

Afgørelser – Reg. nr.: 02695.00

Fredningen vedrører: Fuglsang Sommerhuse

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

16-09-1980

Kendelser

Deklarationer

11-04-1961 - 13-01-1977

DEKLARATIONER>

707 GRENÅ

1415 III NV

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Overenskomster om bestemmelser for disp. fra skovbyggelinie, regler for bebyggelse, krav om fjernelse af bebyggelse, regler for etablering og bevaring af beplantning, i begrænset omfang fredning af egetræer og krat.

Samtlige overenskomster er ændret ved senere påtegninger.

Ov.k. af: 11/4 1961, 4/12 1961, 11/5 1962, 14/7 1962 og
2/3 1964., 13/1 1977.

Første tinglysningsdatoer: 12/4 1961, 5/12 1961, 11/5 1962,
16/7 1962 og 3/3 1964., samt ~~9/3~~ 9/3 1977

Nævnets j.nr.e: 13/61, 14/61, 97/61, 177/61, 62/62, 120/62
og 297/79. 61/76 ... 2

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. ~~xxxxx19xxxxx~~ 19 pr. første tinglysningsdato
() anføres.

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

Af Fuglsang By, Ålsø:

2e (5/12 1961), 2f (12/4 1961), 2g (16/7 1962), 2i (3/3 1964),
2p (11/5 1962)

1o og 2g (9/3 1977)

INDHOLD FORTSAT:

* - Afgørelse af 3/7 1989 [nævn - 71/89] - tilladelse
til gæstehytte. Rettelsesblad af 4/8 som bilag
... 2

Gældende matrikulært kortbilag: mangler

Se også REG. NR.:

INDHOLDSFORTEGNELSE side 2

- Afgørelse af 17.3.92 (nævn 141/91) - tilladelse på vilkår til udvidelse af fritidshus samt opførelse af carport.
- Afgørelse af 1.6.92 (nævn 67/92) - tilladelse til tilbygning.
- Afgørelse af 21.12.92 (nævn 49/92) - tilladelse til tilbygning.
- Afgørelse af 15/4-1993 (nævn 41/93) - afslag til bebyggelse.
- Afgørelse af 9/6 1993 (nævn - 47/93) - afslag til sommerhus.
- Afgørelse af 8.9.93 (nævn 12/92) - tilladelse til bibeholdelse af 2 småbygninger.
- Afgørelse af 1989 (nævn 191/89) - afslag på bebyggelse indenfor rids.

Matr.nr. 2e Fuglsang, l**bk** Hessel
Hovedgård, Aalsø sogn.

Ansønder: Fredningsnævnet i
København amt.

Stempel 2 kr.

F.s. 13/1961.

4/12-1961

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

I anledning af at undertegnede ejer af husmandsbruget, matr.nr. 2e Fuglsang, l**bk** Hessel Hovedgård, Aalsø sogn, Børn Malin, Fuglsang pr. Grenaa, i forening med fru Bodil Olsen, Toftager 22, Brøndbyester, har opnået fredningsnævnets betingede dispensation til opførelse af tyve sommerhuse mellem Grenaa kommunes skov og skovbyggelinien, bestemmer jeg herved, bindende for mig og efterfølgende ejere af de nævnte matr.nr. samt for ejere af derfra udstykkede parceller:

De enkelte grunde i det til bebyggelse bestemte område, der udgør ca. 10 tdr. land længst mod øst af matr.nr. 2e, skal være på mindst ca. 2 tdr. land.

På hver grund må kun opføres een beboelse og een garage (udhus). Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således, at den størst mulige harmoni med naturen opnåes. Bygningerne skal være med lavt tag. Farverne skal være mørke og diskrete. Afstanden mellem en bygning og den offentlige vejs midtlinie skal være mindst 20 m.

På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. apr. til 30. sept. og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedsmyndighederne som betingelse for dispensationen. Henvendelse desangående henvises ejerne til at rette til politimesteren og sundhedskommissionen, inden byggeri påbegyndes.

Hvor større afstande ikke er fastsat på anden vis, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:

- a. fra midten af den eller de stødende veje 10 m
- b. fra skel til nabogrund 5 m

Derudover skal andre lov- og/eller vedtægtsbestemte afstande overholdes, f.eks. landsbyggelovens og brændpolitilovens, hvorom ejerne selv må henvende sig til de respektive myndigheder.

Byggeriet skal tilses ved en vis beplantning. Pigtrådshegn, plankeværker og lign. må ikke opstilles. Skel må markeres ved beplantning.

På det omhandlede areal må ikke etableres fabriksdrift, erhvervsstald eller lign., kreaturhold, svinehold, hønseri, forlystelseslokale, losseplads eller oplagsplads eller andet, som kan medføre ulempe, røg, støj eller ubehageligt skue. Der må ikke opstilles rutebiler, jernbanevogne, iskiosker eller andet skæmmende. Elmåster og telefonmåster må ikke opstilles.

Dispensationen er givet under forudsætning af, at der ikke bygges andet og mere end foran tilladt. Opfyldelsen af denne forudsætning gøres til betingelse for fortsat dispensation.

Hvis en i nærværende dokument eller i retstilstanden iøvrigt hjes

let betingelse efter nævnets skøn ikke længere er opfyldt, kan fredningsnævnet straks for vedkommende grundejers eller husejers regning kræve alle mangler ved bygninger eller bevoksninger udbedret inden en af nævnet fastsat frist. Udbedres manglen ikke inden fristen, kan nævnet selv ved dets formand lade det fornødne foretage, evt. en farfalden bygning fjerne, og inddrive det medgældende beløb ved udpantning hos sommerhusejeren eller grundejeren.

Dispensationen gælder kun 25 år fra den 1.9.1961. Ved dispensationens ophør skal - såfremt det offentlige ikke forinden har bestemt anderledes - samtlige bygninger og faste indretninger være fjernede og arealet ført tilbage til naturtilstand. Til 1.9.1961 gives en overgangsperiode.

Nærværende må tinglyses på min nævnte ejendom. Notering foretages kun på matr.nr. 2e Fuglsang - med respekt af de nuværende tinglyste hæftelser af enhver art, hvørom henvises til tingbogen. På de fra 2e udstykkede parceller skal nærværende deklaration have prioritet forud for al pantegæld. Et rids på kalkerlærred over vajes og bygningers beliggendehed henlægges i tinglysningsakten. Et eksemplar af ridsen beror for kontrollens skyld hos nævnet sammen med denne deklaration.

Påtalesretten tilkommer fredningsnævnet for Randers amt på det offentlige vegne.

Grenaa, den 27-11. 1961.

Søren Melin.

Idet fredningsnævnet herved modtager foranstående deklaration, bestemmes, at den vil være at tinglyse som foran angivet; efter endelig tinglysning kan dispensation fra skovbyggelinien anses meddelt.

Deklarationen begæres tinglyst med frist til fremskaffelse af rids og kalke.

Fredningsnævnet for Randers ~~min~~ amt,
dommerkontoret i Mariager, den 4/12 1961.
F o g.

/AHA

(Afgiftsberegning). Indført i dagbogen for Grenaa retskreds
d. - 5 DEC 1961
Lyst. Tingbog: Akt: Skab A nr. 524.
forelsbigt med frist til 5/2 1962 til fremskaffelse af kort.

V e s t e r g a a r d.

AN/ES

Fredningsnævnet for
Randers Amt
E. S. 13/1961

Anmelder:
Fredningsnævnet for
Randers Amt
dommerkontoret, Mariager

Odkendes i medfør af landsbyggeloovens § 4, stk. 2.
Randers amtsråd, den 27. april 1962.
J e a n R i c a r d.

/A. Nielsen.

Hermed følger det foran nævnte rids, der er vedhæftet, og en kalke deraf, sidstnævnte til henlæggelse i akten, idet bemærkes, at matr. nr. 2ak er udstykket fra matr. nr. 2 e iflg. landbrugaministeriets skrivelse af 29.5.1962.

Fredningsnævnet for Randers amt, Dommerkontoret i Mariager,
den 22. juni 1962. F o g.

/AHA

(Afgiftsberegning). Indført i dagbogen for Grenaa retskreds
d. 23 JUN 1962.
Lyst. Tingbog: Akt: Skab A nr. 524.
Lyst endeligt. Angår nu fornævnte mtr.nr.2ak.
K r i s t e n s e n, ost.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

den 27 JULI 1962

Randers Amt
dommerkontoret, Mariager

[Handwritten signature]

Matr.nr. 2 g Faglæng,
i Hk Hessel Hovedgaard, lise søgn

F. 12/10/67
H. 1/10/67

29. aug. 1967 3850

Tilleg til deklaration af 27/11 1961, lyst
3. dec. 1961, og 23/6 1962.

Bestemmelsen i foranstående deklaration om, at dispensationerne kun gælder i 25 år fra den 1. september 1961, og at bygninger derefter skal fjernes og området føres tilbage til naturtilstand er ved en af myndet truffet beslutning stadfæstet, og kvitteres til aflytning i tingbogen.

Bestemmelserne i deklarationen skal ellers fortsat guide myndet.

Efter enstemmig vedtagelse i myndet.

Fredningsmyndet for Randers amt, den 28. august 1967

Hallenberg / HC

Indført i tinglynningsbogen for retten i
Århus den 29. august 1967.

Lyst tingbog Bd. I lise bl. 2 sk Akt B nr. 791

Helten / Gub

Skriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsmyndet for Randers amt,

Civildomsretten i Randers, den 23. oktober 1967

[Handwritten signature]
A. Jensen-Christiansen
stedsforstander

ANMELDER:

Fredningsnævnet for Aarhus amts
nordlige fredningskreds, Sand-
gade 12, 8900 Randers.

I medfør af naturfredningslovens § 64 begæres det på ejen-
dommen matr. nr. 2 ba Fuglsang by, Aalsø tinglyst, at Overfrednings-
nævnet som vilkår for i strid med den på ejendommen den 5. december
1961 med fredningsnævnet som påtaleberettiget tinglyste deklARATION
at tillade bibeholdelsen af 2 udhuse på ejendommen har bestemt,
at ingen af de to udhuse må ændres med hensyn til størrelse, udseen-
de eller beliggenhed.

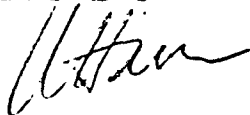
Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds,
den 15. august 1980.

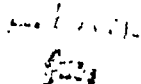

A. Holck-Christiansen
nævnsformand


INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I GRENA

DEN 19 AUG. 1980

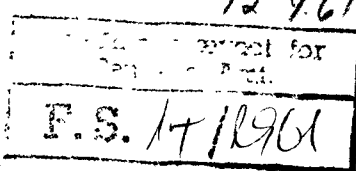
LYST







2 f Stpl. 2 00
Fuglsang,
1 bl Hessel Hovedgaard,
Alsø sogn.



12. apr. 1961.. 1479.

REG. NR. 2695

Fredningsnæv-
net for Randers amt.

Deklaration.

I anledning af at undertegnede ejer af landbrugsejendommen, matr. nr.e. 2f Fuglsang, 1bl Hessel Hovedgaard, Alsø sogn, Svend Aage Kold Nielsen, Fuglsang pr. Grenaa, i gorening med fru Bodil Olsen, Toft-ejer 22, Brøndbyester, har opnået fredningsnævnets betingede dispensationstil opnåelse af tretten sommerhuse mellem Grenaa kommunes skov og skovbyggelinien, bestemmer jeg herved, bindende for mig og efterfølgende ejere af de nævnte matr. nr.e. samt for ejere af derfra udstykkede parceller følgende:

De enkelte grunde i det til bebyggelse med sommerhuse bestemte område, der udgør de ca. seksenhalf tønde land længst mod øst af matr. nr. 2f, skal være på mindst ca. en halv tønde land.

På hver grund må kun opføres een beboelse og een garage (udhus). Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således, at den størst mulige harmoni med naturen opnås. Bygningerne skal være med lavt tag. Farverne skal være mørke og diskrete.

På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Vandforsynings og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedsmyndighederne som betingelse for dispensationen. Henvendelse desangående henvises ejerne til at rette til politimesteren og sundhedskommissionen, inden byggeri påbegyndes.

Hvor større afstande ikke er fastsat på anden vis, skal bebyggelse overholde følgende mindsteafstande.

- a. fra midten af den eller de stødende veje..... 10 m,
- b. fra skel til nabogrund..... 5 m,

-erudover skal andre lov eller vedtægtsbestemte afstande overholdes. f.ex landsbyggelovent og brandpolitilovens, hvorom ejerne selv må henvende sig til de respektive myndigheder.

Byggeriet skal tilsløres ved en vis beplantning. Pigtrådshegn, plankeværker og lignende må ikke opstilles. Skel må markeres ved beplantning.

På det omhandlede areal må ikke etableres fabriksdrift, erhvervsstald eller lignende, kreaturhold, svinehold, hønseri, forlystelseslokale, losseplads eller oplagsplads eller andet, som kan medføre ulempe, røg, støj eller ubehageligt skue. Der må ikke opstilles rute.

biler, jernbanevogne, iskiosker eller andet skæmmende. Elmast og telefonmaster må ikke opstilles.

Dispensationen er givet under forudsætning, at der ikke bygges andet og mere end foran tilladt. Opfyldelsen af denne forudsætning gøres til betingelse for fortsat dispensation.

Hvis en i nærværende dokument eller i retstilstanden iøvrigt hjemlet betingelse efter nævnets skøn ikke længere er opfyldt, kan fredningsnævnet straks for vedkommende grundejers eller husejers regning kræve alle mangler ved bygninger eller bevoksninger udbedret inden en af nævnet fastsat frist. Udbedres manglen ikke inden fristen, kan nævnet selv ved dets formand lade det fornødne foretage, evt. en forfalden bygning fjerne, og inddrive det medgæede beløb ved udpantning hos sommerhusejeren eller grundejeren.

Dispensationen gælder kun 25 år fra 1.9.1961. Ved dispensationens ophør skal - såfremt det offentlige ikke forinden har bestemt anderledes - samtlige bygninger og faste indretninger være fjernet og arealet ført tilbage til naturtilstand. Til 1.9.1961 gives en overgangsperiode.

Nærværende må tinglyses på min nævnte ejendom. Notering foretages kun på matr. nr. 2f Fuglsang - med respekt af de nuværende tinglyste hæftelser af enhver art, hvorom henvises til tingbogen. På de fra 2f udstykkede parceller skal nærværende deklaration have prioritet forud for al pantegæld. Et rids på kalkerlærred over vejes og bygningers beliggenhed henlægges i tinglysningsakten. Et eksemplar af ridsen beror for kontrollens skyld hos nævnet sammen med denne deklaration.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Randers amt på det offentliges vegne.

Grenaa, den 11.4.1961

Svend Aage Kold Nielsen.

Indført i dagbogen for kronaa retskreds
den 12. april 1961.

Tyot. Tingbog Akt Skab A nr. 615.

Foreløbig lyst.

Print til 12. okt. 1961 til fremskaffelse af rids.

Dommeren i kronaa n.v. 26. maj 1961.

Kristensen,

kst.

Printen forlænges til 1. januar 1962.

Dommeren i kronaa n.v. 11. okt. 1961.

Vestergaard.

Fakt. Ingenting for
Kønders Amt.

D.o. 14/61.

Annøder: Dommerkontoret, Mariager.

De vedtagne deklarationsrids af august 1961 bedes vedlægge
kalko henlagt i akten.

Redningsnævnet for kønders amt,

dommerkontoret i Mariager, den 24. november 1961.

o g .

Tyot endeligt.

Dommeren i kronaa n.v. 4. dec. 1961.

Vestergaard.

afskriftens rigtighed bekræftes.

Redningsnævnet for kønders amt,

dommerkontoret i Mariager, den 10 FEB. 1962

Fog

Matr.nr. 2f Fuglsang,
1bl Hessel Hovedgaard,
Ålss sogn

REG. NR. 2695⁻ *06/11/2695*

stpl. 2,- kr.

3852 29. aug. 1967

Tilleg til Deklaration af 11/4 1961, lyst
12/4 1961, 11/10 1961 og 24/11 1961

Bestemmelsen i foranstående deklaration om, at dispensationerne kun gælder i 25 år fra den 1. september 1961, og at bygninger derefter skal fjernes og arealet føres tilbage til naturtilstand er ved en af nævnet truffet beslutning frafaldet, og kvitteres til aflysning i tingbogen.

Bestemmelserne i deklarationen skal isvrigt fortsat gælde umdret.

Efter enstemmig vedtagelse i nævnet.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 28. august 1967

Hallenberg /HC

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Grenaa den 29. aug. 1967.

Lyst. Tingbog ND I bl. 2 x m.fl.

Ålss akt D nr. 172

f.s.v. angår matr.nr. 2x, 2y, 2z, 2n, 2o, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai Fuglsang, Ålss sogn.

Holten / IÅh
RI

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt,

Civildomsarkenteret i Randers, den 25. oktober 1967


A. Holten-Christiansen
stødfortræder

stempel 2,- kr.

F.s. 120/62

DEKLARATION:

I anledning af at undertegnede ejere af landbrugsejendommen matr. nr. 2g Fuglsang, 1bm Hessel Hovedgaard, alt 1 Ålsø sogn, fru Elly Anna Svendsen og Ole Svendsen, begge af Fuglsang pr. Grenaa, har opnået fredningsnævnets betingede dispensation til opførelse af sommerhuse mellem Grenaa kommunes skov og skovbyggelinien, bestemmer vi herved, bindende for os og efterfølgende ejere af matr. nr. 2g Fuglsang og 1bm Hessel Hovedgaard saamt for ejere af derfra udstykkede parceller:

De enkelte grunde i det til bebyggelse bestemte område skal være på mindst ca. $\frac{1}{2}$ td. land.

På hver grund må kun opføres een bebyggelse og een garage (udhus). Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således at den størst mulige harmoni med naturen opnåes. Bygningerne skal være med lavt tag. Farverne skal være mørke og diskrete.

På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet fra 1.april til 30.september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedsmyndighederne som betingelse for dispensationen. Henvendelse desangående henvises ejerne til at rette til politimesteren og sundhedskommissionen inden byggeri påbegyndes.

Hvor større afstande ikke er fastsat på anden vis, skal bebyggelse overholde følgende mindste afstande:

- a. Fra midten af den eller de stødende veje 10 mtr.
- b. Fra skel til nabogrund 5 mtr.

Derudover skal andre lov- og/eller vedtægtsbestemte afstande overholdes, f.eks. landsbyggeovens og brandpolitilovens hvorom ejerne selv retter henvendelse til de respektive myndigheder.

Byggeriet skal tilsløres ved en vis beplantning. Pigtrådhegn, plankeværker og lignende må ikke opstilles. Skel må markeres ved beplantning. På det omhandlede areal må ikke etable-

res fabriksdrift, erhvervsstald eller lignende, kreaturhold, svinehold, hønseri, forlystelseslokale, losseplads eller oplagsplads, som kan medføre ulempe, røg, støj eller ubehageligt skue. Der må ikke opstilles rutebiler, jernbanevogne, iskiosker eller andet skæmmende. Elmaster og telefonmaster må ikke opstilles.

Dispensationen er givet under forudsætning af, at der ikke bygges andet og mere end foran tilladt. Opfyldelsen af denne forudsætning gøres til betingelse til fortsat dispensation.

Hvis en i nærværende dokument eller i retstilstanden iøvrigt hjemlet betingelse efter nævnets skøn ikke længere er opfyldt, kan fredningsnævnet straks på pågældende sommerhus- eller grundejers vegne kræve alle mangler ved bygninger eller bevo-
kninger udbedret inden en af nævnet fastsat frist. Udbedres manglen ikke inden fristen, kan nævnet selv ved dets formand lade det fornødne foretage, evt. en forfalden bygning fjerne, og inddrive det medgæede beløb ved udpantning hos sommerhus-ejeren eller grundejeren.

Dispensationen gælder kun 25 år fra den 1/9 1961.

Ved dispensationens ophør skal - såfremt det offentlige ikke forinden har bestemt anderledes, - samtlige bygninger og faste indretninger være fjernede og arealet ført tilbage til naturtilstand.

Nærværende må tinglyses på vor ejendom. Notering foretages dog kun på matr. nr. 2g Fuglsang - med respekt af de nuværende tinglyste hæftelser af enhver art, hvorom henvises til tingbogen. På de fra 2g udstykkede parceller skal nærværende deklaration have prioritet forud for al pantegæld. Et rids på kalklerlærred over vejes og bygningers beliggenhed henlægges i tinglysningsakten.

Et eksemplar af ridsset beror for kontrollens skyld hos nævnet sammen med denne deklaration.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Randers amt på det offentliges vegne.

Nævnet retter henvendelse til landinspektøren på vore vegne og for vor regning.

Elly Svendsen.

Ole Svendsen.

Idet fredningsnævnet herved modtager foranstående deklara-
 tion bestemmes, at den vil være at tinglyse som foran angivet;
 efter endelig tinglysning kan dispensationen fra skovbyggelinien
 anses meddelt.

Deklarationen begæres tinglyst med frist til fremskaffelse
 af rids og kalke.

Fredningsnævnet for Randers amt,
 Dommerkontoret i Grenaa, den 14. juli 1962.

Kristensen
 suppl.

Indført i dagbogen for Grenaa retskreds den 16. juli 1962.

Lyst. Tingbog: Akt: Skab E nr. 569.

Foreløbig lyst.

Frist til 1/1 1963 til fremskaffelse af rids og kalke.

Vestergaard / IÅh
 01

Fristen forlænget til 1/3 1963.

Vestergaard / IÅh
 H



Lyst endeligt.

Dommeren i Grenaa m.v. 21. januar 1964.

Vestergaard. / IÅh
 H

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt,
 Civildommerkontoret, Randers, den 7. februar 1964.


 Holck Christiansen


Matr.nr. 2 g Fuglsang, 1 ha
Hessel Hvdg., Åles sogn

*Fr. Rørvik ff.
7/10/67.*

3851 29.aug.1967

Tilleg til deklarationen af 14. juli 1962, lyst
16. juli 1962, 28/11 1963 og 21. jan. 1964.

Bestemmelsen i foranstående deklaration om, at dispensationerne kun gælder i 25 år fra den 1. september 1964, og at bygninger derefter skal fjernes og arealet føres tilbage til naturtilstand er ved en af nævnet truffet beslutning fráfaldet, og kvitteres til aflysning i tingbogen.

Bestemmelserne i deklarationen skal iøvrigt fortsat gælde uændret.

Efter omstændig vedtagelse i nævnet.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 28.aug.1967

Hallenberg / HR

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Grenaa den 29.august 1967.

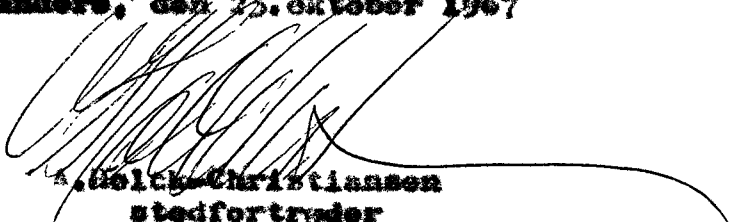
Lyst. Tingbog Bd. I bl. 2 g Åles Akt . nr. 569
på matr.nr. 2 g samt 2 be - 2 bx incl.

Holten / Lih
Ba

Udekraftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt,

Civildomsretskontoret i Randers, den 25. oktober 1967


Holch-Christiansen
stedsfortræder

Matr. nr. 21 Fuglsang,
lbo Hessel Hovedgaard,
Ålss sogn.

REG. NR. 2695 f.s. 97/1961

UBS 144
3/64
/3

Anmelder: Fredningsnævnet for
Randers amt.

3.marts 1964
1088

stempel 2,- kr.

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

I anledning af at undertegnede ejer af landbruget, matr. nr. 21 Fuglsang, lbo Hessel Hovedgaard, alt i Ålss sogn, boelsmand Villy Melin, Fuglsang pr. Grenaa, har opnået fredningsnævnets betingede dispensation til opførelse af højst ti sommerhuse mellem Grenaa kommunes skov og skovbyggelinien, bestemmer jeg herved, bindende for mig og efterfølgende ejere af de nævnte matr. nr.e samt for ejere af derfra udstykkede parceller:

De enkelte grunde i det til bebyggelse bestemte område, der udgør ca. femenhjv tænde land længst mod øst af matr.nr. 21 Fuglsang, skal være på mindst ca. en halv tænde land.

På hver grund må kun opføres een beboelse og een garage (udhus). Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således, at den størst mulige harmoni med naturen opnås. Bygningerne skal være med lavt tag. Farverne skal være mørke og diskrete.

På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet fra 1.april til 30.september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Vandforsynings og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedsmyndighederne som betingelse for dispensationen. Henvendelse desangående henvises ejerne til at rette til politimesteren og sundhedskommissionen inden byggeriet påbegyndes.

Hvis større afstande ikke er fastsat på anden vis, skal ved bebyggelse overholdes følgende mindsteafstande:

- a. Fra midten af den eller de stødende veje 10 m
- b. fra skel til nabogrund 5 m

Derudover skal andre lov eller vedtægtsbestemte afstaaede overholdes, f.eks. landsbyggelevens og brandpolitilovens, hvor-
 om ejerne selv må rette henvendelse til de respektive myndigheder.
 Ejerne må ved henvendelse til byggemyndighederne sikre sig, at
 byggeriet må begyndes.

Byggeriet skal tilsløres ved en vie beplantning. Pigtråde-
 hegn, plankeværker og lignende må ikke opstilles. Skel må mar-
 keres ved beplantning.

På det omhandlede areal må ikke etableres fabriksdrift,
 erhvervsstald eller lignende, kreaturhold, svinhold, høseri,
 forlystelseslokale, losseplads, oplagsplads eller andet, som kan
 medføre ulempe, røg, støj eller ubehageligt skue. Der må ikke
 opstilles rutebiler, jernbanevogne, iskiosker eller andet skæn-
 nende. Elmast og telefonmast må ikke opstilles.

Dispensationen er givet under forudsætning af, at der ikke
 bygges andet eller mere end foran tilladt. Opfyldelse af denne
 forudsætning gøres til betingelse for fortsat dispensation.

Hvis en i nærværende dokument eller i retstilstanden isv-
 rigt hjemlet betingelse efter nævnets skøn ikke længere er op-
 fyldt, kan fredningsnævnet straks for vedkommende grundejers
 eller husejers regning kræve alle mangler ved bygninger eller
 bevoksninger udbedret inden en af nævnet fastsat frist. Udbedres
 manglen ikke inden fristen, kan nævnet selv ved dets formand
 lade det fornødne foretage, evt. en forfalden bygning fjerne,
 og inddrive det medgældende beløb ved udpantning hos grundejeren
 eller sommerhusejeren.

Dispensationen gælder kun i 25 år fra 1.9.1961. Ved dis-
 pensationens ophør skal - såfremt det offentlige ikke forinden
 har bestemt anderledes - samtlige bygninger og faste indret-
 ninger være fjernet og arealet ført tilbage til naturtilstand.

Nærværende må tinglyses på min nævnte ejendom. Notering
 foretages kun på matr.nr. 2j Fuglsang - med respekt af de nu-
 værende tinglyste hæftelser af enhver art, hvorefter henvises til
 tingbogen. På de fra 2j udstykkede parceller skal nærværende
 deklaration have prioritet forud for al pantegæld. Et rids på

kalkuleret over veje og bygningers beliggenhed henlægges i tinglysningssakten. Et eksemplar af ridset beror for kontrol- lens skyld hos nævnet sammen med denne deklaration.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Randers Amt på det offentlige vegne.

Fuglsang, den 30.12. 1961.

Villy Melin.

Godkendes i medfør af landsbyggeloovens § 4, stk. 2.
Randers amtsråd, den 27. april 1962.

Jean Ricard. / A. Nielsen.

Idet nævnet modtager og godkender nærværende deklaration, som nu er vedhæftet et rids, der viser, hvilke arealer, der ifølge deklarationen ikke må bebygges, begæres deklarationen lyst på matr. nr. 21 Fuglsang, Åles sogn.

Fredningsnævnet for Randers amt den 2. marts 1964.

Hallenberg.

Indført i dagbogen for Grenaa retskreds den 3. marts 1964.
Lyst. Tingbogs Akt: Skab A nr. 44.

Vestergaard.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt.

Civiløkonomkontoret i Randers, den 16. marts 1964.


Holck-Christiansen

Oly 1967 5

Katr.nr. 21 Fuglsang, 1hg
Hessel Hovedgaard, Ales sogn

F. 5. 97 / 101
H. H. H. 107

29. aug. 1967 3849

Tilføjelse til deklaration af 30/12 1961, lyst
3. marts 1964

Bestemmelsen i foranstående deklaration om, at dispensationerne kun gælder i 25 år fra den 1. september 1961, og at bygninger derefter skal fjernes og arealet føres tilbage til naturtilstand er ved en af nævnet truffet beslutning frefaldet, og kvitteres til aflysning i tingbogen.

Bestemmelsen i deklarationen skal lovrigt fortsat gælde området.

Efter enstemmig vedtagelse i nævnet.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 28/8 1967

Hallenborg / NO

Indført i tinglysningsbogen for retten i Orngård den 29. august 1967.


Lyst. Tingbog Bd I bl. 1200 Art A nr. 44 på 2hg - 2hg areal.

Haltz / Iah
BI

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt.

Civildomscenteret i Randers, den 25. oktober 1967


A. Reich-Christiansen
stedsfortræder

Fredningsnævnet for
Randers Amt Matr. nr. 1f m.fl. Fuglsang
Ålse sogn.

REG. NR. 2695 *uly 138*
Anmelder:

Fredningsnævnet
for Randers amt.

stnl. 2,- kr.

11/5-62.

D e k l a r a t i o n

Fredningsnævnet J.nr.
177-1961 og 62-1962.

I.

I anledning af at undertegnede ejer af landbruget, matr. nr. 1f, 2l, 2n, 3e Fuglsang, 1 ba Hessel Hovedgaard, alt i Ålse sogn, Boelsmand Egil Lyngø Nørregaard, Fuglsang pr. Grenaa, i forening med læge Evald Nicolajsen, Kolind, har opnået fredningsnavnets betingede dispensation til opførelse af sommerhuse mellem Grenaa kommunes skov og skovbyggelinien, bestemmer jeg herved, bindende for mig og efterfølgende ejere, af matr. nr. 2n Fuglsang samt for ejere af derfra udstykkede parceller:

De enkelte grunde i det til bebyggelse bestemte område skal være på mindst ca. 1/2 tdr. land.

På hver grund må kun opføres een bebyggelse og een garage (udhus). Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således at den størst mulige harmoni med naturen opnåes. Bygningerne skal være med lavt tag. Farverne skal være mørke og diskrete.

På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september og udenfor dette tidsrum kun til kortvarige ferier, week-end og lignende.

Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedsmyndighederne som betingelse for dispensationen. Henvendelse desangående henvises ejerne til at rette til politimesteren og sundhedskommissionen inden byggeri påbegyndes.

Hvor større afstande ikke er fastsat på anden vis, skal bebyggelse overholde følgende mindste afstande:

- a. Fra midten af den eller de stødende veje 10 meter
- b. fra skel til nabogrund 5 meter

Derudover skal andre lov- og/eller vedtægtsbestemte afstande overholdes, f.eks. landsbyggelovens og brandpolitiloven, hvorom ejerne selv retter henvendelse til de respektive myndigheder.

Byggeriet skal tilsløres ved en vis beplantning. Figtrådehegn, plankeværker og lignende må ikke opstilles. Skel må markeres ved beplantning. På det omhandlede areal må ikke etableres

fabriksdrift, erhvervstald eller lignende, kreaturhold, svinehold, hønseri, forlystelseslokale, lossenplads eller oplagsplads eller andet, som kan medføre ulempe, røg, støj eller ubehageligt skue. Der må ikke opstilles rutebiler, jernbanevogne, iskiosker eller andet skæmmende. Elmaster og telefonmaster må ikke opstilles.

Dispensationen er givet under forudsætning af, at der ikke bygges andet og mere end foran tilladt. Opfyldelsen af denne forudsætning gøres til betingelse til fortsat dispensation.

Hvis en i nærværende dokument eller i retstilstanden iøvrigt hjemlet betingelse efter navnets sken ikke længere er opfyldt, kan fredningsnævnet straks på pågældende sommerhus- eller grundejers vegne kræve alle mangler ved bygninger eller bevoksninger udbedret inden en af nævnet fastsat frist. Udbedres manglen ikke inden fristen, kan nævnet selv ved dets formand lade det fornødne foretage, evt. en forfalden bygning fjerne, og inddrive det medgæede beløb ved udpantning hos sommerhusejeren eller grundejeren.

Dispensationen gælder kun 25 år fra den 1/9 1961.

Ved dispensationens ophør skal - såfremt det offentlige ikke forinden har bestemt anderledes - samtlige bygninger og faste indretninger være fjernede og arealet ført tilbage til naturtilstand.

Nærværende må tinglyses på min ejendom. Notering foretages dog kun på matr. nr. 2_n Fugleang - med respekt af de nuværende tinglyste hæftelser af enhver art, hvorom henvises til tingbogen. På de fra 2_n udstykkede parceller skal nærværende deklaration have prioritet forud for al pantegæld. Et rids på kalkerlærred over veje og bygningers beliggenhed henlægges i tinglysningsakten. Et eksemplar af ridsset beror for kontrollens skyld hos nævnet sammen med denne deklaration.

I tåleretten tilkommer Fredningsnævnet for Randers amt på det offentlige vegne.

II

I anledning af at undertegnede læge Nicolajsen med boelsmand Nørregaard har aftalt, at der på det af lægen købte areal kun må opføres eet sommerhus med een garage (udhus), medens den øvrige del af matr. nr. 2_n skal forblive ubebygget,

de er vi, bindende for os og senere ejere af matr. nr. 2p og de er derfra, at der på de af læge Nicolajsen købte ca. 2.2 ha. (ca. 4 tdr. land), kun må opføres eet sommerhus og een garage (et udhus), medens resten af det nuværende matr. nr. 2p Fuglsang skal forblive ubebygget.

Fåtaleretten tilkommer boelsmand Nørregaard og senere ejere af hans fornavnte landbrugsejendom, herunder resten af matr. nr. 2p.

Det bemærkes at adgangen til læge Nicolajsens lod fører over landbrugsejendommen.

III

På den vestligste bakke af matr. nr. 2p Fuglsang opførte sygehusinspektør Ejnar Bruus-Laursen, Grenaa, i 1947-48 et sommerhus, som nu ejes af afdelingssygeplejerske Emilie Christine Worm, Langenæs Alle 53, 3., Aarhus. - Da dette sommerhus, der er særdeles uheldigt placeret set fra et naturfrednings synspunkt, er opført mindre end 300 m fra Grenaa kommunes skov og uden opnået tilladelse fra Fredningsnævnet, har frk. Worm - efter at være gjort bekendt hermed søgt og opnået betinget dispensation, hvorefter sommerhuset tillades bibeholdt - af frk. Worm - i usædvanlig skikkelse i 10 år fra 1. januar 1962 at regne, dog i tilfælde af frk. Worms død forinden, kun til 3 måneder efter dødsdagen.

Det er en betingelse for dispensationen, at sommerhuset holdes forsvarligt vedlige samt at nærværende tinglyses tillige med følgende af grundejeren boelsmand Nørregaard, deklarerede bestemmelser:

Det af frk. Worm ejede sommerhus skal for frk. Worms eller boelsmand Nørregaards vegne, således som disse kan ønske, inden udgangen af 1962 omgives med nyplantning med henblik på sløring af sommerhuset. Når dette til sin tid, senest 1/1 1973, er fjernet tillige med fundamentet, skal bakken være uden bebyggelse fremtidig, idet bebyggelse det pågældende sted virker særlig uheldigt i landskabet.

Den på matr. nr. 2p langs vestgrænsen værende række store træer, flest egetræer, fredes tillige med krattet, dog højst 1/8 tdr. land krat. - Beplantningen på den østligste td. land - opretholdes, så dette areal stadig er skovklædt, hvilket læge Nicolajsen er enig i.

Foranstående er bindende også for senere ejere.

Fåtaleretten tilkommer Fredningsnævnet, der i tilfælde af

nisligholdelse kan gå frem som foran under I beskrevet med hensyn til tilfælde, hvor betingelserne for dispensation ikke opfyldes.

Det fornavnte rids på kalkerlærred, (tinglysningsrids) skal tillige angive beliggenheden af frk. Worms sommerhus og fristen for fjernelsen samt placeringen af de fredede store træer.

p.t. Grenaa, den 7. maj 1962.

Evald Nicolajsen. Emilie Worm. Lyngø Nørregaard.

Idet fredningsnævnet herved modtager foranstående deklARATION bestemmes, at den vil være at tinglyse som foran angivet, efter endelig tinglysning kan dispensationen fra skovbyggelinien anses meddelt.

Deklarationen begæres tinglyst med frist til fremskaffelse af rids og kalke.

Fredningsnævnet for Randers amt,

Dommerkontoret i Grenaa, den 11. maj 1962.

Kristensen.

fu.

Indført i dagbogen for Grenaa retskreds

den 11. maj 1962.

Lyst. Tingbog: Akt: Skab G nr. 133.

Lyst foreløbigt med frist til 1/12 1962 til fremskaffelse af rids.

Vestergaard / IÅh
h

Efter at der nu er vedhæftet deklARATIONEN et af landinspektør J. Staunskjær udfærdiget rids, begæres deklARATIONEN endelig tinglyst.

Fredningsnævnet for Randers amt den 20. november 1962.

Hallenberg / HC

Lyst endeligt.

Dommeren i Grenaa m.v. 22. novbr. 1962.

Vestergaard / IÅh
01

Afskriftens rigtighed bekræftes.
Fredningsnævnet for Randers amt,
Civildommeren i Randers byret den 16. marts 1963.

Hallenberg

146

Matr.nr. 1g m.fl. Fuglsang
Åise søgn

F. S. 11/7/61
fr. H. S. 1/64

29. aug. 1967 3853

Tilleg til deklaration af 7. maj 1962, lyst
11/3 1962 og 22/11 1962.

Bestemmelserne i foranstående deklarations afsnit I om
begrunning af dispensationen til 25 år fra den 1. september
1961 og om fjernelse af bygninger m.v. ved dispensationens
ophør er frafaldet ved en af nævnet truffet beslutning og
kvitteres til aflysning i tingbogen.

Deklarationens bestemmelser er iverigt fortsat gældende
undtømt, herunder bestemmelsen i deklarationens afsnit III
om tidsbegrunning af den afdelingspsykiaterinde Emilie
Christine Vorn meddelte dispensation.

Efter enstemmig vedtagelse i nævnet.

Fredningsnævnet for Randers amt den 28. aug. 1967

Haldenborg / ES

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Grønså den 29.
august 1967.

Lyst. Tingbog Bd. I Åise NR. 1g Akt G nr. 133.

Haldenborg / IAH
Gub

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt,

Civildomsarkivet i Randers, den 25. oktober 1967

[Signature]
A. Reich-Christian
stadsforretter

REG. NR.

Oly. nr. 349

0 2695.000

Anmelder:

STEMPELMÆRKE

-9 MAR 1977* 03234

GROBET

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMLÆR-KONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 492739

2131 8 000 327.00 ALB

-1. APR 1977* 04296

DEKLARATION FOR ET
SOMMERHUSOMRÅDE
VED FUGLSANG I GRENÅ
KOMMUNE

MATR. NRE. 1^o OG 2^o
FUGLSANG BY, ÅLSØ SOGN,
DJURS SØNDER-HERRED,
ÅRHUS AMT

BYGHERRE:

AKSEL V. RICHERT, KØBENHAVN

RÅDGIVENDE INGENIØR:

B & G, RÅDGIVENDE AKADEMI-
INGENIØRER, ÅRHUS

Foto venter

Bestyrelsesnævnet for
Århus Amts nordlige
Forsamlingskreds

F.S. 61176

DEKLARATION FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE VED FUGLSANG
I GRENÅ KOMMUNE

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende matr. nre. 1^o og 2^a, Fuglsang by, Ålsø sogn, Djurs Sønder-Herred, Grenå kommune, Århus amt, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. januar 1976 udstykkes inden for det nævnte område fra de nævnte ejendomme.

§ 1. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af en eller flere ejendomme inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening for området. Denne grundejerforening stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 50% af de udstykkede grunde er solgt, eller når udstykkeren kræver det.
- Stk. 2. Denne grundejerforening er forpligtet til, senest når 75% af parcel-lerne er solgt, at modtage skøde på de udlagte veje og stier, samt forestå vedligeholdelsen af disse. Denne vedligeholdelsespligt omfatter endvidere adgangsvejen til området. Udgifterne hertil fordeles i forhold til grundstørrelser på de parceller, der har adgang via vejen.

§ 2. VEJE OG STIER

- Stk. 1. Evt. belysning af veje og andre færdselsarealer skal udformes som luftledningsfri belysning efter udstykkerens nærmere bestemmelse.
- Stk. 2. Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal til-skødes grundejerforeningen, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet.
- Stk. 3. Der må ikke foretages udlæg af stier udover det på vedhæftede kortbilag (udarbejdet af landinspektørerne O. Hyllested og J. Staunskjær den 5. august 1976 - journ.nr. 76018 - mrk. 13) viste, og disse skal følge det naturlige terræn og iøvrigt henligge som sådant.

Parkering af biler m.v. skal finde sted på de etablerede parkeringsarealer.

Det bemærkes, at der den 14. august 1968 er tinglyst færdselsret for gående færdsel ad en sti langs sydskellet af matr.nr. 1^o for ejeren af matr.nr. 1ⁿ. Denne sti må maksimalt være 2 meter bred målt fra skellinjen i sydskellet af 1^o. Ejeren og/eller parcellister af 1ⁿ er ansvarlig for nævnte sti's fremkommelighed.

- Stk. 4. Parkering af biler på veje og stier må ikke finde sted. Parkering af campingvogne, både og lignende på grundene må ikke finde sted.
- Stk. 5. Der må ikke bygges nærmere mod skel mod veje og mod stier end 5 meter.

§ 3. TEKNISK FORSYNING

- Stk. 1. Grundejerforeningen vedligeholder alle fremførte forsyningsledninger i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger inden for en grund påhviler vedkommende grundejer.

- Stk. 2. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsynings-selskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af enhver art.
- Stk. 3. Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse.
- Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.
- Stk. 4. Stikledninger af enhver art skal føres mindst 1 meter inden for grundenes skel.
- Stk. 5. Deklarationsområdet forsynes med vand fra den kommunale vandforsyning.
- Stk. 6. Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse i jordkabler.
- Stk. 7. Grundejerforeningen kan med bindende virkning for grundejerne træffe nærmere aftale med kommunalbestyrelsen om hel eller delvis overtagelse af renovationsudførelsen i området.
- Stk. 8. Der må ikke på ejendommen findes udendørs antenner. Såfremt fælles antenneanlæg etableres, bestemmer grundejerforeningen tidspunktet for dette og forestår anlæggets etablering og vedligeholdelse.

§ 4. OMRÅDETS UDSTYKNING

- Stk. 1. Områdets udstykning skal ske i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan, som fremgår af vedhæftede kortbilag, nrk. 13 - jvf. § 2, stk. 3's 1ste afsnit.
- Stk. 2. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. GRUNDENES BENYTTELSE

- Stk. 1. Grundene må kun benyttes til sommerhusbebyggelse.
- Stk. 2. Der må ikke på grundene drives nogen form for erhvervsvirksomhed eller i øvrigt nogen form for virksomhed, som er til gene for de omboende.
- Stk. 3. Der må ikke drives jagt på grundene.
- Stk. 4. Løsgående hunde må ikke findes på grundene.

§ 6. GRUNDENES BEBYGGELSE

- Stk. 1. Grundene skal bebygges i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag (bebyggelsesplan), mrk. 13 - jvf. § 2, stk. 3's 1ste afsnit. På hver grund må kun opføres een beboelse og een garage (udhus).
- Stk. 2. For bygninger, der opføres på grundene, skal nedenstående krav være opfyldt:
- Bygningerne skal være med lavt tag.
- Til tage må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer eller bølgeplader med lille bølge.
- Til udvendige bygningssider skal anvendes træbeskyttelsesmidler i jordfarver eller hvidt og sort.
- Bebyggelsens areal skal overstige 80m².
- Stk. 3. Plantninger inden for området må kun finde sted til sløring af husene og med arter, som allerede findes på arealet.
- Stk. 4. Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt og skal henligge som naturligt landskab.
- Stk. 5. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for de omboende.
- Stk. 6. Hegning af parcellerne må ikke finde sted.

§ 7. PÅTALERET

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Grenå kommunalbestyrelse og Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds. Sidstnævnte kun for så vidt angår §§ 4 - 6. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.
- Stk. 2. Ved overtrædelse af deklarationens bestemmelser kan grundejerforeningen, hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det, udøve denne.

§ 8. DISPENSATION

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser, såfremt karakteren af det kvarter, deklarationen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

§ 9. TINGLYSNING

- Stk. 1. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.
- Stk. 2. Nærværende deklaration tinglyses forud for al pantegæld.

§ 10. VÆRNETINGSBESTEMMELSE

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

24. 11. 1977
1977

Som ejer af matr.nre. 1^o og 2^a, Fuglsang by, Ålsø sogn,
Djurs Sønder-Herred, Grenaa kommune, Århus amt:

København F. den 13. januar 1977

Kbh F, den 31 januar 1977

.....
Aksel V. Richort

im/in

I henhold til byggelovens § 4 stk. 2 meddeles samtykke
til stiftelse af ovennævnte deklaration.

Bygningsinspektørens kontor
Grenaa, den 3. febr. 1977

Ib Madsen

Som panthaver i ovennævnte ejendoms tiltræder vi herved
nærværende deklaration ved udstykning af sommerhusområde
af matr. nr. 1 o og 2 q Fuglsang by, Ålsø sogn.

Søboæg, den 28. februar 1977

I/S ARBEJDERNES LANDESBANK

E. Brognved

F. SCHMIDT

Som panthaver i ovennævnte ejendomme tiltræder vi
herved nærværende deklaration ved udstykning af som-
merhusområde af matr. nr. 1 o og 2 q Fuglsang by,
Ålsø sogn.

København den 7.03.1977

JY SKE BANK

E. Jensen
A. Wilhelmsen

gennem sigtles og er indstillet
166

dokumentet - det er en undersøgelse
af ejeren af grundstammen, hvis
undersøgeffelse kan foretages i fald-
hagen

/te

P. Nielsen
fm.

Blad I
T. 642

Rechts meddelelse

- 1) Grund i hagen af grundstammen består af 2000 kvadratkilometer
- 2) Grund af 200 kvadratkilometer 50.000 kr. og 50.000 kr.
aflytning af, ved grundstammens tilstand.
Uden at det kan på grundstammens aflytning.
Ligningsforordningens § 11 stk. 1

P. Nielsen
fm.

/be

aflytning af grundstammen

P. Nielsen
fm.

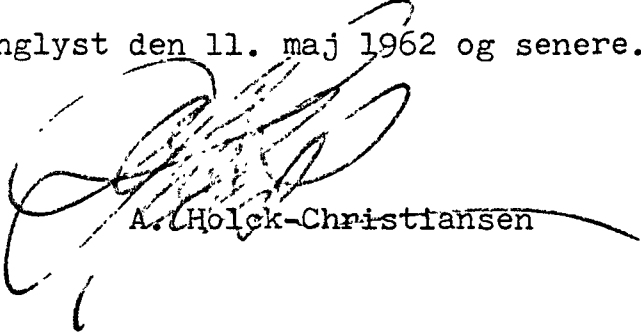
/te

FREDNINGSNÆVNET>

Randers, den 11. december 1980.

/lu F.S. 297/79

Vedlagt fremsendes et eksemplar af et på ejendommen matr. nr. 1 f m.fl., Fuglsang by, Aalsø, tinglyst deklara-tions tillæg (Obj. nr. 133). Den oprindelige deklaration er udstedt den 7. maj 1962 i anledning af udstykning af ejendommen til bebyggelse med sommerhuse og tinglyst den 11. maj 1962 og senere.



A. Holck-Christiansen

Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.

Amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 8000 Aarhus C, j. nr. 5403-1-8-67.

Danmarks Naturfredningsforening, Fr.berg Runddel 1, 2000 København F.

Grenaa kommune, Rådhuset, 8500 Grenaa.

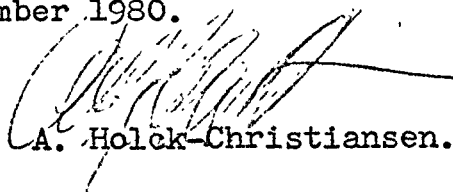
Vurderingsrådet, Grenaa kommune, 8500 Grenaa.

Tillæg til deklaration af 7. maj 1962, tinglyst 11. maj 1962 og senere, vedrørende ejendommen matr. nr. 1 f Fuglsang m.fl., Aalsø sogn.

Ved nævnets upåankede afgørelse af 24. juli 1980 har nævnet i forbindelse med en projekteret udstykning af de som nr. 4 og 5 på det tidligere rids betegnede parceller godkendt, at der på arealet anlægges adgangsvej til disse parceller, som vist på det nu vedhæftede rids.

Deklarationens bestemmelser skal i øvrigt uændret være gældende.

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige Fredningskreds,
den 12. september 1980.


A. Holck-Christiansen.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I GRENA

DEN 16 SEP. 1980

LYST



K. HAVE
fm

f 642

Matr. nr. 1 bf - bn, 2 q samt
2 ch - ct Fuglsang by, Aalsø sogn.

26. APR 1979 06697

ANMELDER:

Fredningsnævnet for Aarhus amts
nordlige fredningskreds, Sand-
gade 12, 8900 Randers.

T I L L Æ G

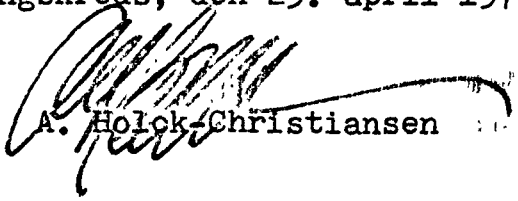
til deklaration tinglyst den 9. marts 1977 o.s. på ejendommen
matr. nr. 1 o og 2 q Fuglsang by, Aalsø sogn (efter udstykning
matr. nr. 1 bf - bn og matr. nr. 2 q samt matr. nr. 2 ch - ct.

Ifølge en af nævnet truffet afgørelse er byggefelterne
ændret således, at bebyggelse af parcellerne matr. nr. 1 bf - bn
og 2 ch - ct Fuglsang by, Aalsø sogn nu kan bebygges indenfor
de på vedhæftede rids viste tildels udvidede byggefelter.

Påtaleretten tilkommer fortsat fredningsnævnet.

Iøvrigt sker der ingen ændringer i foranstående dekla-
ration.

Fredningsnævnet for Aarhus amts nord-
lige fredningskreds, den 25. april 1979.


A. Holck-Christiansen

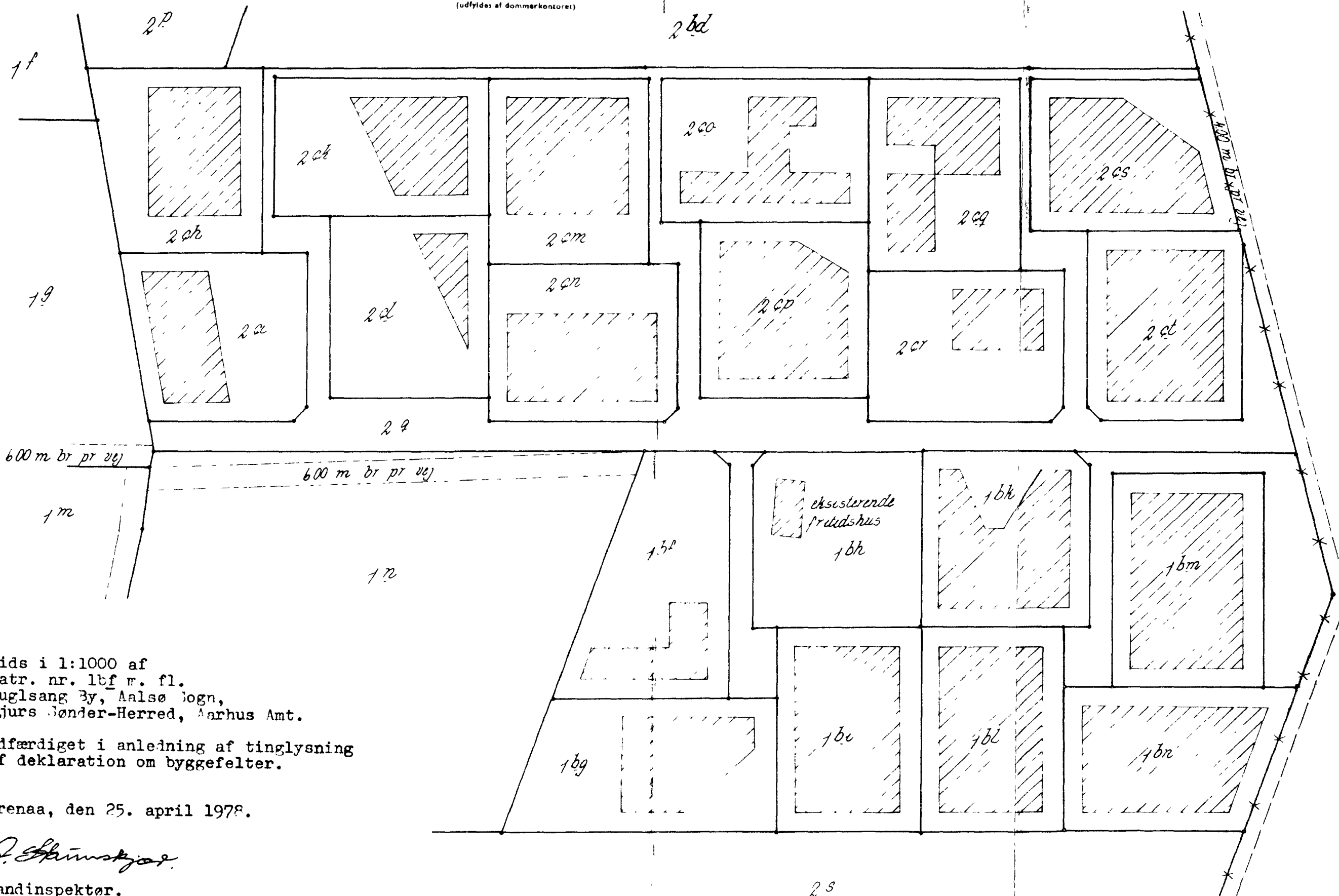
INDFØRT I DAGSBØGEN FOR
RETTEN I GRONA

DEN 26 APR. 1979

L. V. 1979

Indført i dagb. den 26. April 1979





Rids i 1:1000 af
matr. nr. lbf m. fl.
Fuglsang By, Aalsø Sogn,
Djurs Sønder-Herred, Aarhus Amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning
af deklaration om byggefelter.

Grenaa, den 25. april 1978.

J. Skinstjær

Landinspektør.
J. nr. 76018

Landinspektørene
O. Hylsted og J. Skinstjær
N. P. Jespersensvej 8
8500 Grenaa
Telefon 06 - 32 02 66

Fuglsang By
Grenaa Markhøvd

1. m. fl. Fugl. Sogn, Aalsø Sogn, Aarhus Amt.
 Registreret hos geodætisk afdeling, Tlf. 100.
 d. Grenaa 1978
 Navn
 attesteres herved.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02695.00

Dispensationer i perioden: 03-07-1989 - 29-03-1994

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT
Nørdlige FredningskredsSandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000Randers, den. 3 JULI 1989
LH/pk. F.S. 71/89.Rigmor Bredsdorff,
Slåenvej 34,
8500 Grenaa.

I skrivelse af 31. marts 1989 har Grenaa kommune forelagt fredningsnævnet Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af et gæstehus på 9 m² på matr.nr. 1 n Fuglsang by, Alsø, beliggende Slåenvej 34, Grenaa.

Fredningsnævnets tilladelse er nødvendig, fordi det ansøgte er omfattet af deklaration tinglyst den 23. februar 1978.

Under nævnets besigtigelse oplyste De, at en på grunden midlertidig placeret skurvogn, agtes ombygget til et regulært gæstehus på ca. 21 m². Der blev drøftet alternative placeringsmuligheder, og De erklærede Dem indforstået med en placering, som fremgår af nedennævnte afgørelse.

Under hensyn til de landskabelige forhold på stedet og til den i forvejen eksisterende bebyggelse, finder fredningsnævnet at kunne give den efter naturfredningsloven nødvendige tilladelse til det ansøgte på vilkår,

at skurvognen ombygges til et regulært gæstehus, der placeres i en afstand af ca. 3 meter i nordlig retning fra det nuværende redskabsskur,

at gæstehuset males sort, som den øvrige bebyggelse, og

at det nuværende retirade flyttes og placeres umiddelbart nord for gæstehuset, således at det graves ind i det skrånede terræn ved stien.

~~Foto venter~~LVS
JH

Der er herved alene taget stilling til, om tilladelse kan gives efter bestemmelserne i naturfredningsloven.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af blandt andet ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

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

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



Lilian Hindborg,
suppleant.

KOPI sendt til:

1. Miljøministeriet, Skov-og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2. Århus Amtskommune, By-og landskabskontoret, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg. (j.nr. 8-70-53-1-707-1-89).
3. Grenaa kommune, Teknisk forvaltning, Torvet 3, 8500 Grenaa.
4. "Vurderingsrådet" i Grenaa kommune.
5. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
6. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/lektor Carsten Pedersen, Nygårdsvej 8, Lyngby, 8570 Trustrup.
7. Landpost Kristian Albrechtsen, Elmelundsvej 2, Dalbyover, 8970 Havndal.
8. Svend Aage Mikkelsen, Hesselager 7, 8500 Grenaa.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT
Nordlige FredningskredsSandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 4. august 1989.

LH/pk. F.S. 71/89.

LUS
10.08.89Modtaget i
"Skov- og Naturstyrelsen"
7 AUG. 1989

Vedrørende tilladelse til opførelse af gæstehus på 9 m² på
ejendommen matr.nr. 1 n Fuglsang by, Ålsø, beliggende Slåenvej 34,
Grenaa.

Nævnets afgørelse af 3. juli 1989 berigtiges, efter aftale med
ansøgeren Rigmor Bredsdorff, således at "ca. 21 m²" i 3 afsnit
ændres til 9 m² som ansøgt.

Med venlig hilsen



Lillian Hindborg, suppleant.

KOPI sendt til:

1. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2. Århus Amtskommune, By- og landskabskontoret, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg. (j.nr. 8-70-53-1-707-1-89).
3. Grenaa kommune, Teknisk Forvaltning, Torvet 3, 8500 Grenaa.
4. "Vurderingsrådet" i Grenaa kommune.
5. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
6. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/lektor Carsten Pedersen, Nygårdsvej 8, Lynby, 8570 Trustrup.
7. Landpost Kristian Albrechtsen, Elmelundsvej 2, Dalbyover, 8970 Havndal.
8. Svend Aage Mikkelsen, Hesselager 7, 8500 Grenaa.
9. Rigmor Bredsdorff, Slåenvej 34, 8500 Grenaa.

Rettelse udført
Jørgen Halk

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT
Nordlige Fredningskreds

F 590

OBJ.

400.

Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Stempelfri i h.t.
stpl1. § 49

Randers, den

STEMPELMÆRKE

REG. NR. 2695,00

Matr.nr. 2 bz Fuglsang by,
Ålsø.

RETTE I
RANDERS

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 846817

ANMELDER:

Fredningsnævnet for
Århus Amts nordlige
Fredningskreds

13.09.90 11:14
0000500.00
025687 SM

FS. 191/89.

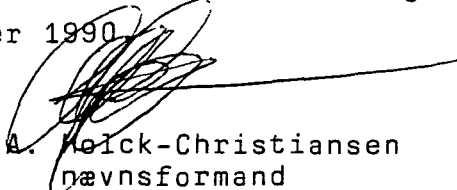
I forbindelse med en udstykning af matr.nr. 2 bz Fuglsang by, Ålsø, i overensstemmelse med vedlagte rids er det som en betingelse for et forhåndstilsagn om dispensation fra naturfredningslovens § 47, stk. 1, bestemt,

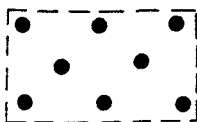
at bebyggelse ikke må finde sted indenfor de på ridset med prik-signatur viste arealer.

Det følger af naturfredningslovens bestemmelser i øvrigt, at byggeri ikke må påbegyndes, før bygningstegninger og endelig placering samt valg af farver og materialer er godkendt af fredningsnævnet.

Vilkåret begæres i medfør af naturfredningslovens § 64 tinglyst med prioritet forud for al pantegæld.

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds,
den 13. september 1990


A. Kolick-Christiansen
nævnsformand



: Må ikke bebygges.

Justitsministeriets genpartikulariseret Til kort



Side i 1.500 af parceller af matr.nr. 2bz Fuglsang By, Ilsø, Grenaa kommune, Århus amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration.

Grenaa i september 1900.

H. H. H. H.
Landinspektør.
J.nr. 88 134.

**Landinspektørfirmaet
Hyllested og Staunskjær**
LANDINSPEKTORGÅRDEN
N P Josiassensvej 8 8500 Grenaa
Postboks 141 Telefon 86 32 02 66

At denne kort-geripart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme

2bz Fuglsang By, Ilsø, Grenaa kommune
attesteres herved Grenaa d. 14. sep. 1900

Bestillingsformular

Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 17. marts 1992.

HC/eml. FS. 141/91

Skov- og Naturstyrelsen
13. marts 1992

Valdemar Hansen,
Kærsgård 15,
Vester Hassing,
9310 Vodskov.

I en hertil indsendt ansøgning har De ansøgt om tilladelse til at foretage udvidelse af et på matr.nr. 2 aa Fuglsang by, Ålsø, beliggende sommerhus og opførelse af en carport i overensstemmelse med en samtidig hertil fremsendt tegning med tilhørende situationsplan.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af skovbyggelinien efter naturfredningslovens § 47, stk. 1, og at der på ejendommen den 12. april 1961 og senere er tinglyst deklaration, bl.a. indeholdende bestemmelse om, at bebyggelse skal respektere et nærmere angivet byggefelt.

Ejendommen er med fredningsnævnets godkendelse af 22. maj 1973 bebygget med et sommerhus.

Sommerhuset opfylder, som det er konstateret under besigtigelsen, ikke kravene med hensyn til byggefelt, men nævnet har under hensyn til forholdene i terrænet, ikke bemærkninger til det gennemførte byggeri.

Udvidelsen omfatter dels etablering af yderligere bebyggelse nord for huset, dels opførelse af en carport sydøst for huset.

Sagen har været behandlet i møde i nævnet under deltagelse af repræsentanter for Århus amt, Landskabskontoret, og Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité.

Forholdene drøftedes, og der var fra de mødtes side ikke indvendinger imod projektets gennemførelse efter de nedenfor anførte retningslinier.

Det bemærkes, at udvidelserne i det hele ligger udenfor byggefeltet.

I den anledning meddeler nævnet herved den til byggeriets gennemførelse fornødne dispensation på følgende vilkår, som De under besigtigelsen erklærede Dem indforstået med:

- 1) Nybyggeriet skal ske i samme materialer og farver som det eksisterende byggeri.
- 2) Arbejdet skal i det hele udføres så skånsomt som muligt overfor de naturlige forhold på stedet, og afgravet jordfyld skal bortkøres, dog således at en mindre del heraf kan bruges til planering af byggefelt for carport.
- 3) Tilkørsel af materialer og etablering af en ny vej sker langs husets nuværende østfacade, og der skal i forbindelse med den nødvendige afgravning af en lyngtop pålægges lyngtørv på skrænten ned til den nye adgangsvej.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

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

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


A. Holck-Christiansen
nævnetsformand.

Randers, den 1. juni 1992.

HC/eml. FS. 67/92

Ove og Kirsten Kranz,
Lillegade 13,
8500 Grenaa.

Mødested
Skov- og Naturstyrelsen
- 8900 Randers

I en hertil gennem Grenaa kommune fremsendt ansøgning har De søgt om tilladelse til at foretage tilbygning til eksisterende sommerhus beliggende på matr.nr. 1 bm Fuglsang by, Ålsø, i overensstemmelse med samtidig hertil fremsendt tegning med tilhørende situationsplan.

Det fremgår, at tilbygningen vil blive udført i trykimprægneret træ og i materialer i det hele svarende til det eksisterende hus.

Ejendommen er omfattet af en i forbindelse med dispensation fra skovbyggelinien tinglyst deklaration om bebyggelse samt udformning, hvoraf bl.a. fremgår, at udvendige bygnings sider skal behandles med træbeskyttelsesmidler i jordfarver eller hvidt og sort.

I den anledning skal man - efter brevveksling med Århus amt, Landskabskontoret - meddele, at tilbygningen efter nævnets opfattelse falder indenfor deklarationens rammer.

Ved senere behandling med træbeskyttelsesmidler i eventuelt andre farver skal deklarationens farvekrav opfyldes.



A. Holck-Christiansen
nævnsformand.

U D S K R I F T
AFforhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Den 21. december 1992 traf Fredningsnævnet afgørelse i
Sag nr. 49a/1992 angående ansøgning om tilladelse til
at tilbygge et indgangsparti på 4 m²
til sommerhus på matr. nr. 2 bm
Fuglsang by, Ålsø, der er omfattet
af deklaration tinglyst den 3. marts
1964.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det
kommunevalgte medlem, Svend Aage Mikkelsen.

Grenå kommune har anbefalet det ansøgte.

Århus Amt, Landskabskontoret har intet haft at indvende mod
det ansøgte under forudsætning af, at den ansøgte tilbygning
på 4 m² udføres i overensstemmelse med deklarationens
bestemmelser om materiale- og farvevalg og i øvrigt indpasses
i det eksisterende byggeri.

Fredningsnævnet meddelte dispensation fra den tinglyste
deklaration til udførelse af den ansøgte tilbygning på
vilkår, at tilbygningen udføres i overensstemmelse med
deklarationens bestemmelser om materiale- og farvevalg og i
øvrigt indpasses i det eksisterende byggeri.



Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og
forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der
videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre
Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

U D S K R I F T

AF

forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.Den 15. april 1993
Sag nr. 41/1993traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til
at opføre en bebyggelse på ejendom-
men matr. nr. 2 ay Fuglsang by,
Ålsø, hvor der er tinglyst
deklaration af 5. december 1961.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, suppleanten for det amtsvalgte medlem, Per Blendstrup, suppleanten for det kommunevalgte medlem, Holger Strandgaard, og sekretæren, overassistent Ingrid Thykier.

For Århus Amts Landskabskontor mødte ekspeditionssekretær E.H. Mikkelsen.

Ansøgeren, DanBolig v/Lone Bekker, var mødt.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Thorkild Kirkebak, der fremlagde skrivelse af 14. april 1993 fra Slåenvejens Grundejerforening.

Sagens bilag - herunder ansøgning af 2. marts 1993 - var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Århus Amt, Landskabskontoret, har under hensyn til deklarationens formål ikke kunnet anbefale en dispensation.

Der var i Fredningsnævnet enighed om ikke at kunne meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50 til den ønskede opførelse, da det vil stride mod det i deklARATIONEN anførte.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Naturfredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

1211/12-0001

1211/12-0001

106

106

J.S.

U D S K R I F T
AF
forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Den 9/6 1993
Sag nr. 47/1993

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til
at opføre et sommerhus på 120 m² med
en ydermur bestående af 12 cm
vandskuret skalmur på matr. nr. 2 ck
Fuglsang by, Ålsø.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det
kommunevalgte medlem, Kjeld Søndergaard.

Der foreligger ansøgning af 2. april 1993 fra Grenå kommune
på vegne Klinte-Huset Byggecenter ApS.

Århus Amt, Landskabskontoret har udtalt: "Ifølge
deklarationens § 6, stk. 2, skal udvendige bygningssider
behandles med træbeskyttelsesmidler i jordfarve eller hvidt
og sort, hvilket må tolkes således, at bygninger alene kan
opføres i træ. På dette grundlag samt under henvisning til
tidligere afgørelser inden for sommerhusområdet (bl.a.
nævnets sag nr. 41/1993) kan vi ikke anbefale nævnet at
meddele den ansøgte dispensation fra deklarationens
bestemmelser."

Fredningsnævnet har den 15. april 1993 besigtiget grunden i
anden anledning.

Nævnet finder ikke at kunne meddele dispensation efter
naturbeskyttelseslovens § 50 til det ansøgte, idet det vil
stride mod fredningens formål.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og
forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der
videresender klagen til Naturklagenævnet.

1211/12 ccc /
109

J.S.
141

U D S K R I F T

AF

forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.12/11/12-0001
1990

Den 8/9 1993 traf Fredningsnævnet afgørelse i
Sag nr. 12/92 angående placering af to småbygninger på ejendommen matr. nr. 1 bm Fuglsang by, Ålsø, på hvilken der er tinglyst en deklARATION angående grundenes bebyggelse.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og sekretæren, retsassessor Grethe Opstrup. Det kommunevalgte medlem, Svend Aage Mikkelsen, har i dag kl. 10.30 meddelt forfald.

For Århus Amt, Natur & Miljø, mødte Britta Avnby.

Ansøgeren, Ove Kranz, var mødt ved sin søn, Thomas Kranz, der fremlagde en skrivelse fra ansøgeren.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Thorkild Kirkbak og Britta Flou.

Sagens bilag, herunder skrivelse af 30. juni 1993 fra Landskabskontoret, var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Landskabskontoret har, når henses til, at der er opført en carport i forbindelse med en udvidelse af beboelsen og i betragtning af den normalt restriktive praksis omkring deklARATIONENS bestemmelser, fundet det betænkeligt, såfremt de to småbygninger tillades bibeholdt, især da disse næppe i forvejen anvendes til udhusform l.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke haft indvendinger mod, at de to småbygninger bibeholdes, idet der forefindes lignende bygninger på andre grunde i området, der er omfattet af deklARATIONEN, og idet Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds den 3. juli 1989 meddelte tilladelse til, at en skurvogn på ejendommen matr. nr. 1 n Fuglsang by, Ålsø, blev ombygget til et gæstehus.

Under hensyn til, at de 2 småbygninger har stået på grunden siden henholdsvis 1978 og 1980 samt til, at Fredningsnævnet for Århus amt, nordlige fredningskreds, den 1. juni 1992 har

2d

12/11/12-0001

1990

JUS
JUL

meddelt tilladelse til at foretage tilbygning til de eksisterende sommerhus, har Fredningsnævnet ikke på nuværende tidspunkt fundet grundlag for at afslå, at de to småbygninger bibeholdes på grunden, hvorfor der meddeles dispensation hertil, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50.


Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og forskellige myndigheder.

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

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Naturfredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

GRENAA KOMMUNE
Teknisk afdeling
Torvet 3, 8500 Grenaa

Grenaa, den 29. marts 94

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Journalnr. : 1993-0306
Sagsbeh. : BH / ns

05 APR. 1994

Telefonnr. : 86 321588
Telefaxnr. : 86 327998

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø.

Eksp. tid : 10-13
torsd. tillige 14-17

Vedr.: Ansøgning om opførelse af sommerhus på pcl. 4 af 2 bz Fuglsang by, Ålsø, beliggende Sortebærvej 39, Grenaa.

Ansøger: Ruben Vendelbo, Arendalsvej 216, Silkeborg.

Grenaa Kommune har modtaget en ansøgning om byggetilladelse på ovennævnte grund.

I henhold til tinglyst deklARATION lyst den 19. september 1990, må ingen bebyggelse finde sted indenfor de på ridset med priksignatur viste arealer.

Sagen blev herefter fremsendt til Fredningsnævnet for Århus Amt til udtalelse, med bemærkning, at Grenaa Kommune kunne imødekomme den ansøgte placering af sommerhuset.

Herefter meddelte Århus Amt Grenaa Kommune, at med den nye naturbeskyttelseslov er fredningsnævnets kompetence omkring skov- bygge- og åbeskyttelseslinier overgået til kommunerne for så vidt angår dispensationer i byzone og sommerhusområder, jf. naturbeskyttelseslovens pgr. 65, stk. 4.

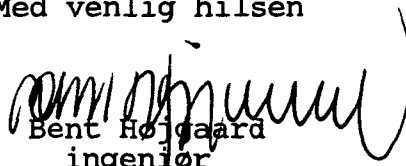
Grenaa Kommune skal derfor fastholde sin afgørelse, således at den ønskede placering af sommerhuset imødekommes.

Begrundelse:

1. Intentionerne med deklARATIONEN for området har været, at der ikke må bygges på klitterne i sommerhusområdet.
I dette tilfælde vil dette ikke blive tilfældet, idet den reelle afstand fra skel til klitfoden er større end den viste fredningslinie.
2. Det er ca. kun 20 m² af det "fredede" areal, der inddrages til sommerhusbebyggelse, jf. vedlagte situationsplan.
3. Det er vanskeligt at anvise fornuftig alternativ placering af sommerhuset p.g.a. det meget lille byggefelt der er til rådighed.

Eventuelle bemærkninger til ovennævnte dispensationsansøgning bedes fremsendt til Grenaa Kommune, att. Bent Højgaard, inden 4 uger fra d.d..

Med venlig hilsen


Bent Højgaard
ingeniør

Bilag: Kopi af tinglyst deklARATION, lyst den 19. september 1990.
Situationsplan visende sommerhusets ønskede placering.

Denne skrivelse med bilag er også fremsendt til:

Ruben Vendelbo Nielsen
Danmarks Naturfredningsforening, København
Danmarks Naturfredningsforening, Lokalafd. v/ Ove M. Andersen

sb14

Den 31. oktober 2013

FN 2013.94: Tilbygning til sommerhus på ejendommen matr.nr. 2x Fuglsang By, Ålsø beliggende Brombærvej 29, 8585 Grenaa

Fredningsnævnet har den 21. august 2013 modtaget en udtalelse fra Norddjurs Kommune i anledning af en ansøgning fra Karin og Arne Andersen om opførelse af en tilbygning til sommerhus på ejendommen matr.nr. 2x Fuglsang By, Ålsø beliggende Brombærvej 29, 8585 Grenaa.

Ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration tinglyst den 12. april 1961. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at der på hver grund kun må opføres en beboelse og en garage eller et udhus med en nærmere angiven beliggenhed. Bygningerne må kun opføres til sommerhusbeboelse.

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

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 23. september 2013 og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation til det foreliggende projekt. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Den 21. august 2013 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Norddjurs Kommune:

”Norddjurs Kommune har fra ejerne Karin og Arne Andersen modtaget en ansøgning om at opføre en tilbygning til sommerhus på ovennævnte ejendom. Ansøgningen er modtaget den 27. maj 2013.

Ejendommen er omfattet af fredningsbestemmelser i fredningsnævnets deklaration af 12. april 1961. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte kræver dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Nedenstående kort viser luftfoto fra 2012. Det deklarerede areal er indtegnet med turkis og den berørte matrikel er indtegnet med rødt.



Ansøgning

Der ansøges om udvidelse af eksisterende sommerhus. Udvidelsen består af en mellemgang og ny tilbygning i tilknytning til den eksisterende bygning. Bygningen opføres i samme niveau og med samme højde og taghældning som den eksisterende bygning. Yderkonstruktionen er planlagt bestående af 8mm fibercementplade. Ansøgningsmateriale vedlægges til orientering.

Fredningsdeklarationen af 12. april 1961.

Fredningsdeklarationens tilblivelse var en forudsætning for, at den daværende ejer i 1961 kunne opnå fredningsnævnets dispensation til sommerhusudstyknings indenfor skovbyggelinjen.

Foruden en række bestemmelser var selve dispensationen fra skovbyggelinjen kun gældende i 25 år, hvorefter - såfremt det offentlige ikke forinden havde bestemt anderledes - samtlige bygninger og faste indretninger skulle være fjernet fra arealet og ført tilbage til naturtilstand. Bestemmelserne vedrørende tilbageførsel til naturtilstand er ophævet v/ tinglysning i 1967. Ved samme lejlighed er dispensationen fra skovbyggelinjen udløbet, hvorfor nybyggeri i det deklarerede område skal behandles efter naturbeskyttelseslovens § 17 - skovbyggelinje - på lige fod med nybyggeri i det øvrige sommerhusområde. Deklarationens øvrige bestemmelser er stadig gældende. Fredningsdeklarationen vedlægges til orientering.

Skovbyggelinje.

Norddjurs kommune har den 28. juni 2013 meddelt dispensation fra skovbyggelinjen. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det ansøgte opføres i retning væk fra skovbrynet i et fuldt udbygget sommerhusområde, hvor der allerede forefindes eksisterende sommerhuse mellem skovbrynet og det ansøgte byggeri. Derudover sløres bygningerne af eksisterende, større træer på grunden. Norddjurs Kommunes dispensation vedlægges til orientering.

Fredningsdeklarationens gældende bestemmelser

Deklarationen har følgende bestemmelser, der vedrører det ansøgte:

"Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således, at den størst mulige harmoni med naturen opnås."

"På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse."

Den ansøgte tilbygnings grundplan ønskes placeret i niveau med den eksisterende bygning i kote 4.5 og da grundens laveste kote ligger mellem 3.75 og 4.0, vil tilbygningen ikke være placeret på grundens laveste areal. Der ansøges endvidere om at udføre bygningens ydervægge i fibercement.

Med udgangspunkt i ovenstående er det kommunens vurdering, at tilbygningen forudsætter dispensation fra fredningsdeklarationen.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver endvidere byggetilladelse. Udarbejdelsen af denne afventer Fredningsnævnets afgørelse.

Norddjurs Kommunes indstilling til Fredningsnævnet

Ved besigtigelse den 14. august blev det noteret, at grundens laveste område er meget sumpet og bevokset med en rig artsvariation. En placering af en bygning i bundkoten vil ikke kunne lade sig gøre uden opfyld og dermed ødelæggelse af en for området værdifuld biotop. Da deklARATIONENS hovedformål netop er, at bevare områdets naturtilstand og da den ansøgte placering vurderes at være i fin harmoni med de øvrige omgivelser, finder Norddjurs Kommune, at den ansøgte placering ikke vil få nævneværdig betydning for de hensyn, der skal varetages med deklARATIONEN. Luftfoto med højdekurver vedlægges til orientering.

Ved besigtigelsen blev det endvidere noteret, at det eksisterende sommerhus er beklædt med træ ligesom samtlige eksisterende sommerhuse indenfor deklARATIONENS område. Selv om den ønskede ydervæg af fibercement på tegningerne fremstår som imiteret træ, er der stor forskel på, hvordan materialerne patinerer over tid. Da områdets præg af ældre sommerhusområde med højt naturindhold også er forudsat en fortsat anvendelse af træ til ydervægge, finder Norddjurs Kommune at det ansøgte er i strid med de hensyn, der skal varetages med deklARATIONEN.

Norddjurs Kommune indstiller derfor, at Fredningsnævnet imødekommer den ansøgte placering og meddeler afslag på at anvende andre materialer end træ til ydervægge i tilbygningen."

Med udtalelsen var vedlagt ansøgningen med tegningsmateriale.

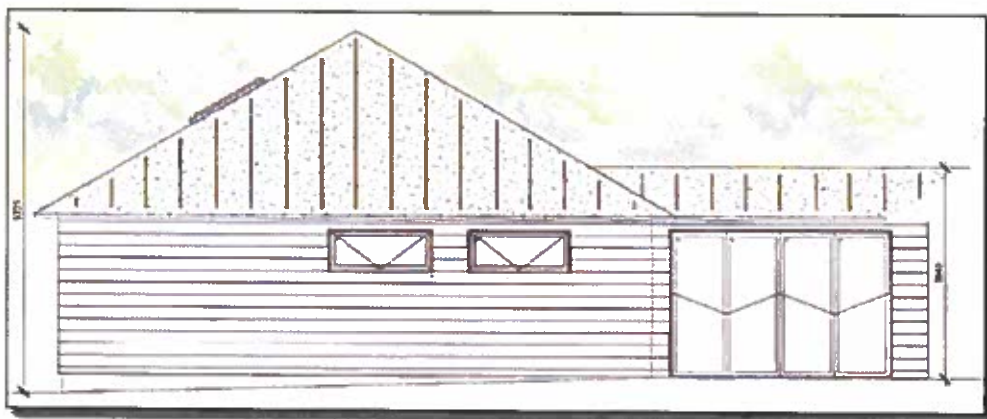
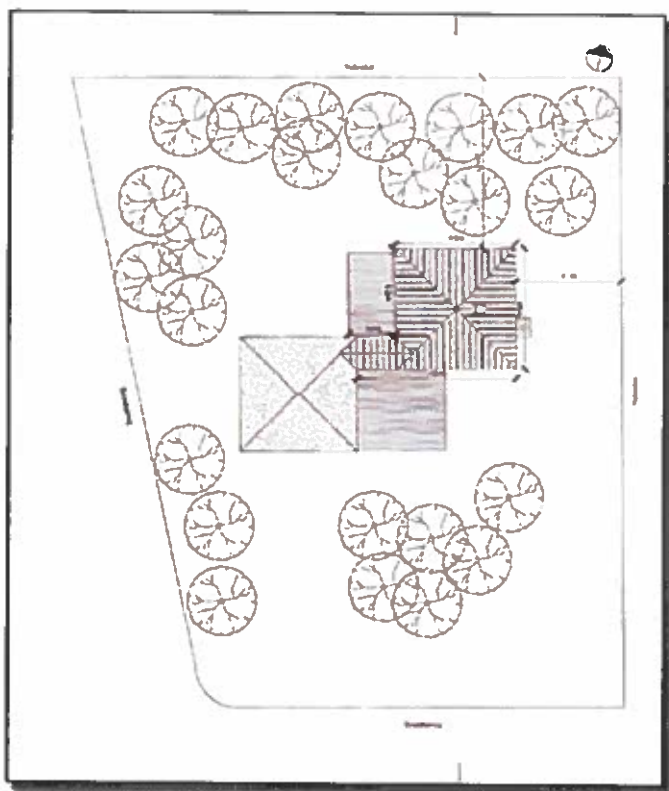
Fredningsnævnet har til brug for sagens behandling indhentet en udtalelse fra Naturstyrelsen. I udtalelsen af 18. september 2013 er anført følgende:

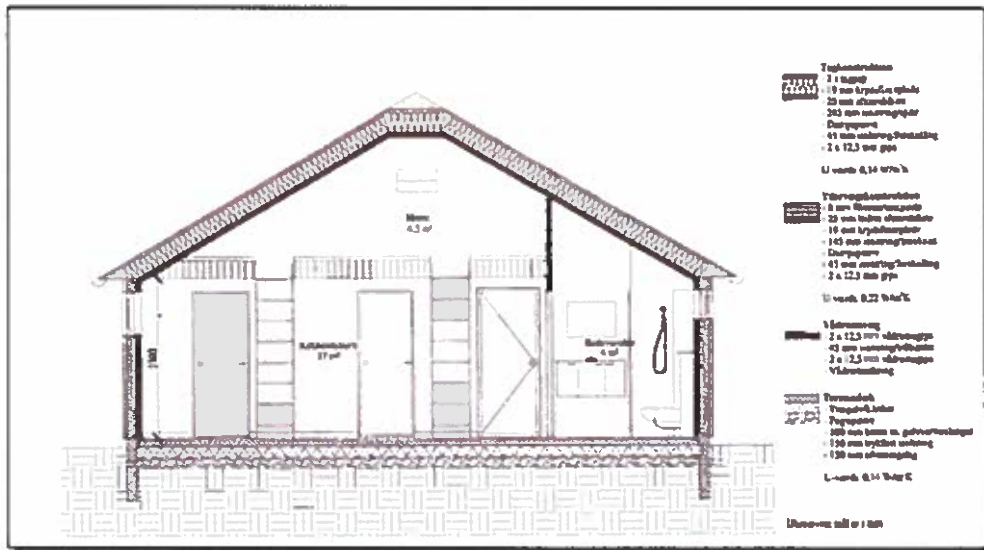
"Fredningsnævnet har med mail af 23. august 2013 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand vedr. ovennævnte ansøgning om dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som svar på anmodningen om teknisk bistand og kan hverken tages som udtryk for, at Naturstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Ansøgningen

Der ansøges om lovliggørelse af et eksisterende udhus på 15m². Videre ansøges der om at udvide det eksisterende sommerhus med 82m² i samme højde og byggestil. Det eksisterende sommerhus har et areal på 48m². Se nedenstående 4 billeder (alle indsendt).





Fredningen

Ejendommen er omfattet af deklARATIONEN af 12. april 1961, hvorpå fredningsnævnet er påtaleberigtiget.

Deklarationen indeholder følgende bestemmelser:

På hver grund må kun opføres een beboelse og een garage (udhus). Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt, og således, at den størst mulige harmoni med naturen opnås. Bygningerne skal være med lavt tag. Farverne skal være mørke og diskrete.

På området må kun opføres eller indrettes bygninger af træ og kun til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Byggeriet skal tilsløres ved en vis beplantning. Pigtrådshegn, plankeværker og lignende må ikke opstilles. Skel må markeres ved beplantning.

Dispensationen er givet under forudsætning, at der ikke bygges andet og mere end foran tilladt. Opfyldelsen af denne forudsætning gøres til betingelse for fortsat dispensation.

Dispensationen gælder kun 25 år fra 1.9.1961. Ved dispensationens ophør skal - såfremt det offentlige ikke forinden har bestemt anderledes - samtlige bygninger og faste indretninger være fjernet og arealet ført tilbage til naturtilstand. Til 1.9.1961 gives en overgangsperiode.

Efterfølgende er følgende tinglyst:

Bestemmelsen i foranstående deklaration om, at dispensationerne kun gælder i 25 år fra den 1. september 1961, og at bygninger derefter skal fjernes og arealet føres tilbage til naturtilstand er ved en af nævnet truffet beslutning frafaldet, og kvitteres til aflysning i tingbogen.

Bestemmelserne i deklarationen skal især fortsat gælde umdret. Efter enstemmig vedtagelse i nævnet.

Fredningsnævnet for Randers amt, den 28. august 1967 .

Ejendommen

Ejendommen ejes af Arne og Karin Andersen. Ejendommen er i BBR noteret som sommerhus med et areal på 2815 m². Det eksisterende sommerhus har et bygningsareal på 48m² og er opført i 1960.

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Norddjurs Kommune har meddelt dispensation fra skovbyggelinjen.

Øvrige bemærkninger

Styrelsen har ingen bemærkninger til lovliggørelsen af ejendommens udhus - se deklarationens første bestemmelse.

Som oplyst af kommunen placeres tilbygningen i kote 4,5 på lige fod med det eksisterende sommerhus. Styrelsen vurderer, at forskellen mellem matriklens laveste punkt og den kote som det eksisterende sommerhus står i er beskeden.”

Karin og Arne Andersen har med e-mail af 19. september 2013 til fredningsnævnet anført, at udhuset er lovligt og har i den forbindelse vedlagt et brev af 14. januar 1998 fra Grenaa Kommune, hvori det i relation til lovliggørelse af udhus er anført, at byggearbejdet kan godkendes.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse af ejendommen den 23. september 2013 og anmodede herefter Norddjurs Kommune om at få oplyst størrelsen af de øvrige sommerhuse i området. Norddjurs Kommune har herom oplyst følgende om registreringen i BBR i e-mail af 9. oktober 2013:

Brombærvej 26: Sommerhus 124 kvm. + garage 15 kvm.
Brombærvej 28: Sommerhus 66 kvm. + carport 25 kvm.
Brombærvej 30: Sommerhus 50 kvm. + carport 16 kvm.
Brombærvej 31: Sommerhus 68 kvm.
Brombærvej 32: Sommerhus 75 kvm.
Brombærvej 33: Sommerhus 72 kvm. + anneks 20 kvm.
Brombærvej 34: Sommerhus 40 kvm. + udhus 19 kvm.
Brombærvej 35: Sommerhus 76 kvm.
Brombærvej 36: Sommerhus 87 kvm.

Brombærvej 37: Sommerhus 100 kvm. + carport 40 kvm.
Brombærvej 39: Sommerhus 191 kvm. + carport 26 kvm.
Brombærvej 41: Sommerhus 85 kvm. + udhus 19 kvm. + carport 21 kvm.

Brombærvej 29 står noteret med et sommerhus på 48 kvm.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 23. september 2013, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren Arne Andersen, Norddjurs Kommune ved Rikke Kroier og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Sloth.

Arne Andersen redegjorde for projektet og anførte, at det ønskes gennemført, fordi de nærmer sig pensionsalderen og gerne vil kunne bo i sommerhuset. Det vil være uhensigtsmæssigt særligt i relation til mellemgangen og lysindfaldet i sommerhuset, hvis placeringen skal ændres væk fra det sumpede område. Det vil også betyde, at skuret skal flyttes. De har ikke set liv i det sumpede område, men de vil helt sikkert gerne bevare det område.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at det vil være bedst, hvis sommerhuset trækkes væk fra det sumpede område, som skal bevares. Der er tale om et sommerhusområde med en lav bebyggelsesprocent og et lille sommerhus. Der er derfor ikke indvendinger mod byggeriets størrelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Det fremgår af fredningen, at der på hver grund kun må opføres en beboelse og en garage eller et udhus. Bygningerne skal være af træ og må kun opføres til sommerhusbeboelse. Bygningerne må ikke lægges på højderne, men skal placeres lavt og således, at den størst mulige harmoni med naturen opnås.

Det konkrete projekt med tilbygning til sommerhuset forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Det samme er tilfældet i relation til det eksisterende udhus.

Fredningsnævnet finder efter udhusets størrelse og udseende og den forløbne tid siden opførelsen og den kommunale godkendelse, at det kan godkendes i fredningen, og fredningsnævnet meddeler således dispensation og lovliggør herved udhuset og dets beliggenhed.

Fredningen indeholder ikke bestemmelser om byggeriets størrelse, og det er således udgangspunktet, at det ikke tilkommer fredningsnævnet at censurere denne.

Det fremgår imidlertid af fredningsbestemmelserne, at byggeri kun må ske til sommerhusbeboelse. Fredningsnævnet finder på den baggrund, hvor udvidelsen ønskes gennemført med henblik på helårsbeboelse og under hensyntagen til størrelsen af den øvrige bebyggelse i området, at der ikke er grundlag for at tillade en udvidelse af sommerhuset fra 48 m² til 130 m².

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation til det foreliggende projekt, men må henvise ejeren til eventuelt at søge dispensation til gennemførelse af et væsentligt mindre projekt.

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 kontanter. 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

Karin og Arne Andersen, kaa@grenaas.net
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Danmark Naturfredningsforening Norddjurs, norddjurs@dn.dk
Norddjurs Kommune, rk@norddjurs.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, norddjurs@dof.dk
Friluftsrådet, oestjylland@friluftsradet.dk
Det ministerudpegede medlem af fredningsnævnet Jytte Heslop
Det kommunalt valgte medlem af fredningsnævnet Hanne Mogensen