronur

[Handwritten initials]

FREDNINGSNÆVNET >

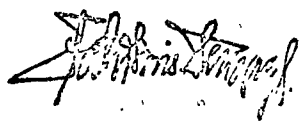
Fremlagt i Naturfredningsnævnet - 2 FEB. 1953 00810
for Aarhus Amt, den 17/7 1952
Sag No. 7/1949 ltr 256^e,

TINGBOG:

AKT!

REG. NR. 1887A

14/2-52



FREDNINGSTILBUD

Undertegnede *Jens Munkhede*
tilbyder herved som ejer af matr. nr. *13c*
af *Snus* by *4* sogn,
at lade nedennævnte areal af ovennævnte ejendom frede.

Arealet beskrives således:

*den del af matr. nr. 13c, der ligger mellem
en afstand af 35 meter fra Munkhede-
den lige*

7271

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

For fredningen kræver jeg ingen erstatning.

Jeg er indforstået med, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min ejendom matr. nr. *13c*
af *Snus* by *4* sogn,
dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående er fredningsnævnet for Aarhus amt og *Snus* menighedsråd hver for sig.

Snus, den 17/7 1952,

Jens Munkhede

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 17. juli 1953

Indført i dagbogen for
Ning og Hasle m.fl. herroder
den -2.FEB.1953

Lvs 140/1937
to kronur

LYST

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Fremlagt i Naturfredningsnævnet
for Aarhus Amt, den 14/II 1952
Sag No. 7/1944 an. 23 b^a

REG. NR. 1887 A

Ring og Hasle m. Fl. Herreders Tinglysningskontor.
Aarhus, den 2. febr. 1953.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Thunø Kirke

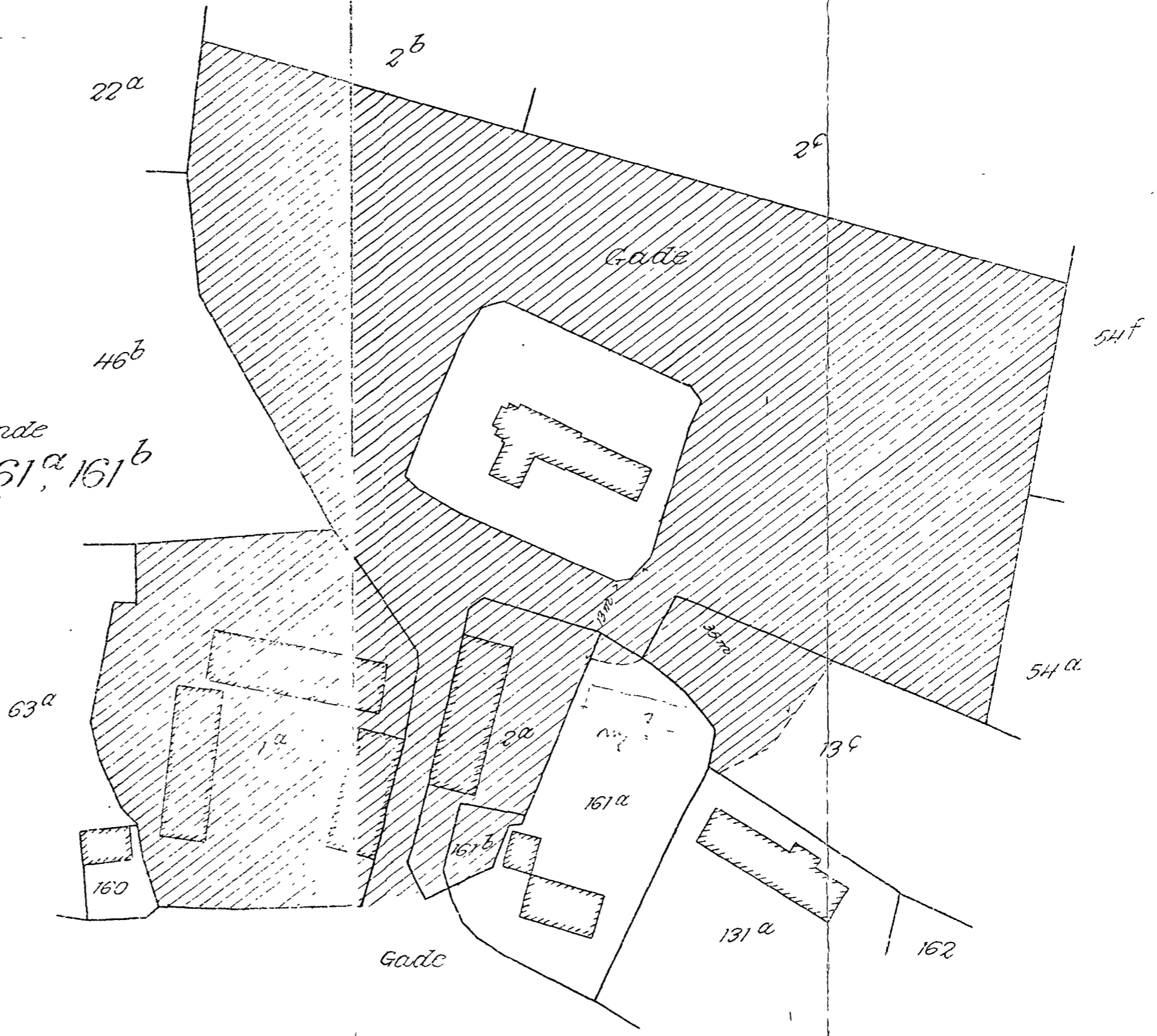
Tinglysningsruds vedrørende
matr. nr. 1^a, 2^a, 13^c, 161^a, 161^b
og gaden

Thunø by,
Thunø sogn

Det med rødt skraverede
areal er fredet

Udfærdiget i sept 1952

T. G. Rindholm
landinspektør



2, 2^a mfl Thunø by atesteres herved.
sogn
1952
sept

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01887.01

Dispensationer i perioden: 17-03-1988 - 26-11-2006

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ARHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

Den 17. marts 1988 behandlede Nævnet

Sag nr. 33/1988

angående ansøgning om ændret anvendelse
af gadejorden omkring Tunø kirkegård, der
er omfattet af kirkeomgivelsesfredningen.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amts-
valgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem, lærer
Sven Gunnensen, og sekretæren, retsassessor Otto Bisgaard.

For By- og Landskabskontoret mødte skovtekniker Ole Brøndum.

Sagens bilag var til stede.

By- og Landskabskontoret har intet haft at indvende mod det ansøgte.
Der var i Fredningsnævnet enighed om at udtale, at den ansøgte an-
vendelse af arealet ikke har betydning for fredningsinteresserne,
hvorfor Nævnet i medfør af naturfredningslovens § 34 meddelte tilla-
delse til det ansøgte.

Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser indbringes
for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a.
ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger
og institutioner.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den klage-
berettigede.

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før klagefristens
udløb. Er klage indgivet, må tilladelsen eller dispensationen ikke
udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet. Tilla-
delsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens
meddelelse.

Fredningsnævnet for Aarhus amts sydlige fredningskreds, den

Jørgen Jensen

23 MRS. 1988

Foto-venter

10526.

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Landinspektør Jens Elander Rasmussen
Rådhusgade 18
8300 Odder

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
29.11.2005

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93
Den 20. november 2005

SCANNET

Vedrørende journal nr. 11.01.2005-88, ansøgning om tilladelse til udstykning til to boligparceller på ejendommen matr. nr. 13 c Tunø By, Tunø.

Fredningsnævnet har modtaget brev af 7. november 2004 fra Århus Amt, Natur & Miljø, i anledning af Deres ansøgning på vegne af John Kjær, om tilladelse til udstykning af matr. nr. 13 c Tunø By, således at der opnås to boligparceller.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 17. juli 1952 om Kirkefredning for Tunø Kirke.

Fredningen har til formål at beskytte kirkens omgivelser.

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om bebyggelse gælder, at der ikke inden for fredningen må foretages bebyggelse eller beplantning, hverken midlertidigt eller vedvarende. Der må ikke opsættes skure, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

I henhold til fredningsbestemmelsen for matr. nr. 13 c er den del af parcellen, der ligger indenfor 35 m fra kirkegårdsdiget omfattet af fredningen.

Ifølge ansøgningen er der ved udarbejdelsen af fredningskortet i forbindelse med fredningen i 1952 ikke taget hensyn til, at kirkegården blev udvidet i 1918, og at diget ved den lejlighed blev flyttet længere mod øst.

Odder Kommune har udtalt, at kommunen er villig til at meddele planlovstilladelse til det ansøgte på betingelse af

- at bebyggelse placeres uden for kirkefredningen,
- at bebyggelse ikke udføres i mere end en etage med udnyttelig tagetage,
- at bebyggelsen gives et udseende, der harmonerer med den omgivende bebyggelse, herunder ved materiale- og farvevalg.

Amtet finder, at en udstykning og en bebyggelse af de to ansøgte parceller på de vilkår, som Odder kommune anfører, ikke er i strid med fredningens bestemmelser.

Det er derfor amtets opfattelse, at det ansøgte ikke kræver en dispensation fra kirkefredningen, men amtet overlader dette til fredningsnævnets afgørelse.

Amtet gør dog opmærksom på, at en udstykning og bebyggelse af de to ansøgte parceller sker på betingelse af, at kirkefredningen fortsat respekteres på den del af de kommende parceller, der er

2001-1211/12-2001
104

omfattet af fredningen. D.v.s. at der ikke må opføres bebyggelse (huse, skure og lign.) eller foretages beplantning. Der må således heller ikke plantes hæk m.m. inden for fredningen.

Med hensyn til udstrækningen af fredningen kan amtet tilslutte sig ansøgers vurdering af, at fredningens oprindelige afgrænsning er gældende, sådan som det fremgår af fredningskortet fra 1953, uanset afstanden til det nuværende kirkegårdsdige.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Afgørelsen træffes af nævnets formand.

Fredningsnævnet kan tiltræde, at udstykning og bebyggelse af de to ansøgte parceller ikke kræver dispensation fra kirkefredningen, såfremt fredningsbestemmelserne blot overholdes på den del af parcellerne, der ligger inden for fredningsgrænsen.

Fredningsnævnet kan endvidere tiltræde, at det lægges til grund, at kirkefredningens afstandsgrænse på 35 m refererer til afstanden fra det oprindelige kirkegårdsdige og ikke til afstand fra det nuværende dige.

Nævnet har således ingen indvending mod udstykning og bebyggelse på de af Odder Kommune anførte vilkår og med det af amtet anførte om, at der heller ikke må foretages beplantning indenfor fredningsgrænsen.

Opmærksomheden henledes på, at der som anført af amtet kræves tilladelse efter planloven og at der kræves byggetilladelse fra kommunen.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

John Næsted Kjær, Oldrupvej 30, 8350 Hundslund

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-727-11-05)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Klaus Rommelhoff, Oldrupvej 100, 8350

Hundslund

Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Erik Borg, Enghaven 15, 8300 Odder

Odder Kommune, Rådhusgade 3, 8300 Odder

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG. NR. / 887.01

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

John Kjær
Oldrupvej 30
8350 Hundslund

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

12 JULI 2006

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93
Den 11. juli 2006

Vedrørende j.nr. 11.01.2006-60 anmeldelse af byggeri på ejendommen Tunø Hovedgade 14, Tunø, 8300 Odder.

Århus Amt har den 16. maj 2006 modtaget en anmeldelse fra en række beboere på Tunø. Anmeldelsen vedrører et enfamiliehus, der er under opførelse, på ejendommen matr. nr. 13c Tunø By, Tunø med adressen Tunø Hovedgade 14, Tunø, 8300 Odder.

I indstilling af 22. maj 2006 til Fredningsnævnet har amtet anført :

På baggrund af en forespørgsel fra Landinspektør Jens Elander Rasmussen har Fredningsnævnet ved brev af den 20. november 2005 tilkendegivet, ”at nævnet kan tiltræde, at udstykning og bebyggelse af de to ansøgte parceller ikke kræver dispensation fra kirkefredningen, såfremt fredningsbestemmelserne blot overholdes på den del af parcellerne, der ligger inden for fredningsgrænsen.

Fredningsnævnet kan endvidere tiltræde, at det lægges til grund, at kirkefredningens afstandsgrænse på 35 m refererer til afstanden fra det oprindelige kirkegårdsdige og ikke til afstanden fra det nuværende dige.

Nævnet har således ingen indvending mod udstykning og bebyggelse på de af Odder Kommune anførte vilkår, og med det af amtet anførte om, at der heller ikke må foretages beplantning indenfor fredningsgrænsen.”

Det fremgår af anmeldelsen, at anmelderne vurderer, at der med opførelse af enfamiliehuset sker bebyggelse inden for det fredede område omkring Tunø Kirke og Møllebakken. Ifølge anmeldelsens kortbilag er den nordlige afgrænsning af matr. nr. 13c Tunø By, Tunø flyttet ca. 10 m længere mod nord i forhold til både KMS matrikelkort samt fredningskendelsens rids. Hovedparten af bygningen opføres inden for de nordligste 10 m.

Med henvisning til anmeldelsen får huset med denne placering nordfacade på Kirkebakkens højeste punkt, og ved den sydlige facade er der udført en ca. 2 m høj terrænregulering. Anmelderne oplyser endvidere, at bygningen set fra søsiden har tagoverkant i en kote der ligger over Tunø Kirkes tagoverkant, og dermed vil bygningen helt dominere Møllebakken.

SNS-121-00070

1)

Fredningen

Ejendommen er delvist omfattet af kirkeomgivelsesfredningen ved Tunø Kirke, godkendt af Fredningsnævnet for Århus Amt den 17. juli 1952.

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

Det fredede areal omfatter den del af matr. nr. 13c Tunø By, Tunø der ligger inden for en afstand af 35 m fra kirkegårdens dige.

Ifølge fredningskendelsens rids er den nordlige afgrænsning af matriklen sammenfaldende med fredningsgrænsen.

Udtalelser

På baggrund af anmeldelsen har Århus Amt anmodet henholdsvis Odder Kommune, ansøger, Landinspektør Jens Elander Rasmussen og ejer af ejendommen, John Kjær, om en redegørelse for forholdene.

Odder Kommune

Odder kommune har meddelt både landzonetilladelse og byggetilladelse til opførelse af enfamiliehuset. Kommunen har ved mail af den 18. maj 2006 oplyst, at den ændrede placering ikke er godkendt af kommunen, idet det ansøgningsmateriale, der ligger til grund for tilladelse, viser en placering ca. 10 m længere mod syd, dvs. at afgrænsningen af matr. nr. 13c Tunø By, Tunø i ansøgningsmaterialet er i overensstemmelse med KMS matrikelkort samt fredningskendelsens rids.

Landinspektør Jens Elander Rasmussen

Landinspektøren oplyser, at matr.nr. 13c ikke havde den afgrænsning i marken som vist på matrikelkortet og fredningskortet. På den baggrund foretog landinspektøren en skelberigtigelse, og den daværende ejer, Lis Olesen, samt Tunø Menighedsråd underskrev en erklæring. Det fremgår af erklæringen, at ovennævnte parter, ”erklærer hermed, at vi anerkender de af landinspektør Jens Elander Rasmussen afmærkede skel mellem ovennævnte ejendomme og anser dette som værende det rette og gældende. Grænsen ønskes således indtegnet på matrikelkortet, idet vi erklærer at ændringer af ejendommenes afgrænsninger på matrikelkortet skyldes hævd.”

Det er landinspektørens opfattelse, at idet fredningskortet ikke er baseret på en opmåling i marken, men på matrikelkortet, er ejeren af matr. nr. 13c alene forpligtet til at respektere den aftalte fredning af den vestlige del af ejendommen. Det faktum at nordgrænsen ikke stemmer med matrikelkortet ændrer ikke ved dette forhold, da det må antages at fredningsaftalen er indgået på grundlag af de faktiske forhold i marken og ikke på grundlag af matrikelkortgrænser, som ikke umiddelbart er synlige.

Ejer John Kjær

John Kjær har telefonisk oplyst, at han ikke har yderligere tilføjelser til landinspektørens redegørelse.

Amtets vurdering

Ifølge kirkeomgivelsesfredningens bestemmelser må der ikke opføres bebyggelse på det fredede område.

I forbindelse med landinspektørens forespørgsel i november 2005 har fredningsnævnet udelukkende taget stilling til fastlæggelsen af fredningsgrænsen mod vest. Der er ikke i

den forbindelse, hverken fra landinspektøren eller fredningsnævnet, bemærkninger til den nordlige afgrænsning.

Ifølge oplysninger fra Odder Kommune, er den ændrede placering ikke godkendt af kommunen, idet det ansøgningsmateriale, der ligger til grund for tilladelserne, viser en placering ca. 10 m længere mod syd, i overensstemmelse med matrikelkortet.

Med henvisning til landinspektørens redegørelse, skal vi bemærke, at det rids, der er vedlagt fredningskendelsen, er udarbejdet i 1952.

Der er en vis sandsynlighed for, at forholdene i marken har ændret sig i løbet af de 54 år, der er gået siden fredningens gennemførelse. Men hvis fredningsgrænsen kan ændres på nuværende tidspunkt vil det forudsætte, at ejer ikke alene har vundet hævde over at benytte arealet, men også har en hævdevunden ret til at udnytte arealet i strid med fredningskendelsen.

Arealet har hidtil ligget hen i græs med bevoksning, en bevoksning der sandsynligvis har været på arealet inden fredningens gennemførelse, og derfor vurderes at være i overensstemmelse med fredningskendelsen.

Dertil kommer at en ændring på ca. 10 m vurderes at være en meget stor ændring.

Landinspektøren har valgt ikke at høre fredningsnævnet i forbindelse med skelberigtigelsen.

Amtet finder det ikke sandsynliggjort, at betingelserne for at have vundet hævde til at benytte arealet i strid med fredningskendelsen er opfyldt.

På baggrund af ovenstående er det amtets vurdering, at opførelse af et enfamiliehus med den aktuelle placering er i strid med fredningskendelsen og vil kræve enten en fysisk lovliggørelse eller en efterfølgende dispensation, jf. kirkeomgivelsesfredningen.

Det lægges op til fredningsnævnet, at træffe afgørelse vedrørende fastlæggelsen af fredningsgrænsen, samt tage stilling til, om der kan meddeles efterfølgende dispensation til den aktuelle placering af enfamiliehuset.

Idet der er tale om et byggeri, der er under opførelse, bedes fredningsnævnet ligeledes tage stilling til, om der bør udstedes standsningspåbud.

Fredningsnævnets bemærkninger

Fredningsnævnet modtog 22. maj brev fra landinspektør Jens Elander Rasmussen, hvori bl.a. anføres, at det er sandsynliggjort, at matr. nr. 13 c allerede fra 1920 har haft en anden afgrænsning i marken end vist på matrikelkortet, hvorfor han ikke finder grund til at formode, at ændringen først er sket efter fredningens gennemførelse som antydnet af amtet.

Fredningsnævnet bemærker, at amtet den 24. maj meddelt standsningspåbud.

Ved brev af 5. juni meddelte landinspektøren, at udstykning er tilendebragt, hvorved den omhandlede ejendom, hvor huset er under opførelse, nu er benævnt matr. nr. 13 f.

Det angives videre, at servitutter er fastslået på baggrund af servituterklæring udfærdiget af landinspektøren, og at der ikke er tinglyst servitut om fredning af kirkens omgivelser på matr. nr. 13 f.

Rids, måleblad, servituterklæring m.v. vedrørende udstykningen er forelagt Fredningsnævnet. I forbindelse med udstykningen er der foretaget skelberigtigelse. Der er omkring dette forelagt erklæring af 9. marts 2006, undertegnet af ejeren af matr. nr. 13 c, Lis Olesen, og repræsentanter for Tunø Menighedsråd, hvori anføres, at parterne anerkender det af landinspektøren afmærkede skel mellem matr. nr. 13 c og matr. nr. 170, samt at grænsen ønskes indtegnet på matrikelkortet, ligesom parterne erklærer, at ændringerne af ejendommenes afgrænsninger på matrikelkortet skyldes hævde.

I brev af 27. juni 2006 har advokat Claus Zinck på vegne ejerne af matr. nr. 13 c og 13 f, bl.a. anført, at den i 1952 værende ejer af matr. nr. 13 c, Jens Mikkelsen, samtykkede i en frivillig fredning af en del af matr. nr. 13 c inden for en zone på 35 m fra kirkediget, men at der ikke i teksten er henvist til rids, matrikelkort eller lignende. Alligevel fremsendtes et rids sammen med fredningsdokumentet, da dette blev tinglyst 2. februar 1953. Kortet har ikke taget højde for udvidelsen af kirkegården i 1918, hvorfor kortet hverken kan bruges til at fiksere skellet mellem kirkegården og gadejorden eller mellem matr. nr. 13 c og gadejorden. Advokat Zinck har videre anført, at den nu foretagne fiksering af skellet mellem matr. nr. 13 c og gadejorden er foretaget af landinspektøren på grundlag af opmåling i marken. På grundlag af resultatet derfra blev der udfærdiget nyt matrikelkort, der er godkendt af Lis Olesen og menighedsrådet. Derefter blev skellet fastlagt og matr. nr. 13 c opdelt i to byggegrunde, matr. nr. 13 c og matr. nr. 13 f.

Advokat Zinck har gjort gældende, at matrikelkortet fra før 1918 ikke bør tillægges betydning i sagen, bl.a. fordi det overhovedet ikke er nævnt i det i 1952 afgivne fredningstilbud fra ejeren af matr. nr. 13 c. Subsidiært er gjort gældende, at der bør meddeles dispensation til byggeriet, idet dette på ingen måde ødelægger udsigten mod Tunø Kirke.

Grundet sagens hastende karakter blev besigtigelse berammet til det første tidspunkt, hvor nævnets formand havde mulighed for det. Under besigtigelsen den 5. juli 2006 var nævnet alene repræsenteret ved formanden, idet det ikke var muligt at få kontakt med det kommunalvalgte medlem af nævnet, ligesom det amtsrådsvalgte medlem og suppleanter for medlemmerne var forhindret i at møde.

I besigtigelsen deltog ejerne af matr. nr. 13 c og f, advokat Zinck, repræsentanter for Århus Amt, Natur & Miljø, samt repræsentanter for menighedsrådet.

Parterne havde herunder lejlighed til at anføre deres synspunkter.

Herunder fastholdt repræsentanterne for Århus Amt, at der er bygget i strid med fredningen. Repræsentanterne for menighedsrådet anførte, at menighedsrådet ikke har indvendinger mod byggeriet det pågældende sted.

Nævnets formand har efterfølgende fremsendt sagens akter, herunder et omfattende fotomateriale fra en besigtigelse foretaget af amtet den 24. maj, til nævnets øvrige medlemmer.

Der er ikke modtaget svar fra det kommunalvalgte medlem, hvorimod sagen er drøftet mellem formanden og det amtsrådsvalgte medlem af nævnet.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det omhandlede tinglysningsrids (deklarationsrids), der er udarbejdet af en landinspektør i september 1952 vedrørende matr. nr. 1a, 2a, 13c, 161a, 161b og Gaden med angivelse af det fredede areal, er indleveret til tinglysningen i forbindelse med samtidige tinglysning den 2. februar 1953 af fredningsnævnskendelse af 24. november 1952 om fredning af Tunø Kirkes omgivelser og det af Jens Mikkelsen afgivne fredningstilbud vedrørende fredning af matr. nr. 13 c, som var godkendt af fredningsnævnet den 17. juli 1952.

Fredningsnævnskendelsen angiver klart afgrænsningen af det fredede område med henvisning til "det fremlagte deklarationsrids" og ved beskrivelse af afgrænsningen, herunder afgrænsning mellem matr. nr. 13 c og Gaden, ligesom deklarationsridset klart angiver den herudover specielt aftalte fredning af den del af matr. nr. 13 c, der ligger indenfor en afstand af 35 meter fra kirkegårdsdige.

Parterne er enige om, at 35 meters grænsen skal regnes fra det kirkegårdsdige, der eksisterede før kirkegårdens udvidelse, og at denne grænse herefter ikke har betydning for afgørelsen i nærværende sag.

Det er nævnets opfattelse, at matr. nr. 13 f, hvorpå huset er under opførelse, er en del af Gaden, således som det fredede areal er angivet på deklarationsridset, og således som det fredede areals grænser er beskrevet i fredningskendelsen af 24. november 1952. Hvorvidt der er opnået hævd over arealet findes uden betydning for afgørelsen af, om fredningsbestemmelserne er overtrådt, ligesom det er uden betydning, at landinspektøren i forbindelse med udstykningen af matr. nr. 13 f har erklæret, at fredningen ikke vedrører matr. nr. 13 f.

Nævnet finder således, at bygningen er under opførelse på fredet areal og i strid med fredningsbestemmelserne.

Da der ikke har kunnet opnås indstilling fra det kommunalvalgte medlem af nævnet, har Fredningsnævnets formand og det amtsrådsvalgte medlem af nævnet herefter drøftet spørgsmål om eventuel dispensation fra fredningsbestemmelserne på baggrund af det foreliggende skriftlige materiale, herunder angivelse af terrænhøjder, og fotomaterialet.

Ved afgørelsen lægges vægt på, at ejendommen vil kunne opføres ca 10 meter længere mod syd, på matr. nr. 13 c, uden at komme i konflikt med fredningsbestemmelserne. Husets grundmur ville herved ligge ca 2 meter lavere end på det sted hvor huset er under opførelse. Huset ville omvendt kunne gøres højere end det er nu.

Som det ses af bl.a. fotomaterialet er tagfladen klart synlig fra havet. Imidlertid dækker huset set fra havet ikke for indsynet til kirken, og en placering af huset 10 meter længere mod syd og med en taghøjde på 1-2 meter findes ikke at ville ændre synsindtrykket fra havet markant.

Fra omgivelserne på land er der stort set alene indsigt mod kirken fra nærmeste naboer, og denne indsigt er set fra nabo øst for matr. nr. 13 f i forvejen stærkt begrænset grundet bevoksningen. På grund af bevoksningen ses tilsvarende kun lidt af huset fra kirken.

Ved placering af huset 10 meter længere mod syd, og derved uden for det fredede areal, begrænses indsigten til kirken på tilsvarende måde og således stort set kun for nærmeste nabo, ligesom udsigten fra kirken ikke findes at ville blive væsentlig bedre.

Placering 10 meter længere mod syd findes derfor ikke at ændre synsindtrykket mod kirken eller fra kirken i betydeligt omfang i forhold til den nuværende placering.

Under disse omstændigheder findes den nuværende placering ikke at stride væsentligt mod fredningens formål, hvorfor der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeles dispensation til opførelse af huset på det sted, hvor råhuset nu er opført.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,
ejer af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative
interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-727-11-05)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/ Klaus Rommelhoff, Oldrupvej 100, 8350
Hundslund
Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Rita Kjær, Nørreskovvej 145, 8300 Odder
Odder Kommune, Rådhusgade 3, 8300 Odder

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus CModtaget i
Skov- og Naturstyrelse
27 NOV. 2006John Kjær
Oldrupvej 30
8350 Hundslund**SKAL KASSERES**Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93
Den 26. november 2006**Vedrørende j.nr. 11.01.2006-60 anmeldelse af byggeri på ejendommen Tunø Hovedgade 14, Tunø, 8300 Odder.**

Århus Amt har den 16. maj 2006 modtaget en anmeldelse fra en række beboere på Tunø. Anmeldelsen vedrører et enfamiliehus, der er under opførelse, på ejendommen matr. nr. 13c Tunø By, Tunø med adressen Tunø Hovedgade 14, Tunø, 8300 Odder.

I indstilling af 22. maj 2006 til Fredningsnævnet har amtet anført :

På baggrund af en forespørgsel fra Landinspektør Jens Elander Rasmussen har Fredningsnævnet ved brev af den 20. november 2005 tilkendegivet, "at nævnet kan tiltræde, at udstykning og bebyggelse af de to ansøgte parceller ikke kræver dispensation fra kirkefredningen, såfremt fredningsbestemmelserne blot overholdes på den del af parcellerne, der ligger inden for fredningsgrænsen.

Fredningsnævnet kan endvidere tiltræde, at det lægges til grund, at kirkefredningens afstandsgrænse på 35 m refererer til afstanden fra det oprindelige kirkegårdsdige og ikke til afstanden fra det nuværende dige.

Nævnet har således ingen indvending mod udstykning og bebyggelse på de af Odder Kommune anførte vilkår, og med det af amtet anførte om, at der heller ikke må foretages beplantning indenfor fredningsgrænsen."

Det fremgår af anmeldelsen, at anmelderne vurderer, at der med opførelse af enfamiliehuset sker bebyggelse inden for det fredede område omkring Tunø Kirke og Møllebakken. Ifølge anmeldelsens kortbilag er den nordlige afgrænsning af matr. nr. 13c Tunø By, Tunø flyttet ca. 10 m længere mod nord i forhold til både KMS matrikelkort samt fredningskendelsens rids. Hovedparten af bygningen opføres inden for de nordligste 10 m.

Med henvisning til anmeldelsen får huset med denne placering nordfacade på Kirkebakkens højeste punkt, og ved den sydlige facade er der udført en ca. 2 m høj terrænregulering. Anmelderne oplyser endvidere, at bygningen set fra søsiden har tagoverkant i en kote der ligger over Tunø Kirkes tagoverkant, og dermed vil bygningen helt dominere Møllebakken.

SWS-121-00070
18

Fredningen

Ejendommen er delvist omfattet af kirkeomgivelsesfredningen ved Tunø Kirke, godkendt af Fredningsnævnet for Århus Amt den 17. juli 1952.

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

Det fredede areal omfatter den del af matr. nr. 13c Tunø By, Tunø der ligger inden for en afstand af 35 m fra kirkegårdens dige.

Ifølge fredningskendelsens rids er den nordlige afgrænsning af matriklen sammenfaldende med fredningsgrænsen.

Udtalelser

På baggrund af anmeldelsen har Århus Amt anmodet henholdsvis Odder Kommune, ansøger, Landinspektør Jens Elander Rasmussen og ejer af ejendommen, John Kjær, om en redegørelse for forholdene.

Odder Kommune

Odder kommune har meddelt både landzonetilladelse og byggetilladelse til opførelse af enfamiliehuset. Kommunen har ved mail af den 18. maj 2006 oplyst, at den ændrede placering ikke er godkendt af kommunen, idet det ansøgningsmateriale, der ligger til grund for tilladelserne, viser en placering ca. 10 m længere mod syd, dvs. at afgrænsningen af matr. nr. 13c Tunø By, Tunø i ansøgningsmaterialet er i overensstemmelse med KMS matrikelkort samt fredningskendelsens rids.

Landinspektør Jens Elander Rasmussen

Landinspektøren oplyser, at matr.nr. 13c ikke havde den afgrænsning i marken som vist på matrikelkortet og fredningskortet. På den baggrund foretog landinspektøren en skelberigtigelse, og den daværende ejer, Lis Olesen, samt Tunø Menighedsråd underskrev en erklæring. Det fremgår af erklæringen, at ovennævnte parter, ”erklærer hermed, at vi anerkender de af landinspektør Jens Elander Rasmussen afmærkede skel mellem ovennævnte ejendomme og anser dette som værende det rette og gældende. Grænsen ønskes således indtegnet på matrikelkortet, idet vi erklærer at ændringer af ejendommenes afgrænsninger på matrikelkortet skyldes hævd.”

Det er landinspektørens opfattelse, at idet fredningskortet ikke er baseret på en opmåling i marken, men på matrikelkortet, er ejeren af matr. nr. 13c alene forpligtet til at respektere den aftalte fredning af den vestlige del af ejendommen. Det faktum at nordgrænsen ikke stemmer med matrikelkortet ændrer ikke ved dette forhold, da det må antages at fredningsaftalen er indgået på grundlag af de faktiske forhold i marken og ikke på grundlag af matrikelkortgrænser, som ikke umiddelbart er synlige.

Ejer John Kjær

John Kjær har telefonisk oplyst, at han ikke har yderligere tilføjelser til landinspektørens redegørelse.

Amtets vurdering

Ifølge kirkeomgivelsesfredningens bestemmelser må der ikke opføres bebyggelse på det fredede område.

I forbindelse med landinspektørens forespørgsel i november 2005 har fredningsnævnet udelukkende taget stilling til fastlæggelsen af fredningsgrænsen mod vest. Der er ikke i

den forbindelse, hverken fra landinspektøren eller fredningsnævnet, bemærkninger til den nordlige afgrænsning.

Ifølge oplysninger fra Odder Kommune, er den ændrede placering ikke godkendt af kommunen, idet det ansøgningsmateriale, der ligger til grund for tilladelserne, viser en placering ca. 10 m længere mod syd, i overensstemmelse med matrikelkortet.

Med henvisning til landinspektørens redegørelse, skal vi bemærke, at det rids, der er vedlagt fredningskendelsen, er udarbejdet i 1952.

Der er en vis sandsynlighed for, at forholdene i marken har ændret sig i løbet af de 54 år, der er gået siden fredningens gennemførelse. Men hvis fredningsgrænsen kan ændres på nuværende tidspunkt vil det forudsætte, at ejer ikke alene har vundet hævd over at benytte arealet, men også har en hævdvunden ret til at udnytte arealet i strid med fredningskendelsen.

Arealet har hidtil ligget hen i græs med bevoksning, en bevoksning der sandsynligvis har været på arealet inden fredningens gennemførelse, og derfor vurderes at være i overensstemmelse med fredningskendelsen.

Dertil kommer at en ændring på ca. 10 m vurderes at være en meget stor ændring.

Landinspektøren har valgt ikke at høre fredningsnævnet i forbindelse med skelberigtigelsen.

Amtet finder det ikke sandsynliggjort, at betingelserne for at have vundet hævd til at benytte arealet i strid med fredningskendelsen er opfyldt.

På baggrund af ovenstående er det amtets vurdering, at opførelse af et enfamiliehus med den aktuelle placering er i strid med fredningskendelsen og vil kræve enten en fysisk lovliggørelse eller en efterfølgende dispensation, jf. kirkeomgivelsesfredningen.

Det lægges op til fredningsnævnet, at træffe afgørelse vedrørende fastlæggelsen af fredningsgrænsen, samt tage stilling til, om der kan meddeles efterfølgende dispensation til den aktuelle placering af enfamiliehuset.

Fredningsnævnets bemærkninger

Fredningsnævnet modtog 22. maj brev fra landinspektør Jens Elander Rasmussen, hvori bl.a. anføres, at det er sandsynliggjort, at matr. nr. 13 c allerede fra 1920 har haft en anden afgrænsning i marken end vist på matrikelkortet, hvorfor han ikke finder grund til at formode, at ændringen først er sket efter fredningens gennemførelse som antydnet af amtet.

Fredningsnævnet bemærker, at amtet den 24. maj meddelt standsningspåbud.

Ved brev af 5. juni meddelte landinspektøren, at udstykning er tilendebragt, hvorved den omhandlede ejendom, hvor huset er under opførelse, nu er benævnt matr. nr. 13 f.

Det angives videre, at servitutter er fastslået på baggrund af servituterklæring udfærdiget af landinspektøren, og at der ikke er tinglyst servitut om fredning af kirkens omgivelser på matr. nr. 13 f.

Rids, måleblad, servituterklæring m.v. vedrørende udstykningen er forelagt Fredningsnævnet. I forbindelse med udstykningen er der foretaget skelberigtigelse. Der er omkring dette forelagt erklæring af 9. marts 2006, undertegnet af ejeren af matr. nr. 13 c, Lis Olesen, og repræsentanter for Tunø Menighedsråd, hvori anføres, at parterne anerkender det af landinspektøren afmærkede skel mellem matr. nr. 13 c og matr. nr. 170, samt at grænsen ønskes indtegnet på matrikelkortet, ligesom parterne erklærer, at ændringerne af ejendommenes afgrænsninger på matrikelkortet skyldes hævd.

I brev af 27. juni 2006 har advokat Claus Zinck på vegne ejerne af matr. nr. 13 c og 13 f, bl.a. anført, at den i 1952 værende ejer af matr. nr. 13 c, Jens Mikkelsen, samtykkede i en frivillig fredning af en del af matr. nr. 13 c inden for en zone på 35 m fra kirkediget, men at der ikke i teksten er henvist til rids, matrikelkort eller lignende. Alligevel fremsendtes et rids sammen med

fredningsdokumentet, da dette blev tinglyst 2. februar 1953. Kortet har ikke taget højde for udvidelsen af kirkegården i 1918, hvorfor kortet hverken kan bruges til at fiksere skellet mellem kirkegården og gadejorden eller mellem matr. nr. 13 c og gadejorden.

Advokat Zinck har videre anført, at den nu foretagne fiksering af skellet mellem matr. nr. 13 c og gadejorden er foretaget af landinspektøren på grundlag af opmåling i marken. På grundlag af resultatet derfra blev der udfærdiget nyt matrikelkort, der er godkendt af Lis Olesen og menighedsrådet. Derefter blev skellet fastlagt og matr. nr. 13 c opdelt i to byggegrunde, matr. nr. 13 c og matr. nr. 13 f.

Advokat Zinck har gjort gældende, at matrikelkortet fra før 1918 ikke bør tillægges betydning i sagen, bl.a. fordi det overhovedet ikke er nævnt i det i 1952 afgivne fredningstilbud fra ejeren af matr. nr. 13 c. Subsidiært er gjort gældende, at der bør meddeles dispensation til byggeriet, idet dette på ingen måde ødelægger udsigten mod Tunø Kirke.

Grundet sagens hastende karakter blev besigtigelse berammet til det første tidspunkt, hvor nævnets formand havde mulighed for det. Under besigtigelsen den 5. juli 2006 var nævnet alene repræsenteret ved formanden, idet det ikke var muligt at få kontakt med det kommunalvalgte medlem af nævnet, ligesom det amtsrådsvalgte medlem og suppleanter for medlemmerne var forhindret i at møde.

I besigtigelsen deltog ejerne af matr. nr. 13 c og f, advokat Zinck, repræsentanter for Århus Amt, Natur & Miljø, samt repræsentanter for menighedsrådet.

Parterne havde herunder lejlighed til at anføre deres synspunkter.

Herunder fastholdt repræsentanterne for Århus Amt, at der er bygget i strid med fredningen.

Repræsentanterne for menighedsrådet anførte, at menighedsrådet ikke har indvendinger mod byggeriet det pågældende sted.

Nævnets formand fremsendte efterfølgende sagens akter, herunder et omfattende fotomateriale fra en besigtigelse foretaget af amtet den 24. maj, til nævnets øvrige medlemmer og udsendte herefter afgørelse den 11. juli 2006.

Fredningsnævnets afgørelse af 11. juli 2006 blev den 25. september 2006 ophævet af Naturklagenævnet og hjemvist til ny behandling ved Fredningsnævnet, idet nævnet ikke ansås for at have været beslutningsdygtigt ved afgørelsen den 11. juli.

Der blev herefter indkaldt til besigtigelse den 25. oktober 2006.

I besigtigelsen deltog nævnets medlemmer, ejendommens ejere og disses advokat, samt repræsentanter for

Århus Stift,

Skanderborg-Odder Provstiudvalg

Tunø Menighedsrådet

Tunø Beboerforening.

Århus Amt, Natur & Miljø, og

Odder Kommune.

Efter besigtigelsen udsattes sagen på udtalelse fra Århus Stift.

I udtalelsen, der er afgivet den 9. november 2006, henvises til udtalelse afgivet af Kgl.

Bygningsinspektør Niels Vium den 6. november.

Stiftsøvrigheden har anført, at den efter omstændighederne ikke vil modsætte sig, at bygningen opføres med den nuværende placering.

Det er dog tilføjet, at stiftsøvrigheden, som den kgl. bygningsinspektør, finder, at der er tale om et stort og dominerende hus, og at den oprindelige placering klart ville have været bedre og mindre generende end den nuværende placering

Stuftsøvrigheden har endvidere anført, at man meget skal henlede opmærksomheden på, at det som anført af den kgl. bygningsinspektør "af hensyn til kirken og dens smukke omgivelser er at foretrække, at der ikke sker opførelse af flere bygninger i området øst for kirken, end den der er under opførelse".

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det omhandlede tinglysningsrids (deklarationsrids), der er udarbejdet af en landinspektør i september 1952 vedrørende matr. nr. 1a, 2a, 13c, 161a, 161b og Gaden med angivelse af det fredede areal, er indleveret til tinglysningen i forbindelse med samtidige tinglysning den 2. februar 1953 af fredningsnævnskendelse af 24. november 1952 om fredning af Tunø Kirkes omgivelser og det af Jens Mikkelsen afgivne fredningstilbud vedrørende fredning af matr. nr. 13 c, som var godkendt af fredningsnævnet den 17. juli 1952.

Fredningsnævnskendelsen angiver klart afgrænsningen af det fredede område med henvisning til "det fremlagte deklarationsrids" og ved beskrivelse af afgrænsningen, herunder afgrænsning mellem matr. nr. 13 c og Gaden, ligesom deklarationsridset klart angiver den herudover specielt aftalte fredning af den del af matr. nr. 13 c, der ligger indenfor en afstand af 35 meter fra kirkegårdsdige.

Ved sagens tidligere afgørelse var der enighed blandt de deltagende parter om at 35 meters grænsen skal regnes fra det kirkegårdsdige, der eksisterede før kirkegårdens udvidelse, og at denne grænse herefter ikke havde betydning for afgørelsen i nærværende sag.

Det blev under besigtigelsen den 25. oktober konstateret, at der er en afstand på 35 m fra det nuværende kirkegårdsdige til bygningen. Grænsen er således uden betydning uanset hvilket dige afstanden regnes fra.

Det er nævnets opfattelse, at matr. nr. 13 f, hvorpå huset er under opførelse, er en del af Gaden, således som det fredede areal er angivet på deklarationsridset, og således som det fredede areals grænser er beskrevet i fredningskendelsen af 24. november 1952. Hvorvidt der er opnået hævde over arealet findes uden betydning for afgørelsen af, om fredningsbestemmelserne er overtrådt, ligesom det er uden betydning, at landinspektøren i forbindelse med udstykningen af matr. nr. 13 f har erklæret, at fredningen ikke vedrører matr. nr. 13 f.

Nævnet finder således, at bygningen er under opførelse på fredet areal og i strid med fredningsbestemmelserne.

Ved afgørelsen af, om der kan meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne lægger 2 af nævnets medlemmer vægt på, at ejendommen vil kunne opføres ca 10 meter længere mod syd, på matr. nr. 13 c, uden at komme i konflikt med fredningsbestemmelserne. Husets grundmur ville herved ligge ca 2 meter lavere end på det sted hvor huset er under opførelse. Huset ville omvendt muligvis kunne gøres højere end det er nu.

Som det ses af bl.a. fotomateriale er tagfladen klart synlig fra havet. Imidlertid dækker huset set fra havet ikke for indsynet til kirken, og en placering af huset 10 meter længere mod syd og med en taghøjde på 1-2 meter lavere findes ikke at ville ændre synsindtrykket fra havet markant.

Fra omgivelserne på land er der stort set alene indsigt mod kirken fra nærmeste naboer, og denne indsigt er set fra nabo øst for matr. nr. 13 f i forvejen stærkt begrænset grundet bevoksningen. På grund af bevoksningen ses tilsvarende kun lidt af huset fra kirken.

Ved placering af huset 10 meter længere mod syd, og derved uden for det fredede areal, begrænses indsigten til kirken på tilsvarende måde og således stort set kun for nærmeste nabo, ligesom udsigten fra kirken ikke findes at ville blive væsentlig bedre.

Placering 10 meter længere mod syd findes derfor ikke at ændre synsindtrykket mod kirken eller fra kirken i betydeligt omfang i forhold til den nuværende placering.

Under disse omstændigheder finder to af nævnets medlemmer, at den nuværende placering ikke strider væsentligt mod fredningens formål, hvorfor disse medlemmer i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, har stemt for at meddele dispensation til opførelse af huset på det sted, hvor råhuset nu er opført.

Et medlem af nævnet finder, at bygningen er dominerende, og at der principielt ikke bør gives tilladelse til byggeri af boligejendom indenfor kirkefredning. Dette medlem har derfor stemt imod en dispensation.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertal, og der meddeles således i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 dispensation fra fredningsbestemmelserne til udførelse af det påbegyndte byggeri.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,
ejer af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01887.01

Dispensationer i perioden: 12-06-2007

NATURKLAGENÆVNET

SCANNET

12 JUNI 2007
NKN-121-00061
bejModtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

14 JUNI 2007

Afgørelse

i sagen om byggeri på Tunø i Odder Kommune.

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 26. november 2006 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt dispensation fra en fredning af Tunø Kirkes omgivelser til bibeholdelse af et beboelseshus, der er påbegyndt opført på ejendommen matr. nr. 13f Tunø By, Tunø, udstykket fra matr.nr. 13 c smst., beliggende Tunø Hovedgade 14. Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af Århus Amt den 8. december 2006.

Ejendommen er delvis omfattet af en fredningsnævnskendelse af 24. november 1952 om fredning af Tunø Kirkes omgivelser, der har til formål at sikre et vist frirum omkring kirken. Det fredede areal må således navnlig ikke bebygges eller på skønhedsforstyrrende måde beplantes, ligesom der heller ikke må opsættes skure, boder, vogne til beboelse eller lignende skønhedsforstyrrende genstande.

Århus Amt modtog den 16. maj 2006 en anmeldelse fra en række beboere på Tunø om et enfamiliehus under opførelse på ovennævnte ejendom, hvorefter amtet anmodede henholdsvis Odder Kommune, landinspektør Jens Elander Rasmussen og ejer af ejendommen, John Kjær om en redegørelse for forholdene.

Odder Kommune har meddelt både landzonetilladelse og byggetilladelse til opførelse af enfamiliehuset men til en anden placering på grunden, end den hvor huset nu er placeret. Den ændrede placering er ikke godkendt af kommunen, idet det ansøgningsmateriale, der har ligget til grund for tilladelse, viser en placering ca. 10 meter længere mod syd, dvs. at afgrænsningen af matr.nr. 13c Tunø By, Tunø i ansøgningsmaterialet er i overensstemmelse med KMS matrikelkort samt fredningskendelsens rids.

Landinspektør Jens Elander Rasmussen, der har foretaget skelberigtigelse, udstykning og har afsat huset på grunden, har oplyst, at matr.nr. 13c ikke havde den afgrænsning i marken som vist

SN5-121-00341
2

på matrikelkortet og fredningskortet. På den baggrund foretog han en skelberigtigelse, og den daværende ejer samt Tunø Menighedsråd underskrev en erklæring, hvorved de anerkendte de afmærkede skel mellem matr.nr. 170 og matr.nr. 13c som værende rette og gældende.

Det er landinspektørens opfattelse, at idet fredningskortet ikke er baseret på en opmåling i marken, men på matrikelkortet, er ejeren af matr.nr. 13c alene forpligtet til at respektere den aftalte fredning af den vestlige del af ejendommen (et areal inden for en afstand af 35 meter fra kirkegårdsdiget). Det faktum, at nordgrænsen ikke stemmer med matrikelkortet, ændrer ikke ved det forhold, da det må antages, at fredningsaftalen er indgået på grundlag af de faktiske forhold i marken og ikke på grundlag af matrikelkortgrænser, som ikke umiddelbart er synlige. Landinspektøren har videre oplyst, at udstykning er tilendebragt og den ejendom, hvor huset er underopførelse, nu er benævnt matr.nr. 13 f. Det er videre oplyst, at servitutter er fastslået på baggrund af servituterklæring udfærdiget af landinspektøren, og at der ikke er tinglyst servitut om fredning af kirkens omgivelser på matr.nr. 13f.

Ejeren, John Kjær har ikke haft yderligere tilføjelser til landinspektørens redegørelse.

Århus Amt har bl.a. udtalt, at der er en vis sandsynlighed for, at forholdene i marken har ændret sig i løbet af de 54 år, der er gået siden fredningens gennemførelse. Men hvis fredningsgrænsen kan ændres på nuværende tidspunkt vil det forudsætte, at ejer ikke alene har vundet hævde over at benytte arealet, men også har en hævdvunden ret til at udnytte arealet i strid med fredningskendelsen.

Arealet har hidtil ligget hen i græs med bevoksning, en bevoksning der sandsynligvis har været på arealet inden fredningens gennemførelse, og derfor vurderes at være i overensstemmelse med fredningskendelsen. Dertil kommer, at en ændring på ca. 10 meter vurderes at være en meget stor ændring. Landinspektøren har valgt ikke at høre fredningsnævnet i forbindelse med skelberigtigelsen. Amtet finder det ikke sandsynliggjort, at betingelserne for at have vundet hævde til at benytte arealet i strid med fredningskendelsen er opfyldt.

På baggrund af ovenstående er det amtets vurdering, at opførelse af et enfamiliehus med den aktuelle placering er i strid med fredningskendelsen og vil kræve enten fysisk lovliggørelse eller en efterfølgende dispensation, jf. kirkeomgivelsesfredningen.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 25. oktober 2006. I besigtigelsen deltog nævnets medlemmer, ejendommenes ejere og disses advokater samt repræsentanter for Århus Stift, Skanderborg-Odder Provstiudvalg, Tunø Menighedsråd, Tunø Beboerforening, Århus Amt, Natur og Miljø og Odder Kommune. Efter besigtigelsen udsattes sagen på udtalelse fra Århus Stift.

I udtalelsen fra Århus Stift af 9. november 2006 henvises til en udtalelse afgivet af Kgl. Bygningsinspektør Niels Vium den 6. november.

Stiftsøvrigheden har anført, at den efter omstændighederne ikke vil modsætte sig, at bygningen opføres med den nuværende placering. Det er dog tilføjet, at stiftsøvrigheden, som den kgl. bygningsinspektør, finder, at der er tale om et stort og dominerende hus, og at den oprindelige placering klart ville have været bedre og mindre generende end den nuværende placering. Man har endvidere anført, at det af hensyn til kirken og dens smukke omgivelser er et foretrække, at der ikke sker opførelse af flere bygninger i området øst for kirken, end den der er under opførelse.

Fredningsnævnet har i den trufne afgørelse bl.a. anført, at fredningskendelsen af 24. september 1952 klart angiver afgrænsningen af det fredede område med henvisning til "det fremlagte deklarationsrids" og ved beskrivelse af afgrænsningen, herunder afgrænsning mellem matr.nr. 13c og Gaden (matr.nr. 170), ligesom deklarationsridset klart angiver den herudover specielt aftalte fredning af den del af matr.nr. 13c, der ligger indenfor en afstand af 35 meter fra kirkegårdsdige.

Det er under besigtigelsen den 25. oktober konstateret, at der er en afstand på 35 meter fra det nuværende kirkegårdsdige til bygningen. Denne grænse er således uden betydning uanset hvilket dige afstanden regnes fra, det oprindelige nu sløjfede kirkegårdsdige eller det nuværende dige, der ligger noget østligere. Det er fredningsnævnets opfattelse, at matr.nr. 13f, hvorpå huset er under opførelse, er en del af Gaden, således som det fredede areal er angivet i deklarationsridset, og således som det fredede areals grænser er beskrevet i fredningskendelsen. Hvorvidt der er opnået hævde over arealet findes uden betydning for afgørelsen af, om fredningsbestemmelserne er overtrådt, ligesom det er uden betydning, at landinspektøren i forbindelse med udstykningen af matr.nr. 13f har erklæret, at fredningen ikke vedrører matr.nr. 13f.

Nævnet finder således, at bygningen er under opførelse på fredet areal og i strid med fredningsbestemmelserne.

Ved afgørelsen af, om der kan meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne har to af fredningsnævnets medlemmer lagt vægt på, at ejendommen vil kunne opføres ca. 10 meter længere mod syd, på matr.nr. 13c (skal være matr.nr. 13 f), uden at komme i konflikt med fredningsbestemmelserne. Husets grundmur ville herved ligge ca. 2 m lavere end på det sted, hvor huset er under opførelse. Huset ville omvendt muligvis kunne gøres højere end det er nu.

Huset er klart synligt fra havet. Imidlertid dækker huset set fra havet ikke for indsynet til kirken, og en placering af huset 10 meter længere mod syd og med en taghøjde på 1-2 meter lavere findes ikke at ville ændre synsindtrykket fra havet markant. Fra omgivelserne på land er der stor set alene indsigt mod kirken fra nærmeste naboer, og denne indsigt er set fra nabo øst for matr.nr. 13f i forvejen stærkt begrænset grundet bevoksningen. På grund af bevoksningen ses tilsvarende kun lidt af huset fra kirken.

Ved placering af huset 10 meter længere mod syd, og derved uden for det fredede areal, begrænses indsigten til kirken på tilsvarende måde og således stort set kun for nærmeste nabo, ligesom udsigten fra kirken ikke findes at ville blive væsentlig bedre. Placering 10 meter længere mod syd findes derfor ikke at ændre synsindtrykket mod kirken eller fra kirken i betydeligt omfang i forhold til den nuværende placering.

Under disse omstændigheder finder to af nævnets medlemmer, at den nuværende placering ikke strider væsentligt mod fredningens formål, hvorfor disse medlemmer i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, har stemt for at meddele dispensation til opførelse af huset på det sted, hvor råhuset nu er opført.

Et medlem af fredningsnævnet finder, at bygningen er dominerende, og at der principielt ikke bør gives tilladelse til byggeri af en bolig indenfor kirkefredning. Dette medlem har derfor stemt imod en dispensation.

Der er truffet afgørelse efter stemmeflertal, og der er således meddelt dispensation fra fredningsbestemmelserne til udførelse af det påbegyndte byggeri.

Århus Amt, Udvalget for Miljø og Trafik har i sin klage vurderet, at det ikke er sandsynligt, at ansøger havde opnået dispensation til en placering af huset inden for det fredede areal, såfremt ansøger havde ansøgt på forhånd.

Amtet henviser i den forbindelse til administrationspraksis for kirkeomgivelsesfredninger, hvor praksis er meget restriktiv. Det er efter amtets opfattelse kun i særlige tilfælde, og kun bygninger der er relateret til kirken, såsom menighedshuse, graverbygninger m.m., der har opnået dispensation, og kun såfremt byggeriet ikke ændrer på indsigten til eller udsigten fra kirken.

Udvalget for Miljø og Trafik er for så vidt enig med fredningsnævnet i, at synsindtrykket mod kirken eller fra kirken ikke vil ændres i betydeligt omfang, hvis huset flyttes til en placering uden for det fredede areal. Dog finder Udvalget, at huset med denne placering opfattes mere nærgående i forhold til kirken, end en placering uden for fredningen.

Udvalget for Miljø og Trafik vurderer, at afgørelsen i forhold til præcedens sender et uheldigt signal, og der er en risiko for, at de ellers stærke kirkeomgivelsesfredninger udvandes, såfremt der tillades opførelse af almindelige enfamiliehuse på de fredede arealer meget tæt på kirken, i sager hvor huset uden problemer kunne være opført uden for det fredede areal.

Naturklagenævnets formand har den 8. maj 2007 besigtiget ejendommen og holdt møde med ansøgeren og dennes advokat.

Afgørelse

I sagens behandling har deltaget Naturklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Inger Støjberg, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet udtaler:

Det fredede areal omkring Tunø Kirke er angivet således i fredningskendelsen af 14. november 1952: "Det omkring kirkegården beliggende areal af gadejorden, der afgrænses til den ene side af denne og til den anden side af ejendommene matr.nr. 1a, 41b, 22a, 2b, 2c, 54f, 54a, 13c, 161a, 2a og byvejen ved opkørslen til kirken, således som dette areal er indtegnet på det fremlagte deklaraationsriids, fredes i følgende omfang."

Det må herefter lægges til grund, at fredningen omfatter hele det areal, som fremgår af det af landinspektøren i september 1952 udfærdigede tinglysningsriids, uanset at der mere end 50 år efter er foretaget en ikke uvæsentlig skelberigtigelse. Hvorvidt der inden tinglysningen af fredningen burde være sket en berigtigelse af matrikelgrænserne i marken kan Naturklagenævnet ikke tage stilling til.

En arealfredning bortfalder ikke automatisk som følge af senere matrikulære ændringer, ligesom en fredning heller ikke bortfalder, selv om en ejer måtte have vundet hævd på at benytte et areal i strid med fredningens bestemmelser. En fredning kan kun ændres eller helt eller delvis ophæves efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3. dvs. efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Fredninger af kirkers omgivelser administreres sædvanligvis meget restriktivt, navnlig når det drejer sig om opførelse af bebyggelse, der ikke har noget kirkerelateret formål.

I det foreliggende tilfælde, hvor der er tale om opførelse af privat boligbebyggelse og hvor der er mulighed for at opføre boligen på ejendommens areal uden for fredningen, ville der efter Naturklagenævnets praksis ikke være givet dispensation, hvis der var ansøgt inden byggeriets påbegyndelse.

Udgangspunktet er herefter, at der bør meddeles afslag på ansøgning om dispensation uanset at byggeriet allerede er delvis opført. Ejeren må bære ansvaret for sine rådgiveres fejl. Det forhold at landinspektøren har givet forkerte oplysninger om fredningen kan således ikke føre til andet resultat.

Et flertal på 8 af Naturklagenævnets medlemmer finder på den baggrund og efter en konkret vurdering af forholdene at dispensationen skal ændres til et afslag.

Et mindretal på 2 af nævnets medlemmer (Inger Støjberg og Jens Vibjerg) er enig i det ovenfor anførte udgangspunkt, men finder efter omstændighederne, herunder byggeriets begrænsede indvirkning på indsynet til kirken, at fredningsnævnets dispensation bør stadfæstes.

I overensstemmelse med flertallets stemmeafgivning går Naturklagenævnets afgørelse herefter ud på, at Fredningsnævnet for Århus Amts dispensation af 26. november 2006 ændres til et afslag. Kommunen fastsætter som tilsynsmyndighed en frist for, hvornår det delvis opførte beboelseshus skal være fjernet.

På Naturklagenævnets vegne



Lars Busek

Formand

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

Den 22. juli 2019

FN-MJØ-087-2018. Overdækning ved Tunø Kro

Fredningsnævnet modtog den 25. juni 2018 fra Odder Kommune en udtalelse om en ansøgning om lovliggørelse af en overdækning ved Tunø Kro, matr.nr. 2a og 161b Tunø By, Tunø, Tunø Hovedgade 20, 8799 Tunø.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse besluttet ikke at meddele dispensation til den konkrete overdækning. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommene er omfattet af den fredning af Tunø Kirkes omgivelser, som skete ved fredningsnævnets godkendelse af et fredningstilbud i november 1952. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne ikke må bebygges midlertidigt eller vedvarende. Der må heller ikke opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Dog blev der forbeholdt en ret til at bygge en fløj til skolen og til at foretage nødvendige ombygninger af denne.

Odder Kommune har i udtalelsen til fredningsnævnet oplyst, at kommunen fra Odder Provsti den 6. juni 2017 modtog en forespørgsel vedrørende en mulig opstilling af en overdækning i gårdhaven til Tunø Kro. Odder Kommune har ved en besigtigelse konstateret, at der er tale om en fast konstruktion i form af en overdækning af gårdhaven. Den er forankret til et punktfundament og er ikke af midlertidig karakter. Det er umiddelbart kommunens vurdering, at byggeriet i sin nuværende form og størrelse ikke kan godkendes i relation til byggeloven.

Jan Heitmann har overfor Odder Kommune anført, at der samme sted var opført et telt i kraftig hvid plastik, da de overtog kroen i 2016. Det telt eller tilsvarende telte havde stået på grunden i ca. 30 år, hvilket også kunne ses ved billeder fra lokalarkivet. Efter overtagelsen valgte de at fjerne dele af teltet og at benytte træspær i stedet for de eksisterende metalspær. Teltet blev endvidere forsynet med en gennemsigtig plastiktop. Det blev opsat ved brug af de samme fundamentstøbninger, som tidligere var blevet brugt. Udsynet til kirken er ikke ødelagt, og der er i fredningen mulighed for ekstra bebyggelse på grunden. Fredningens formål er at sikre udsynet til og fra kirken. Teltet kan ikke ses fra kirken og dækker heller ikke for udsynet til kirken fra noget offentligt sted. Det dækker heller ikke for udsynet til kirken fra kroens ejendom. Tværtimod kan fyrtårnet i modsætning til tidligere nu beundres gennem teltets top. Det er kun muligt at se teltet fra toppen af fyrtårnet, men ikke fra selve kirken eller kirkegården. Fredningen er ikke overtrådt, og teltet kræver ikke dispensation fra fredningsnævnet. Det er nødvendigt for Tunø Kro at kunne servicere øens gæster udendørs under et overdække.

Tunø menighedsråd har overfor Odder Kommune anført, at det tidligere telt var et mindre partytelt, der var opsat to måneder om året og ikke et kraftigt hvidt plastiktelt. Teltet var fastgjort med almindelige teltpløkker. Den nye bygningskonstruktion er ikke et telt, men er opført med nystøbt fundament til træstolper, gitterspær og tag af klare plastikplader. Det er menighedsrådets opfattelse, at bygningen er opført ulovligt, at den skæmmer kirken, og at den bør fjernes.

Kgl. Bygningsinspektør Jens Andrew Baumann har udtalt, at man kan mene, at bygningskonstruktionen generer kirken, eller man kan mene det modsatte, men at der ikke kan herske tvivl om, at den er ulovlig. Den højner heller ikke det arkitektoniske niveau på Tunø. Der er tale om et element, som bærer præg af at udgøre en fast tilbygning med fundament, fast belægning, stolper, spær etc. Da den tillige er til gene for indsigten til og udsynet fra Tunø Kirke, og da den ganske klart er ulovligt opført, må man kræve, at ejeren snarest muligt nedtager bygningskonstruktionen.

Aarhus Stift har tilsluttet sig udtalelsen fra den kgl. Bygningsinspektør og har anført, at bygningskonstruktionen skæmmer kirkens omgivelser og forhindrer indsigten til og udsigten fra kirkegården, hvilket ikke er i overensstemmelse med fredningen.

Miljøstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet oplyst, at konstruktionen ved en opmåling på baggrund af luftfoto er på ca. 120 m². Det ansøgte berører ikke noget Natura 2000-område og vil efter Miljøstyrelsen vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Overdækningens konstruktion fremgår af følgende billede, som var vedlagt Odder Kommunes udtalelse til fredningsnævnet:



Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 9. april 2019, idet fredningsnævnets ministerudpegede medlem dog ikke deltog. I besigtigelsen deltog endvidere Tunø Kro ved Jan Heitmann og

Christina Skjønnemand, Odder Kommune ved direktør Jette Lorenzen med Leni Petersen og Lars Harritsø, provst Dorte Sørensen og Tunø menighedsråd ved formanden Anne-Grethe Brønning og kirkeværge Jørgen Hastrup.

På mødet blev Odder Kommunes udtalelse til fredningsnævnet drøftet og uddybet. Da overdækningen er opført uden forudgående ansøgning, har kommunen ikke haft et fyldestgørende grundlag at kunne udtale sig på baggrund af. Konstruktionen kræver byggetilladelse, og der kan ikke forventes meddelt dispensation til den konkrete udformning. Det er muligt, at der vil kunne meddeles tilladelse til en mere begrænset overdækning, men det forudsætter en dialog mellem ansøgerne og kommunen om et projekt, som eventuelt vil kunne godkendes.

Jan Heitmann henviste til ansøgningen og fremhævede, at der ved fredningen blev forbeholdt en mulighed for at bygge med den pågældende placering.

Tunø menighedsråd henviste til sin udtalelse og fremhævede, at byggemuligheden i fredningen var til skoleformål, og at der blev bygget en ny skole andetsteds på Tunø to år efter fredningen.

Jan Heitmann og Christina Skjønnemand havde ikke forud for mødet fået tilsendt den udtalelse med bilag, som Aarhus Stift havde afgivet til fredningsnævnet. Materialet blev derfor udleveret, og der blev aftalt en frist for fremsættelse af eventuelle yderligere bemærkninger. Materialet er efterfølgende også sendt digitalt til dem. Fredningsnævnet tilkendegav herefter om muligt at ville prøve at skitsere rammerne for et eventuelt projekt, som ville kunne godkendes.

Jan Heitmann og Christina Skjønnemand har ikke fremsat yderligere overfor fredningsnævnet.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af Tunø Kirkes omgivelser indeholder forbud mod vedvarende eller midlertidigt byggeri og op-sætning af en række konkret anførte konstruktioner og i øvrigt skønhedsforstyrrende genstande. Det fremgår af sagsakterne og fredningsnævnets besigtigelse, at overdækningen er et egentligt bygningsværk. Den konkrete overdækning kræver derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Det kan ikke føre til et andet resultat, at der i fredningen er forbeholdt en byggeadgang til skoleformål, da ejendommen ikke længere bruges til dette formål. Det kan heller ikke tillægges betydning, at overdækningen ikke kan ses fra hele kirken eller hele kirkegården, eller at der tidligere har været opstillet telte med samme placering.

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

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

Det er fredningsnævnets opfattelse, at den udførte overdækning har en sådan størrelse, udformning og placering, at den er i strid med fredningen, og at der således ikke er grundlag for at meddele dispensation til den. Det er i øvrigt også i overensstemmelse med Odder Kommunes angivelse af, at der ikke ville kunne forventes meddelt byggetilladelse til overdækningen.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation, og konstruktionen skal derfor fjernes.

Fristen for fjernelsen fastsættes til den 1. november 2019.

Fredningsnævnet kan til brug for de fremtidige drøftelser mellem Odder Kommune og kroens ejer oplyse, at fredningsnævnet har forståelse for behovet for, at der er adgang til overdækket udendørsservering på Tunø. Det må også lægges til grund, at det har været praktiseret i mange år. Under forudsætning af fredningsnævnets godkendelse af et konkret udformet projekt vil der derfor kunne meddeles dispensation til en markant mindre ikke nagelfast overdækning, som opsættes midlertidigt i den periode, hvor der er behov for udendørsservering, og som i øvrigt fjernes fra ejendommen.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevareklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevareklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevareklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller hvis klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Bjarne Pedersen,
2. Jan Heitmann,
3. Odder Kommune, sagsnr. 727-2017-11347,
4. Miljøstyrelsen, København,
5. Aarhus Stift,
6. den kgl. Bygningsinspektør,
7. Menighedsrådet ved Tunø Kirke,
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Odder,
10. Dansk Ornitologisk Forening, København,
11. Dansk Ornitologisk Forening, Odder,
12. Dansk Botanisk Forening, København,
13. Friluftsrådet, centralt,
14. Friluftsrådet, kreds Århus Bugt,
15. Region Midtjylland,
16. Slots- og Kulturstyrelsen.