

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

25/5-1964

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 25.maj, afsagde Overfredningsnævnet følgende
k e n d e l s e

i sagen nr. 1658/63 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af
Stilling sø og i Pilbrodalen.

I den af fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådskreds
den 29.marts 1963 afsagte kendelse hedder det:

"Den under 24. december 1960 tinglyste fredningsplan for
Gram og Vitved kommuner omfatter bl.a. området på sydsiden af Stilling
sø og Pilbrodalen.

I tidsrummet mellem lysningen og 1. juli 1961 har en række
lodsejere til Århusegnens fredningsplanudvalg indsendt andragender om
dispensation fra fredningsplanen.

Ved skrivelse af 8. januar 1962 har fredningsplanudvalget
indstillet til nævnet, at de i nedennævnte fortegnelse beskrevne om-
råder fredes. Indstillingen omfatter foruden de områder, som omfattes
af fredningsplanen, tillige områder af matr.nr. 1a, 6b og 13b af Gram
sogn og af matr.nr. 5b, 6b, 24, 25a, 13b, 8c, 18a, 17c, 17d og 17l af
Vitved sogn.

Bekendtgørelse i medfør af § 10 i lovekendtgørelse nr. 194
af 16. juni 1961 har fundet sted i Statstidende for 8. februar 1962,
og møder med lodsejerne er afholdt den 6. april, 24. maj, 25. maj,
14. juni, 9. august, 7. september og 16. november 1962 samt 14. fe-
bruar 1963.

I møderne har endvidere deltaget repræsentanter for naturfredningsrådet, Skanderborg amt, kommunalbestyrelserne og for fredningsplanudvalget.

Idet nævnet har skønnet, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt, jfr. naturfredningslovens § 1, vil der være at pålægge de respektive ejendomme følgende fredningsbestemmelser, hvorom der under sagens behandling er opnået enighed mellem rekvirenten og nævnet:

For såvidt der ikke med hensyn til de enkelte nedennævnte ejendomme er truffet særlige bestemmelser, fredes det areal, som er omfattet af sagen, og hvorom henvises til vedhæftede kort, således:

Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt. Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads. Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og foryngelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal beplantningen bestå af almindelige danske løvtræer.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettigedes samtykke.

Stengærder må ikke forandres eller fjernes.

Opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden teg-

ning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Etablering af teltlejre, camping- og parkeringspladser uden for arealer, der er godkendt dertil, må ikke finde sted.

Vejen gennem Pilbrodalen spærres for gennemkørsel.

På Stilling sø er sejlads med både, som fremdrives med mekanisk kraft, forbudt. Undtaget fra forbudet er både, som anvendes til fiskeri. Endvidere skal der af de påtaleberettigede og Skanderborg amtsråd kunne gives tilladelse til sejlads med motordrevne både til specielt formål og inden for et afmærket område, såfremt ansøgeren kan opnå aftale herom med de pågældende bredejere.

Påtaleberettigede er foruden fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådsreds fredningsplanudvalget for Århus amt m.v.

Det fredede areal omfatter følgende ejendomme eller dele af ejendomme:

.....

Matr. nr.	Ejer	Fredet areal heraf indenfor 150 m grænsen) m ²	Særlige fredningsbestemmelser	Grund- værdi pr.ha	Erstat- nings- påstand kr.	Tolkendt erstat- ningsbeløb kr.
--------------	------	---	-------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--

Gram by i Skanderup sogn.

37c	Svend Erik Ther- kelsen	1020 (1020)	o	Samlet værdi 2.000	3.000	o
-----	----------------------------	----------------	---	--------------------------	-------	---

37b	Aage Nørgaard	3380 (3380)	o	Samlet værdi 2.900	4.000	300
-----	---------------	----------------	---	--------------------------	-------	-----

le	Knud Bløcher Hansen	97510 (54510)	Der meddeles dispensation til op- førelse af 2 huse på matr.nr.le og 1 hus på matr.nr.li som vist på kor- tet, på følgende vilkår:	Samlet værdi 15.600	176.000	40.000
----	------------------------	------------------	---	---------------------------	---------	--------

li	do	20100 (17800)	at de kun benyttes til sommerophold, at vandforsynings- og afløbsforholde- ne godkendes af sundhedskommissio- nen, at de ikke bliver højere end 3 m fra jordsmon til tagryg, at farver på udvendige sider og tag godkendes af nævnet, at kommunens bygningsreglement nøje overholdes, og at adgang fra vejen foregår ad en sti. For de 2 huse på le gælder yderlige- re: at de tilplantes kraftigt med nåletræer omkring husene og at husene først opføres på et tidspunkt, hvor bevoksningen vil skjule dem fra vejen.	do 2.000		
----	----	------------------	--	-------------	--	--

la	HaraH Lerche	48100 (o)	o	2.200	46.700	25.000
----	--------------	--------------	---	-------	--------	--------

Grænby i Skanderup sogn.

6b	Aksel Aagaard (skøde lyst 17/7-61 købesum 32.100 kr.)	27156 (480)	Tilladelse til opførelse af 6 sommerhuse på den nordlige del af arealet (se kortet) på vilkår som ovenfor under matr.nr.1i anført med undta- gelse af tidsfristen for hu- senes opførelse.	Samlet værdi 4.100	45.500	8.000
13b	Oluf Pedersen (skøde lyst 13/6 1959, købesum 28.861 kr.)	30371 (2720)	Tilladelse til opførelse af 4 sommerhuse på grunde ca. 2.000 m ² i den nordlige del af grunden, skjult i beståen- de og ny beplantning. Vilkår som ovenfor.	Samlet værdi 4.800	32.500	15.000
1g	Peter Sørensen	6780 (6780)	Tilladelse til opførelse af 1 sommerhus på den sydlige del af grunden i en sænkning syd for den eksisterende be- byggelse. Vilkår som ovenfor.	Samlet værdi 1.500	4.000	0
1b	Rasmus Erik Bloch	21500 (21500)	Ejeren stiller til rådighed til parkeringsplads et areal langs vejens sydside på matr. nr.1b(se kortet)30 m langt og 8 m bredt og et tilsvaren- de areal på nordsiden af vej- en til ophold for publikum. Etableringen af pladserne for- udsætter afgravning i skrænten på sydsiden og opfyldning på nordsiden.	Samlet værdi 11.700	51.000 + beta- ling én gang for alle for parke- ringspl. og raste- plads 2,50 kr. pr. m ²	18.000 + vederlag for pladsen 1.200 kr.
27a	do.	25500 (3000)				

Gram by i Skanderup sogn.

8c	Henry Michael Ludvig Gram Pedersen	24000 (22000)	0	1.500	Princi- palt 91.000 subsi- diært 35.000	16.000
25b	do.	1350 (0)		1.500		
37a	do.	41000 (35200)		1.500		

8g	Ib Møller	3550 (970)	Der meddeles dispensation til opførelse af et hus i en udgravning. Husets placering og tegninger skal godkendes af nævnet.	Samlet værdi 3.200	0	0
8r	do.	2760 (2180)		do. 2.500		

28a	Jernstøberiet Dania A/S (skøde lyst 23/8 1961, købesum 108.200 kr.)	20000 (0)	Ejerne har ret til grus-og sandgravning og opførelse af bestyrerbolig efter nævnets godkendelse. Der må plantes løvtræer og anden beplantning som læhegn mod sandflugt. Der må ikke fyldes opgravet jord eller sand på den østvendte skrænt.	1.650	40.000	18.000
-----	--	--------------	--	-------	--------	--------

28c	Frk. Birthe Pedersen Hans Brogesgade 45, Aarhus.	800 (0)	0	Samlet værdi 800	0	0
-----	--	------------	---	------------------------	---	---

11b	Niels Hesselbjerg Mikkelsen, Thorsvej 8, Ry.	15000 (0)	0	?	10.500	6.000
-----	--	--------------	---	---	--------	-------

7a	Viggo Christensen	15250 (0)	0	1650	24.000	12.000
----	-------------------	--------------	---	------	--------	--------

Vitved by og sogn.

37h	Peder Gammelgaard	1800	0	?	8.000	4.500
(består		(0)	Den sydlige parcel er			
af 2			fredskov.			
parcel-						
ler)						

37k	Rasmus Ejnar Holm		0	?	0	0
(består						
af 4						
parceller						
fredskov)						

7a	do.	3000			1.000	600
		(0)				

37i	Gunnar Jensen	860	0	?	0	0
(4 par-		(0)				
celler		1950				
fredskov)		(0)				
		1800				
		(830)				
		7000				
		(5300)				

37o	Hilmer H. Nielsen	14900	0	?	0	0
(2 par-		9900)				
celler		500				
fredskov)		(0)				

37aq	do.	4500			0	0
(fredsk.)		2500)				

16a	do.	57500			54.000	32.000
		(0)				

Vitved by og sogn.

37g	Martin Andersen	620	0	?	0	0
(3 par-		(0)				
celler		1600				
fredskov)		(0)				
		1280				
		(480)				
17i	do.	300			0	0
		(0)				
17o	do.	700			0	0
		(0)				
37f	Johannes Friis Jensen	1600	0	?	0	0
(3 par-		(0)				
celler		570				
fredskov)		(0)				
		4900				
		3800)				
10b	do.	960				
(mose)		(0)			0	0
37u	Agnete H. Poulsen	620	0	?	0	0
fred-		(0)				
skov						
24	do.	48300			26.500	16.000
		(0)				
37d	Anton Jensen	790			0	0
(3 par-		(0)				
celler		1800				
fredskov)		(0)				
		1680				
		(1680)				
12a	do.	2400				
(2 par-		(0)				
celler)		80000		2.100	86.100	50.000
		(0)				

Vitved by og sogn.

37c	Alfred Chr. Poulsen	1.700	0		0	0
(3 parceller		(0)				
fredskov)		700				
		(0)				
		720				
		(720)				
37ap	do.	2800				
(fredskov)		(2600)			0	0
13a	do.	2500			12.000	
(3 par-		(0)				
celler)		21500		2.300	+ 15.000	16.000
		(0)				
		3700				
		(0)				

14a	Frits William Hansen	57950	0	2.200	52.000	27.000	1
		(2950)					6
17g	do.	290		)			1
(mose)		(0)		)			
17h	do.	240	Fredningen hindrer ikke	)			
(mose)		(0)	ejerens ret til tørveskær.	)	500	300	
17n	do.	520		)			
(mose)		(0)		)			
15a	do.	1350		)			
(mose)		(0)		)			
37b	do.	340		)			
(6 par-		(0)					
celler		560					
fredskov)		(0)					
		920					
		(0)					
		600			0	0	
		(600)					
		1300					
		(550)					
		3800					
		(3410)					

Vitved by og sogn.

37hh Frits William Hansen 920
(2 par- (920)
celler 6500
fredskov) (5100)

3b Frede Holm 38000
(0) 0 1.900 32.000 18.000

37r do. 1350
(2 parceller (1350)
fredskov) 3550
(2550)

37s Kaj Pedersen 1300
(fredskov) (0) 0 0

37bn Johanne M.Friis Jensen 400
(fred- (0) 0 0
skov)

37bm do. 400
(fred- (0)
skov)

37ar do. 400
(fred- (0)
skov)

37n Fru Edith Christoffersen 7500
(fredskov) (0)

17ad do. 430
(0)

17k do. 435
(mose) (0)

Der meddeles dispensation
til opførelse af aftægtshus
på matr.nr. 22 på en grund
med 40 m facade og grænsen-
de mod syd til matr.nr. 15a.
Tegninger skal godkendes af
nævnet.

Vitved by og sogn.

<u>23d</u>	Fru Edith Christoffersen	210			96.500	55.000
(mose)		(0)				
22	do.	37000		2.300		
		(0)				
<u>23a</u>	do.	20000		2.200		
		(0)				
<u>37l</u>	Søren G. Olesen	750	0			
(2 par-		(0)				
celler		3300				
fredskov)		(2200)				
<u>37m</u>	do.	750			0	0
(3 par-		(0)				
celler		400				
fredskov)		(0)				
		6600				
		(4500)				
<u>5a</u>	do.	3350				
(mose)		(0)				
<u>6a</u>	do.	1450				
(mose)		(0)				
<u>5c</u>	Th.M. Jensen	11800	0			
		(0)				
<u>5e</u>	do.	505		1.100	19.050	12.000
		(0)				
<u>17l</u>	do.	26000		1.800		
		(0)				
<u>37t</u>	do.	420				
(fredskov)		(0)				
<u>20b</u>	do.	450				
(mose)		(0)				

Vitved og sogn.

13b	Vagn Rasmussen	10800 (0)	0	2.100	17.000	9.500	
14d (2 par- celler)	do.	5500 (0) 800 (0)					
3d	Kurt Søvnal (skøde lyst 9/12 1959, købesum 31.000 kr.)	26800 (0)	Ejeren afstår til det offent- lige areal til sti langs skel- let mellem matr.nr. 3d og 4b og videre ned til vejen i da- len (se kortet). Stiens længde er udmålt til 183 m, og bredden er 2 m.	1.200	49.800 + sti- areal 1,25 kr. pr.m ² + ulempe	20.000	
6c	do.	12200 (0)	Arealet overtages, når udstyk- ning er approberet. Udstyknin- gen bekostes af fredningsmyndig- hederne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af over- fredningsnævnet lyses som ad- komst. Udgifterne herved afhol- des af det offentlige, medens ejeren afholder udgiften ved arealets frigørelse for pante- gæld.	1.700		457,50 kr.	
6d (2 par- celler)	do.	9000 (0)				1.000	12
2e	do.	10800 (0)					
3c	Svend Bjerregaard	14000 (0)	På 3c og 40 er tidligere givet dispensation til grusgravning. Yderligere tillades beplantning af arealet. Afgravet jord eller grus må ikke styrtes ned ad skræn- ten mod nord.				
40	do.	10700 (0)	Der afgives til det offentlige til sti på matr.nr. 40 et areal på 55 x 2 m (se kortet). Om vilkårene i øvrigt se ovenfor under matr.nr. 3d Kurt Søvnal.	2.100	18.000 + 2.000 for ulempe for sti + 1,50 kr./m ²	8.000 + 5.000 kr. for forbud mod nedstyrt- ning af over- jord + 165 kr.	
17a1 (eng)	do.	500 (0)					
17y (eng)	do.	600 (0)					

Vitved by og sogn.

37 e	Frode Jensen	2.000	På hovedparcellen af matr.nr.		
(fredskov)		(0)	11 er meddelt sålydende dis-		
2 parceller			pensation:		
		1.300	1) Ret til at tilplante area-	Princi-	
		(0)	let langs søbredden på vil-	palt	
			kår, at træerne bliver af	114.000	
			samme art, som repræsente-	Subsidi-	
			ret i Boelsskoven.	ært	
11	do.	94.000	2) Det tillades ejeren at pla-	53.000	Samlet
(2 par-		(78.000)	nere arealerne langs søbred-		erstatning:
celler)			den på vilkår, at planerin-		20.000 kr.
		2.300	gen finder sted i takt med		
		(0)	beplantningen, og		
			3) tilladelse til at planere	1.000	
			en mergelgrav.	for den	
				lille	
				parcel.	

37rr	Ane Mette Bjerregaard Jensen	1.000	Engen mellem søbredden og	Princi-	
		(0)	skrånten (se kortet) afstås	palt	
37ss	do.	1.500	til det offentlige til brug	18.600	3.000 kr.
		(0)	for sti og opholdsområde for	Subsidiært	
			publikum. Der forbeholdes eje-	5.000	
37as	do.	600	ren en sluse på 6 m's bredde	+ 3 kr.	
		(150)	til søen, så kreaturer kan	pr.m ²	4.770 kr.
			vandes. Arealet, der er op-	for af-	
37bk	do.	1.200	målt til 1710 m ² ÷ sluse-	ståelse	
		(300)	areal 120 m ² eller i alt		
37ii	do.	3.100	1590 m ² , overtages, når ud-		
		(2.500)	stykning er approberet. Ud-		
37oo	do.	4.000	stykningsbekostes af fred-		
		(3.000)	ningsmyndighederne, der lige-		
37ai	do.	3.500	ledes sætter hegn. Nærværende		
		(2.800)	kendelse kan - når den er god-		
37bd	do.	2.000	kendt af Overfredningsnævnet,		
		(2.000)	lyses som adkomst. Udgifterne		
			herved afholdes af det offent-		
			lige, medens ejeren afholder		
			udgiften ved arealets frigørelse		
			for pantegæld.		

Alle parceller fredskovplig-
tige med undtagelse af 0,84 ha

Vitved og sogn.

16c (2 par- celler)	K. Vagn Olsen	2700 (0)	Fra hovedparcellen af matr.nr. 2.500 16c afstås et areal stort 40 x 140 m langs vejen (se kort- tet) til parkeringsplads. Fra matr.nr.37bg afgives langs skellet mod matr.nr.37bc et 2 m bredt og 55 m langt areal til sti (se kortet).	Princi- palt 54.600 Subsidi- ært 48.600	30.000 kr.
37bi	do.	1000 (1000)		+ 4 kr. pr.m ²	20.000 kr.
37bg	do.	5000 (3800)	Arealet overtages, når udstyk- ningen er approberet. Udstyknin- gen bekostes af fredningsmyndig- hederne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af Overfredningsnævnet - lyses som adkomst. Udgifterne herved afholdes af det offentlige, medens ejeren afholder udgiften ved area- lets frigørelse for pantegæld.	for parke- ringsare- al og 3 kr. pr. m ² for stiareal.	330 kr.
37bh	do.	3000 (2300)			

4b	Johannes Andersen	36400 (0)	0	1.900	27.750	16.000 kr.
----	-------------------	--------------	---	-------	--------	------------

7c	Niels Jensen	22500 (0)	0	Samlet værdi 11.900	42.000	25.000 kr.
----	--------------	--------------	---	---------------------------	--------	------------

8d	do.	4000 (0)				
----	-----	-------------	--	--	--	--

12d	do.	15000 (0)				
-----	-----	--------------	--	--	--	--

14c	do.	22000 (0)				
-----	-----	--------------	--	--	--	--

2 par- celler		450 (0)				
------------------	--	------------	--	--	--	--

Vitved by og sogn.

23b	Axel Rasmussen	28900 (0)	Tilladelse til opførelse af en-familiehus ved beplantningen omkring de eksisterende bygninger syd for færgevejen, mod godkendelse af tegninger.	Samlet værdi: 12.400	Principalt 78.900 Subsidiært 73.900	40.000 kr.
23c	do.	1000 (0)				
37ba	do.	1600 (1400)				
37ay	do.	1500 (1150)				
37az	do.	1500 (1150)	do. til opførelse af redskabs- hus ved søbredden på matr.nr. 37ba. Huset skal forsynes med rørtag og kalkes brunt.			
37aø	do.	2000 (1650)				
37ø	do.	3750 (2900)				
5b	Henning Pedersen	24000 (0)	0	1.900	14.000	8.000 kr.
5f	Sv. Aa. Jensen	13000 (0)	På matr.nr.26a og 27a må plantes 30 m ned ad skrånten regnet fra det sydlige skel.	Samlet værdi: 10.400	51.000	27.000 kr.
10a	do.	2500 (0)	Et fritstående bøgetræ på matr. nr.5f fredes særskilt. Der afgives areal 3,5 m x 68 m til stielangs skellet mod matr.nr.25a (se kortet). Arealet overtages, når udstykning er approberet.		+ for af- ståelse af sti- areal 238 m ² 1,25 kr. + ulempe	297,50 kr.
25c	do.	4500 (0)	Udstykningen bekostes af fredningsmyndighederne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af Overfredningsnævnet - lyses som adkomst. Udgifterne herved afholdes af det offentlige, medens ejeren afholder udgiften ved arealets frigørelse for pantegæld.			500 kr.
26a (fredskov 1 td.land)	do.	22400 (0)				
27a (fredskov 1 td.land)	do.	18850 (0)				

Vitvedby og sogn.

6b	Peter Nielsen	20000 (0)	0	1.900	14.000	7.000 kr.
25a	Anker Jakobsen	59200 (0)	Der afgives areal til sti langs det vestre skel (se kortet). Stiarealet er opmålt til 1175 m ² . Arealet overtages, når udstykningen er approberet. Udstykningen bekostes af fredningsmyndighederne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af Overfredningsnævnet - lyses som adkomst. Udgifterne herved afholdes af det offentlige, medens ejeren afholder udgiften ved arealets frigørelse for pantegæld. Specielt fredes en 9-stammet bøg i slugten.	1.200	49.500 + afståelse af stiareal 1.468,75 kr. 1,25 kr. pr.m ² + ulempe 1.000 kr.	28.000 kr.
8f	Carlo E.J.Nielsen	1000 (0)	0	1.700	15.000	7.000 kr.
12b	do.	15600 (0)				
7b	Kristen Jochumsen	16800 (0)	0	1.700	12.000	7.000 kr.
17af	do.	600 (0)				
8e	Aage Rasmussen	11400 (0)	Beplantning tilladt.	Samlet værdi: 1.200	6.500	3.800 kr.

Vitved by og sogn.

8i	Hannibal Villadsen	800 (0)	0		0	0
8c	Søren Højsgaard Rasmussen	27300 (0)	0	1.900	24.500	12.000 kr.
8g (eng)	Søren W. Andersen	1750 (0)	0		0	0
8b (2 parceller)	Ole Skovhus	1200 (0)	Der afstås areal til parkeringsplads langs hedevejen 50 x 1,5m ² . Arealet overtages, når udstykning er approberet. Udstykningen bekostes af fredningsmyndighederne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af Overfredningsnævnet - lyses som adkomst. Udgifterne herved afholdes af det offentlige, medens ejeren afholder udgiften ved arealets frigørelse for pantegæld.		For moselodden ingen erstatning. For areal til parkeringsplads og for ulempe 1.000 kr.	600 kr.
18a	Asger Markussen	39200 (0)	0	1.700	28.000	15.000 kr.
17ø	Rasmus Kr. Juhl	6250 (0)	0	1.700	8.000	2.500 kr.
17ak	do.	1200 (0)				
17ai	do.	600 (0)				
17ah	Chr. M. Sørensen	550 (0)	0		0	0

Vitvedby og sogn.

17ag	Anders Christensen	350 (0)	0	0	0
17ae	Holger Jensen	550 (0)	0	0	0
17ac	Theodor Sørensen	515 (0)	0	0	0
17b	Børge Pedersen	14500 (0)	Tilladelse til opførelse af garage mod nævnets godken- delse af tegninger (se kor- tet).	1.800	16.000
17æ)	do.	1400 (0)			7.000 kr.
17u)	do.	1000 (0)			
17z (mose)	Ejnar Jensen	970 (0)	0	0	0
17v	Asger V. Madsen	1000 (0)	0	0	0
17x	do.	1200 (0)			
begge mose					
17t (mose)	Jens Christensen	1200 (0)	0	0	0
17c	Jens K. Lauersen	4800 (0)	0	10.000	6.000 kr.
17d	do.	4800 (0)			

Vitvedby og sogn.

37p	Ove Sørensen	900 (900)		Fred- skov	0	0
37q	do.	900 (900)				
(2 par- celler)		4200 (2800)				
37ae	Hans V. Andersen	2400 (1900)	Ejeren afgiver ialt 3040 m ² mellem søbredden og skrænten til sti og ophold for publikum(se kortet). Der forbeholdes ejeren en sluse på 6 m's bredde fra hver af de to adskilte marker til søen, så kreaturer kan vandes. Endvidere afgiver ejeren areal til sti langs skellet mod matr.nr. 37bg i en bredde af 2 m og en længde af 154 m. Arealerne overtages, når udstykningen er approberet. Udstykningen bekostes af fredningsmyndighederne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af overfredningsnævnet - lyses som adkomst. Udgifterne herved afholdes af det offentlige, medens ejeren afholder udgiften ved arealets frigørelse for pantegæld. Der forbeholdes ejeren ret til opførelse af nyt beboelseshus, såfremt en vejregulering vil medføre, at det eksisterende hus rives ned. Placering og tegning skal godkendes af nævnet.	Samlet værdi: 2.400	Princi- palt 42.000 Subsidi- ært 17.000 + 3 kr. pr. m ² for af- stået areal.	15.000 kr.
37ax	do.	2900 (2300)				
37uu	do.	2200 (1800)				
37aæ	do.	3000 (2400)				
37tt	do.	4600 (3500)				
37bc	do.	3400 (2600)			Ulempe	1.000 kr.
37au	do.	2900 (2900)				
37at	do.	2400 (2400)				

Vitved by og sogn.

37bo	Regnar Lund	2600 (2000)	Der afgives areal af matr.nr. 1.800 37kk, 37bh, 37 z, 37z	Princi- palt 55.000
37ad	do.	2000 (1500)	og 37gg langs færgevejen 50 m facade og 15 m i dybden (se kortet) til brug som raste- plads for almenheden. Arealet overtages, når udstykning er approberet. Udstykningen be- kostes af fredningsmyndighe- derne, der ligeledes sætter hegn. Nærværende kendelse kan - når den er godkendt af Overfredningsnævnet - lyses som adkomst. Udgifterne herved afholdes af det offentlige, me- dens ejeren afholder udgiften ved arealets frigørelse for pantehæftelser.	Subsidi- ært 26.000 15.000 kr. + 7 kr. pr. m ² 4.000 kr. for ræ- steplads
37al (2 par- celler)	do.	1700 (1300) 700 (540)		
37kk (2 par- celler)	do.	1900 (1650) 3300 (3180)		
37gg (2 par- celler)	do.	1800 (1450) 2000 (2000)		
37dd	do.	2000 (1550)		
37bb	do.	3000 (3000)		
37z (7 par- celler)	do.	2000 (1500) 3740 (3340) 3510 (2940) 1200 (960) 1700 (1300) 4000 (4000) 2450 (2450)		
37bh	do.	2000 (1500)		

Vitvedby og sogn.

37an	Mogens Christensen	500 (1830)	Tilladelse til beplantning med nåletræer på arealet nord for den eksisterende bebyggelse langs hele søbredden.	1.800	70.000	15.000 kr.
37gg	do.	1700 (1250)				
37cc	do.	6000 (4800)				
(2 par- celler)		5000 (3850)				
37bf	Fru Edith Christof- fersen	1500 (1500)	0	Samlet værdi:	Princi- palt	14.000 kr.
37be	do.	5800 (5800)		37.000	67.000	
37ag	do.	3300 (3300)			Subsidi- ært	
37æ	do.	3300 (3300)			15.000	
37ab	do.	3200 (3200)				
37vv	do.	3600 (3600)				
37av	do.	1300 (1300)				
37nn	do.	4100 (4100)				
37aa	do.	4600 (4600)				
37mm	do.	4900 (4900)				
37pp	do.	2900 (2900)				
37ee	do.	17000 (16000)				
37ao	do.	3400 (2900)				
37d	do.	1400 (1400)				

Vitvedby og sogn.

37y	Johs. Jeppesen	3800 (3100)	0	Samlet værdi: 22.000	Princi- palt 37.000	15.000 kr.
(5 par- celler)		1400 (0)			Subsidi- ært 21.000	
		3800 (3800)				
		2350 (2350)				
		1400 (800)				
37ah	do.	1500 (1500)				
37ac	do. 3	7000 (6000)				
37ll	do.	7200 (5000)				

37am	Wilhelm Cordes	1700 (1700)	Tilladelse til opførelse af bådehus ved søbredden på betingelse af, at huset skjules af bevoksningen.	0	0	
------	----------------	----------------	--	---	---	--

37bl	Stig N. Andersen	4620 (3200)	0	0	0	
(fredskov)						

12g	Ove Pedersen	23300 (0)	Tilladelse til udvidelse af landbrugsbygninger til skel-	1.400	83.000	45.000 kr.
13d		48700 (600)	let imod matr.nr.14a.	2.300		

Fredet
areal
i alt:
194,3272
m²

Samlet erstat-
ningssum:
862.332,75 kr.

Erstatning.

Under sagen har lodsejerne - specielt de lodsejere, som ejer arealer, der ligger nærmere søen end 150 m, gjort gældende, at erstatningsberegningen bør ske på grundlag af de regler, som var gældende, inden lovbekendtgørelse nr. 194 af 16.juni 1961 trådte i kraft den 30.juni 1961, idet de i første række har anført, at lysningen af fredningsplanen har afskåret dem fra at disponere over deres arealer, medens de i anden række har henvist til, at i hvert fald de lodsejere, som har indsendt andragende om dispensation, har krav på at blive stillet, som om dispensationssagerne var blevet færdigbehandlet inden 30.juni 1961.

Da nærværende fredningssag efter at være modtaget af nævnet den 9.januar 1962 har været bekendtgjort den 8.februar 1962, har nævnet ment, at der ikke er hjemmel til ved erstatningsfastsættelsen at bringe andre bestemmelser i anvendelse end de på tidspunktet for sagens rejsning gældende, og det er derfor ved fastsættelsen af erstatning for forbudet mod bebyggelse lagt til grund, dels at de lodsejere, som har arealer nærmere søen end 150 m, ikke har krav på erstatning, jfr. lovbekendtgørelse nr.194 af 16.juni 1961 § 25, stk.4, og dels at de lodsejere, hvis arealer ligger fjernere fra søen end 150 m, kun får erstattet det beløb, som de efter nævnets skøn ville kunne opnå ved salg af hele ejendommen under ét med fradrag af arealets værdi for ejeren til fortsat brug, jfr. nævnte lovs § 22.

En henvendelse fra nævnet til byggemyndighederne har ikke givet grundlag for en yderligere nedsættelse af erstatningerne.

Der vil herefter være at udrede de ved hver enkelt lodsejer ovenfor anførte erstatningsbeløb.

Da ingen panthaver har givet møde under sagen, vil erstatningsbeløbene kunne udbetales til ejerne.

Erstatningerne, som forrentes med 5% p.a. fra nærværende kendelses afsigelse, vil være at udrede som neden for bestemt, jfr. naturfredningslovens § 17. "

Konklusionen er sålydende:

"De under nærværende sag inddragne arealer i Gram og Vitved byer, således som de ovenfor er beskrevet og vist på vedhæftede kort, fredes som ovenfor bestemt, idet der med hensyn til undtagelser og særlige bestemmelser henvises til det ved hver enkelt ejendom anførte.

Endvidere afgives til brug for almenheden de ovenfor nævnte arealer på de der nævnte vilkår.

Påtaleret har fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådskreds og Aarhusegnens fredningsplanudvalg.

Det samlede erstatnings-og afståelsesbeløb 862.332,75 kr.- + renter 5 % årligt fra dato - udredes med 3/4 af statskassen, 3/20 af Skanderborg Amtsfond og købstæderne i Skanderborg amtsrådskreds fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling, og 1/10 af Aarhus Amtsfond og Aarhus kommune, ligeledes fordelt i henhold til nævnte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk.3, og er desuden indanket af de i kendelsen under følgende løbenumre nævnte lodsejere: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33,

34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 52, 61, 63, 64, 66, 67 og 70.

Overfredningsnævnet har den 4.september 1963 besigtiget arealerne og forhandlet med de ankende og disses advokat, repræsentanter for Århusegnens fredningsplanudvalg, Skanderborg amtsråd, Skanderderborg byråd og Fruering-Vitved sogneråd samt andre i sagen interesserede.

Det bemærkes, at det i fredningsnævnets kendelse for matr. nr. 23c Vitved by og sogn (lb.nr. 39) angivne areal rettelig skal være ca.11.000 m².

Skanderup-Stilling kommune er ved ^{indenrigs-}ministeriets bekendtgørelse af 2.marts 1963 indlemmet i Skanderborg købstad. Matrikelbetegnelsen for ejendomme i Gram by i Skanderup sogn er derfor ændret til: Gram by, Skanderborg købstads jorder.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste kendelsen med følgende ændringer:

1. Fredningens omfang.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse er der ikke tilstrækkelig grund til at frede de af den indankede kendelse omfattede dele af matr.nr.ene 1a, 6b og 13b Gram by, Skanderborg købstads jorder, (lb.nr. 4, 5 og 6) og af matr.nr. 171 Vitved by og sogn (lb.nr.30). Disse arealer udgår herefter af fredningen.

Den private fællesvej ved skellet mellem matr.nr. 3c og 4b, Vitved, skal - også i det omfang den forløber uden for det i øvrigt fredede område - opretholdes og være åben for gående offentlig færdsel.

2. Fredningens indhold.

De almindelige fredningsbestemmelser stk.2, 3.pkt., vedrørende beplantning ændres således, at det får følgende ordlyd:

"Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer."

Bestemmelsen i stk. 5 vedrørende land-og skovbrugsbygninger ændres således, at den får følgende ordlyd:

"Opførelse af nye land-eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede."

Bestemmelsen i stk. 8, vedrørende vejen gennem Pilbrodalen udgår.

Bestemmelsen i stk.9 vedrørende sejlads på Stilling sø angår kun de dele af søen, der hører til arealer omfattet af denne kendelse.

For arealer, der ved denne fredningskendelse åbnes for offentligheden, kan fredningsnævnet fastsætte et ordensreglement, hvori bl.a. kan optages bestemmelser om forbud mod eller vedrørende brugen af transistorradioer.

Særbestemmelserne vedrørende de enkelte ejendomme ændres således:

Vedrørende matr.nr. 1b, Gram, 1b.nr.8:

Areal til parkeringsplads og ophold overtages af det offentlige. Nærværende kendelse lyses uden udgift for ejeren som adkomst.

Arealet fordeles således:

1. På sydsiden af vejen et areal på 4 m i dybden og 30 m i længden, regnet fra ejendommens østskel, eller ialt 120 m^2 .
2. På nordsiden af vejen et areal på 9 m i dybden og 40 m i længden, regnet fra ejendommens østskel, eller ialt 360 m^2 .

Tilstrækkelig hegn mellem de overtagne arealer og omgivende private jorder skal opsættes for det offentliges regning, efterhånden som de overtagne arealer tages i brug til de formål, hvortil de udlægges.

Omkring parkeringspladsen på nordsiden etableres en sti af ca. $1/2$ meters bredde mellem søen og parkeringsarealet, som ejeren kan færdes på, når han fisker.

Vedrørende matr. nr. 8c, Gram, lb.nr. 9:

Under forbehold af fredningsnævnets godkendelse af placering og udseende kan opføres et bådhus ved søen.

Vedrørende matr.nr. 13a, Vitved, lb. nr. 23:

Den nordlige del af den parcel, der ligger mellem matr. nr. 8a og 14c kan beplantes indtil grænsen for matr.nr. 11.

Vedrørende matr.ene 3c og 40, Vitved, lb.nr.33:

Overjord og grus kan styrtes ned ad skrænten mod nord indtil bækken.

Den private fællesvej ved skellet mellem matr.nr. 3c og 4b, Vitved, skal - også i det omfang, den forløber udenfor det i øvrigt fredede område - opretholdes og være åben for offentlig færdsel.

Vedrørende matr.nr. 11, Vitved, lb.nr. 34:

Bestemmelse 2)vedr. planering langs søbredden ændres og får følgende ordlyd:

"Det tillades ejeren at planere arealerne langs søbredden på vilkår, at de planerede arealer inddrages under landbrugsmæssig drift."

Vedrørende matr.nr. 37~~rr~~ m.v., Vitved, lb.nr.35:

Ejeren har ret til under fredningsnævnets censur at ombygge det bestående hønsehus til beboelse.

Retten til jagt og fiskeri på søen udfor det afståede areal tillægges den nuværende ejer for henholdsvis 10 og 25 år med adgang til forlængelse, jfr. lov nr. 109 af 25.marts 1959 om jagten og lov nr.501 af 19.november 1951 om ferskvandsfiskeri.

Vedrørende matr.nr. 4~~b~~, Vitved, lb.nr.37:

Den private fællesvej ved skellet mellem matr.nr. 3~~c~~ og 4~~b~~, Vitved, skal - også i det omgang den forløber udenfor det i øvrigt fredede område - opretholdes og være åben for gående offentlig færdsel.

Vedrørende matr.nr. 37~~ae~~ m.v., Vitved, lb.nr.63:

Retten til jagt og fiskeri på søen udfor det afståede areal tillægges den nuværende ejer for henholdsvis 10 og 25 år med adgang til forlængelse, jfr. lov nr. 109 af 25.marts 1959 om jagten og lov nr. 501 af 19.november 1951 om ferskvandsfiskeri.

Vedrørende matr.nr. 37kk m.v. lb.nr. 64:

Det afgivne areal omfatter et areal langs færgelvejen i 15 meters dybde og ca. 75 meters længde af matr.nr.ene 37kk, 37 bh, 37 z, 37al, 37ad og 37 ba. Arealet er angivet på vedhæftede kort.

Arealet anvendes til opholdsplads.

Vedrørende matr.nr. 37bf m.v., Vitved, lb.nr. 66:

Bindingsværksladen ved søbredden kan indrettes til beboelse, såfremt denne forandring ikke medfører væsentlig ændring i bygningens ydre.

3. Erstatning.

En af de ankende grundejere, frøken Birthe Pedersen, ejer af matr.nr. 28c, Gram by, Skanderborg købstads jorder, (lb.nr. 12), der ikke ved fredningsnævnets kendelse fik tilkendt erstatning, har under Overfredningsnævnets besigtigelse frafaldet sin anke.

På de øvrige ankendes vegne har disses advokat nedlagt påstand om forhøjelse af erstatningerne. Til begrundelse herfor er generelt anført, at de af fredningsnævnet fastsatte erstatninger er mindre end værdinedgangen som følge af fredningen, og at de ikke giver dækning for det rentetab, grundejerne har lidt ved ikke at kunne disponere i tiden, siden fredningsplanen blev pålagt. For ejendomme, der støder op til søen, er specielt nedlagt påstand om, at der ved erstatningens fastsættelse bortses fra den ved lov nr. 192 af 16. juni 1961 om ændringer i naturfredningsloven indførte byggelinie langs søbredden. For en række nærmere angivne ejendomme er endvidere

anført, at erstatningen er for lille i forhold til det i øvrigt anvendte niveau og de pågældende ejendommers særlige kvalitet.

Til støtte for påstanden om, at erstatning til bredejerne skal fastsættes uden hensyn til søbyggelinien, har de ankende principalt anført følgende betragtning: Loven af 16.juni 1961 får ikke anvendelse på rettigheder, der er stiftet, før loven trådte i kraft den 30.juni 1961. I dette tilfælde må retten til erstatning for fredning af arealer inden for søbredslinien betragtes som stiftet ved fredningsplanens ikrafttræden ved dens bekendtgørelse i Statstidende den 24.december 1960. Som følge af fredningsplanen har bredejerne ved Stilling-Solbjerg sø's sydlige del nemlig ikke - som andre bredere - i perioden mellem fredningsplanen og 1961-lovens ikrafttræden, frit kunnet disponere over deres ejendomme og bl.a. søge at udnytte den indtil 1961-lovens ikrafttræden eksisterende mulighed for at sælge arealerne søværts byggelinien. For at stille bredejerne under denne sag lige med andre - og derved opfylde betingelsen for at anse byggelinien for en almindelig regulering af ejendomsrettens grænser - er det nødvendigt at betragte det erstatningspådragende indgreb over for dem som sket allerede ved fredningsplanens pålæggelse og ikke ved fredningssagens rejsning. Subsidiært gøres gældende, at i al fald de bredejere, der inden 1961-lovens ikrafttræden havde indgivet andragende om dispensation fra fredningsplanen, i erstatningsretlig henseende må behandles efter den gamle lovs regler. De ankende har i denne forbindelse anført, at der ikke ved bedømmelsen af sådanne dispensationsandragender kan lægges vægt på, om disse er eller kunne være færdigbehandlet inden 1961-lovens ikrafttræden, eller på i hvilket omfang ansøgningerne kan anses for at dække reelle ønsker om bebyggelse.

Det fremgår af sagen, således som den foreligger oplyst for Overfredningsnævnet, at den del af fredningsplanen for Århuseg-
nen, der berører de af denne fredningssag omfattede ejendomme langs
søbredden, er bekendtgjort i Statstidende den 24. december 1960 og
dermed er blevet bindende for lodsejerne. Fredningsplanudvalget
for Århuseggen har i tiden efter planens bekendtgørelse modtaget
et stort antal ansøgninger fra bredejere om uanset fredningsplan-
bestemmelserne at måtte bebygge deres ejendomme. Langt det største
antal af disse ansøgninger er indsendt i dagene fra 3. til 19. maj 1961,
og deres indhold er helt generelt, idet der - uden nærmere angivelse
af bebyggelsens beliggenhed og omfang - ansøges om at kunne disponere
især til sommerhusbyggeri. Fra en af bredejerne, nemlig gårdejer Lud-
vig Pedersen, der er ejer af matr.nr. 8c, Gram, (lb.nr.9), foreligger
dog en ansøgning med en mere konkret baggrund. I anledning af at
fredningsplanudvalget for Århuseggen havde fået oplyst, at gårdejer
Ludvig Pedersen havde solgt sin ejendom til sommerhusudstyknig, hen-
ledte udvalget i skrivelse af 11. januar 1961 gårdejerens opmærksomhed
på fredningsplansservitutten og meddelte ham samtidig, at en ansøgning
om dispensation fra planen til bebyggelse med sommerhuse ikke kunne
forventes anbefalet af udvalget, fordi dette forberedte en endelig
fredning af et areal, der bl.a. ville komme til at omfatte gårdejer
Ludvig Pedersens ejendom (helt eller delvis). Som svar på denne skri-
velse modtog udvalget den 1. februar 1961 et brev, hvori gårdejer Lud-
vig Pedersen meddelte, at han ikke agtede at sælge sin ejendom, men
at han havde tilbud fra 6 købere til byggegrunde, hvorfor han anmodede
om snarest besked om eventuel endelig fredning. Til denne henvendelse
henviste gårdejer Ludvig Pedersen i en skrivelse af 3. maj 1961 til
planudvalget, hvor han gentog sin dispensationsansøgning.

Til spørgsmålet om grundlaget for erstatningsberegningen for arealer inden for søbredsbyggelinien skal Overfredningsnævnet udtale følgende: Lov nr.192 af 16.juni 1961, der indførte reglen om, at arealer inden for 150 m fra søer over 3 ha ikke må bebygges uden fredningsnævnets tilladelse, indeholder ingen ikrafttrædelsesbestemmelse og trådte derfor - i overensstemmelse med lovtidendelovens almindelige regel - i kraft den 30.juni 1961. Bebyggelse inden for søbredslinien påbegyndt efter denne dato kræver følgelig fredningsnævnets samtykke, og nægtet tilladelse til byggeri medfører ikke krav på fredningserstatning.

Et flertal bestående af 5 af Overfredningsnævnets medlemmer finder, at denne ikrafttrædelsesbestemmelse må føre til, at man ved beregningen af en fredningserstatning skal lægge til grund, at bebyggelse inden for søbredslinien ville kræve fredningsnævnets tilladelse, når fredningssagen er rejst efter den 30.juni 1961. Da 1961-loven ikke indeholder særlige overgangsregler, og man derefter henvises til at følge almindelige ikrafttrædelsesprincipper, er det både uundgåeligt og nødvendigt at anvende et så vidt muligt klart og utvivlsomt skelnemærke for, hvornår søbredsliniens retsvirkninger indtræder. Der kan derfor ikke lægges vægt på, om et fredet areal i kortere eller længere tid forud for den 30.juni 1961 har været underkastet fredningsplansservitut, så meget mere som andre retsregler eller faktiske forhold også kan have hindret eller hæmmet bebyggelse før denne dato. Af samme grund må der bortses fra, om der kortere eller længere tid forud for den 30.juni 1961 er indgivet ansøgning til fredningsplanmyndighederne om bebyggelse, når ansøgningen dog ikke inden nævnte dato er endelig afgjort.

Et mindretal bestående af 2 af Overfredningsnævnets medlemmer, der kan tiltræde, at tidspunktet for fredningssagens rejssning normalt må være afgørende for den erstatningsmæssige virkning af søbredslinien, finder dog ikke, at denne regel kan fastholdes ubetinget. For at stille ejere af arealer optaget på en fredningsplan lige med andre bredejere, må man tillige lægge vægt på, om ejeren har indgivet ansøgning om dispensation fra fredningsplanen så længe forud for den 30.juni 1961, at byggeriet, hvis arealet ikke havde været belagt med fredningsplan, kunne være påbegyndt før denne dato. Dette er efter det i den foreliggende sag oplyste ikke tilfældet for de mange dispensationsansøgninger, der 1.gang er indsendt i maj 1961. For så vidt angår gårdejer Ludvig Pedersen finder mindretallet derimod, at erstatningen bør beregnes uden hensyn til den ved lov nr. 192 af 16.juni 1961 indførte byggelinie.

Gårdejer Ludvig Pedersens skrivelse til fredningsplanudvalget, modtaget af dette den 1.februar 1961, må betragtes som en ansøgning om dispensation fra fredningsplanen, og dispensationsansøgning er derfor i dette tilfælde indgivet så betids, at gårdejeren eller eventuelle grundkøbere kunne have påbegyndt bebyggelse før 30.juni 1961, såfremt arealet ikke havde været omfattet af en fredningsplan. Hertil kommer, at fredningsplanudvalget allerede i skrivelse af 11.januar 1961 havde meddelt, at man forberedte endelig fredning af bl.a. gårdejer Ludvig Pedersens ejendom. Såfremt fredningssag for denne ejendom havde været rejst særskilt, hvilket er sket for andre ejendomme ved søen, og hvilket Ludvig Pedersens ovennævnte skrivelse til udvalget gav rimelig anledning til, ville fredningssag for denne ejendom have været rejst før den 30.juni 1961,

og fredningserstatningen allerede af den grund efter Overfredningsnævnets almindelige praksis beregnet uden hensyn til søbredslinien.

Påstanden om erstatning for rentetab kan ikke tiltrædes, allerede fordi der ikke er hjemmel til at yde erstatning for eventuelle tab, der skyldes den forsinkelse i udnyttelsen af fast ejendom, der måtte være en følge af en fredningsplan.

Da Overfredningsnævnet ikke følte sig overbevist om, at efterspørgselspresset på grunde til bebyggelse i hele det af fredningen omfattede område, var så stort, som de af fredningsnævnet fastsatte erstatninger kunne synes at give udtryk for, har Overfredningsnævnet ikke ment at kunne fremsætte erstatningstilbud til de ankende lodsejere, men har anmodet taksationskommissionen om i henhold til naturfredningslovens § 20 at fastsætte erstatningen til alle af fredningen omfattede lodsejere, undtagen dem, der hverken har påanket fredningsnævnets kendelse eller ved denne fået tillagt erstatning.

Overfredningsnævnet har anmodet taksationskommissionen om at fastsætte erstatningerne på grundlag af fredningens omfang og indhold, således som ovenfor beskrevet og under hensyn til den ved lov nr.192 af 16.juni 1961 indførte byggelinie ved søer. Taksationskommissionen har yderligere vurderet ud fra den forudsætning, at der ikke ville være blevet givet tilladelse til bebyggelse inden for søbyggelinien. Denne forudsætning kan Overfredningsnævnet tiltræde.

Taksationskommissionen har herefter fastsat de i konklusionen anførte erstatninger.

Overfredningsnævnet har besluttet, at 9/10 af erstatningsudgiften afholdes af statskassen.

Et kort, SK.112, udvisende grænserne for det fredede område, der udgør ca. 180 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

T h i b e s t e m m e s:

Den af Fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådsreds den 29.marts 1963 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales:

<u>Lb.nr.</u>	<u>Navn:</u>	<u>Erstatningsbeløb:</u>
2.	Aage Nørgaard	300 kr.
3.	Knud Bløcher Hansen	45.000 -
7.	Jens Peter Sørensen.....	200 -
8.	Rasmus Erik Bloch: for arealafståelse, incl. ulemper..... for fredning i øvrigt..	1.200 - 22.000 -
9.	Henry Michael Ludvig Pedersen.....	20.000 -
11.	Jernstøberiet Dania A/S.....	18.000 -
13.	Niels Hesselbjerg Mikkelsen.....	4.500 -
14.	Viggo Christensen.....	7.000 -
15.	Peder Gammelgaard.....	3.000 -
16.	Rasmus Ejner Holm.....	600 -
18.	Hilmer H. Nielsen.....	23.000 -
21.	Fru Agnete H. Poulsen.....	13.000 -
22.	Anton Jensen.....	32.000 -
23.	Alfred Chr. Poulsen.....	16.000 -
24.	Frits William Hansen.....	27.300 -

<u>Lb. nr.</u>	<u>Navn:</u>	<u>Erstatningsbeløb:</u>
25.	Frede Holm.....	15.000 kr.
28.	Fru Edith Christoffersen.....	40.000 -
30.	Th. M. Jensen.....	4.000 -
31.	Vagn Rasmussen.....	6.000 -
32.	Kurt Søvnal: for arealafståelse incl. ulempe..... for fredning i øvrigt.....	1.000 - 20.000 -
33.	Svend Bjerregaard: for arealafståelse incl.ulempe..... for fredning i øvrigt..	200 - 5.000 -
34.	Frode Jensen.....	20.000 -
35.	Ane Mette Bjerregaard Jensen: for arealaf- ståelse incl.ulempe.... for fredning i øvrigt..	5.000 - 4.000 -
36.	K. Vagn Olsen: for arealafståelse incl. ulemper..... for fredning i øvrigt.....	17.000 - 23.000 -
37.	Johannes Andersen.....	10.000 -
38.	Niels Jensen.....	23.000 -
39.	Axel Rasmussen.....	40.000 -
40.	Henning Pedersen.....	6.000 -
41.	Sv. Aage Jensen: for arealafståelse incl. ulemper..... for fredning i øvrigt....	800 - 20.000 -
42.	Peter Nielsen.....	5.500 -
43.	Anker Jakobsen: for arealafståelse incl. ulemper..... for fredning i øvrigt.....	2.500 - 23.000 -
44.	Carlo E. J. Nielsen.....	6.000 -
45.	Kristen Jochumsen.....	6.000 -
46.	Aage Rasmussen.....	3.800 -
48.	Søren Højsgaard Rasmussen.....	12.000 -
50.	Ole Skovhus.....	1.000 -

<u>Lb.nr.</u>	<u>Navn:</u>	<u>Erstatningsbeløb:</u>
51.	Asger Markussen.....	15.000 -
52.	Rasmus Kr. Juhl.....	3.500 -
57.	Børge Pedersen.....	5.000 -
61.	Jens K. Lauersen.....	4.000 -
63.	Hans V. Andersen: for arealafståelse in- clusive ulemper.....	10.000 -
	for fredning i øvrigt...	10.000 -
64.	Regnar Lund: for arealafståelse incl. ulem- per.....	5.000 -
	for fredning i øvrigt.....	17.000 -
65.	Mogens Christensen.....	15.000 -
66.	Fru Edith Christoffersen.....	8.000 -
67.	Johs. Jeppesen.....	10.000 -
70.	Ove Pedersen.....	35.000 -

alt med renter 5% fra 29.marts 1963 at regne, og til betaling sker.

Af erstatningen, ialt 690.400 kr., udredes 90% af statskassen, 6% af Skanderborg amtsfond og Købstæderne i Skanderborg amtsrådskreds fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling og 4% af Århus amtsfond og Århus kommune, ligeledes fordelt i henhold til nævnte folketælling.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

Garde
Garde

FREDNINGSNÆVNET>

Udskrift af Fredningsnævnets kendelsesprotokol.

År 1963, den 29. marts

afsagdes i

sag nr. 4/1963

sålydende

K E N D E L S E

Den under 24. december 1960 tinglyste fredningsplan for Gram og Vitved kommuner omfatter bl.a. området på sydsiden af Stilling sø og Pilbrodalen.

I tidsrummet mellem lysningen og 1. juli 1961 har en række lods-
ejere til dt andragender

om dispens. CITERET FULDT UD I OFN K AF 25/5 1964

Ved skrive udvalget ind-
stillet til se beskrevne
områder fr områder, som
omfattes a matr. nr. 1a,
6b og 13b , 25a, 13b, 8c,
18a, 17c, 17d og 17f af Vitved sogn.

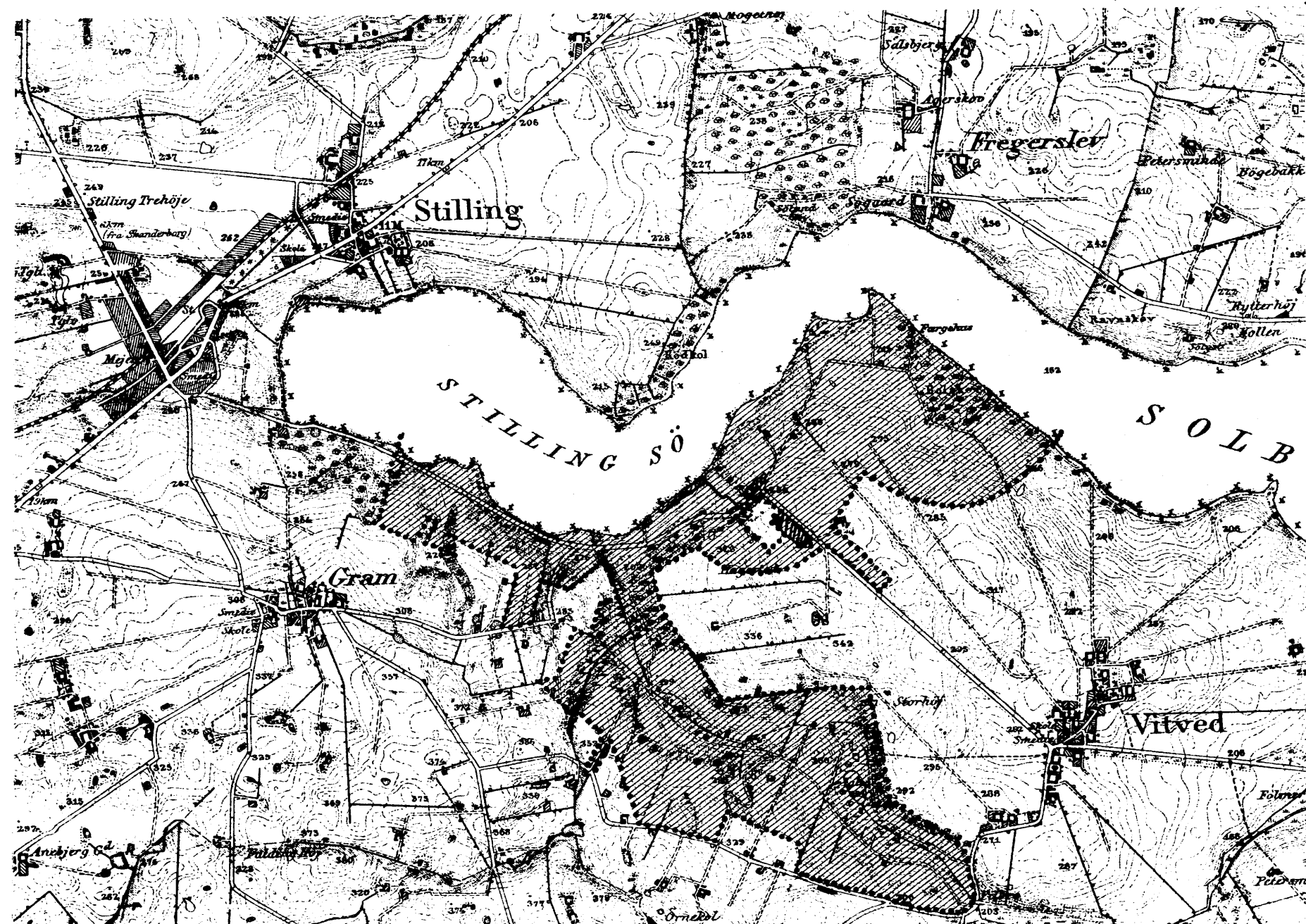
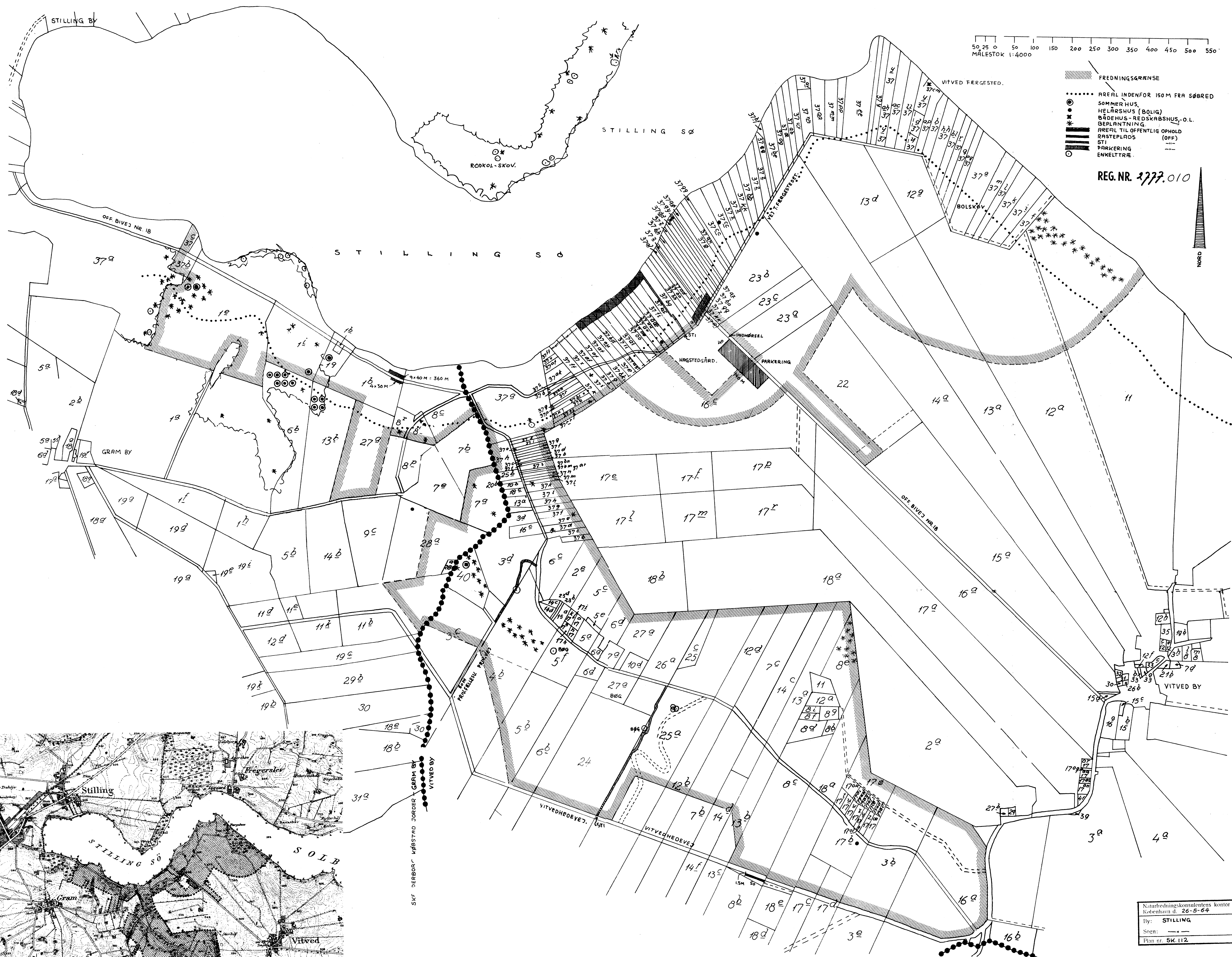
Bekendtgørelse i medfør af § 10 i lovebekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961 har fundet sted i Statstidende for 8. februar 1962, og møder med lodsejerne er afholdt den 6. april, 24. maj, 25. maj, 14. juni, 9. august, 7. september og 16. november 1962 samt 14. februar 1963.

I møderne har endvidere deltaget repræsentanter for naturfredningsrådet, Skanderborg amt, kommunalbestyrelserne og for fredningsplanudvalget.

Idet nævnet har skønnet, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsfærdigt, jfr. naturfredningslovens § 1, vil der være at pålægge de respektive ejendomme følgende fred-

Sn. 1658/63

KORT>



50 25 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 M.
MÅLESTOK 1:4000

- FREDNINGSPLANOMRÅDE
- AREAL INDENFOR 150 M FRA SØBRED.
- SOMMERHUS
- HELÅRSBOLIG
- BADENUS - REDSKABSHUS - O.L.
- BEPLANTNING
- AREAL TIL OFFENTLIG OPHOLD (OFF)
- RASTEPLADS
- STI
- PARKERING
- ENKELTTRE

REG. NR. 2777

SKANDERBORG FREDNINGSNAVN, HAMMEL DOMMER-
KONTOR, HAMMEL
VEDR. OMRÅDET STILLING-BOLSKOVEN-PILBRODAL-
ØSTLIGE DEL.
PLAN OVER FREDEDE AREALER.
MÅL 1:4000 DATO DEC. 62 MARTS. 1963 REG. NR. 2
ÅRHUSEGNENS FREDNINGSPLANUDVALG, MARSE-
LIS BOULEVARD 1, ÅRHUS 061-200 55.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02777.01

Dispensationer i perioden: 27-05-1974 - 29-10-1999

U d s k r i f t

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1974, den 27. maj , afsagde overfredningsnævnet følgende

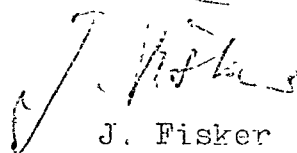
t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 1658/63 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen - overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964.

T h i b e s t e m m e s :

Overfredningsnævnets kendelse skal ikke være til hinder for, at der på en eksisterende el-mast på ejendommen 7 c, Vitved by og sogn, opsættes en ER-træmastestation.

Udskriftens rigtighed bekræftes


J. Fisker

FREDNINGENÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDS

TINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

8000 ÅRHUS C. DEN 2. marts 1978.

SAG NR 162/77

Nævnet har d.d. skrevet således til Skanderborg
kommune:

"

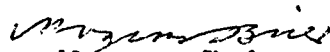
I skrivelse af 10. november 1977 har kommunen for
Sunswimm Pools ansøgt om tilladelse til at opføre en tilbyg-
ning med svømmebassin på matr.nr. 37an, 37gg og 37cc Vitved
by og sogn, tilhørende tandlæge Mogens Kristensen.

I den anledning skal nævnet herved tillige på
Fredningsplanudvalgets vegne i medfør af fredningsbestemmelser-
ne i Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning
af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen og i
medfør af naturfredningslovens § 47a meddele tilladelse til
det planlagte byggeri på vilkår, at opførelsen sker i overens-
stemmelse med den fra Sunswimm den 8. februar 1978 fremsendte
facadetegning og iøvrigt i overensstemmelse med de fremsendte
tegninger med beliggenhedsplan. Det er en forudsætning, at
inddragelse af en driftsbygning ikke medfører behov for nye
driftsbygninger nu eller i fremtiden. Fredningsplanudvalget og
nævnet forbeholder sig senere eventuelt at stille krav om
supplerende slørende beplantning.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58
indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 13, 1256 Køben-
havn K. af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er
meddelt den pågældende klageberettigede. Fristen kan under sær-
lige omstændigheder forlænges.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af
klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes,
medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet. "


Mogens Beier.

Modtaget i fredningsnævnet

3 MAR. 1978.

Fredningsstyrelsen,
Amaliegade 13,
1256 København K.

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDSTINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

8000 ÅRHUS C, DEN 10. november 1982.

SAG NR. 97/1982

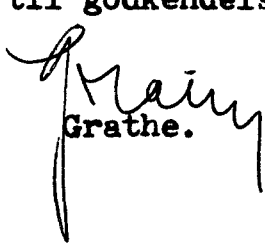
Nævnet har d.d. skrevet således til landinspektør Preben Pedersen, Adelgade 88, Skanderborg:

" I skrivelse af 17. september 1982, j.nr. 1-107-20, har De anmodet om nævnets udtalelse vedrørende berigtigelse af vej, skel- forandring og udstykning vedrørende matr.nr. 16e, 16f, 37a og 37h

Vitved by, Vitved. Arealerne er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25/5 1964 om fredning af arealer i Pilbrodalen m.v.

I den anledning skal nævnet herved for sit vedkommende udtale, at man intet har at indvende imod udstykningen og skelforandringen.

Nævnet har tidligere i skrivelse af 15. april 1981, jfr. vedlagte genpart, meddelt tilladelse til anlæggelse af en parkeringsplads ved café "Perlen". Nævnet kan endvidere meddele tilladelse til anlæggelse af en parkeringsplads i Pilbrodalen på vilkår, at detailprojekt forelægges nævnet til godkendelse."



Grathe.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

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

Fredningsstyrelsen.

Dato: 10. december 1982

J. nr.: 1658/63-1/82

Mogens Christensen
Bolskovvej 5
8660 Skanderborg

Ved en afgørelse af 6. maj 1982 har fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds efter besigtigelse enstemmigt afslået at meddele dispensation til tilplantning med rødgran eller Normannsgran af et areal på ca. 0,9 ha af Deres ejendom matr.nr. 37 an m.fl. Vitved By.

Fredningsnævnets afgørelse er truffet i medfør af overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og Pilbro-dalen. Ifølge kendelsen må der ikke foretages træplantning udenfor bestående haver undtagen til bevarelse og foryngelse af eksisterende bevoksning.

De har påklaget fredningsnævnets afgørelse til overfredningsnævnet, idet De bl.a. har anført, at der er tale om en engangsbeplantning, som vil blive fjernet, når træerne har en højde af godt $1\frac{1}{2}$ m, at arealet ligger forsænket i forhold til vejen, og at en beplantning derfor ikke vil tage udsynet fra vejen. I givet fald vil De være villig til at plante løvtræer op mod vejen.

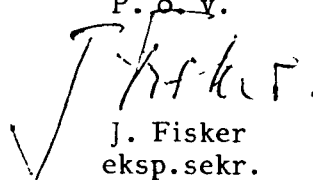
Det fremgår af sagen, at der ved overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 blev givet Dem tilladelse til at tilplante den del af Deres ejendom, som ligger mellem søen og bygningerne. Såfremt tilladelse gives til den nu ønskede beplantning mellem bygningerne og Bolskovvej, vil ejendommen være tilplantet i sin helhed.

Århus amtskommune har udtalt sig imod en dispensation, idet den ønskede beplantning vil medføre, at terrænformerne sløres, og at der sker en forringelse af udsigten mod Stilling sø fra den meget benyttede Bolskovvej. Det er endvidere oplyst, at den beplantning, som overfredningsnævnet tillod i forbindelse med fredningens gennemførelse ikke kunne give anledning til større betænkeligheder, idet terrænet på dette sted falder så meget mod søen, at denne beplantning ikke forringer udsigten mod søen.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Der findes ikke at være grundlag for at meddele dispensation til den ønskede beplantning. Fredningsnævnets enstemmige afgørelse stadfæstes herefter.

I afgørelsen har deltaget 10 af overfredningsnævnets medlemmer.
Afgørelsen er enstemmig.

P. o. y.

J. Fisker
eksp.sekr.

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDSTINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 7721. april 1983.
8000 ÅRHUS C. DEN
SAG NR. 44/1983

Nævnet har d.d. skrevet således til Peter Schested, Bolskovvej 11, Vitved, 8660 Skanderborg:

" I skrivelse af 1. april 1983 har De ansøgt om tilladelse til at opføre et 49 m² stort udhus i tilslutning til de bestående bygninger på ejendommen matr.nr. 37y m.fl. Vitved, hvilken ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen.

I den anledning meddeler nævnet herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. forannævnte kendelse, tilladelse til det planlagte byggeri på vilkår, at dette udføres i overensstemmelse med den fremsendte tegning med beliggenhedsplan."


Grathe.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

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

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDS

TINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

8000 ÅRHUS C. DEN 21. december 1984.

SAG NR. 170/84

2777

Nævnet har d.d. skrevet således til Skanderborg
kommune, 8660 Skanderborg:

"
I skrivelse af 13. december 1984 har kommunen for
gårdejer Ove Pedersen ansøgt om tilladelse til opførelse af
en tilbygning til det eksisterende stuehus på landbrugsejen-
dommen matr.nr. 13d m.fl. Vitved, beliggende Bolskovvej 10,
Vitved, hvilken ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden
af Stilling sø og i Pilbrodalen.

I den anledning skal nævnet herved for sit vedkom-
mende i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. fornavnte
kendelse, meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår, at
byggeriet udføres i overensstemmelse med den fremsendte teg-
ning med beliggenhedsplan."

Grainy
Grathe.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for
overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a. ansøgeren
og forskellige myndigheder.

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

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.
Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opret-
holdes af overfredningsnævnet.

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

Fredningsstyrelsen.

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDS

TINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

REG. NR. *Reg. 2777*

8000 ÅRHUS C. DEN 2. juli 1985.

SAG NR. 63/1985

Til fredningsregisteret
til orientering

*3/2 - 85
PWN*

Nævnet har d.d. skrevet således til Peter Sehested,
Bolskovvej 11, Vitved, 8660 Skanderborg:

" I skrivelse af 14. juni 1985 har De ansøgt om tilladelse til at opføre en staldbygning i umiddelbar tilknytning til de bestående bygninger på ejendommen matr.nr. 37y m.fl. Vitved by, hvilken ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen.

Den 1. juli har nævnet foretaget besigtigelse.

Nævnet skal herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. fornævnte kendelse, meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan. Det er endvidere et vilkår, at de to skure, der er opsat, fjernes senest 6 måneder efter opførelsen af staldbygningen. "

Grathe.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den oprettholdes af overfredningsnævnet.

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

Modtaget i fredningestyrelsen

Fredningsstyrelsen.

= 3 JULI 1985

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDS

TINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

REG. NR. 2777.010 *Penkel*

8000 ÅRHUS C. DEN 7. juli 1987.

SAG NR. 83/1987

Nævnet har d.d. skrevet således til Skanderborg
kommune, 8660 Skanderborg:

"I skrivelse af 17.juni 1987 har kommunen for
ejereren af ejendommen matr.nr. 26a m.fl. Vitved, belig-
gende Pilbrodalen 15, ansøgt om tilladelse til opførelse
af en udestue i tilslutning til det bestående byggeri. Ejen-
dommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25.
maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø
og i Pilbrodalen.

Nævnet skal herved for sit vedkommende i medfør
af naturfredningslovens § 34, jfr. forannævnte kendelse,
meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet
udføres i overensstemmelse med den fremsendte tegning med
beliggenhedsplan. "

Grathe.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes
for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a.
ansøgeren og forskellige myndigheder.

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

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.
Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opret-
holdes af Overfredningsnævnet.

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

Skov- og Naturstyrelsen.

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDSTINGHUSET, VESTER ALLÉ 10
TLF. 06 - 12 20 77

8000 ÅRHUS C, DEN 12. juli 1988.

SAG NR. 81/1988

Nævnet har d.d. skrevet således til Aage Madsen, Oddervej 23, 8660 Skanderborg:

"

I skrivelse af 18. juni 1988 har De ansøgt om tilladelse til etablering af en overkørsel over et vandløb på matr.nr. 7e Gram, Skanderborg jorder, hvilken ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen.

Århus amtskommune har i skrivelse af 15. juni 1988 i medfør af naturfredningslovens § 43 meddelt tilladelse til anlæggelse af overkørslen på nærmere anførte vilkår.

Nævnet skal herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. fornævnte kendelse, meddele tilladelse til det ansøgte."


Mogens Beier.

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.

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

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år

Skov- og Naturstyrelsen.

Nævnet har d.d. skrevet således til Østjysk El-forsyning, Knudsminde 10, 8300 Odder:

"
I anledning af en fra By- og landskabskontoret modtaget sag vedrørende tilladelse til opstilling af transformerstationer m.v. ved Pilbrodalen, Skanderborg kommune, der er omfattet af en fredningskendelse, meddeler fredningsnævnet herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til gennemførelse af projektet i overensstemmelse med det til by- og landskabskontoret fremsendte materiale. "


Mogens Beier

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.

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

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år

Skov- og Naturstyrelsen.

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDSTinghuset · Vester Allé 10
Tlf. 06 12 20 77

8000 Århus C, den 11. januar 1991.

Sag nr. 95/90

Nævnet har d.d. skrevet således til Ejvind Skaaning,
Søvejen 56, Stilling, 8660 Skanderborg:

" Den 1. oktober 1990 fremsendte Århus amtskommune, Landskabskontoret, en anmodning om nævnets stillingtagen til eventuel bibeholdelse af et gæsteanneks på ejendommen matr.nr. 1g Gram, Skanderborg jorder, beliggende Søvejen 56, Stilling, 8660 Skanderborg, hvilken ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Det fremgår af sagen, at ejeren Ejvind Skaaning siden 1972 har foretaget ombygning og udvidelse af huset, der oprindeligt var et udhus til ejendommen. Huset fremtræder nu som en murstensbygning med fladt tag.

Nævnet har foretaget besigtigelse den 7. januar 1991.

Nævnet skal herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. fornævnte kendelse, meddele tilladelse til bygningens bibeholdelse til udhusformål."


Mogens Beier

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.

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

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

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1211/12-0036
Akt. nr. 1

ad

BIR

Jus

FREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS VESTLIGE
FREDNINGSKREDS

Tinghuset · Vester Allé 10
Tlf. 06 12 20 77

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

12 JULI 1991

✓ REG. NR. 2777.01

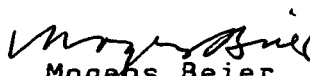
8000 Århus C, den 11. juli 1991.

Sag nr. 67/91

Nævnet har d.d. skrevet således til arkitekt Viggo Bentsen, Kystvejen 25, 8000 Århus C:

"
I skrivelse af 4. juni 1991 til fredningsnævnet har De søgt om tilladelse til om- og tilbygning af enfamiliehuset på ejendommen matr.nr. 37c Gram by, Skanderborg jorder, der er omfattet af søbeskyttelseslinie samt Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Det skal herved meddeles, at fredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 47a og § 34, jfr. fornævnte kendelse, tillader, at der foretages en om- og tilbygning af huset i overensstemmelse med det fremsendte skitseprojekt på vilkår, at det endelige projekt forelægges fredningsnævnet til godkendelse med oplysning om udvendige farver."


Mogens Beier

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.

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

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

Skov- og Naturstyrelsen.
Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1741/12-0036
Akt. nr. 2

Pr. 2

lv
JH

Fredningsnævnet for Århus amts
vestlige fredningskreds,
Vester Alle 10, 8000 Århus C.

Århus, d. 5. maj 1992.
FS 5/77

Karl Erik Andersen,
Vitvedhedevej 7,
8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet har fra Århus amtskommune modtaget en sag angående foretaget tilplantning på ejendommen matr.nr. 4b Vitved by, Vitved, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet har besigtiget arealet den 13. april 1992.

Det skal herved meddeles, at fredningsnævnet ikke i medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. førnævnte kendelse, kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelsen, da det vil være i strid med fredningens formål.

Nævnet pålægger Dem herefter at fjerne alle planter inden den 1. oktber 1992.


Mogens Beier

1211/12-0036
3

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.

LE. P. 111
1211/12-0036
1211/12-0036

JK

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

Den 11/5 1993
Sag nr. 53/1993

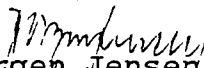
traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til
opførelse af et udhus på 8,5 m² på
ejendommen matr. nr. 28 c Skander-
borg Jorder, Skanderborg, der er om-
fattet af overfredningsnævnets
kendelse af 25. maj 1964 vedrørende
fredning af arealer på sydsiden af
Stilling Sø og i Pilbrodalen.

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

Der foreligger ansøgningsmateriale af 5. marts 1993 med
situationsplan.

Århus Amt, Landskabskontoret, har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
dispensation til opførelse af det ansøgte udhus.


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 Natur-
fredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

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

102200 1
Skov- og Natur
25 JAN 1994

Den 20. januar 1994
Sag nr. 1/1994

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til
plantning af juletræer på ca. tdl.
af ejendommen matr. nr. 4 b Vitved
by, Vitved, der er omfattet af
Overfredningsnævnets kendelse af 25.
maj 1964 om fredning af arealer i
Pilbrodalen.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen,
suppleanten for det amtsvalgte medlem, Per Blendstrup, det
kommunevalgte medlem, Jørn Nielsen, og sekretæren,
retsassessor Grethe Opstrup.

For Århus Amt, Natur og Miljø, mødte ekspeditionssekretær
E.H. Mikkelsen.

Sagens bilag - herunder ansøgning af 11. november 1993 - var
til stede.

Ansøgeren, Karl Erik Andersen, var mødt.

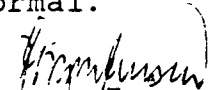
For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Knud
Damsager.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Århus Amt, Natur og Miljø, har ud fra en samlet vurdering
ikke kunnet anbefale det ansøgte.

Knud Damsager tilsluttede sig amtets indstilling.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
afslag på det ansøgte, da det vil stride mod fredningens
formål.


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.

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

Den 29 SEP. 1994
Sag nr. 64/94

traf Fredningsnævnet afgørelse i angående ansøgning om tilladelse til opførelse af en carport på ejendommen, matr. nr. 13 d Vitved by, Vitved, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

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

Sagens bilag - herunder ansøgning af 18. juni 1994 - var til stede.

Århus Amt, Natur og Miljø har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50 dispensation til det ansøgte.


Jørgen Jensen

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelses påklages til Naturklagenævnet af blandt andet 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.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12.
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00.

28. august 1995

Advokat Per Lignell

Nr. Alle 7

8362 Hørning

Vedr. j.nr. 69/95 - matr.nr. 37 uu m.fl., Vitved by, Vitved, klage over beplantning,
beliggende Søvejen 82, 8660 Skanderborg.

Ved skrivelse af 12. april 1995, har De for Aage R. Mikkelsen klaget over at Hans Vedersø Andersen, Søvej 81, Skanderborg, ikke har overholdt fredningsbestemmelserne vedrørende beplantning i Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964, vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet har den 9. august 1995 foretaget besigtigelse. Under besigtigelsen oplyste repræsentanten for Århus Amt, Natur & Miljø, at der ikke efter kortmateriale er grundlag for at konstatere beplantning i strid med fredningskendelsen.

Efter besigtigelsen og oplysningerne fra Århus Amt må det konstateres, at beplantningen på ejendommen er groet op, men der findes ikke grundlag for at fastslå, at der er foretaget beplantning ud over det, der er tilladt i fredningsbestemmelserne. Det bemærkes, at der ikke i fredningen er indsat særbestemmelser vedrørende pleje af området, men alene forbud imod nyplantning, der ikke sker til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning.

Fredningsnævnet finder herefter ikke, at der er handlet i strid med fredningsbestemmelserne.

ad SW 1211/12-0036

Klagevejledning.

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

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En evt. klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi sendt til:

Ine og Åge Mikkelsen, Søvejen 80, 8660 Skanderborg

Hans Vedersø Andersen, Søvej 81, 8660 Skanderborg

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg.

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Rådhuset, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand.

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them.

Jørn Nielsen, Hemstokvej 4, 8660 Skanderborg

.....
MILJØ & ENERGI
MINISTERIET

Advokat Per Lignell
Nørre Allé 7
8362 Hørning

SKOV- OG
NATURSTYRELSEN

Landskabskontoret
J.nr. SN 1214/12-0006
Ref. Lisbeth Toft-
Petersen

Den 3. oktober 1995

Klage over Fredningsnævnet for Århus Amts afgørelse vedr. beplantning på ejendommen, matr. nr. 37 uu m.fl. Vitved by, Vitved.

Den 28. august 1995 har Fredningsnævnet for Århus Amt truffet afgørelse vedr. beplantning på den ovennævnte ejendom, som er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedr. fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet fandt ikke, at beplantningen var i strid med fredningsbestemmelserne.

Med brev af 1. september 1995 har De på vegne af hr. Aage R. Mikkelsen påklaget afgørelsen.

Naturklagenævnet har sendt klagen og fredningsnævnets sagsakter til Skov- og Naturstyrelsen, der varetager behandlingen af sagen og træffer afgørelse.

Uagtet amtets anmodning til fredningsnævnet er foranlediget af Deres henvendelse af 12. april 1995 til amtet må Skov- og Naturstyrelsen afvise at behandle Deres klage, da Deres klient ikke er klageberettiget. Dette fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, der fastsætter kredsen af klageberettigede. Af forarbejderne til bestemmelsen fremgår det, at naboer og andre, som har en individuel interesse uden at være ansøgere, ikke vil være klageberettiget.

Klagevejledning

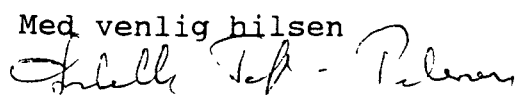
Skov- og Naturstyrelsens afgørelse om afvisning af klagen er endelig. Der kan derfor ikke klages til andre administrative myndigheder.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene. Det skal i så fald ske

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 39 47 20 00
Fax 39 27 98 99
Telex 21485 nature dk

inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse. Dette fremgår af naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Med venlig hilsen



Lisbeth Toft- Petersen

Kopi til orientering:

Fredningsnævnet for Århus Amt
Århus Amt
Danmarks Naturfredningsforening
Naturklagenævnet

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

31/01-96

02 FEB. 1996

Jørgen Jessens Tegnestue
Danmarksvej 30
8660 Skanderborg

2777.01

Vedr. j.nr. 1/96 - matr.nr. 37 z m.fl. Vitved by, Vitved.

Den 4. januar 1996 har Århus Amt fremsendt en fra Dem modtaget sag om tilladelse til ombygning og istandsættelse af bygningerne på ovennævnte landbrugsejendom, beliggende Bolskovvej 7, 8660 Skanderborg, og tilhørende C. V. Christensen, Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen.

Da der alene er tale om ombygning/istandsættelse af eksisterende bygninger, er det Fredningsnævnets opfattelse, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Fredningsnævnet tillader derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, det ansøgte på vilkår, at arbejderne udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan. Det er yderligere et vilkår, at den eksisterende bevoksning, som er vist på situationsplanen, opretholdes og vedligeholdes, så den stedse tjener til sløring af annekset.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

AD 1211/12 - 0003

AKT 1

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-21-2-745-15-95)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomite v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Jørn Nielsen, Hemstokvej 4, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen

18/03-97

19. MÅR. 1997

Skanderborg Kommune
Rådhuset
Adelgade 44
8660 Skanderborg

REG. NR. 2777.01.

Vedr. j.nr. 13/1997 - opførelse af udhus/carport på matr.nr. 1 g Gram bv, Skanderborg jorder.

I skrivelse af 28. januar 1997 har kommunen for Dorte Lise Hee og Torben Iversen søgt om tilladelse til opførelse af et udhus/carport på ovennævnte ejendom, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Det planlagte byggeri ønskes opført cirka 10 meter fra eksisterende beboelsesbygning på et areal, der fremtræder som en ældre råstofgrav. Der er en del beplantning omkring husene.

Da det ansøgte ikke strider mod fredningen, meddeler Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyt-

telseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Dorte Lise Hee og Torben Iversen, Søvejen 56, Gram, 8660 Skanderborg
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-3-97)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomiteé v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Jørn Nielsen, Hemstokvej 4, 8660 Skanderborg

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

26/03-97

Torben Bruus
Bolskovvej 6
Vitved
8660 Skanderborg

REG. NR. 2777.01.

Vedr. j.nr. 112/1996 - ansøgning om tilladelse til beplantning med juletræer på matr.nr. 23 b m.fl. Vitved by, Vitved.

I efteråret 1996 ansøgte de om tilladelse til juletræsproduktion med normannsgraner på ovennævnte ejendom, som er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

I fredningsbestemmelserne hedder det bl.a.:

".... Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.....

Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages, undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer, som de tidligere, eller med danske løvtræer....."

Fredningsnævnet foretog besigtigelse onsdag den 12. marts 1997.

De oplyste, at De ønsker at plante normannsgraner i en højde på op til 1,7 meter på hele arealet bag Deres ejendom, medens arealet ned mod søen i stedet skal anvendes til eng.

De anførte endvidere, at en stor del af granerne vil være skjult af bakkekammen, og dermed ikke komme til at genere udsigten ud over søen.

Århus Amt finder, at en beplantning vil være i strid med intentionerne bag fredningen, idet der netop ved fredningen er lagt vægt på at bevare udsigten fra vejen ned mod søen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé tilsluttede sig det af Amtet anførte.

AD SN 1996-1211/12-0003

Da en tilplantning med normannsgraner på det pågældende areal vil være i strid med intentionerne om at bevare de storslåede udsigter over søen, finder Fredningsnævnet ikke at kunne meddele tilladelse til det ansøgte.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus-Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-4-96)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Jørn Nielsen, Hemstokvej 4, 8660 Skanderborg

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen 29. oktober 1999
- 1 NOV. 1999

Skanderborg Kommune
Adelgade 44
8660 Skanderborg

REG. NR. 2777.01.

**Vedr. j.nr. 88/1999 - tilladelse til opførsel af ny stald på matr.nr. 37 y m.fl.
Vitved by, Vitved - kommunen j.nr. Byggesag 1999305.**

Den 3. september 1999 fremsendte Århus Amt en fra kommunen modtaget sag, hvor Kirsten Elisabeth og Poul-Erik Palm Hansen søger om tilladelse til opførelse af ny stald på 18 x 11 m på ovennævnte ejendom. Taget ønskes udført med stål, eternit eller tegl i rødt. Facadernes yderbeklædning bliver træ 1 på 2, som hvidmales.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø i Pilbrodalen.

Nævnet foretog besigtelse den 6. oktober 1999, hvor Poul-Erik Palm Hansen redegjorde for projektet, og den nærmere placering af staldbygningen blev aftalt.

Århus Amt, Natur og Miljø har intet at indvende mod projektet forudsat at staldbygningen placeres som aftalt under besigtelsen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har intet at indvende mod projektet.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da det ansøgte ikke findes at stride mod formålet med fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår,
at staldbygningen placeres parallelt med den eksisterende staldbygning,
at gulvkoten ikke overstiger vinduesunderkanten i den eksisterende staldbygning,
at ydermuren placeres 6,5 m øst for den eksisterende staldbygning, og
at sydgavlen flugter med den eksisterende staldbygningens sydgavl.

KLAGEVEJLEDNING

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

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Dan-

marks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med minde klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Kirsten Elisabeth og Poul-Erik Plam Hansen, Bolskovvej 11, 8660 Skanderborg
Århus Amt, Natur og Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-10-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet Jørn Nielsen, Hemstokvej 4, 8660 Skanderborg

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02777.01

Dispensationer i perioden: 09-11-2000 - 09-12-2006

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

TIL ORIENTERING

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

09/11-00

Torben Bruus
Bolskovvej 6
Vitved
8660 Skanderborg

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
10 NOV. 2000

Vedr. j.nr. 112/2000 - ansøgning om udskiftning af tag efter brand - matr.nr. 23 b
Vitved by, Vitved.

Den 5. oktober 2000 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til udskiftning af taget på ejendommen efter en brand den 24. september 2000.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø.

Der søges om tilladelse til at udskifte det nuværende og delvis nedbrændte stråtag med sort glaseret tegl. Som begrundelse er anført, at tagkonstruktionen aldrig er lavet til stråtag. Taget har for lidt hældning, og derfor forgår stråtaget for hurtigt. Der ønskes glaserede tagsten, da der op ad huset er en række store træer. Samtidig har De ansøgt om at måtte opføre to kviste mod sydvest.

Terrænet falder stejlt fra syd til nord ned til huset, og gavlen af huset vender mod søen.

Århus Amt har ved sagens fremsendelse udtrykt betænkelighed ved, at der anvendes glaserede tagsten.

De har efterfølgende oplyst, at der skal anvendes en glaseret tagsten fra Randers Tegl, RT 850.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da ejendommen er beliggende med gavlen mod søen og i øvrigt er meget lidt synlig, finder Fredningsnævnet, ud fra en konkret vurdering i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at kunne meddele tilladelse til udskiftning af taget som ønsket og med opførelse af to kviste mod sydvest.

Klagevejledning

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

ad 1996-1211/12-0000.
akt s.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-17-00)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Jørgen Bech Olesen, Slåenvænget 2, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen

23.10.01

24/10-01

Skanderborg Kommune
Adelgade 44
8660 Skanderborg

SCANNET

Vedr. j.nr. 54/2001 - etablering af kviste m.v. på ejendommen matr.nr. 7 c Vitved by, Vitved, beliggende Pilbrodalen 19, 8660 Skanderborg.

Den 5. juni 2001 fremsendte kommunen en fra arkitektfirmaet Kirkegaards Tegnestue, Hammelvej 11, 8370 Hadsten, modtaget ansøgning, hvor der for ejeren af ovennævnte ejendom Peter Christensen søges om tilladelse til etablering af kviste m.v. på eksisterende bolig.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

I forbindelse med udnyttelse af tagetagen på boligen ønskes etableret en lang sammenhængende kvist mod syd, en gavlkvist mod øst og et velux-vindue i vestgavlen.

Sagen har været forelagt for Århus Amt, Natur og Miljø, der i skrivelse af 3. september 2001 har anført, at den ansøgte lange sammenhængende kvist mod syd vil blive dominerende og i disharmoni med den eksisterende bolig på ejendommen. Amtet anførte, at kvisten bør opdeles i enkeltkviste (3-4 stk.) med en bredde på ét vinduesfag.

Arkitektkontoret har i skrivelse af 21. september 2001 anført, at man ikke er enige i Amtets vurdering, og en lang sammenhængende kvist vil tilføre huset et roligt og naturligt element.

Fredningsnævnet har haft drøftelser med Århus amt, Natur og Miljø, og har tilkendegivet, at nævnet har overvejet, om der kan meddeles tilladelse til etablering af tre kviste med hver to 2-fags vinduer. På denne baggrund har Amtet erklæret, at man efter omstændighederne ikke vil modsætte sig, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til etablering af kviste og

adsn 2001-1211/12-0031

25 OKT. 2001

velux-vindue på vilkår, at arbejderne udføres som vist på de fremsendte tegninger.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

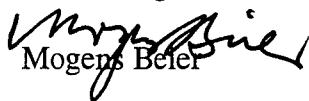
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Peter Christensen, Pilbrodalen 19, Vitved, 8660 Skanderborg
Arkitektfirmaet Kirkegaards Tegnestue, Hammelvej 11, 8370 Hadsten
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-5-01
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Jørgen Bech Olesen, Slåenvænget 2, 8660 Skanderborg.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12

8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

22/07-02

Arkitektfirmaet Kirkegårds Tegnesteue

Hammelvej 11

8370 Hadsten

Vedr. j.nr. 51/2002 - ansøgning om etablering af havestue og carport på matr.nr. 7 c Vitved by, Vitved, beliggende Pilbrodalen 19, 8660 Skanderborg.

Den 13. maj 2002 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra Dem modtaget ansøgning, hvor De for Stiftsamtmænd Peter Christensen søger om tilladelse til etablering af en havestue og en carport på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Der ønskes etableret en havestue på 27 m², beliggende mellem den eksisterende bolig og et anneks, hvorved disse to bygninger forbindes. Havestuens tag bliver i sorte tagsten i lighed med taget på den eksisterende bolig. Desuden etableres en carport på 30 m² ved et eksisterende udhus. Carporten etableres i trykimprægnerede brædder og med et tag af bølgeeternit.

Ved sagens fremsendelse har Amtet anbefalet, at Fredningsnævnet meddeler tilladelse til det ansøgte, dog at Natur- og Miljøkontoret fandt, at den ansøgte carport ikke var tilpasset det eksisterende byggeri på ejendommen. Dette spørgsmål har herefter været forelagt for Dem, og i skrivelse af 7. juli 2002 har De meddelt, at Amtets bemærkninger tages til efterretning og carportens tag ændres til et sadeltag, svarende til den eksisterende ladebygning. Samtidig har De fremsendt ændrede bygningstegninger revideret 7. juli 2002.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de senest fremsendte, reviderede tegninger med beliggenhedsplan af 7. juli 2002.

Klagevejledning

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

adsn 2001-1211/2-0031
okt 3.

over afgørelsen.

Klageberettigede er:

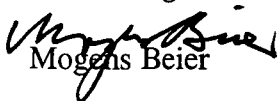
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Stiftsamtmænd Peter Christensen, Pilbrodalen 19, Vitved, 8660 Skanderborg
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-4-02
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Retten i Randers, Sandgade 12
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

01/09-03

Betina og Jesper Kristiansen
Cortinavej 9
8660 Skanderborg

**Vedr. j.nr. 49/2003 - ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt stuehus samt reno-
vering af driftsbygning med henblik på brug til liberalt erhverv og etablering af
vej på matr.nr. 26 a Vitved by, Vitved.**

De har via Skanderborg Kommune henholdsvis den 28. maj 2003 og den 11. juli 2003
søgt om Fredningsnævnets tilladelse til ovennævnte på ejendommen beliggende Pilbro-
dalen 15, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fred-
ning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 13. august 2003.

På mødet redegjorde De nærmere for det ansøgte og oplyste bl.a. følgende:

Vedrørende stuehuset:

Det eksisterende stuehus på ejendommen er af ældre dato og har fugtproblemer. Stue-
hus samt udhus og en mindre garagebygning vil blive nedrevet og erstattet af et nyt
stuehus, der placeres ca. 35 meter nord for det eksisterende stuehus. Herved undgår De
fugtproblemer samt får en bedre udsigt over landskabet. Arealet ved det gamle stuehus
vil blive beplantet med græs og desuden vil nogle grantræer øst for stuehuset blive fæl-
det.

Alternativt anmodede De om tilladelse til placering af stuehuset nord for det eksisteren-
de stuehus i det omfang, det kan godkendes af Fredningsnævnet.

Vedrørende stuehusets udformning erklærede De Dem indforstået med at bygge i over-
ensstemmelse med den stil, der er almindelig i Pilbrodalen, d.v.s. et længehus med sa-
deltag og brug af ikke reflekterende tagmateriale.

Vedrørende kampestensbygningen:

De har bl.a. oplyst, at bygningen bl.a. blev benyttet som beboelsesejendom med stald i
den ene ende af bygningen. Senere er bygningen blevet benyttet til svinestald og de
sidste mange år har bygningen ikke været anvendt. Renoveringen af bygningen vil ske i
overensstemmelse med de fremlagte tegninger, og De anmoder om tilladelse til at be-
nytte bygningen til liberalt erhverv. Deres hustru er arkitekt, og De selv driver kursus-
virksomhed på freelance basis.

Vedrørende etablering af vej:

Vejen er etableret som en grusvej, for at få adgang til kampestensbygningen. Der har oprindeligt været en vej til bygningen, men denne er vokset til.

Århus Amt anførte under besigtigelsen bl.a. vedrørende stuehuset, at den ny bebyggelse på ejendommen bør placeres på den nuværende bygningsparcel eller umiddelbart nord for denne. Endvidere har Amtet lagt vægt på, at ejendommen opføres i traditionel landlig byggestil, d.v.s. som længehus med ca. 45° taghældning i stil med de øvrige huse i Pilbrodalen.

Vedrørende kampestensbygningen har Amtet særlig anført, at renoveringen som udgangspunkt kan accepteres, dog bør der ikke gives tilladelse til etablering af toiletfaciliteter og te-køkken, da bygningens karakter af driftsbygning hermed ændres. Amtet kan yderligere ikke anbefale, at der gives tilladelse til anvendelse af bygningen til liberalt erhverv. Amtet har særlig anført, at dette er i strid med fredningens formål om at opretholde ejendommens karakter som landbrugs- og skovbrugsejendom. Amtet kan samtidig ikke anbefale en lovliggørelse af grusvejen som tilkørselsvej til bygningen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet, at der gives tilladelse til etablering af et nyt stuehus nord for det eksisterende stuehus, dog ikke så nordligt som ansøgt. Vedrørende kampestensbygningen har lokalkomitéen bl.a. henvist til, at det er imod fredningens formål at benytte bygningen til liberalt erhverv. Lokalkomitéen foreslog i den forbindelse, at erhvervsudøvelsen sker fra stuehuset.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Vedrørende stuehuset:

Da etablering af nyt stuehus ca. 35 meter nord for det eksisterende stuehus vil ændre væsentligt på områdets karakter, finder Fredningsnævnet ikke at kunne meddele tilladelse hertil.

Nævnet finder derimod at kunne give tilladelse til etablering af et nyt stuehus, hvor det nye stuehus' sydfacade placeres ca. 10 meter fra nordsiden af det nuværende stuehus.

Principiel tilladelse gives på følgende vilkår:

- a. Det eksisterende stuehus samt udhus og en mindre garagebygning nedrives.
- b. Stuehuset udformes som et længehus med ca. 45° taghældning og med brug af ikke reflekterende tagmateriale.

Bygningstegninger fremsendes til nævnet til godkendelse, inden byggeriet udføres.

Vedrørende kampestensbygningen og vej:

Da den ønskede renovering/ombygning af kampestensbygningen udføres med respekt af bygningens oprindelige stil, meddeler nævnet tilladelse hertil. Tilladelsen gives under forudsætning af, at vinduerne i bygningen etableres med bue.

Vedrørende bygningens benyttelse til liberalt erhverv finder nævnet, at dette ikke strider mod fredningens formål, hvorfor der meddeles dispensation hertil i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Dispensationen gives dog på vilkår, at ejerne accepterer, at der tinglyses en servitut på ejendommen, hvorefter kampestensbygningen ikke må indrettes til beboelsesformål, ligesom bygningen ikke kan frastykkes ejendommen.

Samtidig meddeler nævnet tilladelse til den etablerede grusvej, idet vejen er nødvendig i forbindelse med brugen af kampestensbygningen og samtidig ikke findes at ændre områdets karakter væsentligt.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

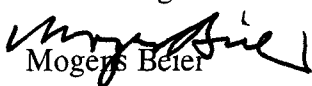
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-4-02)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

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

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

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Århus Amt

SCANNET

2777.01

KU Holding Aps
Kærgårdsparken 111
8355 Solbjerg

Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 - 4000
CVR-nr. 11 98 62 93

lv.

15. februar 2004

Vedr. j.nr. 45/2003 - ansøgning om opførelse af nyt hus på ejendommen matr. nr. 37 bd m.fl. Virved By, Vitved.

I brev af 20. maj 2003 har De søgt om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ovennævnte ejendom, beliggende Søvejen 75, Stilling, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen.

Fredningsnævnet, med administrerende dommer Mogens Beier som formand, foretog besigtigelse den 24. september 2003.

I besigtigelsen deltog endvidere undertegnede, Per Holkmann Olsen, der den 1. oktober 2003 indtrådte som formand for Fredningsnævnet.

Ved besigtigelsen redegjorde Kurt Larsen, KU Holding Aps, og Carsten Jensen, Domus Construct, nærmere for det ansøgte projekt.

Det anførtes herunder, at den eksisterende bebyggelse på ejendommen, bestående af bolig på 90 m² og et udhus på 30 m² ønskes fjernet, idet bebyggelsen ligger helt ud til vejen, med dårlige trafikale adgangsforhold, ligesom den ligger højt og dominerende i landskabet.

Der ønskes i stedet opført ny bolig på 260 m² og udhus på 60 m².

Boligen ønskes opført som en vinkelbygning med ca. 35 graders taghældning.

Under besigtigelsen forevist bygningstegninger, ligesom placeringen af den ønskede bebyggelse på grunden blev udpeget.

Den nye bebyggelse ønskes placeret ca. 15 fra vejen og dermed i lavere niveau end den eksisterende bebyggelse, og samtidig ønskes etableret en ny indkørsel. Denne kan etableres længere væk fra vejsvinget på bakketoppen og dermed føre til en mere sikker afvikling af trafikken.

Huset placeres, så der så vidt muligt undgås terrænregulering, ligesom der vil blive vist hensyn overfor eksisterende beplantning.

Det blev særlig anført, at placeringen og udformningen af huset medfører, at det ikke kommer til at virke dominerende i området.

Da bebyggelsen vil blive trukket væk fra vejen og ned ad skrænten mod søen, vil kørende på vejen få bedre udsyn ud over området, et udsyn den eksisterende bebyggelse forhindrer.

5 1211/12-0031

Der blev forevist den mursten, der ønskes anvendt, en kulbrændt sten, nr. D 57, antrasitgrå og uglaseret, ligesom det oplystes, at taget vil blive mørkt og med uglaseret overflade. Vinduer vil blive malet hvide eller grå.

I henhold til fredningens bestemmelser om bebyggelse gælder, at opførelse af nye land- og skovbrugsbygninger ikke må påbegyndes, før tegninger og planer er godkendt af Fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger på arealet, samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Endvidere er ændringer i terrænet eller i terrænformer, opfyldning og planering ikke tilladt, ligesom levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver ikke må fjernes.

Skanderborg Kommune har i brev af 24. marts 2003 bl.a. anført, at den eksisterende ejendom i Skanderborg Kommuneatlas er vurderet som et sjældent originalt anlæg, bestående af et beskedent 3-fløjet anlæg smukt beliggende ved Stilling Sø. Samlet er ejendommen registreret til at have en bevaringsvurdering i kategori 3, hvilket vil sige en høj bevaringsværdi.

Ejendommen er endvidere omfattet af søbyggelinie på 150 m og af fredningen.

Planafdelingen har på baggrund af dette og på baggrund af en besigtigelse af ejendommen fundet, at bygningsanlægget i høj grad bør bevares, eventuelt i sammenhæng med en ny tilbygning, og at de vanskelige trafikale adgangsforhold kan søges løst ved at etablere en ny indkørsel som nærmere angivet af ejeren.

Århus Amt har i skriftlig indstilling til Fredningsnævnet og i forbindelse med besigtigelsen anført, at fredningens formål er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes.

Ejendommens bebyggelse er i Kommuneatlas for Skanderborg Kommune anført med høj bevaringsværdi.

Amtet har imidlertid anført, at den nuværende bebyggelse er i dårlig stand og at den ligger uhensigtsmæssigt i forhold til Søvejen.

Amtet har derfor ingen indvendinger imod, at den eksisterende bebyggelse fjernes og erstattes af bygninger beliggende på plateauet nordvest for den eksisterende bebyggelse.

Da den ansøgte bebyggelse vil være meget synlig set fra Stilling Sø og søens omgivelser, bør bebyggelsen placeres og udformes under stor hensyntagen til det omgivende landskab.

Den ansøgte bebyggelse udformes med beboelse i 1 plan og med taghældning på ca. 35 grader. Taget udføres uden tagudhæng, uden kviste/vinduer og uden valmede gavle. Vinduespartierne i stueplanen udføres for størstepartens vedkommende som små sprossede ruder. Disse elementer er i overensstemmelse med traditionel landlig byggestil. Husets form er speciel, idet det ønskes opført som en vinkelbygning, med det formål, at bygningen skal synes mindre dominerende fra søen og dennes omgivelser.

Amtet har herefter ingen indvendinger imod husets placering og udformning.

Efter forevisning af murstenstype har amtet endvidere ikke haft indvendinger mod materialevalg.

Derimod har amtet udtrykt betænkelighed ved husets størrelse og anmodet nævnet om at overveje reduktion af størrelsen.

Repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité udtrykte under besigtigelsen sin anerkendelse af projektet og lagde herunder især vægt på, at projektet er gennemtænkt og medfører et trafikalt fremskridt.

Huset er baseret og udformet fint i overensstemmelse med området.

Samtidig udtryktes imidlertid en vis betænkelighed vedrørende husets størrelse.

Efter votering meddelte Fredningsnævnet under besigtigelsen principiel tilladelse til det ansøgte. Nævnet lagde vægt på udformningen af huset, der ønskes bygget, herunder at det har en "knækket" form, samt på husets placering lavt i terrænet.

Nævnet tilkendegav endvidere, at der, inden endelig godkendelse af projektet kunne ske, skulle indsendes niveauplan med angivelse af koter for bygningerne i forhold til Søvejen, idet byggeriet skal trykkes mest muligt, med henblik på, at trafikken på Søvejen kan få kig ud over huset mod søen. Endvidere tilkendegaves, at beplantningen skal bevares og vedligeholdes, ligesom den garage der ønskes opført, skal opføres i samme materialer som huset. Tegning af garagen ønskedes ligeledes indsendt til nævnet.

Nævnet tilkendegav samtidig, at der ikke senere kan forventes at blive givet tilladelse til tilbygninger, udhuse eller lignende på ejendommen.

Supplerende materiale, herunder skitse for garage samt tegning med koteangivelser, er modtaget i Århus Amt den 18. november 2003.

Ifølge det supplerende materiale er der foretaget enkelte ændringer i forhold til det under besigtigelsen oplyste, idet der påføres en kvist over indgangsdøren i facaden mod Søvejen, ligesom der etableres en forsækning af stuen.

Endvidere opføres 2 murede søjler med låger ved indkørslen.

I tegningsmaterialet er hushøjde angivet som 6 m, vejbane i kote 77, garagegulv i kote 74, husgulv i kote 73 og gulv i forsænket stue i kote 72,6.

Århus Amt har ved fremsendelsen af materialet til nævnet anført, at de foretagne ændringer i projektet ikke giver anledning til yderligere bemærkninger, og at den tidligere afgivne udtalelse derfor fastholdes.

Det supplerende materiale har været forelagt nævnets medlemmer.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet finder ikke, at ændringerne i forhold til det oprindelig forelagte projekt giver anledning til bemærkninger.

Endvidere findes bebyggelsens placering med de angivne koter at opfylde betingelsen om den højdemæssige placering på grunden, tilkendegivet i forbindelse med Fredningsnævnets ovennævnte principgodkendelse.

I overensstemmelse med Fredningsnævnets principgodkendelse meddeler nævnet derfor herved i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det nu foreliggende projektmateriale og det i øvrigt oplyste, herunder om materialevalg og bevarelse af bevoksning.

Klagevejledning:

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

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-745-3-03).

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

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

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg.

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg. (Byggesag 2003/037)

Domus Construct, Gormsvej 53, Voel, 8600 Silkeborg.

29 MRS. 2004

J.nr.: 03-121/700-0016

BIS

Afgørelse

i sagen om anvendelse af fredet driftsbygning i Skanderborg Kommune

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 1. september 2003 efter naturbeskyttelseslovens § 50 meddelt dispensation til opførelse af nyt stuehus, renovering af en driftsbygning med henblik på anvendelse til liberalt erhverv samt lovliggørelse af etableret grusvej på ejendommen matr.nr. 26a Vitved by, Vitved, Pilbrodalen 15, 8660 Skanderborg.

Dispensationen blev meddelt bl.a. på vilkår, at driftsbygningen ikke må benyttes til beboelsesformål. Dette vilkår er påklaget af ansøger til Naturklagenævnet.

Ejendommen, der er en landbrugsejendom på ca. 6,2 ha omfattende matr.nr. 5f, 10d, 25c og 27a, Vitved by, Vitved, ligger i landzone. Ejendommen ligger ca. 1,1 km fra Vitved og ca. 1,5 km fra Gram. Arealet er ifølge Regionplan 2001 for Århus Amt udpeget til særligt landskabeligt interesseområde, særligt geologisk interesseområde, spredningskorridor for vilde dyr og nitratfølsomt område med særlige drikkevandsinteresser. Den ansøgte kampestensbygning ligger i skel mellem matr.nr. 10d og 27a, mens de øvrige bygninger er placeret på matr.nr. 26a. Samtlige bygninger ligger i muligt naturområde. Den resterende del af ejendommen ligger i naturområde. I henhold til Kommuneplan 1993 for Skanderborg Kommune er ejendommen beliggende i delområde L.05.00.00 Landbrugsområde.

Ca. 5 m nord for kampestensbygningen er et overdrev på ca. 2,5 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vest for kampestensbygningen er en mindre § 3-beskyttet sø omgivet af en ligeledes § 3-beskyttet mose.

Ejendommen ligger inden for fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964.

Fredningens formål er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme oprettholdes. I henhold til fredningens bestemmelser om bebyggelse gælder, at opførelse af nye land- og skovbrugsbygninger ikke må påbegyndes, før tegninger og planer er godkendt af Fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger på arealet samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger. Endvidere er ændringer i terrænet eller terrænformerne, opfyldning og planering ikke tilladt, ligesom levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver ikke må fjernes.

Ejendommen er i henhold til BBR-registeret registreret med et stuehus på 89 m² og 3 avls- og driftsbygninger på henholdsvis 45 m², 36 m² og 84 m². Det fremgår af oplysningerne i sagen, at de 2 af driftsbygningerne anvendes til udhus og garage. Driftsbygningen på 84 m² er en kampestensbygning opført i 1777 med bliktag beliggende ca. 60 m vest for de øvrige bygninger. Stuehuset er sammenbygget i vinkel med udhuset. Der er for nylig etableret en grusvej for at få adgang til kampestensbygningen. Der har oprindeligt været en vej til bygningen, men denne er vokset til.

Den 25. februar 2003 ansøgte klager om ombygning af den eksisterende kampestensbygning til kontor med henblik på liberalt erhverv - Ansøgers hustru er arkitekt, og ansøger driver kursusvirksomhed på freelancebasis. Ombygningen består i isolering af gulv, vægge og loft, nyt tegltag (mat overflade), nye termovinduer med sprosser og indretning af toilet og mindre tekøkken samt el- og vandinstallation.

Den 24. marts 2003 ansøgte klager om opførelse af et nyt stuehus placeret ca. 35 m nord for den nuværende bebyggelse. Alle eksisterende bygninger med undtagelse af kampestensbygningen ønsket nedrevet. Ansøgningen er begrundet med, at det eksisterende stuehus har et meget lav loftshøjde, at der er fugtproblemer i huset på grund af husets placering lavt i terrænet, samt at husets konstruktion ikke er tidssvarende.

Den 28. maj 2003 fremsendte Skanderborg Kommune ansøgningen om tilladelse til opførelse af det nye stuehus til Fredningsnævnet for Århus Amt, idet ejendommen er omfattet af ovennævnte fredning.

Den 11. juli 2003 fremsendte Skanderborg Kommune ansøgningen vedrørende kampestensbygningen til Fredningsnævnet til videre foranstaltning med oplysning om, at kommunen den 24. juni 2003 havde meddelt byggetilladelse til ombygning af den eksisterende kampestensbygning til kontorformål, idet kommunen ikke havde været opmærksom på, at ejendommen var omfattet af en fredning.

Ved skrivelse af 23. juli 2003 oplyste Århus Amt, at amtet ikke kunne anbefale indretning af kampestensbygningen til kontorformål. Amtets afgørelse om dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 ville afvente endelig afgørelse i sagen.

Den 13. august 2003 foretog Fredningsnævnet besigtigelse af ejendommen med deltagelse af ansøger, Århus Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité. Ansøger tilkendegav at være indforstået med at bygge i overensstemmelse med lignende byggeri i dalen. Ansøger oplyste, at kampestensbygningen oprindeligt var en beboelsesejendom med stald i den ene ende. Bygningen er senere anvendt som svinestald, men har i de sidste mange år ikke været anvendt.

Ved afgørelsen af 1. september 2003 meddelte Fredningsnævnet dispensation til renovering af kampestensbygningen som ansøgt, idet vinduerne dog skulle etableres med bue af respekt for bygningens oprindelige stil. Anvendelsen til liberalt erhverv fandtes ikke at stride med fredningens formål. Samtidig blev der meddelt dispensation til en placering af stuehuset med sydfacaden ca. 10 m fra nordsiden af det nuværende stuehus, idet den ansøgte placering 35 m mod nord væsentligt ville ændre områdets karakter. Endelig blev der meddelt lovliggørelsestilladelse til den allerede etablerede grusvej, der vurderedes at være nødvendig i forbindelse med brug af kampestensbygningen og ikke fandtes at ændre områdets karakter væsentligt.

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Det eksisterende stuehus, udhus og garagebygning nedrives.
- Stuehuset udformes som et længehus med 45 graders taghældning med brug af ikke-reflekterende tagmateriale.
- Bygningstegninger fremsendes til nævnet til godkendelse, inden byggeriet udføres.
- Det er en forudsætning for tilladelsen, at ejerne accepterer, at der tinglyses en servitut på ejendommen, hvorefter kampestensbygningen ikke må indrettes til beboelsesformål og ikke kan frastykkes ejendommen.

Ved skrivelse af 25. september 2003 anførte klager med henvisning til et uformelt besøg den 23. september 2003 fra Fredningsnævnet, at servitutten klart skulle beskrive, at frastykning af kampestensbygningen ikke er mulig, hvorimod han ikke ønskede, at der skulle fremgå noget om bygningens indretning og anvendelsesformål.

I klagen af 3. december 2003 er anført, at kampestensbygningen af ydre rent visuelt altid har fremstået som en bolig - også på fredningstidspunktet i 1964. Huset blev bygget som et lille husmandssted med bolig i den

ene ende og stald i den anden. Den planlagte anvendelse er liberalt erhverv, men da klagerens beskæftigelse i al fremtid ikke kendes, ønskes bevaret en mulighed for, at eksempelvis klagers forældre kan benytte boligen. Hverken kontor- eller boliganvendelsen ændrer på bygningens karakter.

Fredningsnævnets formand har i skrivelse af 26. januar 2004 oplyst, at det ikke kan afvises, at klager under den uformelle drøftelse den 23. september 2003 fik indtryk af, at bygningen muligvis kunne indrettes til beboelse på længere sigt, og at skrivelsen af 25. september 2003 derfor ville have været udformet som en klage, såfremt klager ikke havde fået dette indtryk. Fredningsnævnet har på den baggrund indstillet til Naturklagenævnet at realitetsbehandle sagen. Tinglysning af servitutten afventer Naturklagenævnets afgørelse.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1, at klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Da Fredningsnævnets dispensation er dateret den 1. september 2003 og afsendt samme dag, må den anses for fremkommet til adressaten den 2. september 2003. Klagefristen for Fredningsnævnets afgørelse udløb dermed den 30. september 2003. Da klageskrivelsen er dateret den 3. december 2003 og modtaget i Fredningsnævnet den 5. december 2003, er den ikke rettidig.

Da klager ved den uformelle drøftelse på ejendommen den 23. september 2003 med Fredningsnævnets tidligere og nuværende fredningsdommer kan være blevet bibragt den opfattelse, at anvendelse af kampestensbygningen til beboelsesformål var mulig, og at indgivelse af klage derfor ikke var påkrævet, finder Naturklagenævnet, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder, at klagen bør realitetsbehandles - særligt når henses til, at klager inden for klagefristen ved skrivelse af 25. september 2003 rettede henvendelse til Fredningsnævnet.

Det følger af naturbeskytterslovens § 50, stk. 1, at Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride med fredningens formål. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at ændring eller ophævelse af fredninger kun kan ske rent undtagelsesvist, og kun hvis det er nødvendigt til varetagelse af tungtvejende

samfundsmæssige hensyn, eller hvis fredningen må anses for i realiteten at have mistet sin betydning.

Fredningsnævnet for Århus Amt har meddelt dispensation til renovering af kampestensbygningen med henblik på anvendelse til liberalt erhverv på vilkår, at ejeren accepterer, at der tinglyses en servitut på ejendommen, hvorefter kampestensbygningen ikke må indrettes til beboelsesformål.

Fredningens formål er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugsejendom opretholdes.

Naturklagenævnet finder, at anvendelse til beboelsesformål er i strid med fredningen, hvis formål er at bevare området i dets nuværende tilstand uden opførelse af flere beboelser end de allerede eksisterende landbrugs- og jordbrugsejendomme. Da der opføres et nyt stuehus til erstatning for det eksisterende, vil anvendelse af driftsbygningen til beboelse medføre 2 beboelser på ejendommen, hvilket der ikke bør meddeles tilladelse til.

De af ansøgeren anførte personlige grunde er ikke tilstrækkelige til at begrunde en dispensation.

Der ses ikke med klagen eller i øvrigt at være forhold, der kan føre til tilsidesættelse af Fredningsnævnet for Århus Amts vilkår af 1. september 2003, der hermed stadfæstes.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Mikkel Schaldemose

Mikkel Schaldemose

Viceformand

/

Bibi Søgaard-Bauditz

Bibi Søgaard-Bauditz

Fuldmægtig

Fredningsnævnet for Århus Amt

Lars og Jette Madsen
Århusvej 50
8660 Skanderborg

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

13 OKT. 2004

LCB

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 20
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4000
CVR 11 98 62 93

Den 12. oktober 2004

Vedrørende journal nr. 124/04 – ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt hus og garage på ejendommen matr. nr. 37 b Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Søvejen 42, 8660 Skanderborg.

De har ved ansøgning af 3. august 2004 ansøgt om tilladelse til opførelse af et nyt hus og en garage på ovennævnte ejendom. Ejendommen er i dag bebygget med et hus med bebygget areal på ca. 107 m². Huset ønskes fjernet og erstattet med et nyt hus med bebygget areal på ca. 125 m² samt en garagebygning på ca. 40 m². Garagebygningen skal indeholde dobbeltgarage og udhus.

Det nye hus ønskes opført som et traditionelt længehus med taghældning på 45° og med mindre, sprossede vinduespartier.

Det nye hus ønskes opført ca. 2 meter længere væk fra Søvejen end den nuværende bolig.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningens formål er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landsbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 27. september 2004.

I forbindelse med besigtigelsen anviste De den omtrentlige, forventede placering af beboelsesbygningen og oplyste supplerende, at ejendommen forventes opført i røde mursten og med sort engoberet tag.

Hverken Århus Amt, Natur & Miljø, Skanderborg Kommune eller Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite havde indvendinger imod, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse:

Fredningsnævnet finder, at huset er fint tilpasset området og den traditionelle byggestil i området. Ved det ansøgte opretholdes ejendommens karakter, og efter de afgivne oplysninger om materialer og farvevalg finder Fredningsnævnet, at det ansøgte ikke er i strid med fredningen.

Fredningsnævnet har derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, besluttet at meddele dispensation til det ansøgte i overensstemmelse med det foreliggende materiale og det i øvrigt under sagen oplyste, herunder om materialevalg.

Fredningsnævnet bemærker, at det i relation til Fredningsnævnets tilladelse ikke er afgørende, om den ønskede garage placeres nordøst eller sydvest for beboelsen.

Klagevejledning

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.

For behandling af klager, der indbringes for Naturklagenævnet, betales et gebyr på 500 kr.

Gebyret skal indbetales til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Såfremt Naturklagenævnet ikke ved modtagelsen af en klage har modtaget gebyret, fastsætter Naturklagenævnet en frist for indbetalingen af beløbet. Indbetales gebyret herefter ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

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

Med venlig hilsen


P. Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-4-04)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen samt Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

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

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Århus Amt

KU Holding ApS
Kærgårdsparken 111
8355 Solbjerg

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

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

Den 12. oktober 2004

Vedrørende journal nr. 94/04 – revideret ansøgning om tilladelse til opførelse af bolig og udhus på ejendommen matr. nr. 37 bd m.fl. Vitved by, Vitved, beliggende Søvejen 75, 8660 Skanderborg.

I maj 2003 ansøgte De Fredningsnævnet om tilladelse til opførelse af nyt énfamiliehus på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen.

Fredningsnævnet meddelte i forbindelse med en besigtigelse den 24. september 2003 principielt tilladelse til det dengang ansøgte projekt, men således, at der inden endelig godkendelse af projektet skulle indsendes niveauplan med angivelse af koter, ligesom der skulle fremsendes tegning af garagen.

Ved afgørelse af 15. februar 2004 meddelte Fredningsnævnet herefter tilladelse til det pågældende projekt i overensstemmelse med det på daværende tidspunkt foreliggende projektmateriale.

Den 28. juni 2004 fremsendte De via Arkitektfirmaet Salomonsson ApS ansøgning om tilladelse til gennemførelse af et revideret projekt.

I det reviderede projekt ønskes beboelsen, ligesom det tidligere tilladte projekt, opført med et beboelsesareal på 260 m² i ét plan. Udformningen ønskes ændret fra vinklet længehus til 2 separate længehuse med en mellembygning med ensidig taghældning, påført en skorsten. Der er endvidere ændring af vinduespartierne, ligesom der i det nu ansøgte projekt indgår 2 altaner/terrasser samt en terrasse søværts mellembygningen. Materialevalget svarer til det tidligere tilladte.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 27. september 2004, hvor Kurt Larsen og arkitekt Niels Salomonsson redegjorde nærmere for projektet og foreviste bygningstegninger, herunder konstruerede tegninger af, hvorledes bygningen vil fremtræde i landskabet. Endelig forevistes placeringen af den ønskede bebyggelse. Kurt Larsen oplyste blandt andet, at det nu ansøgte projekt i modsætning til det tidligere følger terrænet, hvilket får den betydning, at mellembygningen og de 2 længer vil kunne placeres kotemæssigt betydeligt lavere end det tidligere tilladte.

Arkitekt Niels Salomonsson oplyste desuden, at konstruktionen med 2 længer og en mellembygning er anvendt for at tilnærme byggeriet karakteren af landbrugs- og skovbrugsejendom. Samtidig vil det være muligt at etablere et gårdlignende miljø. Konstruktionen har endvidere den fordel, at byggeriet, set fra forskellige vinkler, kun kan ses delvist. Risikoen for glasspejling er søgt skjult ved anvendelse af mørkere vinduer. Det nye projekt vil kotemæssigt være placeret ca. 1 meter lavere end det tidligere tilladte.

Århus Amt, Natur & Miljø, har i en skriftlig indstilling til Fredningsnævnet, samt i forbindelse med besigtigelsen, anerkendt det gode materialevalg samt pointeret det positive i den enkle tagflade på mellembygningen. Amtet har imidlertid samtidig anført, at det nu ansøgte byggeprojekt vil virke dominerende set fra Stilling Sø og dennes omgivelser, samt at bygningen får et uroligt og uharmonisk indtryk på grund af glas- og vinduespartiernes størrelse og varierede udformning, mellembygningens utraditionelle udformning, den brede skorsten på mellembygningen samt de 2 altaner. Amtet har på denne baggrund ikke kunnet anbefale en tilladelse til det ansøgte.

Amtet har tillige anført, at det ansøgte kræver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 16 om søbeskyttelseslinien.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har i forbindelse med besigtigelsen tilsluttet sig amtets indstilling i sagen og har supplerende henstillet, at der eventuelt anvendes stråtag på bygningen.

Vedrørende vinduespartierne anførte arkitekt Niels Salomonsson i forbindelse med besigtigelsen, at der alene er anvendt 3 forskellige vindueselementer i det samlede byggeri. Der er tale om samme vinduer, men i forskellig størrelse. Der er endvidere anvendt samme antal glasstykker som i det tidligere projekt. Skorstenens størrelse ved mellembygningen er begrundet med bygningsstatiske hensyn.

Skanderborg Kommune havde i forbindelse med besigtigelsen ingen indvendinger imod projektet, men anbefalede, at der meddeles tilladelse hertil.

Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse:

Ifølge de i forbindelse med besigtigelsen afgivne oplysninger vil det nu ansøgte byggeri kotemæssigt blive placeret mere end 1 meter lavere end det allerede tilladte, hvorfor det nuværende projekt efter Fredningsnævnets opfattelse vil virke mere "trykket" i landskabet.

Hertil kommer, at byggeriet i sit materiale- og farvevalg søges tilpasset området, og at anvendelsen af glasfacader ikke efter Fredningsnævnets opfattelse adskiller sig fra det tidligere projekt på en sådan måde, at projektet derved strider mod fredningens formål om at bevare ejendommenes karakter.

Fredningsnævnet finder således samlet, at der er tale om et bedre tilpasset projekt end det tidligere tilladte, og Fredningsnævnet har derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, besluttet at meddele tilladelse til opførelse af den nu ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med det nu foreliggende projektmateriale og det i øvrigt oplyste.

Det i Fredningsnævnets tilladelse af 15. februar 2004 anførte vedrørende bevaring og vedligeholdelse af beplantning er fortsat gældende.

Klagevejledning

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.

For behandling af klager, der indbringes for Naturklagenævnet, betales et gebyr på 500 kr.

Gebyret skal indbetales til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Såfremt Naturklagenævnet ikke ved modtagelsen af en klage har modtaget gebyret, fastsætter Naturklagenævnet en frist for indbetalingen af beløbet. Indbetales gebyret herefter ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

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

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

Med venlig hilsen



P. Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Arkitektfirmaet Salomonsson ApS, Sindbjerg Mosevej 15, Sejs, 8600 Silkeborg

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-3-03)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen samt Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

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

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Århus Amt

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Chr. Bak Overgård
Jan Buus Sørensen
Bolskovvej 15,
8660 Skanderborg

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

22 OKT. 2004

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 21. oktober 2004

SCANNET

Luc

Vedrørende journal nr. 36/04 – ansøgning om tilladelse til opførelse af drivhus på matr.nr. 37 am Vitved by, Vitved, beliggende Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet har den 16. august 2004 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af drivhus på ca. 15 m² på ovennævnte ejendom.

Drivhuset udformes som en rund glasbygning med spir. Bygningens samlede højde, inkl. spiret på 1,2 m, bliver ca. 4,4 m.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 7. oktober 2004.

Under besigtigelsen oplyste De, at der er planer om at søge tilladelse til en forlængelse af stuehuset med ca. 50 m². En sådan ansøgning ville være primær i forhold til det ansøgte drivhus. Nævnet besluttede i den forbindelse at behandle ansøgningen om drivhuset, hvorefter det vil være op til Dem at beslutte, hvorvidt en eventuel tilladelse udnyttes, eller om nævnets stillingtagen til forlængelsen af stuehuset afventes.

Både Århus Amt, Natur & Miljø, og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte drivhus.

Amtet har anført, at der ikke vil være landskabelige gener som følge af opførelsen, og Naturfredningsforeningen har lagt vægt på, at drivhuset er af en beskeden størrelse, og at det uanset dets specielle form kan accepteres, da det ikke kan ses udefra af andre.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det er fredningens formål at bevare arealerne i deres nuværende tilstand. Ifølge kendelsens bestemmelse om bebyggelse gælder der, at det er forbudt at opføre enhver art af bygninger, samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

~~2001~~ 2001-1211/12 - 0031
9

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte drivhus, som opføres i haveanlægget umiddelbart tæt ved stuehuset, vil komme til at fremstå i en naturlig sammenhæng med haven og huset. Herefter, og da drivhuset ikke vil blive synligt for udefrakommende, da ejendommen ligger meget lavt i terrænet, finder nævnet, at der – uanset forbuddet mod bebyggelse i fredningen – ikke vil være landskabelige gener som følge af opførelsen. På denne baggrund meddeler Fredningsnævnet dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at der er klaget.

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

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-2-04)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

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

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Århus Amt

Christian Bak Overgård
Bolskovvej 15
8660 Skanderborg

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

19. april 2005

LWS

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

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 18. april 2005

Vedrørende journal nr. 161/2004 – ansøgning om tilladelse til udvidelse af beboelse på matr.nr. 37 am Vitved By, Vitved, med adressen Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet har modtaget indstilling af 31. marts 2005 fra Århus Amt, Natur & Miljø kontoret, i forbindelse med Deres ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning med et etageareal på 62 m² på ejendommen matr.nr. 37 am Vitved By, Vitved, beliggende Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg.

Ejendommen (Vitved Færgested) er opført i 1870 og er i dag registreret som beboelsesejendom med et samlet beboelsesareal på ca. 104 m². Beboelsesarealet vil med udvidelsen stige til ca. 166 m². Tilbygningen ønskes opført som den eksisterende bygning i kampesten og stråtag. Der opføres en ekstra skorsten på tilbygningen.

Der blev i marts 2004 ansøgt om tilladelse til at opføre et drivhus på ejendommen. Århus Amt meddelte dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinie) til det ansøgte begrundet med, at drivhuset ville fremstå i naturlig sammenhæng med haven og huset på ejendommen, samt at drivhuset ikke ville blive synligt over store afstande, idet ejendommen ligger lavt i landskabet. Fredningsnævnet gav med samme begrundelse tilladelse til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ejendommen er besigtiget den 15. juli 2004 i forbindelse med ovennævnte sag. Ejendommen er enligt beliggende tæt ved Stilling/Solbjerg Sø. Den eksisterende bygning ligger ved foden af en skovklædt skrænt.

Ejendommen ligger inden for fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen, Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964.

Fredningens bestemmelser indeholder blandt andet:

Stk. 1: Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne skal der tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Stk. 5: Opførelsen af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede.

2005-1211/12-031
12

Stk. 6: Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Århus Amt, Natur & Miljø, har i indstillingen af 31. marts 2005 anbefalet, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Af fredningsbestemmelserne fremgår det, at de fredede arealer skal bevares i den ved fredningens ikrafttræden værende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes.

I nærværende sag er der tale om en tilbygning til en bygning opført i 1870. Tilbygningen, der er ca. 50 m² i grundplan, opføres i samme materialer og stil som den eksisterende bygning. Århus Amt finder det af afgørende betydning, at der er lighed mellem tilbygningens og den eksisterende bygnings arkitektoniske udtryk, hvorved ejendommens særlige karakter opretholdes, jf. fredningens bestemmelser stk. 1. Det er endvidere amtets opfattelse, at et boligareal på 166 m² ligger inden for normerne for en nutidig helårsbolig.

Såfremt Fredningsnævnet meddeler tilladelse til det ansøgte, vil amtet tage stilling efter naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinie).

Ifølge amtets registreringer er hele ejendommen fredskovpligtigt, og det ansøgte kan derfor kræve tilladelse efter skovloven. Amtet har derfor videresendt ansøgningen til Silkeborg Statsskovdistrikt til behandling efter skovloven.

Det ansøgte kræver endvidere tilladelse efter planlovens § 35 og byggetilladelse fra kommunen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag.

Nævnet finder at kunne tiltræde amtets vurdering, hvorefter den ansøgte udvidelse af ejendommen findes at være et rimeligt ønske for opnåelse af nutidig standard, ligesom der lægges afgørende vægt på, dels at ejendommen ligger lavt i landskabet og dels at ejendommens særlige karakter opretholdes, hvorefter det ansøgte ikke findes at være i væsentlig strid med fredningsbestemmelserne. Nævnet meddeler derfor dispensation til det ansøgte projekt, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår at projektet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og de i øvrigt meddelte oplysninger.

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.

Klageberettigede er:

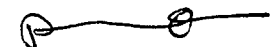
Adressaten for afgørelsen,
ejer af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
landsdækkende foreninger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

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 indgivet.

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-7-04)
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 lokalkomite v/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg
Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg
Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG. NR. 2777.01

Jørgen Ebbesen
Nørregade 28
8660 Skanderborg

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C
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 22. juli 2005.

Vedrørende journal nr. 11.01.2005-33 – ansøgning om tilladelse til etablering af kviste på ejendommen Pilbrodalen 11, 8660, 8660 Skanderborg.

De har søgt om Fredningsnævnets tilladelse til etablering af kviste på ejendommen matr. nr. 2 e Vitved By, Vitved, beliggende Pilbrodalen 11, 8660 Skanderborg.

Der er efter ansøgningen og tegningsmateriale, modtaget i Skanderborg Kommune den 3. marts 2005, tale om 2 kviste i facade mod nord og 3 kviste i facade mod syd, i en oplægning af stråtag.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om Fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø i Pilbrodalen.

Århus Amt, Natur & Miljø, har den 20. maj 2005 afgivet indstilling til Fredningsnævnet.

Amtet anfører, at fredningens formål er at "arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier".

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om bebyggelse gælder, at "Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede".

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger, samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Amtet har på denne baggrund vurderet, at det ansøgte ikke skal behandles efter fredningsbestemmelserne, idet der er tale om en mindre ombygning på en eksisterende landbrugsejendom.

Fredningsnævnet har behandlet spørgsmålet på skriftligt grundlag, og jeg kan meddele, at Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har tiltrådt amtets vurdering, ligesom Fredningsnævnet kan tiltræde amtets vurdering.

Det ansøgte kræver således ikke dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Fredningsnævnet for Århus Amt

Modtaget af Retten i Århus
Skov- og Naturstyrelsen Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

10 OKT. 2005

Peter Riis Knudsen
Louisenlund 2 B
8660 Skanderborg

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

SCANNET

Den 8. oktober 2005.

Vedr.- j. nr. 11.01.2005-40, ansøgning om tilladelse til opførelse af 2 boliger og garage på Bolskovvej 5, 8660 Skanderborg, matr. nr. 37 cc Vitved By, Vitved.

Fredningsnævnet har den 20. juni 2005 fra Århus Amt, Natur&Miljø, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til at opføre 2 boliger og en garage/udhus til erstatning for eksisterende bebyggelse på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 7. september 2005.

Det er oplyst, at der ønskes opført 2 sammenbyggede boliger med et areal på maksimalt 290 m², og tilhørende udhus med et areal på maksimalt 110 m². Det nye stuehus placeres umiddelbart foran det eksisterende stuehus. Garagen/udhuset vil blive placeret ca. 15 meter bag ved stuehuset. Beboelsesbygningen vil blive ca. 40 meter lang.

Ejendommen er ifølge BBR i dag bebygget med et en-familiehus på 80 m² og en anden bygning til helårsbolig på 70 m². Derudover er der registreret et udhus på 35 m². Under besigtigelsen blev det oplyst, at beboelsesbygningen er ca. 15 meter lang. Den eksisterende bebyggelse på ejendommen vil blive nedrevet i forbindelse med nybygningernes opførelse.

Den ansøgte beboelsesbygning udformes som et langt længehus med en enkelt bygningskrop og ensartethed i facaderne. De har oplyst, at udformningen af bebyggelsen skal referere til stuehuset på lidt større land- og skovbrugsejendomme. Materialerne er blødstrøgne mursten på facaderne og matte, mørke tagsten på tagfladerne. Garagebygningen vil blive opført med sort træbeklædning og vil ligge stilmæssigt op ad beboelsesbygningen.

De oplyste under besigtigelsen, at der ønskes etableret nye adgangsforhold til ejendommen, da de nuværende ikke er hensigtsmæssige. Omlægningen af adgangsforholdene fremgår af det for nævnet fremlagte tegningsmateriale af 4. april 2005. De oplyste, at det om vinteren på grund af det stejle terræn ikke er muligt at benytte de nuværende adgangsforhold.

2001-121112-0031
14

Vedrørende bevoksningen på ejendommen oplyste De, at der vil blive foretaget en løbende udskiftning af den eksisterende juletræsbeplantning. Beplantningen vil blive erstattet med løvtræsbevoksning. Da udsigten til søen ikke er afgørende for Dem, vil bevoksningen mod søen blive bevaret.

Århus Amt, Natur&Miljø, har ved brev af 17. juni 2005 anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte. Samtidig oplyste amtet, at amtet ikke var indstillet på at anbefale yderligere udvidelser af bebyggelsen på ejendommen senere hen. Da Århus Amt ikke var til stede under besigtigelsen, hvor det ansøgte areal for beboelsesbygningen blev udvidet med 15 m², og for garagen/udhuset med 15 m m², er nævnet ikke bekendt med amtets stillingtagen hertil.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har meddelt, at det anbefales, at der gives tilladelse til det ansøgte. Lokalkomitéen tilsluttede sig i øvrigt, at der ikke kan forventes opbakning til yderligere udvidelse af bygningerne på ejendommen fremover.

Skanderborg Kommune havde ikke bemærkninger til det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Den ansøgte bebyggelse er tilpasset området, både med hensyn til materialer og udformning. Endvidere er bebyggelsen omkranset af bevoksning, som gør, at udsigten udefra er begrænset. På denne baggrund finder Fredningsnævnet, at den ansøgte bebyggelse ikke strider mod fredningens formål, hvorfor der meddeles dispensation hertil i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med tegningsmaterialet af 4. april 2005 og de i øvrigt meddelte oplysninger. Endvidere skal den eksisterende bebyggelse på ejendommen nedrives i forbindelse med nybygningen. Fredningsnævnet bemærker, at der ikke kan forventes meddelt dispensation til yderligere udvidelse af bebyggelsen på ejendommen fremover.

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.

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.

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.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-2-05)

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/Knud Damsager, Oddervej 15, 8660 Skanderborg

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG.NR. 2777.01

KU Holding ApS v/Kurt Larsen
Kærgårdsparken 111
8355 Solbjerg

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

20.10.2005

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

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 8. oktober 2005.

SCANNET

Vedr.- j. nr. 11.01.2005-64 - ansøgning om tilladelse til opførelse af bolig på Søvejen 75, Stilling, matr. nr. 37 bd m.fl. Vitved By, Vitved.

Fredningsnævnet har den 28. juli 2005 fra Århus Amt, Natur & Miljø, modtaget en revideret ansøgning fra Arkitektfirmaet Salomonsson ApS på Deres vegne om tilladelse til at opføre en bolig på 260 m² og et udhus på 60 m² på ovennævnte ejendom.

Fredningsnævnet har tidligere meddelt tilladelse til et lidt anderledes projekt, jf afgørelse af 12. oktober 2004. I forbindelse med amtets sagsbehandling efter Naturbeskyttelseslovens § 16 har amtet ønsket ændringer i byggeprojektet, hvilket har givet anledning til det nu foreliggende, reviderede projekt.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen.

Fredningsnævnet foretog fornyet besigtigelse den 7. september 2005.

Under besigtigelsen oplyste De, at der er foretaget følgende ændringer i forhold til det godkendte projekt af 12. oktober 2004:

Altaner er fjernet og i stedet er der etableret sænkede terrasser. Vinduespartierne er gjort mindre og med sprosseinddeling. Bygningen er sænket ca. ½ meter i forhold til terrænet på søsiden af huset. Dette kræver en mindre terrænregulering på gårdspladsen. Garagen er delvis sænket/forsat ind i terrænet samt drejet en smule. Den østlige længe er ligeledes drejet en smule, så den er mindre synlig fra søsiden.

Huset og garage vil blive opført af samme materialer som tidligere oplyst.

Nævnet har i øvrigt fået forelagt tegningsmateriale af 21. juni 2005.

Under besigtigelsen redegjorde De og arkitekt Niels Salomonsson for de nævnte ændringer af projektet og foreviste herunder konstruerede tegninger af, hvorledes bygningen vil fremtræde i landskabet.

2005-1211/12-0031
15

Århus Amt, Natur & Miljø, har meddelt, at amtet vil lade det være op til Fredningsnævnet at vurdere, hvorvidt der kan meddeles dispensation fra fredningen til byggeriet og terrænændringerne på stedet. Samtidig har amtet oplyst, at der er blevet meddelt dispensation til opførelsen af boligen med de nu nævnte ændringer i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinien). Dispensationen er givet ved afgørelse af 27. juni 2005.

Skanderborg Kommune har oplyst, at der ikke er bemærkninger til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet, at der gives dispensation til det nu ansøgte projekt med de oplyste ændringer.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det reviderede projekt ikke indeholder ændringer, som nævnet finder strider mod fredningens formål, meddeler nævnet dispensation til det ansøgte projekt, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet nævnet i øvrigt henviser til afgørelsen af 12. oktober 2004.

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.

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.

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.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Peter Riis Knudsen
Louisenlund 2 B
8660 Skanderborg

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91

SCANNED

E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Den 13. juli 2006.

14 JULI 2006

Vedr. - j.nr. 11.01.2005-40 – Bolskovvej 5, 8660 Skanderborg

Den 8. oktober 2005 meddelte Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation fra fredningsbestemmelserne til opførelse af 2 boliger og garage på ejendommen.

Ved brev af 20. december 2005 fra Skanderborg Kommune til nævnet oplystes, at der i den endelige ansøgning om byggetilladelse var tilføjet projektet et overdækket indgangsparti med et areal af 11 m² ved gavlen mod sydvest.

I forbindelse med nævnets høring af Århus Amt, Natur & Miljø, om denne ændring af projektet konstateredes ved et tilfælde, at der nu forelå tegningsmateriale, der efter nævnets opfattelse afveg betydeligt fra det tegningsmateriale, der var forelagt nævnet inden afgørelsen af 8. oktober 2005, idet der, ud over det nævnte overdækkede indgangsparti på gavlen mod sydvest, på tegningsmateriale fra 25. oktober 2005, var indført et meget markant indgangsparti på den ene bygnings langside.

Tegningsmaterialet har nu været forelagt nævnets medlemmer og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité.

Fredningsnævnet træffer herefter følgende afgørelse:

Nævnet finder det kritisabelt, at der tilsyneladende efter nævnets afgørelse af 8. oktober 2005 er foretaget en betydelig ændring af projektet i form af et meget markant indgangsparti på den ene bygnings langside, og at dette ikke blev forelagt nævnet, der alene via Skanderborg kommune blev orienteret om den mere beskedne ændring i form af indgangsparti på sydvestgavlen.

Nævnet finder ikke, at det overdækkede indgangsparti på sydvestgavlen er i afgørende strid med fredningens formål, hvorfor der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeles tilladelse til at etablere dette indgangsparti.

For så vidt angår det nævnte markante indgangsparti på den ene bygnings langside har nævnet, efter at Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har givet udtryk for en positiv holdning overfor godkendelse, vedtaget at meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til etableringen af også dette indgangsparti, fordi det vender ind mod gårdspladsen mellem de to længer og derfor ikke vil være synligt fra Bolskovvej eller fra Stilling Sø, og således ikke vil være i afgørende strid med fredningens formål.

SNS-121-00070
12

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.

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.

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.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-2-05)

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/Niels Thernøe, Ottestofte 17, 8660

Skanderborg,

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet for Århus Amt

SCANNED

Skov- og Naturstyrelsen
~~og Det Centrale Fredningsregister~~
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Grethe og Bent Jacobsen
Hovedgaden 24, Gylling
8300 Odder

Retten i Århus
Tinghuset
Vester Allé 10
8000 Århus C
Direkte 8612 5911 - 4001
E-mail: post@aarhus.byret.dk

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
28 JULI 2006

GAV11154/Sagsbeh. GAV
J.nr. 11.01.2005-66.5

27. juli 2006

Vedrørende journal nr. 11.01.2005-66, - ansøgning om tilladelse ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på matr.nr. 8c m.fl., Gram by, Vitved, beliggende Søvejen 65, Stilling, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 28. april 2006 fra Århus Amt, Natur & Miljø, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt hus på ca. 220 m² på ovennævnte ejendom.

Det er oplyst, at ejendommen har et grundareal på ca. 23000 m², og at der ikke er noteret landbrugspligt på ejendommen. Den nuværende bolig har ifølge BBR et bruttoetageareal på 56 m² og består af et ældre murstenshus. Ejendommen er desuden bebygget med en ældre staldbygning samt enkelte småbygninger.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 12. juli 2006.

Under besigtigelsen konstaterede nævnet, at ejendommen er beliggende meget synligt i det fredede landskab ned mod Stilling Sø. Ejendommens bygninger er placeret ca. 50 meter fra søen. Det ansøgte hus ønskes udformet som et amerikansk bjælkehus af typen Amerlog. Huset ønskes udført i 1½ plan med en stor, gennemgående karnap, der er fremskudt mod søen. Mod søsiden påføres karnappen større glaspartier. Huset omkranses af en terrasse, som er typisk for amerikanske bjælkehuse. Huset ønskes placeret vest for de eksisterende bygninger. Det nuværende stuehus fjernes, og den eksisterende stald ønskes bibeholdt som garage. Den ønskede placering fremgår af beliggenhedsplan af 23. februar 2005.

Under besigtigelsen oplyste De, at det nye stuehus ønskes placeret væk fra staldbygningen for at undgå, at stuehuset kommer til at ligge i skygge for so-

SN5-121-00243

len. De ønsker ikke at nedrive den eksisterende staldbygning.

Århus Amt, Natur & Miljø, har anbefalet, at der ikke gives tilladelse til det ansøgte byggeprojekt. Amtet har særlig anført, at huset vil blive meget synligt og dominerende i det fredede og sønære landskab og kan afvige meget fra de øvrige huse i området. Endvidere vil ejendommens bebyggelse med den ansøgte placering fremstå meget spredt og ikke som et samlet gårdanlæg. Huset er endvidere ikke i arkitekturen tilpasset den staldbygning, der bibeholdes. Amtet har accepteret den ansøgte størrelse på huset, selv om det nuværende stuehus kun er på 56 m². Amtet har i den forbindelse dog forudsat, at huset udformes, så det ikke får en dominerende virkning, og at der fjernes en del byggeri i forbindelse med opførelsen af huset.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité oplyste under besigtigelsen, at lokalkomitéen var delte i meningerne om, hvorvidt der bør gives tilladelse til det ansøgte projekt.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet er enig i de indsigelser mod det ansøgte projekt, som Århus Amt, Natur & Miljø, er fremkommet med. På denne baggrund finder nævnet, at projektet strider mod fredningens formål, hvorfor der meddeles afslag på ansøgningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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.

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:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-745-4-05)

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 lokalkomite v/ Niels Thernøe, Ottestof-
ten 17, 8660 Skanderborg Hundslund

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Claus Wiese, Sophienlundvej 1,
8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg.

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Egon Simonsen
Søvejen 40,
8660 Skanderborg

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91

E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

1 DEC. 2006

Den 9. december 2006.

Vedr. - j.nr. 11.01.2006-92 – Ansøgning om tilladelse til opførelse af carport.

Århus Amt har den 21. juli 2006 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en carport på ca. 18 m² på ejendommen matr. nr. 37d Gram, Skanderborg Jorder, med adressen Søvejen 40, Stilling, 8660 Skanderborg.

Ejendommen har et grundareal på ca. 1000 m². Ejendommen er i forvejen bebygget med en bolig på 140 m² samt et udhus på 30 m² (ifølge BBR).

Fredningen

Ejendommen ligger inden for fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen, Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964.

Fredningens formål er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af markområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Opførelse af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes før tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Derudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt opsætte beboelsesvogne, boder, skure, master mv.

Amtets vurdering

Ejendommen ligger med bygningerne placeret ca. 70 m fra Stilling Sø. Ejendommens bebyggelse ligger trukket lidt tilbage fra Søvejen i et skovklædt område. Der ligger øvrig boligbebyggelse mellem den pågældende ejendom og søen.

Carporten placeres i tæt tilknytning til ejendommens øvrige bygninger, umiddelbart vest for boligen. Carporten udføres af limtræ, der behandles med kalkhvid træbeskyttelse.

Rem og stern males med grønne farver. Bygningen udføres som en åben bygning uden facadebeklædning og med trapezplader på taget, der får ensidig taghældning.

Da der er tale om en mindre bygning, der placeres i umiddelbar tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse, kan amtet anbefale en tilladelse til det ansøgte. Det er amtets vurdering, at opførelsen ikke vil medføre ændringer i landskabsbilledet.

Opførelsen er efter amtets vurdering ikke i konflikt med de hensyn, som fredningen skal varetage.

SNS-121-2243

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnets afgørelse træffes på baggrund af det foreliggende skriftlige materiale.

På baggrund af, at der er tale om en mindre bygning, der placeres i umiddelbar tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse, at ejendommens bebyggelse ligger trukket lidt tilbage fra Søvejen i et skovklædt område, og at der ligger øvrig boligbebyggelse mellem den pågældende ejendom og søen, kan nævnet tiltræde amtets vurdering, hvorefter opførelsen ikke vil medføre ændringer i landskabsbilledet og derfor ikke vil være stridende mod fredningens formål.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af carporten som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

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.

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.

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.

Andre tilladelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinie).

Amtet har meddelt dispensation fra søbeskyttelseslinien til den ansøgte carport.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

• Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

29 JAN. 2008

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

John Frost
Bolskovvej 9, Vitved
8660 Skanderborg

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93

Den 28. januar 2008.

Vedrørende j.nr. 8901-01.2007.134 – ansøgning om tilladelse til ombygning af enfamiliehus med erhverv på ejendommen matr. nr. 37 ee, Vitved By, Vitved, beliggende Bolskovvej 9, Vitved, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet har den 27. september 2007 fra Skanderborg Kommune modtaget Deres ansøgning om tilladelse til ombygning af ovennævnte ejendom.

Ombygningen omfatter renovering af huset, herunder ændring (forhøjelse) af tagkonstruktionen på ejendommens nordligste fløj (værkstedsbygningen) samt inddragelse af et tidligere erhvervsareal på 82 m² i boligarealet. Den samlede beboelse vil efter ombygningen være 328 m².

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Det fremgår af fredningskendelsen, at fredningens formål er at bevare arealerne i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. december 2007.

Under besigtigelsen redegjorde De for det ansøgte projekt. Da De ønsker at udnytte 1.salen over værkstedsbygningen til beboelse, er det nødvendigt med en højere rejsning på taget. Selve værkstedsbygningen skal også inddrages til beboelse. Tagbeklædningen vil bestå af sort, mat tegltag eller skifertag.

Fredningsnævnet har været forelagt tegningsmateriale af 6. december 2006.

Skanderborg Kommune, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Geert Nielsen, anbefalede, at der meddeles tilladelse til projektet. Kommunen anførte dog, at rytterlysene i taget bør fjernes, ligesom vinduespartierne i tagfladen mod nord bør fjernes og eventuelt placeres i tagfladen mod syd, som er ind mod gården og væk fra søen. Kommunen fandt endvidere, at glaspartierne i gavlen mod vest, ud mod søen, burde reduceres.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Olaf J. Møller og Knud Thernøe, tilsluttede sig kommunens vurdering i sagen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det fremgår af tegningsmaterialet, at taghøjden over værkstedsbygningen (den nordlige fløj) forøges med ca. 1 m. Da bygningen er smal, vil taget, såfremt taghøjden forøges, komme til at fremstå meget højt og spidst. På denne baggrund finder nævnet, at taget, som er synligt fra søen, ved det ansøgte projekt vil virke for dominerende i forhold til det omgivende landskab og derved stride mod fredningens formål. Nævnet meddeler derfor afslag på det ansøgte projekt, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Vedrørende vinduespartierne, både i tagfladen og i facaden mod vest, kan nævnet i øvrigt tilslutte sig bemærkningerne fra Skanderborg Kommune.

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.

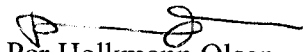
Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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

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:

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/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Ry

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning
Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Kurt Larsen
Kærgårdsparken 111
8355 Solbjerg

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
pho@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

14 MRS. 2008

CVR 11 98 62 93

Den 13. marts 2008.

Vedrørende journal nr. 8901-01.2008.28, ansøgning om tilladelse til ændret placering af nybygninger på ejendommen Søvejen 75, Stilling, 8660 Skanderborg.

I brev af 27. februar 2008 har De anmodet om tilladelse til en ændret placering af nybygninger på matr. nr. 37 bd Vitved By, Vitved, ovennævnte adresse.

De har anført, at ejendommen vil blive bedre placeret end tidligere forudsat, ved en mindre rotering og en flytning på 3 meter mod Stilling.

Huset forbliver i kote 73,00 og således præcis det samme som tidligere godkendt.

Den godkendte afstand fra skel vej på 36 meter ændres ikke.

Videre er anført, at der herved bliver mindre terrænregulering, at det kan undgås at fælde træer ved indkørsel, at der bliver en bedre skræntsikring, at der bliver større afstand til nabo, og at nabo får bedre udsigt.

Herudover er oplyst, at begge naboer har tiltrådt den ændrede placering.

Placering er angivet på situationsplan, angivet som nr. (99) 1.1. dateret 19. februar 2008.

Skanderborg kommune har i brev af 27. februar 2008 meddelt, at kommunen ikke har indvendinger mod det ansøgte, som vist på den nævnte situationsplan.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnets afgørelse træffes af formanden alene.

Da nybygningerne opføres i samme kote som tidligere godkendt, og da den anførte mindre rotering og forskydning på 3 meter mod Stilling må betragtes som en bedre placering for naboer og medfører mindre terrænreguleringer, finder nævnet at kunne godkende den ansøgte ændring af placeringen, således som den er angivet i situationsplan (99) 1.1., dateret 19. februar 2008, idet det forudsættes, at byggeriet i øvrigt opføres i overensstemmelse med det i nævnets afgørelse af 8. oktober 2005 anførte.

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.

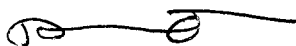
Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Det bemærkes, at der ikke ved denne afgørelse sker udvidelse af den i nævnets afgørelse af 8. oktober 2005 anførte frist på tre år for udnyttelsen af tilladelsen til byggeriet.

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

Denne afgørelse er pr. mail sendt til:

Kurt Larsen, kurt@ori.dk

Salomonsson Aps arkitekter, info@salomonsson.dk

Skanderborg Kommune, Thomas.hoejberg@skanderborg.dk

Og pr. post til

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Sanne Kristiansen
Søvejen 40
8660 Skanderborg

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

17 APR. 2008

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93

Den 16. april 2008.

Vedrørende j.nr. 8901-01.2007.13 – ansøgning om tilladelse til renovering og tilbygning på ejendommen Søvejen 40, 8660 Skanderborg, matr.nr. 37d Gram, Skanderborg Jorder.

Fredningsnævnet har den 29. januar 2008 fra Skanderborg Kommune modtaget Deres ansøgning om tilladelse til tilbygning til og renovering af det eksisterende helårshus på ovennævnte ejendom, herunder etablering af en tagterrasse og en altan.

Det er oplyst, at ejendommen er beliggende i landzone inden for søbeskyttelseslinien omkring Stilling Sø.

Ejendommen er endvidere omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 15. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Ifølge fredningskendelsen er det fredningens formål at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne, og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 11. april 2008.

Det er oplyst, at tilbygningen sker ved den vestlige vinkel af huset. Endvidere inddrages en eksisterende balkon i den nordøstlige gavl i beboelsesarealet.

Der er herudover ansøgt om tilladelse til opsætning af en én meter dyb altan på gavlen. Altanen vil blive af galvaniseret jern og understøttet af jernsøjler, med et gulv af hårdtræsfliser. Der er ikke fremsendt tegninger af altanen.

Hele huset vandskures eller pudses i hvidt eller grå. Det samlede boligareal efter ombygningen bliver ifølge ansøger på 153 m².

Husets tagkonstruktion ændres, således at den østlige vinkel får ensidig taghældning og den vestlige vinkel får fladt tag, hvorpå der etableres tagterrasse på 40 m². Tagbeklædningen laves i tagpap med lister. Tagterrassen får gelænder i galvaniseret jern, med gulv af hårdtræsfliser. På sydsiden af huset etableres der en trappe til terrassen i galvaniseret jern.

Ejendommen ligger som den sidste ejendom i den vestlige del af det fredede område, cirka 50 meter fra Stilling Sø.

Under besigtigelsen oplyste De supplerende, at tilbygningen ved den vestlige vinkel af huset sker ved, at bygningen gøres dybere. Bygningsfacaden kommer derved nærmere søen, men ikke nærmere end den østlige vinkel af huset. Et af de tre vinduer i den vestlige vinkel af huset ønskes muligvis erstattet med en terrassedør. Den eksisterende carport bliver stående indtil videre.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Olaf J. Møller og Niels Ternøe, henviste til, at der ikke er tale om større bygningsmæssige ændringer, og på den baggrund kunne lokalkomitéen anbefale, at der meddeles dispensation til ansøgningen.

Skanderborg Kommune, som under besigtigelsen var repræsenteret ved Charlotte Krøyer, tilsluttede sig lokalkomitéens indstilling i sagen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det eksisterende beboelseshus på ejendommen trænger til renovering. Det er Fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte projekt, som ikke i væsentlig grad indebærer bygningsmæssige ændringer, er tilpasset det omgivende landskab, og således ikke strider mod fredningens formål. På denne baggrund meddeler Fredningsnævnet dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at projektet udføres i overensstemmelse med tegningsmaterialet fra marts og april 2007 og de i øvrigt meddelte oplysninger.

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.

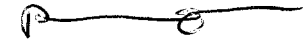
Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
By- og Landskabsstyrelsen, 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/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Rye
Fredningsnævnets ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg
Det kommunevalgte medlem af nævnet, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning
Skanderborg Kommune, Teknik og Miljø, Adelgade 44, 8660 Skanderborg (Sagsnr. 07/35640)

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Bent Jacobsen
Hovedgaden 24
Gylling
8300 Odder

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93

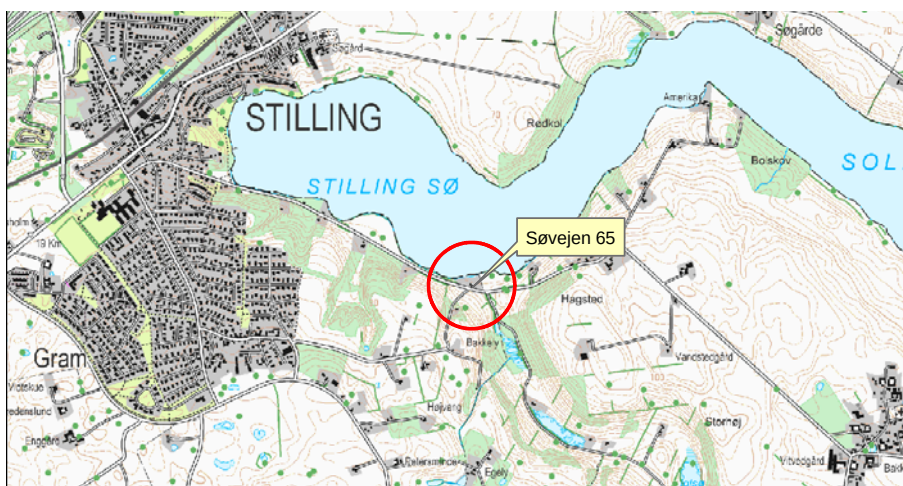
Den 23. august 2008.

Vedrørende j.nr. 8901-01.2007.176 – ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen Søvejen 65, 8660 Skanderborg.

Skanderborg Kommune har den 10. maj 2007 modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt enfamiliehus til erstatning for et eksisterende mindre og utidssvarende enfamiliehus på matr. nr. 8 c, Gram, Skanderborg Jorder med adressen Søvejen 65, 8660 Skanderborg. Den 30. april 2008 modtog Skanderborg Kommune et revideret projekt, der er fremsendt til Fredningsnævnet med henblik på vurdering og afgørelse.

Ansøgningen er tidligere fremsendt til Fredningsnævnet på baggrund af et andet projekt med Skanderborg Kommunes udtalelse af den 6. december 2007, der er tilbagekaldt.

Ejendommens beliggenhed fremgår af kortet nedenfor.



© Kort og matrikelstyrelsen
© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejere

Ejendommen er beliggende i landzone, indenfor søbeskyttelseslinien omkring Stilling Sø samt indenfor fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen. Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964.

Ansøgningen

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus på 215 m² til erstatning for et eksisterende ældre og utidssvarende stuehus på 56 m² på en ejendom uden landbrugspligt. Ved godkendelse af projektet vil det nye hus blive registreret som fritliggende enfamiliehus.

Huset ønskes opført med hvide vandskurede facader. Taget er med 45 graders taghældning og med en tagdækning af blådæmpede tegltagsten. Gavlene udføres med mindre valm. Mod søen ønskes huset udført med gavlkvist med fransk altan på 1. sal. Mod vejen ønskes udført en tilsvarende gavlkvist, men facaden ved kvisten trækkes lidt frem, så partiet bliver karnapliggende.

På ejendommen findes udover stuehuset på 56 m² en staldbygning på 126 m² (markeret på ny situationsplan som eksisterende garage). Desuden findes et par mindre ikke registrerede udhuse øst for staldbygningen.



© Kort og matrikelstyrelsen
© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejere

Enfamiliehuset ønskes opført 5,0 m fra den eksisterende staldbygning, der bibeholdes som garage.

Kopi af ansøgers følgebrev af 29. april 2008 samt reviderede tegninger af den 21. april 2008 er vedlagt.

I øvrigt henvises til Fredningsnævnets afgørelse af den 27. juli 2007 i sag j.nr. 11.01.2005-66 på samme ejendom. Afgørelsen indgik i bilagene ved den tidligere fremsendelse.

Fredning

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningens formål er at bevare de fredede arealer i den på fredningstidspunktet værende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Skanderborg Kommunes vurdering

Projektet er af Skanderborg Kommune vurderet efter planlovens kapitel 7 om zoneinddeling og landzoneadministration samt naturbeskyttelseslovens § 16 om sø- og åbeskyttelseslinier.

Ejendommen er en nedlagt landejendom, der ligger meget synligt i det fredede landskab. Bygningerne er beliggende ca. 50 m fra Stilling Sø og direkte ud til Søvejen. Landskabet er i området spredt bebygget med beboelses- og landejendomme.

Det eksisterende stuehus er placeret vinkelret på stalden (garagen) og er sammenbygget med denne. Herudover findes en mindre bygning parallelt med staldbygningen med gavl mod vejen. Samlet fremstår bebyggelsen som et beskedent byggeri.

Med henvisning til husets placering i landskabet ved Stilling Sø, herunder at opførelse af et nyt enfamiliehus er begrundet i, at det erstatter et utidssvarende ældre hus, er det Skanderborg Kommunes vurdering, at huset skal tilpasse sig det omgivende terræn – og tage afsæt i det oprindelige beskedne bygningskompleks.

Det er derfor Skanderborg Kommunes vurdering at stuehuset bør opføres på samme sted, som det nuværende. Med henvisning til forøgelsen af arealet skal det præciseres, at det nye hus placeres højst 5 m fra den eksisterende staldbygning og at huset ikke er tættere på søen end den nuværende.

Skanderborg Kommune vurderer, at det nuværende projekt i udformning og materialer er tilpasset beliggenheden.

Bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 16 om sø- og åbeskyttelseslinier omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terræændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

Kommunen er positiv overfor en tilladelse til opførelse af det ansøgte hus til erstatning for det eksisterende.

Kommunens bemærkninger i øvrigt

Skanderborg Kommune er indstillet på at meddele tilladelse efter planlovens § 35 og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinien) til opførelse af det nye hus på ejendommen.

Kommunens foreløbige vurdering er begrundet i, at huset i placering, udformning, materialevalg og farve skønnes at være tilpasset beliggenheden.

Andre tilladelser

Kommunen vil med baggrund i ovenstående bemærkninger tage endelig stilling efter planlovens § 35 og naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelsesloven), når Fredningsnævnet har truffet afgørelse.

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen den 25. juli 2008.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet er enig i, at det eksisterende hus er utidssvarende, men finder, at det projekterede stuehus med den ønskede størrelse og beliggende meget tæt på søen og Søvejen vil blive meget synligt og dominerende i det fredede og sønære landskab og vil afvige betydeligt fra de øvrige huse i området. Endvidere vil bebyggelsen komme til at fremstå meget spredt, ligesom stuehuset med den ønskede placering, sammenholdt med ønsket om bevarelse af eksisterende

gamle staldbygning og øvrige udhusbygninger, vil dække en betydelig del af den eksisterende udsigt til søen fra Søvejen.

Fredningsnævnet finder derfor, at det foreliggende projekt strider mod fredningens formål, hvorfor der ikke kan gives dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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.

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

Denne afgørelse er pr mail fremsendt til:

Grethe og Bent Jacobsen, Hovedgaden 24, Gylling, 8300 Odder, gylling-efterskole@image.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blst@blst.dk

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blstnatur@blst.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Ry, olaf.moeller@sol.dk

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, jytte.heslop@gmail.dk

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning, bjavler@mail.tele.dk

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg, geert.nielsen@skanderborg.dk

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Bent Jacobsen
Hovedgaden 24, Gylling
8300 Odder

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
{ HYPERLINK

"mailto:pho@domstol.dk" }

CVR 11 98 62 93

Den 5. januar 2009.

Vedrørende j.nr. 8901-01.2008.121 - ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt stuehus på ejendommen Søvejen 65, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet har den 18. september 2008 fra ejeren, Bent Jacobsen, modtaget en revideret ansøgning om opførelse af nyt enfamiliehus til erstatning for et mindre og utidssvarende enfamiliehus på ejendommen matr.nr. 8c, Gram, Skanderborg Jorder, beliggende Søvejen 65, 8660 Skanderborg

Ansøgning herom har to gange tidligere været fremsendt til Fredningsnævnet på baggrund af andre byggeprojekter. Den første ansøgning blev tilbagekaldt, hvorimod fredningsnævnet den 23. august 2008 traf afgørelse vedrørende et projekt modtaget af Skanderborg Kommune den 30. april 2008.

Ejendommens beliggenhed fremgår af kortet nedenfor.



Ejendommen er beliggende i landzone, indenfor søbeskyttelseslinien omkring Stilling Sø samt indenfor fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Ansøgningen

Ansøgningen fremgår af tegningsmateriale fremsendt af ejeren af ejendommen. Det fremgår heraf, at størrelsen på det nye stuehus er reduceret med 20% i forhold til det tidligere projekt, og at der er taget udgangspunkt i det gamle stuehus for så vidt angår højde og bredde. Det nye stuehus er endvidere flyttet tættere på den eksisterende staldbygning.

Fredningsnævnet går - da intet andet er anført - ud fra, at bygningen fortsat ønskes opført med hvide, vandskurede facader, og at taget er med 45 graders taghældning og med en tagdækning af blådæmpede, matte tegltagsten.

På ejendommen findes udover stuehuset på 56 m² en staldbygning på 126 m² (markeret på ny situationsplan som eksisterende garage). Desuden findes et par mindre ikke registrerede udhuse øst for staldbygningen.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningens formål er at bevare de fredede arealer i den på fredningstidspunktet værende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelseskøge, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Besigtigelse

Fredningsnævnet foretog ny besigtigelse af ejendommen den 24. november 2008.

Skanderborg Kommune havde under besigtigelsen ikke indvendinger mod det ansøgte, men havde forud meddelt nævnet og ejeren, at kommunen - da projektet ikke forud havde været præsenteret for dem - efterfølgende ville skulle sagsbehandle projektet med henblik på vurdering i henhold til planlovens § 35 og naturbeskyttelseslovens § 16.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité udtalte sig positivt om det ansøgte, men anførte, at de gamle udbygninger burde fjernes i forbindelse med opførelsen af det nye stuehus, og at huset så vidt muligt burde placeres inden for det eksisterende byggefelt.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Som nævnt i Fredningsnævnets tidligere afgørelse af 23. august 2008 er nævnet enig i, at det eksisterende hus er utidssvarende.

Nævnet finder, at det nu fremsendte projekt i videre omfang end tidligere er tilpasset omgivelserne. Nævnet finder dog, at huset, hvortil der ikke er knyttet landbrugspligt, i det hele bør placeres inden for det eksisterende byggefelt, idet det ikke anses for nødvendigt, at udbygningerne skal optage så stor en del af byggefeltet.

Fredningsnævnet meddeler derfor på denne betingelse dispensation til det nu ansøgte projekt, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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.

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.

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.

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

Denne afgørelse er pr mail fremsendt til:

Grethe og Bent Jacobsen, Hovedgaden 24, Gylling, 8300 Odder, gylling-efterskole@image.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blst@blst.dk

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blstnatur@blst.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Ry, olaf.moeller@sol.dk

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, jytte.heslop@gmail.com

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning, bi-avler@mail.tele.dk

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg, geert.nielsen@skanderborg.dk

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Sanne Kristiansen
Søvejen 40
8660 Skanderborg

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
{ HYPERLINK

"mailto:pho@domstol.dk" }

CVR 11 98 62 93

Den 7. april 2009.

Vedrørende Fredningsnævnets j.nr. 8901-01.2009.1 - renovering og tilbygning på ejendommen Søvejen 40, Skanderborg, matr.nr. 37 d, Gram, Skanderborg - Jorder tilhørende Sanne Kristiansen og Per Eskild Møller.

Den 16. april 2008 gav Fredningsnævnet dispensation til renovering og tilbygning til eksisterende helårsbeboelse på ovennævnte ejendom. Dispensationen blev meddelt på vilkår om, at projektet udføres i overensstemmelse med tegningsmaterialet fra marts og april 2007 og de i øvrigt meddelte oplysninger.

Skanderborg Kommune har den 5. november 2008 konstateret, at byggearbejdet som er i gang på ejendommen ikke svarer til dispensationen fra Fredningsnævnet af 16. april 2008, dispensationen fra Skanderborg Kommune fra søbeskyttelseslinjen af 22. april 2008 og at der udføres byggeri, som der ikke er givet byggetilladelse til, jf. kopi af brev af 13. november 2008 fra Skanderborg Kommune til ejerne.

Ejerne fremsender den 20. november 2008 redegørelse for forholdene og søger om lovliggørelse af det udførte byggeri/renovering.

I forhold til Fredningsnævnets tilladelse er ændringerne:

I hjørnet mellem de to bygningers vinkler er der opført en tilbygning i glas samt et overdækket areal i steder for en muret tilbygning med enkelte mindre vinduer.

I forbindelse med inddragelse af balkonen til beboelse er der i stedet for et 3 fags vindue (gulv til loft) mod nord og et enkelt, almindeligt vindue mod øst isat en karnap, d.v.s. vinduer i hele nordfacaden samt om hjørnerne mod øst og vest med vinduer fra gulv til loft.

Skanderborg Kommune har fremsendt sagen til Fredningsnævnet med henblik på stillingtagen til ændringerne.

Kommunens bemærkninger

Skanderborg Kommune har givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen til samme projekt, som Fredningsnævnet har dispenseret til.

Skanderborg Kommune er indstillet på at dispensere til ændringerne bortset fra del af karnappen. Det er Kommunens vurdering, at der ikke bør dispenseres til et vindue - mod øst og dermed hjørnet mod søen - med anden placering eller større end i det oprindelige projekt.

Nævnet foretog besigtigelse den 27. marts 2009.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomitee anførte det forkastelige i, at ejerne har ombygget i strid med de meddelte tilladelser, men bemærkede samtidig, at man ville have tiltrådt det nu udførte byggeri, såfremt der var søgt om dette i sin tid.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet finder det særdeles kritisabelt, at byggeriet er udført i strid med de meddelte tilladelser.

På baggrund af besigtigelsen bemærker nævnet imidlertid, at de foretagne ændringer har medført en mere harmonisk bygning end det projekt, der tidligere er tilladt.

Nævnet har derfor ingen indvendinger mod det nu opførte og meddeler således i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til byggeriet som nu projekteret og stort set udført.

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

Denne afgørelse er pr mail fremsendt til:

Sanne Kristiansen og Per Eskildsen Møller, { [HYPERLINK "mailto:sak@sygeforsikring.dk"](mailto:sak@sygeforsikring.dk) }

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, { [HYPERLINK "mailto:dn@dn.dk"](mailto:dn@dn.dk) }

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, { [HYPERLINK "mailto:blst@blst.dk"](mailto:blst@blst.dk) }

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, { [HYPERLINK "mailto:blstnatur@blst.dk"](mailto:blstnatur@blst.dk) }

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, { [HYPERLINK "mailto:natur@dof.dk"](mailto:natur@dof.dk) }

Dansk Ornitologisk Forening lokal, { [HYPERLINK "mailto:Skanderborg@dof.dk"](mailto:Skanderborg@dof.dk) }

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Ry, { [HYPERLINK "mailto:olaf.moeller@sol.dk"](mailto:olaf.moeller@sol.dk) }

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, { [HYPERLINK "mailto:jytte.heslop@gmail.com"](mailto:jytte.heslop@gmail.com) }

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning, { [HYPERLINK "mailto:bi-avler@mail.tele.dk"](mailto:bi-avler@mail.tele.dk) }

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg, { [HYPERLINK "mailto:inger.juul@skanderborg.dk"](mailto:inger.juul@skanderborg.dk) }

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg,
{ [HYPERLINK "mailto:Skanderborg.Kommune@skanderborg.dk"](mailto:Skanderborg.Kommune@skanderborg.dk) }

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Peter Schmidt
Trondhjemsgade 3
8200 Aarhus N.

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

E-mail:
pho@domstol.dk

Den 20. juli 2011.

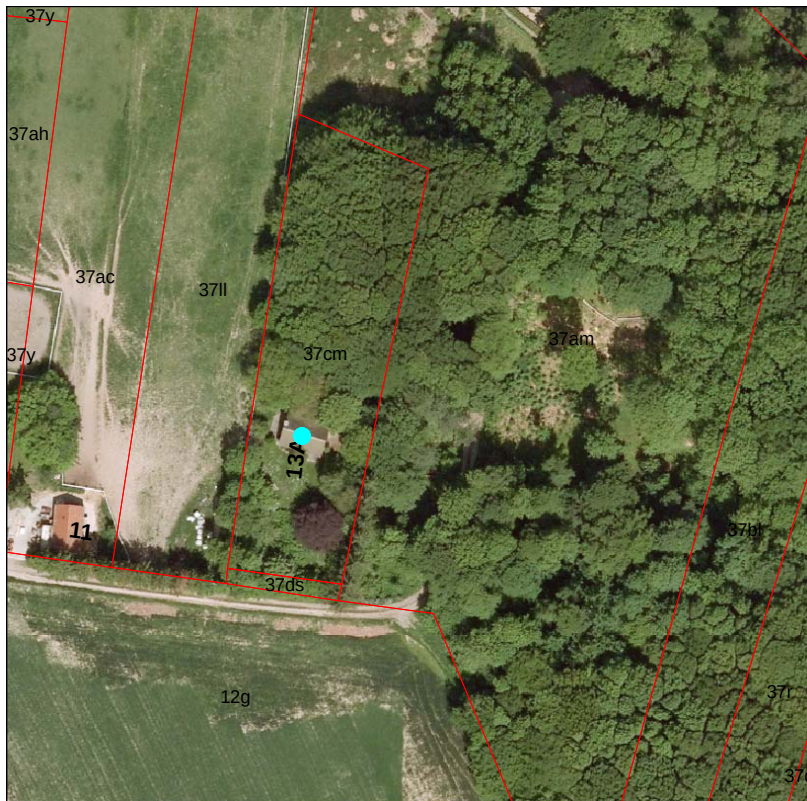
Vedr. j.nr. 8901-01.2011.16, Ansøgning om tilladelse til tilbygning, inddragelse af tagetage, ændring af fritidshusstatus til helårsstatus på ejendommen Bolskovvej 13 A, 8660 Skanderborg.

Skanderborg Kommune har den 15. februar 2011 fremsendt følgende udtalelse til fredningsnævnet:

"Ansøgning om ændring af fritidshus til helårsbeboelse, herunder også ansøgning om principgodkendelse af opførelse af tilbygning til huset og inddragelse af tagetagen til beboelse - Bolskovvej 13A.

Skanderborg Kommune har den 12. november 2011 modtaget en ansøgning fra Peter Schmidt om ændret status for fritidshuset på ejendommen matr.nr. 37 cm, Vitved By, Vitved, Bolskovvej 13A, til helårsbeboelse, herunder også ansøgning om principgodkendelse af opførelse af tilbygning til huset og inddragelse af tagetagen til beboelse.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort.



© Kort og matrikelstyrelsen

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer

Det fremgår af ansøgningen,

- at Peter Schmidt og hans kone er pensionister og overvejer deres fremtidige bosættelse. Derfor søges om ændret status på fritidshuset til helårsbeboelse,
- at fritidshuset er på 60 m², at det ikke er egnet som helårsbolig, hvorfor der søges om principgodkendelse til en ombygning til 90 m² bebygget areal og mulighed for inddragelse af overetagen til bolig,
- at for en tilladelse taler, at det er det eneste sommerhus i området, og at siden det blev bygget i skovkanten er der plantet træer på grunden, så huset nu ligger næsten skjult bag bevoksningen og at der er god plads på den store grund på 3.129 m².

Ansøgningsmaterialet er vedlagt.

Ejendommen, der ligger i landzone, er omfattet af fredning jf. Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 i sagen nr. 1658/63 om fredning af araler på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Af fredningskendelsen fremgår, at "arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier".

Det fremgår videre, at "opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelseskøretøjer, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne".

Overfredningsnævnet stadfæstede den 14. december 1979 Fredningsnævnets afslag af 20. september 1979 til et fritidshus over 60 m² og med udnyttet tagetage (Fredningsnævnets j.nr. 252/78).

I forbindelse med Fredningsnævnets dispensation (j.nr. 18/1980) af 5. februar 1980 til udskiftning af eksisterende sommerhus på 45 m² på ejendommen med et fritidshus på max. 60 m² i én etage er der stillet følgende vilkår:

- At fritidshuset opføres på samme sted som det nuværende og med et maksimalt bebygget areal på 60 m² samt
- at fritidshuset udføres med dæmpede, udvendige farver og omgives af en slørende beplantning.

Enslydende vilkår er stillet og tinglyst af Århus Amt i forbindelse med tilladelsen efter by- og landzoneloven af 12. juni 1979.

Det er Kommunens vurdering, at hvis ejendommen ændres til helårsbeboelse vil ejendommen skifte karakter, hvilket er i strid med formålet med fredningen.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Kommunens bemærkninger

Da ejendommen ligger i landzone, skal ansøgningen behandles efter planlovens § 35 og en tilbygning/inddragelse af tagetagen forudsætter desuden dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om søbeskyttelseslinje.”

Peter Schmidt har ved mail af 16. februar kommenteret indstillingen fra kommunen:

”Jeg har søgt om ændret status for sommerhuset beliggende Bolskovvej 13A, Vitved. Skanderborg Kommune har i dag sendt mig kopi af deres brev om sagen til Fredningsnævnet. Kommunen skriver i deres brev, at ”Det er Kommunens vurdering, at hvis ejendommen ændres til helårsbeboelse vil ejendommen skifte karakter, hvilket er i strid med formålet med fredningen.”

Det er klart, at ejendommen vil skifte karakter, forstået som skift fra sommerhus til helårshus, men den vil efter min opfattelse ikke skifte karakter i forhold til anvendelsen og udseendet af de øvrige ejendomme på Bolskovvej, som er omfattet af fredningsbestemmelserne.

I brevet fra Skanderborg Kommune henvises til, at det af fredningskendelsen fremgår, at ”arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier”.

Fredningen har virket efter hensigten, således at landskabet omkring Bolskovvej ikke har undergået væsentlige ændringer. Men bygningernes anvendelse har skiftet. Oprindeligt, dvs. for ca. 100 år siden blev der oprettet en række husmandsbrug på det, der dengang hed Vitved Mark, således at der langs Bolskovvej nu ligger 6 oprindelige landejendomme og for enden af Bolskovvej det gamle Færgested – plus sommerhuset på nr 13A på en skovparcel udstykket fra nr. 11 før fredningen.

Mens landskabet ikke er ændret på anden måde, end hvad anvendelsen af markerne har medført, har bygningerne ændret udseende og ikke mindst funktion. Kun i nr. 10 anvendes bygningerne delvis til landbrug som tidligere og bebos af den nu pensionerede landmand. De øvrige ejendomme på Bolskovvej bebos af mennesker, som er pensionister eller har deres beskæftigelse uden for landbruget. De tilhørende marker er bortforpagtede eller anvendes til græsning for heste. Bygningerne er moderniserede til beboelse. På nr. 5 blev de for nogle år siden helt fjernet og erstattet af en nybygget herskabelig ejendom uden landbrugsbygninger. Ejendommen er sat til salg og er beskrevet på internettet, se <http://www.boligsiden.dk/salg/517198493/>. På nr. 11 blev

bygningerne allerede engang i 70'erne revet ned og erstattet af en stor, delvis toetages vinkelvilla, tegnet af arkitekterne Friis og Moltke. Der indgik i byggeriet ikke nogen form for udhuse. Engang i firserne opførte en senere ejer en hestestald ved siden af villaen.

Ejendommene ved Bolskovvej har altså ikke længere karakter af at være landbrugsejendomme, men tjener næsten udelukkende som beboelser i et landskab af stor rekreativ værdi og med mulighed for et mindre hestehold. Vi har i min familie nydt at opholde os i sommerhuset siden 1977. Vi har passet den tilhørende skovparcel, plantet træer på grunden og haft en mindre køkkenhave på grunden. Denne brug af ejendommen vil fortsætte ved ændring af status fra sommerhus til helårsbeboelse. Ejendommen vil herved blot komme til at ligne de øvrige ejendomme på Bolskovvej. Ændringen i ejendommens karakter vil alene vise sig i udformningen af bygningen, og der er jeg naturligvis i samarbejde med en arkitekt parat til at efterkomme de krav, som Fredningsnævnet og Skanderborg Kommune stiller.”

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 30. maj 2011.

Peter Schmidt har ved mail af 31. maj anført følgende:

”Tak for besøget og venlig lydhørhed for mine synspunkter og beskrivelser.

Jeg er selvfølgelig skuffet over fredningsnævnets svar :

- Ikke at kunne imødekomme ønsket om helårsstatus for ejendommen
- kun at tillade en udvidelse til 90 m².

Jeg skriver for at bede Dem med Fredningsnævnet overveje, om der ikke kunne gives tilladelse til en udvidelse til 120 m².

Jeg forstod på repræsentanten fra kommunen, at det især var ønsket om ændring af status til helårsbeboelse, som kommunen var imod.

Og repræsentanten fra naturfredningsforeningen fandt, at man kunne begrænse udvidelsen til den almindelige begrænsning for sommerhuses størrelse, og det er da vist 120 m².

Endelig forstod jeg, at grundens begrænsede udstrækning i husets længderetning kan have spillet en rolle for Fredningsnævnets indstilling til spørgsmålet om udvidelsens omfang. Men arkitekt Per Dybro mener bestemt, at han uden vanskeligheder kan tegne et hus i et plan på 120 m med samme placering uden at komme i konflikt med afstandskrav.

Så jeg beder Dem med fredningsnævnet overveje endnu engang, om grundlaget for arkitektens arbejde kunne være et hus på 120 m² i stedet for et på 90 m²”

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Uanset udformning af nogle andre ejendomme i området finder nævnet, at fredningens formål tilsiger, at den aktuelle ejendom fortsat skal have karakter af sommerhus. Nævnet finder, at der kan gives tilladelse til en mindre forøgelse af bebygget areal, men at det som sommerhus, og på baggrund af tidligere afgørelser for ejendommen, må begrænses til 90 m² i ét plan, med en højde, der ikke må overstige det eksisterende hus, med udtryk mod søen som det eksisterende hus, herunder gavl, der ikke må være større end nuværende, samt i farver som eksisterende hus. I dette omfang meddeles der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til ombygning eller nybygning.

Nævnet finder ikke, at der kan gives tilladelse til permanent ændring af status til helårsbeboelse.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet 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

Denne afgørelse er pr. mail fremsendt til:

Peter Schmidt, Trondhemsgade 3, 8200 Aarhus N., peter.schmidt@skolekom.dk

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Olaf J. Møller, Engvej 9, Gl. Rye, 8680 Ry, skanderborg@dn.dk

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg, jytte.heslop@gmail.com

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Flemming Pedersen, Rosenvænget 86, 8362 Hørning, bi-avler@mail.tele.dk

Inger Juul, Skanderborg Kommune, Teknik og Miljø, Knudsvej 34, 8680 Ry inger.juul@skanderborg.dk

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg, Skanderborg.Kommune@skanderborg.dk

Den 15. januar 2013

FN 2012.179: Ansøgning fra Søren Haunstrup om opsætning af solceller på ejendommen matr. nr. 37cc Vitved By, Vitved beliggende Bolskovvej 5, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet har den 9. november 2012 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune i anledning af en ansøgning fra Søren Haunstrup om opsætning af solceller på ejendommen matr. nr. 37cc Vitved By, Vitved beliggende Bolskovvej 5, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Det fremgår af afgørelsen bl.a., at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

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

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 11. december 2012 og har herefter besluttet at meddele dispensation til projektets gennemførelse. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 25. maj 1964 fredede Overfredningsnævnet arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Fredningen indeholder bl.a. følgende fredningsbestemmelser:

”Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

...

Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.”

Bestemmelsen om opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at ”opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.” Overfredningsnævnet begrundede ikke ændringen.

Den 9. november 2012 modtog fredningsnævnet følgende fra Skanderborg Kommune:

”Skanderborg Kommune har den 3. november 2012 modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 37cc Vitved By, Vitved med adressen Bolskovvej 5, 8660 Skanderborg tilhørende Merete Haunstrup Sichlau og Søren Haunstrup Christensen.

Ejendommen, der er beliggende i landzone, er omfattet af fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Ejendommen er i Kommuneplan 2009 for Skanderborg Kommune udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og særlig landskabeligt interesseområde.

Ejendommen består af 4 matrikler med et areal på 17.019 m² heraf vej på 245 m².

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort



© Kort og matrikelstyrelsen

© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejere

Ansøgning

Ansøgningen omfatter opsætning af ca. 40 m² solceller som opsættes på den sydøst vendte tagflade af enfamiliehuset. Solcellerne anbringes i 2 rækker a' 11 paneler. Solcellerne har sorte rammer.

Kopi af relevant ansøgningsmateriale er vedlagt.

Fredning

Ejendommen er beliggende indenfor Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Ifølge fredningskendelsen er det fredningens formål at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Lovgivninger der varetages af kommunen

Det ansøgte kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen).

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

Vurdering

Skanderborg Kommune finder ikke at anlægget strider mod de hensyn som fredningen skal sikre, såfremt anlægget monteres som en rektangel, der placeres symmetrisk på tagfladen og udføres med matsorte rammer og med antirefleksivt glas.

Enfamiliehuset er beliggende ca. 110 m fra Stilling sø, og solcellenalægget er vendt væk fra Stilling sø, hvorfor det er uden betydning for de hensyn der skal tilgodeses jf. naturbeskyttelsesloven.

Der henvises til Natur- og Miljøklagenævnet orienterer (NoMo) nr. 77 af maj 2012.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Andre tilladelser

Kommunen er jf. ovenstående indstillet på at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til det ansøgte, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 11. december 2012, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Søren Haunstrup, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen samt Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels

Thernøe.

Ved besigtigelsen blev der redegjort for projektet. Søren Haunstrup oplyste, solcellerne skal placeres på det mørke sorte tegltag ind mod gårdspladsen. Solcellerne er helt sorte uden hvide streger.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Overfredningsnævnets bestemmelse om, at opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede, var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at ”opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.”

Overfredningsnævnet begrundede ikke denne ændring, og i lyset af fredningsbestemmelsernes angivelse af, at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes, findes ydre ændringer på ejendommen i form af opsætning af solceller at forudsætte 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 er fredningsnævnets praksis, at opstilling af alternative energiforsyningsanlæg som udgangspunkt bør behandles lempeligere end andre typer anlæg i fredede områder, men at dette formål dog ikke ubetinget kan tilsidesætte de landskabelige interesser, der skal varetages indenfor fredningen.

Det er således praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af sorte solceller med sorte strømstriber, matsorte rammer og antirefleksivt glas, medmindre solcellerne konkret virker skæmmende ved den landskabelige oplevelse.

Der er tale om en ejendom, der ligger lige ned til søen og således i kernen af de landskabelige værdier, fredningen tilsigter at beskytte. Solcellerne skal placeres på et matsort tag og vil ikke kunne ses fra søsiden, men derimod fra landskabet og ud over søen.

Under forudsætning af at solcelleanlægget fremtræder helt sort i form af sorte solceller, sorte strømstriber, matsorte rammer og antirefleksivt glas, kan fredningsnævnet tillade opsætningen af solcellerne, da de ikke vil påvirke oplevelsen af fredningen i nogen nævneværdig grad.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation i sagen.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

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

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

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

Såfremt en klage indgives, må fredningsnævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Søren Haunstrup, sh@godset.info
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Skanderborg, skanderborg@dn.dk
Skanderborg Kommune, Louise.Friis.Hansen@skanderborg.dk
Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Friluftsrådet, knud.vogelius@gmail.com
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, skanderborg@dof.dk

Den 15. januar 2013

FN 2012.166: Ansøgning fra Leif Norup Larsen om nyt tag og ændring af facade på ejendommen matr. nr. 8c Vitved By, Vitved beliggende Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet har den 25. oktober 2012 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune i anledning af en ansøgning fra Leif Norup Larsen om nyt tag og ændring af facade på ejendommen matr. nr. 8c Vitved By, Vitved beliggende Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Det fremgår af afgørelsen bl.a., at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

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

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 11. december 2012 og har herefter besluttet at meddele dispensation til opsætning af nyt tag på ejendommen og ikke at meddele dispensation til ændring af ejendommens facade. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 25. maj 1964 fredede Overfredningsnævnet arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Fredningen indeholder bl.a. følgende fredningsbestemmelser:

”Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

...

Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.”

Bestemmelsen om opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at ”opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.” Overfredningsnævnet begrundede ikke ændringen.

I brev af 13. juni 2012 til Skanderborg Kommune anførte Leif Norup Larsen bl.a. følgende:

”Vi bor et af de smukkeste steder i Danmark. Vores hus er gammelt og trænger til en kærlig omgang, hvis vi skal blive boende her, som gamle. Vi skal have isoleret og nyt tag. Det gamle er utæt når det regner voldsomt. Vi skal også have et nyt varmesystem. Det vi har, er primært brændeovn og elradiatorer, og er ikke tilstrækkelig når det er koldt og når det blæser. Vi fryser tit om vinteren. Vores hus er meget mørkt også i dagslys. Vi kan ikke læse uden tændte lamper i vores stue. Vinduerne er for små, der kommer for lidt lys ind.

Vi syntes selv at der stadig er mange kvaliteter i vores hus, og det er ganske dejligt at kigge på, når man går eller kører forbi gennem dalen. Vores nye nabohus finder vi smukt og spændende. Det passer godt ind i landskabet, det er et længehus, det er moderne, det er lyst og transparent, det får naturens skønhed ind i huset. Det er et bevis på, at der kan bygges nyt, i en arkitektonisk kvalitet, uden bånd til den ”gamle by eller et frilandsmuseum”. Vi føler os inspireret af nabohuset, og vil vælge samme tag – sort tagpap. Vi vil ligeledes have den meget smukke udsigt og natur ind i huset. Vi ønsker et lyst og moderne hus, der er smukt og arkitektonisk spændende at se på udefra, og som vil give os de muligheder vi som ældre og gamle gerne vil have. ...”

Brevet var bl.a. vedlagt en illustration af bygningens udseende efter projektets gennemførelse.

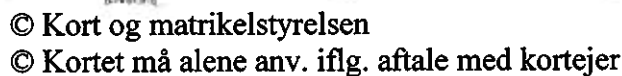
Den 25. oktober 2012 modtog fredningsnævnet følgende fra Skanderborg Kommune:

”Skanderborg Kommune har den 21. marts 2012 modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 8c Vitved By, Vitved med adressen Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg tilhørende Leif Norup Larsen.

Ejendommen, der er beliggende i landzone, er omfattet af fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et areal på 41860 m².

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort



Ansøgningen omfatter renovering af facaden, herunder:

- Kopi af relevant ansøgningsmateriale er vedlagt.

Ejendommen er beliggende indenfor Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

I den aktuelle sag er der tale om udskiftning af tag samt isættelse af et større vinduesparti i facaden/ på taget mod nord.

I forhold til fredningen vurderes det, at huset ikke væsentlig vil ændre karakter og dermed opretholdes ejendommens karakter som landbrugsejendom. Det vurderes endvidere, at ændringen af facaden ikke vil have nogen betydning for det omkringliggende landskab ved Pilbrodalen, da ændringen kun vil være synlig for forbipassende på vejen – Pilbrodalen. Kommunen vurderer derfor, at der bør meddeles tilladelse, dog på betingelse af, at vinduespartiet ikke bliver større end 4 m i bredden, samt at overkanten af vinduerne i taget skal flugte med de eksisterende tagvinduer.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35 eller byggetilladelse efter byggeloven.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 11. december 2012, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Leif Norup Larsen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen samt Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels Thernøe.

Ved besigtigelsen blev der redegjort for projektet. Leif Norup Larsen oplyste, at ændringen af facaden vil give dem udsigt over søen mod nord. Der er så lidt lys i stuen, at man ikke kan sidde og læse. Det eksisterende store vindue i facaden skal mures til. De er blevet inspireret af det smukke nabohus med mange store vinduer.

Olaf Møller oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening ikke har indvendinger mod ændring af taget til tagpap. Ændringen af facaden vil ændre husets udseende meget.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Overfredningsnævnets bestemmelse om, at opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede, var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at ”opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.”

Overfredningsnævnet begrundede ikke denne ændring, og i lyset af fredningsbestemmelsernes angivelse af, at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes, fin-

des ydre ændringer på ejendommen i form af ændring af tag og facade at forudsætte 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.

På baggrund af fredningsnævnets besigtigelse og oplysningerne om problemerne med det eksisterende tag meddeler fredningsnævnet dispensation til udskiftning af taget fra mørkt fibercement til sort tagpap, da ændringen ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen i nogen nævneværdig grad.

Den ønskede ændring af facaden vil betyde, at en større del af facaden og taget vil blive ændret fra at være traditionelt udseende til at være et meget stort glasparti. Fredningsnævnet finder, at en sådan ændring vil ændre ejendommens karakter i en sådan grad, at ændringen ikke bør tillades.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation til ændring af facaden.

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.

Såfremt en klage indgives, må fredningsnævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Skanderborg, skanderborg@dn.dk
Skanderborg Kommune, Louise. Friis.Hansen@skanderborg.dk
Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Friluftsrådet, knud.vogelius@gmail.com
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, skanderborg@dof.dk

Leif Norup Larsen, Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg

Omstødt af Natur- og Miljøklagenævnet, se afgørelse af 27. juni, 2014.

Den 16. december 2013

FN 2013.134: Ansøgning fra Leif Norup Larsen om nyt tag og ændring af facade på ejendommen matr. nr. 8c Vitved By, Vitved beliggende Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet har den 12. november 2013 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune i anledning af en ansøgning fra Leif Norup Larsen om nyt tag og ændring af facade på ejendommen matr. nr. 8c Vitved By, Vitved beliggende Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Det fremgår af afgørelsen bl.a., at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

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

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 3. december 2013, hvor ejendommen blev besigtiget, og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation til projektet. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 25. maj 1964 fredede Overfredningsnævnet arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt.

I fredningsbestemmelserne er det bl.a. fastsat, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, border, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Bestemmelsen om opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at "opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede." Overfredningsnævnet begrundede ikke ændringen.

Ved fredningsnævnets afgørelse af 15. januar 2013 blev der i anledning af en ansøgning om et andet projekt meddelt dispensation til opsætning af nyt tag på ejendommen. Der blev ikke meddelt dispensation til ændring af ejendommens facade. Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen var følgende:

”Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsessvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Overfredningsnævnets bestemmelse om, at opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede, var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at ”opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.”

Overfredningsnævnet begrundede ikke denne ændring, og i lyset af fredningsbestemmelsernes angivelse af, at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes, findes ydre ændringer på ejendommen i form af ændring af tag og facade at forudsætte 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.

På baggrund af fredningsnævnets besigtigelse og oplysningerne om problemerne med det eksisterende tag meddeler fredningsnævnet dispensation til udskiftning af taget fra mørkt fibercement til sort tagpap, da ændringen ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen i nogen nævneværdig grad.

Den ønskede ændring af facaden vil betyde, at en større del af facaden og taget vil blive ændret fra at være traditionelt udseende til at være et meget stort glasparti. Fredningsnævnet finder, at en sådan ændring vil ændre ejendommens karakter i en sådan grad, at ændringen ikke bør tillades.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation til ændring af facaden.”

Den 12. november 2013 modtog fredningsnævnet følgende fra Skanderborg Kommune i anledning af et ændret projekt for ejendommen:

”Skanderborg Kommune har den 8. august 2013 modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 8c Vitved By, Vitved med adressen Pilbrodalen 20, 8660 Skanderborg tilhørende Leif Norup Larsen.

Ejendommen, der er beliggende i landzone, er omfattet af fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Ejendommen er jf. Kommuneplan 2013 for Skanderborg Kommune beliggende i et område der er udpeget som særlig landskabelig interesseområde, særlig geologisk interesseområde og spredningskorridor.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et areal på 41.860 m².

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort



Ansøgning

Ansøgningen omfatter renovering af facaden, herunder:

- Udskiftning af tag fra mørkt fibercement til gråblå panneplader,
- Ændring af facaden mod nord ved isættelse af et større vinduesparti i facaden og på taget.

Kopi af relevant ansøgningsmateriale er vedlagt.

Fredning

...

Tidligere dispensationer/afslag

Fredningsnævnet har den 15. januar 2013 meddelt dispensation fra fredningskendelsen (FN 2012.116) på ansøgning om nyt tag til sort tagpap. Fredningsnævnet meddelte samtidig afslag på ansøgning om ændring af facade, da ændringen ville ændre ejendommens karakter.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om udskiftning af tag samt isættelse af et større vinduesparti i facaden/ på taget mod nord.

I forhold til fredningen vurderes det, at huset ikke væsentlig vil ændre karakter og dermed opretholdes ejendommens karakter som landbrugsejendom. Det vurderes endvidere, at ændringen af facaden ikke vil have nogen betydning for det omkringliggende landskab ved Pilbrodalen, da ændringen kun vil være synlig for forbipassende på vejen – Pilbrodalen. Kommunen vurderer derfor, at der bør meddeles tilladelse, dog på betingelse af, at vinduespartiet ikke bliver større end 4 m i bredden.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35 eller byggetilladelse efter byggeloven.”

Fredningsnævnet har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand i sagen. I Naturstyrelsens udtalelse af 29. november 2013 er herefter anført følgende:

”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 søges om ændring af facaden på et eksisterende hus samt udskiftning af taget. Det er oplyst, at tag og facader opføres i panneplader, (som typisk er fremstillet af aluminium eller stål) og gavle udføres i galvaniseret stål. Det er oplyst, at farverne er gråblå. Det er oplyst, at materialerne vil være matte uden genskind.



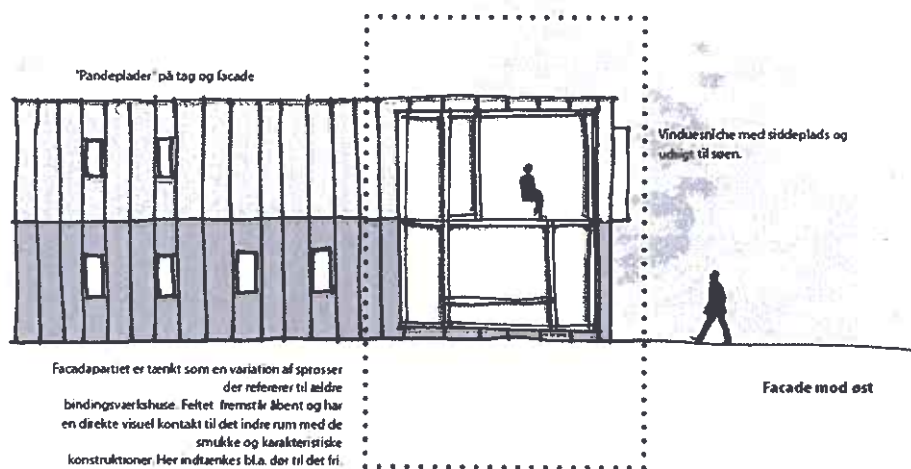
Bygning, som den ser ud i dag – nordvendt



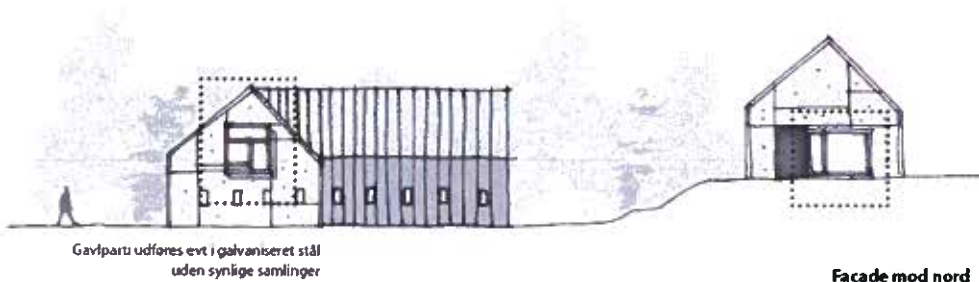
Ny øst-facade og nord-gavl



Den østlige facade, som den ser ud i dag



Ny facade mod øst



Ny gavl mod nord

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Det fremgår, at området er fredet på grund af dets landskabelige skønhed.

I fredningens bestemmelser står, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Opførelse af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Ejendommen

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom med et areal på ca. 4 ha. Ejendommen benyttes til beboelse og har i BBR et registreret bebygget areal på 290 m². De 184 m² udgør boligen, som er opført i 1920, mens 106 m² er fordelt på 2 småbygninger.



Luftfoto af ejendommen

Øvrige bemærkninger

Det er uklart for Naturstyrelsen, om ansøgningen vedrører andre bygninger end beboelsen, idet de til ansøgningen vedlagte visualiseringer/skitser viser tilsvarende ombygning på de øvrige bygninger. Herudover synes Naturstyrelsen, at det umiddelbart ser ud som om, at facade- og gavlhøjde øges, samt at taghældningen ændres. Hvorvidt dette er tilfældet, er uklart.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet besøgte ejendommen ved behandlingen af det tidligere projekt den 11. december 2012. Leif Norup Larsen oplyste i den forbindelse, at ændringen af facaden vil give dem udsigt over søen mod nord. Der er så lidt lys i stuen, at man ikke kan sidde og læse. De er inspireret af et smukt nabohus med mange store vinduer.

Fredningsnævnet har i lyset af det ændrede projekt på ny besøgt ejendommen den 3. december 2013. I besøget deltog foruden fredningsnævnet ejeren Leif Norup Larsen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels Thernøe.

Ved besøget blev der redegjort for projektet. Leif Norup Larsen oplyste, at huset er utroligt koldt og kun kan isoleres udvendigt. Glastaget kommer ikke så højt op som på tegningerne. Det vil kun blive lidt højere end de eksisterende vinduer. En ændring af staldbygningen er med i projektet. Men han vil muligvis nøjes med at male den bygning. Taget vil ikke få en anden taghældning end i dag. Kommunens tegninger viser, at taget oprindeligt har været dækket med panneplader.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der er tale om et meget stort vinduesparti, der ændrer helhedsindtrykket. Problemet med lysindfald kan løses ved at gøre de eksisterende vinduer større.

I forbindelse med sin omtale af panneplader anviste Leif Norup Larsen en ejendom i Fastrup, som

fredningsnævnet herefter kørte forbi efter besigtigelsen og besigtigede fra vejen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealet skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Overfredningsnævnets bestemmelse om, at opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede, var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at "opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede."

Overfredningsnævnet begrundede ikke denne ændring, og i lyset af fredningsbestemmelsernes angivelse af, at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes, findes ydre ændringer på ejendommen i form af ændring af tag og facade at være undergivet fredningsnævnets censur og som sådan forudsætte 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.

Projektet vil betyde, at en større del af facaden og taget vil blive ændret fra at være traditionelt udseende til at være et meget stort glasparti, og at taget vil blive af en karakter, der er fremmed for taget på en beboelsesejendom på landet. Fredningsnævnet finder således samlet, at projektet vil ændre ejendommens karakter af landbrugsejendom i en sådan grad, at ændringen ikke bør tillades.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

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

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

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

Lone og Leif Norup Larsen, lone.hanberg@privat.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og skanderborg@dn.dk
Skanderborg Kommune, louise.friis.hansen@skanderborg.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Friluftsrådet, knud.vogelius@gmail.com
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og skanderborg@dof.dk

Den 3. februar 2014

FN 2013.133: Ansøgning fra Christian Bak Overgård om opførelse af tilbygning og lovliggørelse af tre udhuse på ejendommen matr. nr. 37am Vitved By, Vitved beliggende Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg

Fredningsnævnet har den 12. november 2013 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune i anledning af en ansøgning fra Christian Bak Overgård om opførelse af tilbygning og lovliggørelse af tre udhuse på ejendommen matr. nr. 37am Vitved By, Vitved beliggende Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Det fremgår af afgørelsen bl.a., at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

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

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 3. december 2013 og har herefter besluttet at meddele dispensation til projektets gennemførelse, dog med vilkår om bygningens ydre fremtræden. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 25. maj 1964 fredede Overfredningsnævnet arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt.

I fredningsbestemmelserne er det bl.a. fastsat, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, borde, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Bestemmelsen om opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at "opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede." Overfredningsnævnet begrundede ikke ændringen.

Den 12. november 2013 modtog fredningsnævnet følgende fra Skanderborg Kommune:

"Ejendommen, der er beliggende i landzone er omfattet af fredningen af Stilling Sø syd. Ejendommen er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen) samt fredskov. Ejendommen er jf. Kommuneplan 2013 for Skanderborg Kommune beliggende i et område der er udpeget som særlig landskabeligt interesseområde, bevaringsværdigt kulturmiljø samt spredningskorridor.

Ejendommen har et areal på 18.393 m² heraf 15.708 m² der er noteret med fredskovspligt, herunder også det sted hvor boligen er beliggende.

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort



© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejere

Ansøgning

Ansøgningen omfatter opførelse af en tilbygning til boligen med et bebygget areal på ca. 49 m² samt et bruttoetageareal på ca. 91 m². Den eksisterende bolig har i dag et bebygget areal på 84 m² samt et bruttoetageareal på 126 m². Boligen vil efter tilbygningen have et bebygget areal på 136 m² og et bruttoetageareal på 217 m². Tilbygningen opføres i samme materialer og stil som den eksisterende bolig - kampesten og stråtag.

Der ansøges endvidere om lovliggørelse af 3 mindre udhuse, henholdsvis hønsehus (ca. 12 m²), brændeskur (ca. 14 m²) og toilet (ca. 2 m²). Hønsehuset er opført øst for den eksisterende bolig i mørke materialer og er ikke synligt fra søen. Toilettet og brændeskuret er opført vest for den eksisterende bolig i mørke materialer, og de vil kun i begrænset omfang være synlige fra søen da de beliggende ved høj bevoksning.

Tidligere meddelte dispensationer

Fredningsnævnet har den 18. april 2005 meddelt dispensation fra fredningskendelsen (journal nr. 161/2004) til opførelse af en tilbygning til boligen svarende til den ansøgte (ca. 50 m² i grundplan), men dispensation blev ikke udnyttet. Århus Amt meddelte den 21. april 2005 dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen) og Skov- og Naturstyrelsen meddelte den 10. juni 2005 tilladelse efter skovloven til samme tilbygning.

Fredningsnævnet har endvidere den 21. oktober 2004 meddelt dispensation fra fredskendelsen (journal nr. 36/04) til opførelse af et drivhus på ca. 15 m², da drivhuset er af beskeden størrelse, samt at det ikke kan ses udefra af andre.

Kopi af relevant ansøgningsmaterial er vedlagt.

Fredning

...

Lovgivninger der varetages af kommunen

Det ansøgte kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen).

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af en tilbygning til boligen i samme stil og materialer som den eksisterende bolig, og dermed opretholdes ejendommens særlige karakter. Tilbygningen opføres ikke nærmere søen end det eksisterende, og kig til søen hindres ikke, da boligen ligger ved foden af en skovklædt skrænt. Størrelsen på boligen efter tilbygningen ligger inden for normerne af en nutidig helårsbeboelse.

Der er endvidere tale om lovliggørelse af 3 mindre udhuse. Udhusene er af begrænset størrelse, de er opført i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og de er opført i mørke materialer så de kun i begrænset omfang er synlige fra søen.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Andre tilladelser

Kommunen er jf. ovenstående indstillet på at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til det ansøgte, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation. Det ansøgte kræver endvidere en tilladelse efter skovloven som administreres af Naturstyrelsen."

Det fremgår af vedlagt tegningsmateriale, at tilbygningen påtænkes udført i en anden byggestil end den eksisterende bygning.

Fredningsnævnet har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand i sagen. I Naturstyrelsens udtalelse af 7. januar 2014 er herefter anført følgende:

"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 tilladelse til udvidelse af bolig. Husets nuværende bebyggede areal er 84 m² med et bruttoetageareal på 126 m². Der ønskes tilbygget 48,3 m² med et bruttoetageareal på 90,5 m². Bruttoetageareal efter udvidelsen vil være 216 m².

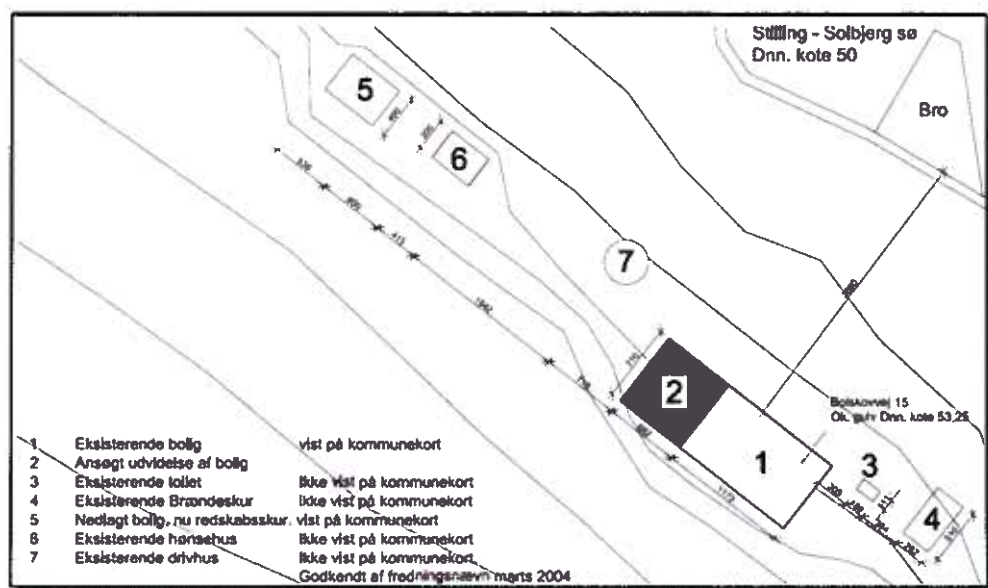
Tilbygningen opføres i samme stil som den eksisterende bygning med facader i samme materialer og tag af strå. Der foretages ikke terrænregulering.



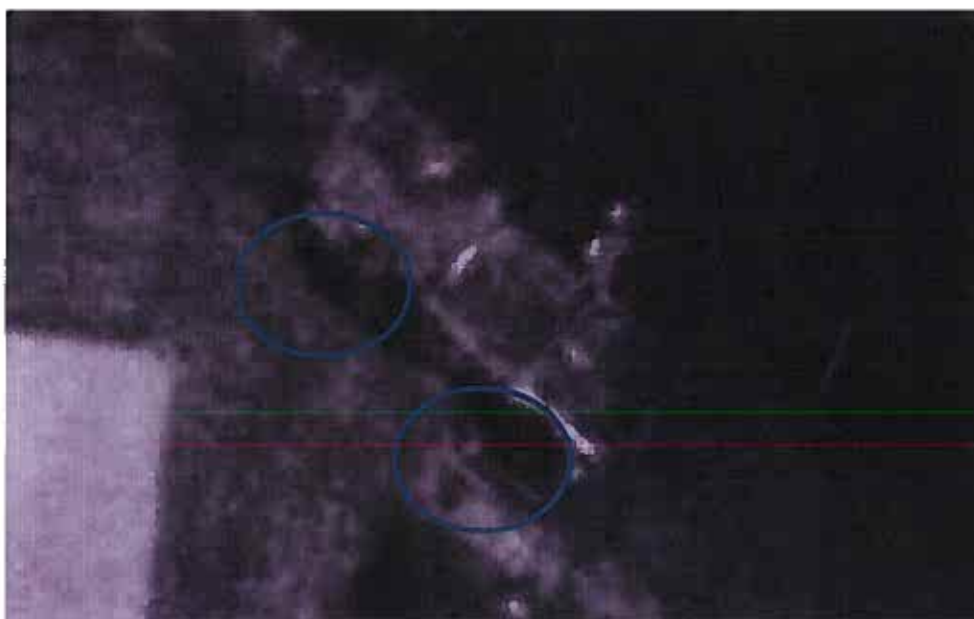
Arkitekt Bendt Nielsen oplyser, at der er følgende bygninger på ejendommen:

Hus nr.	Anvendelse	Bruttoetageareal
1	Bolig	126,5 m ²
2	Udvidelse af bolig	90,5 m ² tidligere oplyst til 80,3 m ²
3	Toilet	2,03 m ²
4	Brændeskur	14,38 m ²
5	Tidligere bolig	21,52 m ²
6	Høsehus	12,45 m ²
7	Drivhus	15,0 m ²

Bendt Nielsen oplyser videre, at bygningerne 1 til 6 var på ejendommen, da Christian Bak Overgård overtog ejendommen den 1.7.2002.



Naturstyrelsen henviser til nedenstående luftfotos:



Luftfoto fra 1965-1966



Luftfoto fra 1974



Luftfoto 2012

Styrelsen vurderer, at bygning 5 og 6 som minimum stod på ejendommen i 1974. Der er ikke muligt på ovenstående luftfotos at se, hvornår bygning 3 og 4 er opført.

Fredningen

Ejendommen er beliggende indenfor Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Fredningen rummer følgende bestemmelser:

Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Ejendommen

Ejendommen ejes af Christian Bak Overgård. Ud over selve huset er der på ejendommen registreret to udhus på 15 og 21 m². Udhuset på 15 m² er drivhuset tilladt af fredningsnævnet i 2004 (bygning 7). Udhuset på 21 m² kan være ejendommens tidligere bolig (bygning 5), der har stået på ejendommen siden 1974 (muligvis før).

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Det ansøgte kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 sø- og åbeskyttelseslinjen, som administreres af Skanderborg Kommune.

Ejendommen er ligeledes omfattet af skovloven, som administreres af Naturstyrelsen Søhøjlandet. Naturstyrelsen videresender derfor sagen til behandling hos Naturstyrelsen Søhøjlandet.

Øvrige bemærkninger

Naturstyrelsen skal gøre opmærksom på følgende afgørelser inden for fredningen:

- Fredningsnævnet meddelte den 21. oktober 2004 tilladelse til opførelse af et drivhus på 15 m² på samme matrikel:

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det er fredningens formål at bevare arealerne i deres nuværende tilstand. Ifølge kendelsens bestemmelse om bebyggelse gælder der, at det er forbudt at opføre enhver art af bygninger, samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte drivhus, som opføres i haveanlægget umiddelbart tæt ved stuehuset, vil komme til at fremstå i en naturlig sammenhæng med haven og huset. Herefter, og da drivhuset ikke vil blive synligt for udefrakommende, da ejendommen ligger meget lavt i terrænet, finder nævnet, at der – uanset forbuddet mod bebyggelse i fredningen – ikke vil være landskabelige gener som følge af opførelsen. På denne baggrund meddeler Fredningsnævnet dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

- Fredningsnævnet meddelte den 18. april 2005 tilladelse til udvidelse af beboelse på samme matrikel. Nævnet tog følgende i betragtning:

Ejendommen (Vitved Færgested) er opført i 1870 og er i dag registreret som beboelsesejendom med et samlet beboelsesareal på ca. 104 m². Beboelsesarealet vil med udvidelsen stige til ca. 166 m². Tilbygningen ønskes opført som den eksisterende bygning i kampesten og stråtag. Der opføres en ekstra skorsten på tilbygningen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag. Nævnet finder at kunne tiltræde amtets vurdering, hvorefter den ansøgte udvidelse af ejendommen findes at være et rimeligt ønske for opnåelse af nutidig standard, ligesom der lægges afgørende vægt på, dels at ejendommen ligger lavt i landskabet og dels at ejendommens særlige karakter opretholdes, hvorefter det ansøgte ikke findes at være i væsentlig strid med fredningsbestemmelserne. Nævnet meddeler derfor dispensation til det ansøgte projekt, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår at projektet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og de i øvrigt meddelte oplysninger.

Naturstyrelsen har kontaktet Skanderborg Kommune som oplyser, at hele boligens bruttoetageareal på 126 m² i dag udnyttes som boligareal. Udgangspunktet for ansøgningen er dermed ikke et boligareal på 104 m² som antaget i 2005, men et boligareal på 126 m². Fredningsnævnet fandt i afgørelsen fra 2005, at udvidelsen af ejendommen til et boligareal på 166 m², var et rimeligt ønske for opnåelse af nutidig standard. Udgangspunktet for fredningsnævnet var i 2005, at tilbygningen medførte et forøget etageareal på 62 m² og ikke 90,5 m² som i den nuværende ansøgning. Den ansøgte udvidelse vil medføre et endeligt bruttoetageareal på 216 m²."

Da Naturstyrelsens udtalelse er afgivet efter fredningsnævnets besigtigelse, er udtalelsen efterfølgende sendt til Christian Bak Overgård og arkitekt Bendt Nielsen med henblik på fremsættelse af eventuelle bemærkninger til udtalelsen. Arkitekt Bendt Nielsen har herefter med e-mail af 8. januar 2014 bl.a. anført følgende:

"Jeg har gennemlæst det fremsendte materiale fra Naturstyrelsen.

Der er desværre en fejl i min ansøgning idet jeg skriver at der ønskes tilbygget 48,3 m². Tilbygningens bebyggede areal er 6,0 x 7,1 m = 42,6 m²

I Naturstyrelsens brev sættes bruttoetagearealet for udvidelsen til 90,5 m² dette tal er forkert og er 80,31 m² afrundet i min ansøgning til 80,3 m²

Jeg vil mene at misforståelsen er at finde i beregningen af tagetagens bruttoetageareal der er en vanskelig øvelse da der skal fastlægges et beregningsplan som er vanskelig at placere medmindre man har de originale autocad tegninger til rådighed.

Jeg vedlægger til orientering regneark og opmåling der er grundlaget for mine beregninger.

At der ved ansøgningen i 2005 har været oplyst et bruttoetageareal på 104 m² skyldes at vestenden af huset var unyttet som udhus og derfor ikke medregnet som bolig.

Vedrørende de eksisterende bygninger 3 og 4 mener jeg at en kompetent besigtigelse vil kunne fastslå at bygningerne er opført før fredningen blev gennemført i 1964.

I Naturstyrelsens brev står at ejendommen er omfattet af skovloven, jeg vil ikke gå ind i en debat om dette kun gøre opmærksom på jf. mit bilag 4 i ansøgningen at ejendommen ikke er omfattet af skovbyggelinier."

Skanderborg Museums museumsinspektør har den 8. januar 2014 afgivet følgende udtalelse:

"Skanderborg Museum ... har d. 7/1 2014 haft lejlighed til sammen med ejeren af Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg, at besigtige ejendommen med henblik på at give en udtalelse om ejendommens og det omgivende kulturmiljøs kulturhistoriske værdier.

Der er tale om en interessant ejendom med en spændende kulturhistorie bl.a. som færgested til Fregerslev på den modsatte side af Stilling-Solbjerg Sø.

Ejendommen er tidligere blevet vurderet i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneatlas for Skanderborg Kommune (1997) og er her anført med en "høj bevaringsværdi" (s. 46).

I Kulturstyrelsens oversigt over Fredede & Bevaringsværdige Bygninger (FFB) er ejendommen Bolskovvej 15 med omgivelser anført med en bevaringsmæssig værdi på samlet 3 ud af en skala fra 1 til 10 efter den såkaldte SAVE-metode. (1 er den højeste og 10 den laveste bevaringsværdi). SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet). ...

Skanderborg Museum har efter besigtigelsen d. 7/1 2014 lagt vægt på, at ejendommen igennem tiden har været genstand for en vis ombygning, især taget skønnes at være af forholdsvis nyere dato. I Kulturstyrelsens FBB-oversigt er ejendommens *arkitektoniske* værdi sat til 4.

Skanderborg Museum vurderer på baggrund af de ovenfor nævnte vurderinger, besigtigelsen d. 7/1 og arkitekt Bendt Nielsens skitseforslag af 11. marts 2013, at en udvidelse af ejendommen kan accepteres under hensyntagen til at bevare de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier ved ejendommen mest muligt. Det gælder bl.a. ved at bevare den nuværende kampestensmur på ejendommen og ved at lave et kampestensfundament under den nye tilbygning. Jf. vedhæftet Skitseforslag fra Arkitekt Bendt Nielsen, dateret 11. marts 2013."

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 3. december 2013, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren Christian Bak Overgård med arkitekt Bendt Nielsen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels Thernøe.

Ved besigtigelsen blev der redegjort for projektet. Tilbygningen udføres således, at der bliver tale om en forlængelse af det eksisterende hus med yderligere én kvist. Hele huset skal have stråtag og skal have en pudset overflade, da det er vanskeligt at få en ordentlig isolering med kampesten. Udvidelse kan ske uden at berøre terræformerne. De 3 udhuse var der højst sandsynligt på fredningstidspunktet, hvor ejendommen var områdets færgested.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at indsigten fra søen vil ændres markant, hvis huset pudses. Hvis der gives dispensation, bør det være på betingelse af, at facaden mod søen fremstår som den eksisterende facade.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og

skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Overfredningsnævnets bestemmelse om, at opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede, var en ændring af fredningsnævnets bestemmelse om, at ”opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.”

Overfredningsnævnet begrundede ikke denne ændring, og i lyset af fredningsbestemmelsernes angivelse af, at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes, findes tilbygningen at være undergivet fredningsnævnets censur og som sådan at forudsætte 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.

Fredningsnævnet finder efter en konkret vurdering af kan tillade en tilbygning til bygningen.

Ejendommen er beliggende i kernen af den beskyttede natur helt ned til søen, og det er fredningsnævnets opfattelse, at pudsede facader vil medføre en markant ændret oplevelse i fredningen og på det pågældende sted vil ændre ejendommens karakter på en uheldig måde og derfor ikke kan tillades i fredningen.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation i sagen med vilkår om, at tilbygningen udføres, så huset har samme udseende som den eksisterende bygning.

I det omfang udhusene måtte være opført efter fredningen, findes disse at kunne lovliggøres.

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.

Såfremt en klage indgives, må fredningsnævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Arkitekt Bendt Nielsen, info@arkitektbendtnielsen.dk
Christian Bak Overgård, ChristianB.Overgaard@weber.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og skanderborg@dn.dk
Skanderborg Kommune, louise.friis.hansen@skanderborg.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Skanderborg Museum, hbs@skanderborgmuseum.dk
Friluftsrådet, knud.vogelius@gmail.com
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og skanderborg@dof.dk

Den 24. april 2014

FN 2014.8: Opførelse af drivhus

Fredningsnævnet har den 20. januar 2014 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune i anledning af en ansøgning fra Jørgen-Kristian Ebbesen om dispensation til opførelse af et drivhus på ejendommen matr. nr. 2e Vitved By, Vitved beliggende Pilbrodalen 11, 8660 Skanderborg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 8. april 2014, hvor ejendommen blev besigtiget, og har herefter besluttet at meddele dispensation til projektet. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 25. maj 1964 fredede Overfredningsnævnet arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt.

I fredningsbestemmelserne er det bl.a. bestemt, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Den 20. januar 2014 modtog fredningsnævnet en udtalelse fra Skanderborg Kommune med følgende indhold:

”Ejendommen er omfattet af fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Ejendommen er jf. Kommuneplan 2013 for Skanderborg Kommune beliggende i et område, der er udpeget som særligt landskabeligt interesseområde og særligt geologisk interesseområde.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 23.444 m² beliggende i landzone.

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort



Ansøgning

Ansøgningen omfatter opførelse af et drivhus på ca. 19 m² på et fundament, med en totalhøjde på 2,99 m. Drivhuset opbygges af mørkegrå aluminiums-profiler og hærdet glas. Farven på alu-profilerne er den samme som stuehusets døre og vinduer.

Drivhuset opføres i haven nord for stuehuset og vil komme til at fremstå i en naturlig sammenhæng med haven og huset, og vil kun vanskeligt kunne ses fra vejen.

Drivhuset skal først og fremmest bruges til dyrkning af grøntsager.

Kopi af relevant ansøgningsmateriale er vedlagt.

Fredning

...

Lovgivninger der varetages af kommunen

Opførelsen af drivhuset kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35 da drivhuset er under 50 m² og ikke skal anvendes til beboelse, samt at det opføres i tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen.

Opførelsen af drivhuset vil kræve en tilladelse efter byggeloven.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et drivhus som opføres i tilknytning til det eksisterende stuehus og eksisterende beplantning. Drivhuset vil med dets placering kun i meget begrænset omfang være synlig fra vejen "Pilbrodalen", og det vil ikke skæmme det særlige landskab omkring Pilbrodalen.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Andre tilladelser

Kommunen er jf. ovenstående indstillet på at meddele tilladelse efter byggeloven til det ansøgte, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation."

Fredningsnævnet har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand i sagen. I Naturstyrelsens udtalelse af 10. marts 2014 er herefter anført følgende:

”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.

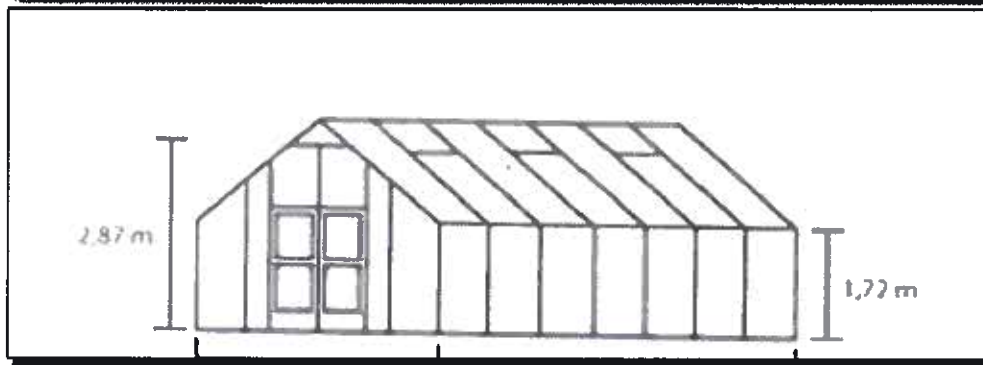
Ansøgningen

Ansøger angiver følgende oplysninger i sin ansøgning om drivhuset:

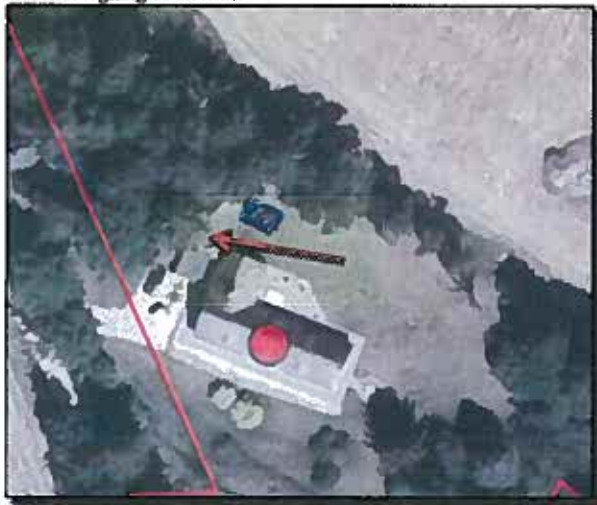
Drivhuset skal først og fremmest bruges til dyrkning af grøntsager.

Drivhuset er på 18,8 m (3,68 m x 5,11 m) og opbygges af mørkegrå aluminium-profiler og 3 mm hærdet glas. Højden er på 2,87 m og totalhøjden inkl. fundament er på 2,99 m.

Drivhuset opføres i haveanlægget umiddelbart tæt ved stuehuset og vil komme til at fremstå i en naturlig sammenhæng med haven og huset. Drivhusets placering, bag huset og tæt på et trædækket område mod vest, skjuler det godt for udefrakommende og kan vanskeligt ses fra vejen.



Indsendt tegning af drivhus.



Placering af drivhus.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af fredningen for arealerne syd for Stilling Sø og i Pilbrodalen af 25. maj 1964.

Fredningens formål har følgende formål:

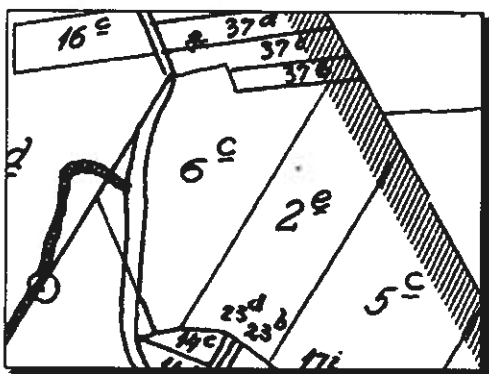
Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Anden relevant bestemmelse i fredningen:

Opførelsen af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden teg-

ning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.



Ovenstående kort er et udklip fra fredningen. Matr.nr 6c og 2e er i dag sammenlagt og udgør i dag ansøgers matr.nr. 2e Vitved By, Vitved.

Ejendommen

Ejendommen ejes af Jørgen-Kristian Ebbesen og er noteret som landbrugsejendom i BBR. Ejendommen har et areal på 23444 m². Stuehuset har et bygningsareal på 180 m² og et beboelsesareal på 230 m². Derudover er der en carport på 24m².

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Ingen bemærkninger.

Øvrige bemærkninger

Naturstyrelsen skal gøre opmærksom på følgende afgørelse inden for fredningen:

Fredningsnævnet meddelte den 21. oktober 2004 dispensation til opførelse af et drivhus på 15 m² på matr. nr. 37am Vitved By, Vitved beliggende Bolskovvej 15 i Skanderborg.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det er fredningens formål at bevare arealerne i deres nuværende tilstand. Ifølge kendelsens bestemmelse om bebyggelse gælder der, at det er forbudt at opføre enhver art af bygninger, samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte drivhus, som opføres i haveanlægget umiddelbart tæt ved stuehuset, vil komme til at fremstå i en naturlig sammenhæng med haven og huset. Herefter, og da drivhuset ikke vil blive synligt for udefrakommende, da ejendommen ligger meget lavt i terrænet, finder nævnet, at der – uanset forbuddet mod bebyggelse i fredningen – ikke vil være landskabelige gener som følge af opførelsen. På denne baggrund meddeler Fredningsnævnet dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 8. april 2014, hvor ejendommen blev besøgt. I besøgtelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren af ejendommen Ravan Ghassemi, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen, Danmarks Naturfredningsforening ved Niels Thernø og Friluftsrådet ved Willi Dupont.

Ravan Ghassemi oplyste, at han og Anette Lyneborg Sørensen for nylig har købt ejendommen af Jørgen-Kristian Ebbesen, som har søgt om dispensation på deres vegne. Han foreviste den påtænkte placering af drivhuset og oplyste, at de ejer marken, som ejendommen støder op til, og som drivhuset vil kunne ses fra. De påtænker at indhegne marken.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der er tale om et stort drivhus, der vil kunne ses fra marken, hvorpå der er fladeadgang.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealet skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Projektet forudsætter således 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.

Drivhuset påtænkes placeret i haven væk fra Pilbrodalen og vil som sådan ikke være særligt synlig fra vejen. Ejendommen er beliggende yderst i fredningen således, at ejendommen grænser op til fredningsgrænsen, ligesom ansøgerne ejer de marker, hvorfra drivhuset vil være synligt.

På denne baggrund og i lyset af fredningsnævnets praksis i relation til drivhuse meddeler fredningsnævnet dispensation i sagen.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 86 er følgende klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen

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

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

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

Såfremt en klage indgives, må fredningsnævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Ravan Ghassemi og Anette Lyneborg Sørensen, ravanski@gmail.com
 Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og skanderborg@dn.dk
 Skanderborg Kommune, louise.friis.hansen@skanderborg.dk
 Naturstyrelsen, nst@nst.dk
 Friluftsrådet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
 Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og skanderborg@dof.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

27. juni 2014 • J.nr.: NMK-522-00199 • Ref.: MEH

AFGØRELSE

i sag om udskiftning af tag og ændring af facade i Skanderborg Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.¹

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 16. december 2013 om afslag til nyt tag og ændring af facade på ejendommen matr.nr. 8c Vitved By, Vitved, beliggende Pilbrodalen 20, Skanderborg Kommune, til en tilladelse.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 66, stk. 2.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 om naturbeskyttelse

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager finder navnlig ikke, at det ansøgte projekt er i strid med fredningens bestemmelser.

Sagens oplysninger

Ejendommen er en landbrugsejendom på 4 ha, der ligger i landzone ved Stilling Sø vest for Skanderborg og omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Det fremgår af fredningskendelsen, at området er fredet på grund af dets landskabelige skønhed.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og der skal ved driften af såvel mark- som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger, samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne på arealet.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR af et stuehus fra 1920 på 184 m² samt to mindre bygninger på henholdsvis 50 m² og 56 m².

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, har tidligere ved afgørelse af 15. januar 2013 meddelt dispensation til et nyt tag i sort tagpap på ejendommen. Nævnet meddelte samtidig afslag på ansøgning om ændring af facade og tag.

I den aktuelle ansøgning fremgår det, at det nuværende tag i mørkt fibercement og husets facader ønskes erstattet med gråblå pandeplader. Pladerne sættes op i vertikale linjer, der skal understrege tagets og facadens sammenhæng. Endvidere isættes på husets facade mod nord et større vinduesparti i facaden og i taget. De plader, der skal anvendes, er af høj kvalitet og farven er valgt for at indfange søns spejlbillede – et varmt gråblåt udtryk, der ikke giver genskær, og som ikke forandrer sig de næste mange år. Endelig erstattes eksisterende gavle med galvaniseret stål uden samlinger for at fremhæve gavlen som husets afslutning. Gavlpladerne vil få en lille farvenuance i forhold til taget, således at det skulpturelle indtryk ikke bliver for massivt. Det er oplyst, at alle materialerne vil være matte uden genskin.

Ansøgningen er navnlig begrundet med et ønske om at renovere huset, herunder at gøre huset mere energivenligt og få mere dagslys ind i huset.

Skanderborg Kommune har anbefalet det ansøgte og har vurderet, at huset ikke vil ændre væsentlig karakter, og at ejendommens karakter som landbrugsejendom dermed opretholdes. Endvidere finder kommunen ikke, at ændringen af facaden vil have nogen betydning for det omkringliggende landskab ved Pilbrodalen, idet ændringen kun vil være synlig for forbipasserende på vejen Pilbrodalen. Kommunen finder dog ikke, at det ansøgte vinduesparti må være større end 4 meter i bredden.

Naturstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet bl.a. med henvisning til ansøgningens skitser/visualiseringer oplyst, at det er uklart for styrelsen om ansøgningen vedrører andre bygninger end beboelse, idet materialet viser tilsvarende ombygning på de øvrige bygninger. Herudover finder styrelsen, at det umiddelbart ser ud til, at facade- og gavlhøjden forøges, samt at taghældningen ændres, men at det er uklart, om hvorvidt det er tilfældet.

Fredningsnævnet har den 3. december 2013 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer, Skanderborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Ved besigtigelsen blev der nærmere redegjort for projektet. Ejendommens ejer oplyste, at det eksisterende hus er meget koldt, og at det kun kan isoleres udefra. Glastaget kommer ikke så højt op som på tegningerne, og det vil kun blive lidt højere end de eksisterende vinduer. Taget vil ikke få en anden taghældning end den eksisterende. En ændring af staldbygningen er med i projektet, men bygningen kan eventuelt nøjes med at blive malet. Endelig oplyste ejeren, at kommunens materialeviser, at husets oprindelige tag var pandeplader. Vedrørende byggeri med pandeplader henvistes til en ejendom i Fastrup, som fredningsnævnet efterfølgende kørte forbi og så udefra.

Danmarks Naturfredningsforening udtalte, at der, efter foreningens opfattelse, var tale om et meget stort vinduesparti, der ville ændre helhedsindtrykket, og at problemer med lysindfald ville kunne løses ved at gøre de eksisterende vinduer større.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har lagt til grund, at ydre ændringer i form af ændring af tag og facade kræver dispensation fra fredningen.

Fredningsnævnet har vurderet, at projektet vil betyde, at en større del af facaden og taget vil blive ændret fra at være traditionelt udseende til at være et meget stort glasparti, og at taget vil blive af en karakter, der er fremmed for taget på en beboelsesejendom på landet. Fredningsnævnet finder således samlet, at projektet vil ændre ejendommens karakter af landbrugsejendom i en sådan grad, at ændringen ikke bør tilladelse.

Klagen

Klager har navnlig henvist til, at huset efter renoveringen vil have nøjagtig de samme mål og taghældning som ved fredningen i 1964. Den valgte løsning er dels valgt for at gøre huset mere energivenligt og dels for at få mere dagslys ind i huset, der i øjeblikket er meget mørkt. Klager interesserer sig for arkitektur og moderne materialer som glas og stål, og der er bevidst valgt simple og robuste materialer både indvendigt og udvendigt. Projektet er tegnet af arkitektfirmaet Fries og Moltke, der er kendt for deres huse i fredede områder, herunder i Stilling Sø-området. Klager finder, at der er tale om et projekt, der på smukkeste vis både peger tilbage til den gamle fattige husmandsejendom og frem til en mere moderne ejendom med nye og anderledes materiale end, hvad der var sædvanligt på fredningstidspunktet. Klager henviser i den forbindelse til, at materiale hos kommunen viser, at ejendommen på fredningstidspunktet har haft pandeplader, og at den ombygning af huset, der fandt sted i 1974 således var en betydelig ændring af ejendommens tidligere karakter. Endvidere henviser klager til, at der generelt bliver brugt flere og flere pandeplader i nyt byggeri, især når det drejer sig om at få historien til at kigge bagud.

Endvidere anføres det, at det eksisterende hus på ingen måde er et kønt syn. Huset ser slidt og træt ud, og ligger bare og venter på at blive revet ned i et stykke udkants Danmark. Hvis man kigger op ad vejen forbi huset ser man en simpel pløjemark. Hvis man derimod vender sig med ryggen mod huset, ser man udover et af de smukkeste og betagende landskaber i Danmark. Huset ligger på langs af dalen og det er kun den østligste gavl - der ikke får glasparti - der er synlig fra længere afstand. Man skal således stå helt henne ved huset, for at kunne se det ansøgte glasparti. Klager finder således ikke, at det ansøgte projekt vil ændre landskabet.

Klager finder endvidere, at fredningsnævnets afgørelse i højere grad handler om, at det ansøgte projektets udtryk ikke falder i nævnets smag end projektets påvirkning af landskabet og ejendommens karakter. Klager har under sagsforløbet fremsat kritik af fredningsnævnet og har en formodning om, at denne kritik har været medvirkende til nævnets afgørelse.

Endelig afviser klager en udtalelse fra fredningsnævnet om, at der ikke længere anvendes pandeplader på landet, og henviser til, at der i nyere tid på øvrige ejendomme i området dels er anvendt pandeplader og dels nye materialer som glas og stål - også med fredningsnævnets godkendelse. Klager nævner i den forbindelse bl.a. naboejendommen Pilbrodalen 15, hvor der oprindeligt på fredningstidspunktet lå en lille landarbejderbolig som nu er erstattet med et nyt meget moderne hus med glas og stål, der har været til stor inspiration for klager.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse

Natur- og Miljøklagenævnet har besigtiget ejendommen den 18. juni 2014 med deltagelse af ejendommens ejer og Skanderborg Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Kaj Møldrup Christensen, Leif Hermann, Tage Leegaard, Marion Pedersen, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

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

Området er fredet på grund af dets landskabelige skønhed. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og der skal ved driften af såvel mark- som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af og tilbygninger til samt ombygning af land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger på arealet.

Fredningsnævnet har vurderet, at en større del af facaden og taget vil blive ændret fra at være traditionelt udseende til at være et meget stort glasparti, og at taget vil blive af en karakter, der er fremmed for taget på en beboelsesejendom på landet. Projektet vil dermed, efter fredningsnævnets opfattelse, ændre ejendommens karakter af landbrugsejendom i en sådan grad, at ændringen ikke bør tilladelse.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at det ansøgte projekt - uanset, at der er anvendt et nutidigt formsprog, hvorved projektet adskiller sig fra traditionelt landbrugsbyggeri - udgør en arkitektonisk gennemarbejdet løsning med en fremtoning som føjer sig ind i landskabet på en harmonisk måde. Nævnet finder således ikke, at det ansøgte vil være i strid med de fredningsmæssige interesser i området.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer hermed Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 16. december 2013 om afslag til nyt tag og ændring af facade på ejendommen Pilbrodalen 20, til en tilladelse.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne

A handwritten signature in black ink, reading 'Mette Hemmingsen' in a cursive script.

Mette Hemmingsen

Afgørelsen er sendt pr. mail til:

- Anne og Leif Norup Larsen, anorup5@gmail.com, lone.hanberg@privat.dk
- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, FN 2013.134, marh@domstol.dk
- Naturstyrelsen, att.: Fredningsregistret, nst@nst.dk
- Naturstyrelsen, NST-4112-02043, nst@nst.dk pivha@nst.dk
- Skanderborg Kommune, Sagsnr.: 13/46689, skanderborg.kommune@skanderborg.dk; louisefriis.hansen@skanderborg.dk
- DN Skanderborg, skanderborg@dn.dk

Den 27. oktober 2014

FN 2014.122: Opførelse af lagerbygning til udvidelse af erhverv

Fredningsnævnet har den 9. september 2014 modtaget en udtalelse fra Skanderborg Kommune om en ansøgning om opførelse af en lagerbygning til udvidelse af erhverv på matr. nr. 26a Vitved By, Vitved, Pilbrodalen 13, 8660 Skanderborg. Ejendommen ejes af Betina og Jesper Kristiansen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 21. oktober 2014, hvor ejendommen blev besigtiget, og har besluttet ikke at meddele dispensation til projektet. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 25. maj 1964 fredede Overfredningsnævnet arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

I Skanderborg Kommunes udtalelse af 9. september 2014 er det bl.a. anført, at ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone. På ejendommen er der vest for det ansøgte registreret § 3 beskyttet natur (sø og mose) efter naturbeskyttelsesloven. Ejendommen er i henhold til kommuneplanen beliggende inden for et område, der er udpeget som særligt landskabeligt interesseområde, økologisk forbindelse, særlig geologisk interesseområde og naturområde. Ejendommen har et areal på 97.650 m² heraf vej på 1490 m². Ansøgningen omfatter opførelse af lagerbygning på 72 m² til brug for eksisterende virksomhed, som drives fra den tidligere driftsbygning beliggende på ejendommen. Bygningen opføres sydvest for det eksisterende kampestenshus med ydervægge med sort træbeklædning i samme stil som kampestenshuset og tagkonstruktion med 45 graders sort tagpap med listetækning. Fredningsnævnet har den 1. september 2003 meddelt tilladelse til renovering af driftsbygningen til liberalt erhverv på betingelse af, at der skulle tinglyses en servitut på ejendommen om, at kampestensbygningen efter renoveringen ikke må indrettes til beboelsesformål, ligesom bygningen ikke kan frastykkes ejendommen.

Det er kommunens vurdering, at der tale om opførelse af en lagerbygning i tilknytning til en eksisterende virksomhed. Kommunen har været i dialog med ejer om placering af lagerbygningen nord for kampestenshuset, med det blev afvist af ejer på grund af terrænforhold. Kommunen er indstillet på at

meddele byggetilladelse til det ansøgte, såfremt fredningsnævnet meddeler dispensation.

Naturstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 bl.a. udtalt, at der er ansøgt om dispensation til opførelse af en lagerbygning på 72 m². Det er angivet i ansøgningen, at bygningen vil få en højde fra terræn til tagryg på 5,85 m. Arealet er angivet til 7,2 x 10 m. Ejendommen er i BBR noteret som en samlet landbrugsejendom på ca. 9,7 ha bestående af 4 matrikler, hvoraf matr.nr. 26a udgør ca. 7,2 ha. På matriklen, der består af to adresser, er registreret 2 bygninger med et samlet bebygget areal på 224 m². Erhvervsarealet udgør 84 m² og er en noteret bygning til kontor, handel og lager (kampestensbygningen). I tilknytning til stuehusets bebyggede areal på 140 m² er en indbygget garage på 103 m² samt en overdækket terrasse på 26 m².

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde den 21. oktober 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Jesper Kristiansen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller.

Jesper Kristiansen redegjorde for projektet. Lagerbygningen ønskes opført til brug for den erhvervs-virksomhed, han driver fra huset på ejendommen. Virksomheden består i handel med løbetøj og lø-beevents. Han har ikke længere plads til opbevaring af varer mv. i huset, hvor der også kommer kunder. Lagerbygningen skal syne som en lade til huset. Det skal opføres i sort træbeklædning, der udse-ndemæssigt svarer til husets gavle, og med sort listetag. Han bor på naboejendommen. De to ejen-domme er noteret som en samlet landbrugsejendom. Det vil være uhensigtsmæssigt med en placering bagved huset som foreslået af Skanderborg Kommune, da det i modsætning til en placering foran huset vil nødvendiggøre store terrænændringer.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der ikke er tale om en landbrugsvirksomhed, og at der derfor ikke bør tillades en udvidelse af det bebyggede areal.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor area-lerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger. Opførelsen forudsætter derfor dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fo-reslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Ejendommen er placeret i kernen af det landskab, der skal beskyttes med fredningen. Der er i fred-ningen forbud mod bebyggelse, idet der dog kan ske bebyggelse i relation til landbrugsejendomme og skovbrugsejendomme under forudsætning af, at ejendommenes karakter af sådanne opretholdes.

Der er tale om opførelse af en lagerbygning til brug for en anden type erhverv, der drives fra ejen-dommen. Det er derfor fredningsnævnets opfattelse, at opførelse af lagerbygningen vil være i strid med intentionerne bag fredningen. På den baggrund hverken kan eller vil fredningsnævnet godkende projektet, hvorfor der ikke meddeles dispensation.

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 på mail midtjylland@fredningsnaevn.dk, som videre-sender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Klage kan også ske ved brug af Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, hvormed der nærmere henvises til nævnets hjemmeside www.nmkn.dk, virk.dk eller borger.dk

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.nmkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må en dispensation fra fredningsnævnet ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet. En dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Betina og Jesper Kristiansen, jdk@gepard.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og skanderborg@dn.dk
Skanderborg Kommune, louise.friis.hansen@skanderborg.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Friluftsrådet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og skanderborg@dof.dk
Region Midtjylland, kontakt@regionmidtjylland.dk
Kulturstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

13. januar 2015 • J.nr.: NMK-522-00265 • Ref.: MARMA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afslag til lagerbygning i Pilbrodalen.

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 27. oktober 2014 om afslag til opførelse af en lagerbygning til udvidelse af erhverv på ejendommen Pilbrodalen 13, 8660 Skanderborg (matr.nr. 26a Vitved By, Vitved).

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejendommens ejere.

Klagerne har anført, at de købte ejendommen Pilbrodalen 13 og 15 i 2005. Ejendommen har et samlet areal på 9,7 ha. Klagerne fik tilladelse til at nedrive bygningerne på Pilbrodalen 15 og opføre en ny tidssvarende bolig med garage. Den nye bolig blev opført som et længehus efter fredningsnævnets anvisninger. Klagerne valgte at bevare og renovere ejendommen Pilbrodalen 13, som er et kampestenshus fra 1777, oprindeligt opført som et mindre husmandssted. Klagerne fik tilladelse til at drive liberalt erhverv i bygningen, som ligger med en afstand af ca. 65 meter til boligen på Pilbrodalen 15. Det er ikke muligt at leve af landbruget, men klagerne driver landbruget med kvæg til afgræsning af arealerne og har en mindre traktor med diverse redskaber til driften, som opbevares i garagen på Pilbrodalen 15. I dag drives en handelsvirksomhed med indkøb og salg af tekstiler med 1-2 ansatte, hvor der er behov for et mindre lager.

Klagerne har netop ansøgt om at opføre et lager, som virker som et udhus eller en lade, der hører til husmandsstedet, hvor der kunne opbevares en traktor og andet nødvendigt udstyr til brug for driften af en skov- og landbrugsejendom. Det er ikke muligt at se udefra, at det ikke er en skov- og landbrugsejendom. Placeringen af lageret er valgt for ikke at foretage store terrænmæssige ændringer, og det er samtidig placeret lavest muligt i terrænet på det eksisterende parkeringsareal. Klagerne har dog hele tiden været åbne for en alternativ placering i nærheden af Pilbrodalen 13, selvom der står noget andet i fredningsnævnets afgørelse.

Efter klagernes opfattelse har det ansøgte lager netop karakter af en landbrugs- og skovbrugsejendom. Set udefra vil lageret blive opfattet som en lade til en mindre landbrugs- og skovbrugsejendom, og ikke et lager. Hvis fredningsnævnet har andre ønsker i forhold til udformning eller placering af lageret, er klagerne åbne herfor.

Sagens oplysninger

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, har den 27. oktober 2014 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag til opførelse af en lagerbygning til udvidelse af erhverv på ejendommen Pilbrodalen 13, 8660 Skanderborg (matr.nr. 26a Vitved By, Vitved).

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Om baggrunden for fredningen blev det anført, at området på grund af sin landskabelige skønhed er fredningsværdigt. Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ved driften af såvel mark- som skovområderne skal der tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger må ikke ske uden fredningsnævnets godkendelse. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Skanderborg Kommune har udtalt til sagen, at ejendommen er en landbrugsejendom i landzone. På ejendommen er der vest for det ansøgte registreret § 3-beskyttet natur (sø og mose). Ejendommen er ifølge kommuneplanen beliggende i et område, der er udpeget som særligt landskabeligt interesseområde, økologisk forbindelse, særligt geologisk interesseområde og naturområde. Ejendommen har et areal på 97.650 m², heraf vej 1490 m². Ansøgningen omfatter opførelse af en lagerbygning på 72 m² til brug for eksisterende virksomhed, som drives fra den tidligere driftsbygning på ejendommen. Bygningen ønskes opført sydvest for det eksisterende kampestenshus med ydervægge med

sort træbeklædning i samme stil som kampestenshuset og tagkonstruktion med 45 graders sort tagpap med listetækning. Fredningsnævnet har i 2003 meddelt tilladelse til renovering af driftsbygningen til liberalt erhverv på betingelse af, at der skulle tinglyses en servitut på ejendommen om, at kampestensbygningen efter renoveringen ikke må indrettes til beboelsesformål, ligesom bygningen ikke kan frastykkes ejendommen.

Det er kommunens vurdering, at der er tale om opførelse af en lagerbygning i tilknytning til en eksisterende virksomhed. Kommunen har været i dialog med ejer om placering af lagerbygningen nord for kampestenshuset, men det blev afvist af ejer på grund af terrænforhold. Kommunen er indstillet på at meddele byggetilladelse til det ansøgte, såfremt fredningsnævnet meddeler dispensation.

Naturstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet udtalt, at der er ansøgt om dispensation til opførelse af en lagerbygning på 72 m², og at bygningen vil få en højde fra terræn til tagryg på 5,85 m. Ejendommen er i BBR noteret som en samlet landbrugsejendom på ca. 9,7 ha bestående af 4 matrikler, hvoraf matr.nr. 26a udgør ca. 7,2 ha. På matriklen, der består af to adresser, er registreret to bygninger med et samlet bebygget areal på 224 m². Erhvervsarealet udgør 84 m² og er en noteret bygning til kontor, handel og lager (kampestensbygningen). I tilknytning til stuehusets bebyggede areal på 140 m² er en indbygget garage på 103 m² samt en overdækket terrasse på 26 m².

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen den 21. oktober 2014 med deltagelse af ansøger, Skanderborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Ansøger redegjorde for projektet. Lagerbygningen ønskes opført til brug for den erhvervsvirksomhed, som han driver fra huset på ejendommen. Virksomheden består i handel med løbetøj og løbeevents. Ansøger har ikke længere plads til opbevaring af varer mv. i huset, hvor der også kommer kunder. Lagerbygningen skal syne som en lade til huset. Den skal opføres i sort træbeklædning, der svarer til husets gavle, og med sort listetag. Efter ansøgers vurdering vil det være uhensigtsmæssigt med en placering bagved huset som foreslået af Skanderborg Kommune, da det i modsætning til en placering foran huset vil nødvendiggøre store terræændringer.

Fredningsnævnet har lagt til grund for afgørelsen, at fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen er en landskabsfredning, hvor arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger. Ejendommen er placeret i kernen af det landskab, der skal beskyttes med fredningen. Der er i fredningen forbud mod bebyggelse, idet der dog kan ske bebyggelse i relation til land- og skovbrugsejendomme under forudsætning af, at ejendommens karakter som sådan opretholdes. Der er tale om opførelse af en lagerbygning til brug for en anden type erhverv, der drives fra ejendommen. Fredningsnævnet har derfor vurderet, at opførelse af lagerbygningen vil være i strid med intentionerne bag fredningen.

Fredningsnævnet har bemærket til klagen, at der ikke er tale om en lade til en landbrugs- eller skovbrugsejendom, men derimod en lagerbygning til brug for et liberalt erhverv.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. I fredningsbestemmelserne er det bl.a. anført, at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Opførelse af nye land- eller skovbrugsbygninger må ikke ske uden fredningsnævnets godkendelse. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen og vurderet, at opførelse af lagerbygningen vil være i strid med intentionerne bag fredningen, idet der er tale om opførelse af en lagerbygning til brug for den erhvervsvirksomhed, der drives fra ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at en dispensation til opførelse af en bygning som ansøgt vil være i strid med de hensyn, som fredningen skal varetage.

På denne baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 27. oktober 2014.



Marianne Mathiesen
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk (FN 2014.122)

Skanderborg Kommune, louise.friis.hansen@skanderborg.dk

Betina og Jesper Kristiansen, jdk@gepard.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

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

Den 12. januar 2016

FN-MJØ 2015.128: Opførelse af nyt enfamiliehus og garage

Fredningsnævnet har den 25. november 2015 fra Skanderborg Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus og en garage på matr.nr. 37ci Vitved By, Vitved, beliggende Søvejen 77, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen besluttet ikke at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning, hvorefter ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og således at der ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Der må ikke ske terrænændringer. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Skanderborg Kommune har om ansøgningen oplyst, at den omfatter opførelse af nyt enfamiliehus i 2 etager på ca. 275 m² til erstatning for det eksisterende enfamiliehus, der nedrives. Huset opføres lidt længere mod nord og mod Stilling Sø end det eksisterende for at få plads til garage og gårdsplads og opføres i samme kote som det eksisterende hus. Gårdspladsen vil være ca. 80-100 cm højere i niveau end boligen. Huset opføres med ydervægge i gule teglsten og koksgrå alu/træ-vinduer og tagkonstruktion med næsten fladt sort zinktag (3 graders hældning). Det eksisterende hus er fra 1960'erne i 2 plan og med en del vinduer i retning af søen. Der søges endvidere om at opføre et udhus/garage på ca. 83 m² øst for huset i samme materialer.

Skanderborg Kommune har supplerende oplyst, at ejendommen har et areal på 1449 m² og er beliggende i landzone. Fredningsnævnet meddelte den 8. oktober 2005 dispensation til opførelse af en bolig på 260 m² og udhus på 60 m² lidt nærmere søen på naboejendommen Søvejen 75, 8660 Skanderborg.

Skanderborg Kommune har anført som vurdering, at der er tale om opførelse af enfamiliehus og udhus/garage til erstatning for eksisterende enfamiliehus, der rives ned. Der er ca. 135 m fra Stilling Sø til boligen. Den nye bolig opføres lidt tættere på søen end den eksisterende for at give mulighed for en gårdsplads, hvor biler kan vende. Boligen opføres i 2 etager som den eksisterende bolig, og den eksisterende bolig har en del glasparti mod søen ligesom det ansøgte.

Projektet er i ansøgningsmaterialet illustreret på bl.a. følgende måde:



Søvejen 77, Satellit billede
Den nye ejendom ligger, så man kan se henover fra Søvejen, og således at den er gæret i landskabet fra både øst og vest.
For at muliggøre til- og frakørsel er villaen skubbet lidt frem på grunden i forhold til den eksisterende ejendom.

Som anført af Skanderborg Kommune meddelte fredningsnævnet i 2005 dispensation til at opføre et enfamilieshus på 260 m² med garage til erstatning for en bolig fra 1800-tallet på ca. 90 m² og et udhus på ca. 30 m² på naboejendommen med et areal på 11.807 m². Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Naturklagenævnet, der afviste klagen som følge af overskridelse af klagefristen.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse af både ejendommen og indkigget fra søbredden den 11. december 2015. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, ansøgerne Trine og Aksel Christensen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Tina Fleischer og Olaf Møller.

Aksel Christensen redegjorde nærmere for projektet. Den nuværende bygning er på 2 x 86 m². Garagens areal er rettelig på 77 m², så der søges om at opføre en beboelsesbygning på 275 m² og en garage på 77 m² - i alt 352 m². Murstenene fremtræder gule på projektmaterialet, men er reelt beige med brune og hvide nuancer. Det er kun beboelsesbygningen, der vil kunne ses fra søen. Den får en længde på 28 meter inkl. udhæng. Byggeriet på naboejendommen har synlig længde på 44 meter. De købte ejendommen i august 2015. Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der er tale om et stort projekt med omfattende afgravninger af skrænten.

Fredningsnævnet anførte, at der forinden fredningsnævnets afgørelse skal foreligge oplysninger om naboejendommens størrelse, da byggeriet på denne påberåbes som en del af grundlaget for en dispensation. Når disse foreligger fra Skanderborg Kommune, vil fredningsnævnet tage stilling i sagen også under inddragelse af sagsakterne fra naboejendommen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen medfører, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at der er tale om en så markant udvidelse af det eksisterende bebyggede areal, der ikke kan godkendes i fredningen med ejendommens beliggenhed ud til Stilling

Sø. Det er således fredningsnævnets opfattelse, at ejeren må henvises til at opføre en ny bygning med nogenlunde samme størrelse og facade mod søen som den eksisterende bygning.

Fredningsnævnet har forståelse for, at byggeriet på naboejendommen kan skabe en forventning om tilladelse til at gennemføre et projekt som det foreliggende. Fredningsnævnet bemærker i den forbindelse imidlertid, at naboejendommen er meget større end ansøgernes ejendom, men også at der efter det nuværende fredningsnævns opfattelse er tale om et så markant byggeri, der ikke burde være tilladt i fredningen mod Stilling Sø, og som derfor heller ikke bør kunne danne præcedens for fremtidige dispensationsansøgninger.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Jytte Heslop,
2. Flemming Pedersen,
3. Naturstyrelsen, København,
4. Skanderborg Kommune, sagsnr. 15/45187,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
9. Dansk Botanisk Forening,
10. Friluftsrådet, Skanderborg,
11. Region Midtjylland,
12. Kulturstyrelsen,
13. Trine og Aksel Christensen.

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

Den 28. september 2016

FN-MJØ-85-2016. Udvidelse af udhus

Fredningsnævnet har den 5. juli 2016 fra Skanderborg Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om at udvide et udhus på matr.nr. 2e Vitved By, Vitved, Pilbrodalen 11, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indgivet af ejendommens ejer Ravan Ghassemi.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger, herunder skure eller andre indretninger. Der må ikke foretages terrænændringer.

Ejendommen er endvidere omfattet af et forslag til fredning af Stilling-Solbjerg Søes omgivelser og Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning bl.a. med det formål at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier således, at området fremtræder som et åbent landskab med vide udsigter. Der må ikke etableres nye boliger i området. Ombygninger af og tilbygninger til eksisterende bebyggelse kan kun ske efter fredningsnævnets godkendelse. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Der må ikke foretages terrænændringer.

Skanderborg Kommune har oplyst, at der er tale om en udvidelse af et eksisterende udhus med tilhørende terrænregulering mod vest. Det eksisterende udhus er ca. 18 m² og udvides til ca. 41 m². Tilbygningen opføres i samme materialer og stil som det eksisterende udhus – ydervægge i sortmalet træ og tagkonstruktion med mørke tagplader. Det eksisterende udhus anvendes til carport og cykeloverdække, og det udvidede udhus skal derudover anvendes til redskabsrum. I forbindelse med udvidelsen af udhuset udvides en eksisterende støttemur. Støttemuren udvides med ca. 4 m og med en maksimal højde på 0,5 m.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 14. september 2016. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels Thernø. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen samt forslag til fredning af Stilling-Solbjerg Søes omgivelser og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet meddeler dispensation, da der er tale om udvidelse af en eksisterende bygning i samme udformning, og da denne og terrænændringen ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Flemming Pedersen,
3. Anette Sørensen og Ravan Ghassemi,
4. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning,
5. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-7-16,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, Skanderborg,
12. Region Midtjylland,
13. Kulturstyrelsen.

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

Den 28. september 2016

FN-MJØ-97-2016. Udhus/carport og tagterrasse

Fredningsnævnet har den 29. juli 2016 fra Skanderborg Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om at opføre et udhus/carport og en tagterrasse på matr.nr. 37d Gram, Skanderborg Jorder, Søvejen 40, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indgivet af ejendommens ejere Sanne Kristiansen og Per Eskildsen Møller.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger, herunder skure eller andre indretninger.

Ejendommen er endvidere omfattet af et forslag til fredning af Stilling-Solbjerg Søes omgivelser og Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning bl.a. med det formål at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier således, at området fremtræder som et åbent landskab med vide udsigter. Der må ikke etableres nye boliger i området. Ombygninger af og tilbygninger til eksisterende bebyggelse kan kun ske efter fredningsnævnets godkendelse. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter tillige legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Sådanne faste konstruktioner kan uden tilladelse fra fredningsnævnet opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur "hus med have/gårdsplads".

Det er oplyst, at ansøgningen omfatter opførelse af et nyt udhus/carport på ca. 40 m² til erstatning for eksisterende udhus på 30 m² samt carport på 18 m², der nedrives. Udhuset/carporten opføres sydvest for boligen, hvor det eksisterende udhus er, i galvaniserede stålrammer med facadelaminat i mellemgrå/granit grå. Ansøgningen omfatter endvidere etablering af ca. 30 m² tagterrasse på den del af huset, der har fladt tag. Der skal etableres en trappe på bagsiden af huset. Terrassens rækværk og trappen udføres i galvaniseret stål. Højden på rækværket bliver 110 cm.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 14. september 2016. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Sanne Kristiansen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Olaf Møller og Niels Thernø. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation, men at det anbefales at overveje, at terrassens rækværk udføres i glas med mørke stolper i stedet for galvaniseret stål.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen og forslag til fredning af Stilling-Solbjerg Søes omgivelser og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet meddeler dispensation til projektet, der i vidt omfang vedrører udskiftning fra gammelt til nyt, og da projektet efter sin udformning og ejendommens placering i fredningen ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Flemming Pedersen,
3. Sanne Kristiansen og Per Eskildsen Møller,
4. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning,
5. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.03.03-P19-56327-15,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, Skanderborg,
12. Region Midtjylland,
13. Kulturstyrelsen.

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

Den 28. september 2016

FN-MJØ-64-2016: Opførelse af nyt enfamiliehus og garage

Fredningsnævnet meddelte den 12. januar 2016 afslag på en ansøgning fra Trine og Aksel Christensen om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus og en garage på matr.nr. 37ci Vitved By, Vitved, beliggende Søvejen 77, 8660 Skanderborg.

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen forud for afgørelsen. Det blev ved besigtigelsen anført, at ejendommens nuværende bygning er på 2 x 86 m². Ansøgningen omfattede en beboelsesbygning på 275 m² og en garage på 77 m² - i alt 352 m².

Fredningsnævnet anførte i afgørelsen følgende begrundelse for ikke at meddele dispensation:

”Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen medfører, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at der er tale om en så markant udvidelse af det eksisterende bebyggede areal, der ikke kan godkendes i fredningen med ejendommens beliggenhed ud til Stilling Sø. Det er således fredningsnævnets opfattelse, at ejeren må henvises til at opføre en ny bygning med nogenlunde samme størrelse og facade mod søen som den eksisterende bygning.

Fredningsnævnet har forståelse for, at byggeriet på naboejendommen kan skabe en forventning om tilladelse til at gennemføre et projekt som det foreliggende. Fredningsnævnet bemærker i den forbindelse imidlertid, at naboejendommen er meget større end ansøgernes ejendom, men også at der efter det nuværende fredningsnævns opfattelse er tale om et så markant byggeri, der ikke burde være tilladt i fredningen mod Stilling Sø, og som derfor heller ikke bør kunne danne præcedens for fremtidige dispensationsansøgninger.”

Fredningsnævnet henviste således ansøgeren til at opføre en bygning med nogenlunde samme størrelse og facade mod søen som den eksisterende bygning.

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, men klagen er efterfølgende tilbagekaldt i forbindelse med, at fredningsnævnet har tilkendegivet, at der kunne forventes meddelt dispensation til et revideret projekt. Denne tilkendegivelse blev givet i tilknytning til en drøftelse om et muligt fremtidigt projekt på følgende vis:

”Fredningsnævnet modtog herefter et revideret illustreret projekt med bl.a. følgende beskrivelse:

”Sammenlignet med eksisterende bygning er der tale om ca. samme bredde af mursten mod søen, og kun en lille højdeforøgelse – der er næsten fladt tag som på eksisterende bygning.

...

Søvejen 77 vil blot blive bebygget med brutto 166 m² + garage.”

Fredningsnævnet tilkendegav med bemærkninger om ændret glasfacade mod Stilling Sø og om beplantning, at der kunne forventes meddelt dispensation til projektet.”

Det fremgik yderligere af det reviderede projekt, at der mod Søvejen ville blive plantet bøgehæk med en højde på maksimalt 1,5 m.

Fredningsnævnet modtog herefter den 13. maj 2016 en udtalelse fra Skanderborg Kommune om et revideret projekt. Det er anført i udtalelsen, at ansøgningen omfatter opførelse af et nyt enfamiliehus i 2 etager på ca. 280 m² til erstatning for eksisterende enfamiliehus, der nedrives. Enfamiliehuset opføres lidt længere mod nord og mod Stilling Sø end det eksisterende for at få plads til garage og gårdsplads og opføres i samme kote som eksisterende hus. Gårdspladsen vil være ca. 80-100 cm højere i niveau end boligen. Enfamiliehuset opføres med ydervægge i gule teglsten og koksgrå alu/trævinduer og tagkonstruktion med næsten fladt sort zinktag (3 graders hældning). Det eksisterende hus, der nedrives, er fra 60'erne og i 2 plan og med en del vinduer i retning af søen. Ansøgningen omfatter også udhus/garage på ca. 77 m², som opføres øst for enfamiliehuset. Garagen opføres i samme materialer som enfamiliehuset - med ydervægge i gule teglsten og koksgrå alu/trævinduer og tagkonstruktion med næsten fladt sort zinktag (3 graders hældning). Der ønskes etableret en hæk mod Søvejen i en højde af maks. 1,5 m. Kommunen har videre anført, at længden af facaden mod søen er blevet væsentlig mindre, og at vinduespartierne mod søen er reduceret i forhold til det tidligere projekt. Endvidere er udhuset/garagen blevet lidt mindre.

Fredningsnævnet anmodede i lyset af byggeriets størrelse Skanderborg Kommune og ansøgeren om at fremsætte deres yderligere bemærkninger herom.

Det fremgår af disse bemærkninger, at bredden af byggeriet mod søen er reduceret fra 24,5 m til 19,6 m, og at højden er reduceret fra kote 80,1 til kote 79,7. Hovedbygningens bebyggede areal er reduceret fra 175 m² til 163 m², og der er i kælderen et større beboet areal og mindre kælderareal end i det tidligere projekt.

Den nuværende bebyggelse og den ansøgte bebyggelse er synsmæssigt fra Stilling Sø illustreret på følgende vis:





Fredningsnævnets afgørelse

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning, hvorefter ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af fredningsnævnet. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Ejendommen er endvidere omfattet af Danmarks Naturfredningsforenings fredningsforslag fra juni 2016 om fredning af Stilling-Solbjergs Søes omgivelser og Pilbrodalen. Der må ifølge fredningsforslaget ikke etableres nye bygninger, herunder hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri.

Det er en konsekvens af disse gældende og foreslåede fredningsbestemmelser, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter der kan meddeles dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at den eksisterende bebyggelse er af en sådan karakter, at der efter fredningsnævnets praksis er grundlag for at tillade, at bebyggelsen nedrives og erstattes af en ny bebyggelse.

Fredningsnævnet kan efter en konkret vurdering af det ansøgte og dets placering i landskabet og den eksisterende bebyggelse i området godkende det reducerede projekt, og fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til dette.

Projektet er mere markant end forudsat ved fredningsnævnets tilkendegivelse om at meddele dispensation, herunder med en beplantning på højst 1,5 meter og i det lys og for at undgå, at udsigten over

Stilling Sø fra Søvejen hindres, stilles det som vilkår for dispensationen, at beplantningen mod Søvejen på intet tidspunkt overstiger en højde på 1 meter.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal, der findes via [Borger.dk](http://borger.dk) eller [Virk.dk](http://virk.dk), jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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. Jytte Heslop,
2. Flemming Pedersen,
3. Trine og Aksel Christensen,
4. Naturstyrelsen, København,
5. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.03.03-P19-45187-15,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, Skanderborg,
12. Region Midtjylland,
13. Kulturstyrelsen.

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

Den 14. november 2017

FN-MJØ-78-2017. Sommerhus og udebad

Fredningsnævnet har den 1. august 2017 fra Skanderborg Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om efter nedrivning af eksisterende sommerhus og udhus at opføre et nyt sommerhus på matr.nr. 37cm Vitved By, Vitved, Bolskovvej 13a, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af arkitekt Søren Leth for ejendommens ejere Trine og Lars Larsen.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen besluttet at meddele dispensation til projektet. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen. Det er fredningens formål at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand, bl.a. så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der må ikke foretages terrænændringer. Land- og skovbrugsbygninger må opføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Der må ikke i øvrigt opføres bygninger eller opsættes nogen form for indretninger.

Fredningsnævnet traf den 20. juli 2011 følgende afgørelse vedrørende et projekt på ejendommen:

"Uanset udformning af nogle andre ejendomme i området finder nævnet, at fredningens formål tilsiger, at den aktuelle ejendom fortsat skal have karakter af sommerhus. Nævnet finder, at der kan gives tilladelse til en mindre forøgelse af bebygget areal, men at det som sommerhus, og på baggrund af tidligere afgørelser for ejendommen, må begrænses til 90 m² i ét plan, med en højde, der ikke må overstige det eksisterende hus, med udtryk mod søen som det eksisterende hus, herunder gavl, der ikke må være større end nuværende, samt i farver som eksisterende hus. I dette omfang meddeles der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til ombygning eller nybygning. Nævnet finder ikke, at der kan gives tilladelse til permanent ændring af status til helårsbeboelse."

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæstede den 28. august 2012 afgørelsen.

Ejendommen har et areal på 3128 m² og er beliggende i landzone.

Skanderborg Kommune har anført, at projektet omfatter opførelse af nyt sommerhus med udhus til erstatning for eksisterende sommerhus på 60 m² og udhus, der nedrives. Sommerhuset opføres med nogenlunde samme placering som det eksisterende ca. 140 meter sydøst for Stilling-Solbjerg Sø. Sommerhuset opføres med et boligareal på 85 m², heraf et bebygget areal på 80 m² og en hems på ca. 5 m². Endvidere er der indbygget et integreret skur på 8 m². Tagfladens projektion på terræn er 88 m². Højden er 5,1 meter som på det eksisterende sommerhus. Tag og facade tænkes udført i metalplademateriale, som fremstår i brunlige jordfarver, som f.eks. Corten eller patineret tombak eller mørkpatineret zink. Stilen og materialevalget er tilpasset området. Facaden er "foldbar", så det er muligt at lukke huset helt sammen, når det ikke er i brug. De foldbare elementer kan bestå af flere typer; horisontalt foldende skodder, som kan danne små opholdszoner langs facaden, og vertikalt foldende skodder, som kan danne små overdækkede zoner på terrassen. Bag den omskiftelige facade består klimaskærmen af glasskydedøre. Der etableres endvidere en terrasse på ca. 95 m² og et udebad med en højde over terræn på max 80 cm og et udekøkken. Terrassen støbes i kostet beton

med integrerede bede, så den flyder sammen med det grønne og naturen. Alkoven og udebadet udføres ligeledes i pladstøbt beton og begrønnes.

Skanderborg Kommune har endvidere oplyst, at nærmeste Natura 2000-område er nr. N232 ved Lillering skov mv., der ligger ca. 7,6 km mod nord. Det vurderes, at projektets karakter af genopførelse af sommerhus og den store afstand betyder, at projektet ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger. Nærmeste kendte forekomst af bilag IV-arter er stor vandsalamander i en beskyttet sø ca. 1,8 km fra det ansøgte. Projektet vil berøre et eksisterende bebygget areal, der vurderes som uegnet som yngle- eller rasteområde for arten og vil derfor ikke påvirke arten.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 13. november 2017. I besigtigelsen deltog endvidere ejendommens ejer Trine Larsen med arkitekt Søren Leth, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Tina Fleischer og Hans Jakobsen. Projektet blev gennemgået. Det blev herved oplyst, at der ikke vil blive fjernet beplantning hverken foran sommerhuset eller mod søen. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Projektet er størrelsesmæssigt i overensstemmelse med de retningslinjer, fredningsnævnet tidligere har meddelt for et muligt byggeri. På den baggrund og efter ejendommens placering i fredningen og projektets konkrete udformning meddeler fredningsnævnet dispensation til projektet, som ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen.

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. Vilhelm Michelsen,
2. Jytte Heslop,
3. Flemming Pedersen,
4. Trine og Lars Larsen,
5. Søren Leth, SLETH A/S,
6. Miljøstyrelsen, København,
7. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.03.03-P19-45-16,
8. Danmarks Naturfredningsforening, København,
9. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,

10. Dansk Ornitologisk Forening, København,
11. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
12. Friluftsrådet, Skanderborg,
13. Dansk Botanisk Forening,
14. Slots – og Kulturstyrelsen,
15. Region Midtjylland.

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

Den 19. juni 2018

FN-MJØ-30-2018. Lagerbygning og udendørs oplag

Fredningsnævnet har den 23. marts 2018 fra Skanderborg Kommune modtaget en udtalelse om en ansøgning om opførelse af en lagerbygning og om lovliggørelse af et udendørs oplag på matr.nr. 13d Vitved By, Vitved, Bolskovvej 10, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejere Kirsten og Poul-Erik Palm Hansen.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse af ejendommen besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen, der er en tilstandsfredning, således at ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme skal opretholdes. Tilbygninger samt ombygninger af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger og at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger.

Skanderborg Kommune har oplyst, at ansøgningen omfatter opførelse af en tilbygning på ca. 353 m² til lagerformål til en eksisterende virksomhed kaldet Klosterbryggeriet. Tilbygningen opføres syd for de eksisterende bygninger i metalplader med mat overflade og tagkonstruktion med grå pandeplader. Ansøgningen omfatter endvidere lovliggørelse af et udendørs oplag på gårdspladsen på ca. 150 m², som anvendes til henstilling af tomme paller og tomme ølfustager. Det er hensigten, at det udendørs oplag skal flyttes ind i den ansøgte bygning.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 8. juni 2018. I besigtigelsen deltog endvidere Kirsten og Poul-Erik Palm Hansen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Hans Jacobsen og Niels Thernø. Projektet blev gennemgået. Det blev oplyst, at ejendommen bruges som lager til bryggeriet. Selvom der ikke brygges på ejendommen, er det fra ejendommen, at virksomheden drives. Der er tale om et såkaldt fantombryggeri, hvor deres opskrift til brygning er grundlaget for brygning på forskellige bryggerier. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation til tilbygningen. Hvis den konkret ønskes udformet anderledes, skal der indsendes et nyt projekt til Skanderborg Kommune, som vil forelægge det for fredningsnævnet.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Der er i fredningsbestemmelserne åbnet op for muligheden for tilbygninger i fredningen dog således, at byggeprojekters ydre udformning forinden skal godkendes af fredningsnævnet. Der er på ejendommen et udendørs oplag, og som sagen er oplyst, er der et behov for en tilbygning.

På den baggrund og i lyset af ejendommens placering i fredningen og den eksisterende bygningsmasse på ejendommen, meddeler fredningsnævnet dispensation til tilbygningen, som også vil betyde, at det udendørs

oplag fjernes. Det er således et vilkår for dispensationen, at det udendørs oplag i det hele fjernes, så der ikke fremadrettet er et udendørs oplag.

Som en konsekvens af dispensationen meddeler fredningsnævnet en tidsbegrænset lovliggørende dispensation til det udendørs oplag, der således skal være fjernet, senest når tilbygningen er opført og klar til ibrugtagning. Den tidsbegrænsede dispensation udløber dog senest to år efter datoen for denne afgørelse.

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. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Kresten Thorup,
3. Flemming Pedersen,
4. Kirsten og Poul-Erik Palm Hansen,
5. Miljøstyrelsen, København,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-7-17,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 25. februar 2020

FN-MJØ-002-2020. Ændring af gavl, orangeri og lovliggørelse af udhus

Fredningsnævnet modtog den 7. januar 2020 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at ændre en gavl og opføre et orangeri og om lovliggørelse af et udhus på matr.nr. 37z Vitved By, Vitved, Bolskovvej 7, 8660 Skanderborg.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Der er tale om en tilstandsfredning. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Skanderborg Kommune har oplyst, at ansøgningen omfatter ændring af den nordvest-vendte gavl på boligen og opførelse af et orangeri ved denne gavl. Ændringen af gavlen sker i forbindelse med åbning af stuen til kip. Stuegavlen mures op til kip, og der isættes et trekantet vindue i toppen med en bredde på 3 meter og en højde på 1,80 meter. Valmen vil blive reduceret til 0,45 meter i toppen af gavlen. Baggrunden for projektet er, at stuen er mørk, og at der ønskes bedre lysindfald i stuen. Orangeriet er på 26 m² og opføres, hvor der i dag er terrasse. Det opføres med en 60 cm høj hvis brystningsmur med sortmalet sokkel som på huset, og der anvendes glas med hvide sprosser for at skabe overensstemmelse med husets vinduer. Taghældningen på 40° er også valgt på baggrund af husets taghældning. Det får en højde på 4,6 meter, så det også omfatter det nye vindue i den ændrede gavl. Udhuset, som ønskes lovliggjort, er opført omkring 1995 i træ øst for boligen. Den tidligere ejer brugte det til læskur for heste.

Skanderborg Kommune har i relation til Natura 2000 vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Skanderborg Kommune har sammenfattende som sin vurdering anført, ændringen af gavlen ikke medfører et ændret boligareal. Orangeriet opføres ca. 130 meter fra Stilling sø, og er med dets udtryk tilpasset det eksisterende byggeri. Skuret er opført i tilknytning til de eksisterende bygninger. Kommunen er derfor indstillet på et godkende projektet.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 19. februar 2020. I besigtigelsen deltog endvidere ejendommens ejere, Skanderborg Kommune ved Betinna Grønkjær-Petersen, Danmarks Naturfredningsforening ved Niels Thernøe og Hans Jakobsen og Mads Emil Toustrup og Søren Kjærgaard fra naturteamet i Nævnenes Hus. Projektet med ændring af gavlen og orangeriet blev gennemgået. Det blev oplyst, at der er tale om en udestue. Det blev om udhuset oplyst, at det er opført af tidligere ejere af ejendommen. Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der vil blive tale om en meget synlig udestue ud til søen. Ejeren bemærkede, at der i området for nylig er givet dispensation til et byggeri i to etager med meget store vinduespartier. Og der er ved den ejendom i modsætning til ved deres ejendom en offentlig sti ved søen. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnets har ikke bemærkninger til den ansøgte ændring af gavlen, som ikke findes at have betydning for fredningen og bygningens fremtræden i landskabet. Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til denne ændring.

Orangeriet, hvorom det under besigtigelsen blev oplyst, at der er tale om en udestue, er på 26 m² og placeres i forlængelse af gavlen ud mod søen. Det er fredningsnævnets opfattelse, at der skal udvides påpasselighed ved sådanne byggerier i en fredning, men at det ikke er udelukket at opføre en sådan udestue i fredningen.

Der er tale om en udestue som en tilbygning og således ikke om en fritliggende bygning. Der er ikke offentlig adgang ned mod søen eller fra arealerne på den modsatte side af søen, og udestuen vil derfor reelt kun være synlig fra selve søen. På den baggrund og i lyset af udestuens størrelse og den øvrige bebyggelse i området, meddeler fredningsnævnet dispensation til udestuen.

Det bemærkes, at det ikke kan forventes, at udestuen på et senere tidspunkt kan danne baggrund for en egentlig udvidelse af det bebyggede areal i form af en tilbygning.

Det er oplyst, at udhuset har været på ejendommen siden 1995. På den baggrund og med henvisning til dets placering og ydre fremtræden meddeler fredningsnævnet lovliggørende dispensation til udhuset.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets 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. Flemming Pedersen,
2. Ejendommens ejere,
3. Miljøstyrelsen,
4. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.02-P25-28-19,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
9. Dansk Botanisk Forening, København,
10. Friluftsrådet, centralt,
11. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
12. Region Midtjylland,
13. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 25. februar 2020

FN-MJØ-111-2019. Lovliggørelse af hævet terrasse

Fredningsnævnet modtog den 17. oktober 2019 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om lovliggørelse af en hævet terrasse på matr.nr. 37ci Vitved By, Vitved, Søvejen 77, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af ejendommens ejere Aksel Christensen og Trine Birk Christensen.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Der er tale om en tilstandsfredning. Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne, og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt at anbringe eller opsætte beboelseskøretøjer, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2016 dispensation til det byggeri, der er på ejendommen (FN-MJØ-064-2016). Der indgik ikke et projekt med terrasse i ansøgningen.

Skanderborg Kommune har oplyst, at der er tale om en anmeldelse om terrassen, og at der derefter er søgt om lovliggørende dispensation. Den er anlagt i forlængelse af huset og er på ca. 54 m². Den er udført med træ- og stålkonstruktion og er beklædt med træ. To af terrassens sider er afskærmet af en stenmur. Da terrænet falder på arealet, er terrassen lavet i to niveauer for at følge landskabet så meget som muligt. Inden opførelsen af boligen var terrænet i kote 75 ved terrassens nordligste punkt og i kote 72,5 ved terrassens sydligste ende. Terrassens koter de to steder er i henholdsvis 75,5 og 75. Den er mod syd hævet omkring to meter over terræn. Der er plantet en hæk langs terrassen mod syd, så man på sigt ikke kan se konstruktionen under terrassen. Der er udgang til terrassen fra boligens øverste etage.

Terrassens placering er vist på følgende måde i udtalelsen:



Skanderborg Kommune har videre oplyst, at nærmeste Natura 2000-område er ca. 2,7 km mod nord. Terrassen vil ikke kunne påvirke området og er ikke i strid med Natura 2000-planens målsætninger. Den vil heller ikke kunne påvirke bilag IV-arter.

Skanderborg Kommune har sammenfattende vurderet, at der er tale om en terrasse anlagt i forlængelse af boligen i det eksisterende haveanlæg. Den er beklædt i naturlige materialer, der falder ind i omgivelserne. Der er samtidig plantet foran terrassen, hvilket reducerer synligheden af den hævdede terrasses konstruktion. Den er ca. 130 meter fra Stilling sø. Kommunen er indstillet på at tillade det ansøgte.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 19. februar 2020. I besigtigelsen deltog og endvidere ejendommens ejere, Skanderborg Kommune ved Betinna Grønkjær-Petersen, Danmarks Naturfredningsforening ved Niels Thernøe og Hans Jakobsen og Mads Emil Toustrup og Søren Kjærgaard fra naturteamet i Nævenes Hus. Det blev oplyst, at der er tale om en naboanmeldelse. Kommunen har endnu ikke taget stilling til, om der som følge af det bratte terrænfald vil blive stillet krav om et værn langs terrassen. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Der er tale om en ejendom med et stort terrænfald langs boligen, og en terrasse kan derfor i sagens natur ikke i det hele følge terrænet. Terrassen er søgt tilpasset terrænet ved at være i flere faldende niveauer langs bygningen, men en terrasse vil som følge af terrænfaldet få en afslutning mod søen, som vil syne markant. Kanten mod søen er imidlertid sløret af beplantning. På den baggrund og som følge af afstanden til søen meddeler fredningsnævnet lovliggørende dispensation til terrassen på vilkår om, at den slørende beplantning ikke må fjernes. Dispensationen omfatter også et nødvendigt værn, som i givet fald skal udføres diskret efter Skanderborg Kommunes anvisninger.

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 klagenes 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. Flemming Pedersen,
2. Aksel Christensen og Trine Birk Christensen,
3. Miljøstyrelsen,
4. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.02-P25-135-18,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
9. Dansk Botanisk Forening, København,
10. Friluftsrådet, centralt,
11. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
12. Region Midtjylland,

13. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 26. november 2021

FN-MJØ-134-2021. Hævet nedsivningsanlæg

Fredningsnævnet modtog den 5. oktober 2021 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at etablere et hævet nedsivningsanlæg på matr.nr. 13d Vitved By, Vitved, Bolskovvej 10, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af Vitved Entreprenørforretning ved Jess Olesen for ejendommens ejere Signe og Peter Strandby Palm Hansen.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads.

Fredningsnævnet meddelte den 19. juni 2018 dispensation til at opføre en lagerbygning på ejendommen (FN-MJØ-30-2018). Ansøgningen omfattede opførelse af en tilbygning på ca. 353 m² til lagerformål til en eksisterende virksomhed kaldet Klosterbryggeriet. Tilbygningen skulle opføres syd for de eksisterende bygninger i metalplader med mat overflade og tagkonstruktion med grå pandeplader. Ansøgningen omfattede endvidere lovliggørelse af et udendørs oplag på gårdspladsen på ca. 150 m², som blev anvendt til henstilling af tomme paller og tomme ølfustager. Det var hensigten, at det udendørs oplag skulle flyttes ind i den ansøgte bygning.

Fredningsnævnet anførte i begrundelsen for afgørelsen, at det var et vilkår for dispensationen til lagerbygningen, at det udendørs oplag i det hele blev fjernet, så der ikke fremadrettet var et udendørs oplag. Som en konsekvens af dispensationen meddelte fredningsnævnet en tidsbegrænset lovliggørende dispensation til det udendørs oplag, der således skulle være fjernet, senest når tilbygningen var opført og klar til ibrugtagning. Den tidsbegrænsede dispensation udløb dog senest to år efter datoen for fredningsnævnets afgørelse.

Skanderborg Kommune har oplyst, at ejendommen er beliggende i landzone. Ansøgningen omfatter etablering af et hævet nedsivningsanlæg til rensning af husspildevandet på ejendommen. Anlægget hæves, fordi grundvandet i området står højt, og et traditionelt anlæg ikke vil kunne fungere. Det bliver mellem 0,25 og 0,75 meter over det omkringliggende terræn. Selve faskinen er 5 x 15 meter, og jorddækningen er ca. 25 x 10 meter. Faskinen dækkes af jord, og der vil blive sået græs på anlægget til afgræsning eller klip/slætgræs. Der kan i stedet etableres et minirenseanlæg med udledning til Stilling-Solbjerg Sø. Denne løsning er miljømæssigt ikke at foretrække, da det vil give en belastning i søen, selvom det renses først.

Skanderborg Kommune har videre oplyst, at det er kommunens vurdering, at projektet hverken vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Skanderborg Kommune har anført som sin vurdering, at der er tale om etablering af et hævet nedsivningsanlæg. Det er et nødvendigt teknisk anlæg. Der kan i stedet etableres et minirenseanlæg med udledning til Stilling-Solbjerg sø, men denne løsning med udledning er miljømæssigt ikke at foretrække, da det vil give en belastning i søen, selvom det renses først. Anlægget overdækkes med jord, og der såes græs. Der sker kun en

begrænset terrænændring, så anlægget vil kun i begrænset omfang være synligt.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 22. november 2021 ved Martin Møller-Heuer, Bjarne Golles og Flemming Pedersen. Endvidere deltog Signe og Peter Strandby Palm Hansen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen. Projektet blev gennemgået. Det blev afklaret, at det også er kommunens opfattelse, at det er nødvendigt med et hævet anlæg som følge af den høje grundvandsstand. Fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald. Det kunne i øvrigt konstateres, at dispensationen til at opføre et lagerhus var udnyttet, men at oplaget ikke var fjernet. Ejerne oplyste, at de ikke ejede ejendommen dengang og ikke var bekendt med afgørelsen. Fredningsnævnet tilkendegav på den baggrund at ville forlænge fristen for at fjerne oplaget til den 1. juli 2022.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger endvidere til grund, at det er nødvendigt, at et nedsivningsanlæg hæves over terræn som ansøgt som følge af grundvandsstanden. Nedsivningsanlægget placeres bagved ejendommens bygninger væk fra søen i et område, som i forvejen er forhøjet mod den bagvedliggende mark.

På denne baggrund, hvor den terrænændring der er en følge af projektet, ikke har nogen betydning for oplevelsen af fredningen, meddeler fredningsnævnet dispensation.

Fristen for at fjerne oplaget forlænges som anført ved besigtigelsen til den 1. juli 2022.

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 efterkomelse 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. 7, 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. Flemming Pedersen,
2. Signe og Peter Strandby Palm Hansen,
3. Vitved Entreprenørforretning ved Jess Olesen,
4. Miljøstyrelsen,
5. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-18-21,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
10. Dansk Botanisk Forening, København,

11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 26. november 2021

FN-MJØ-132-2021. Hævet nedsivningsanlæg

Fredningsnævnet modtog den 4. oktober 2021 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at etablere et hævet nedsivningsanlæg på matr.nr. 37y Vitved By, Vitved, Bolskovvej 11, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af Vitved Entreprenørforretning ved Jess Olesen for ejendommens ejere Kirsten og Poul-Erik Palm Hansen.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt.

Skanderborg Kommune har oplyst, at ejendommen er beliggende i landzone. Ansøgningen omfatter etablering af et hævet nedsivningsanlæg til rensning af husspildevandet på ejendommen. Anlægget hæves, fordi grundvandet i området står højt, og et traditionelt anlæg ikke vil kunne fungere. Det bliver mellem 0,25 og 0,75 meter over det omkringliggende terræn. Selve faskinen er 5 x 15 meter, og jorddækningen er ca. 25 x 10 meter. Dækningen af faskinen er dækket af jord, og der vil blive sået græs på anlægget til afgræsning eller klip/slætgræs. Der kan i stedet etableres et minirensesanlæg med udledning til Stilling-Solbjerg Sø. Denne løsning er miljømæssigt ikke at foretrække, da det vil give en belastning i søen, selvom det renses først.

Skanderborg Kommune har videre oplyst, at det er kommunens vurdering, at projektet hverken vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Skanderborg Kommune har anført som sin vurdering, at der er tale om etablering af et hævet nedsivningsanlæg. Det er et nødvendigt teknisk anlæg. Der kan i stedet etableres et minirensesanlæg med udledning til Stilling-Solbjerg sø, men denne løsning med udledning er miljømæssigt ikke at foretrække, da det vil give en belastning i søen, selvom det renses først. Anlægget overdækkes med jord, og der såes græs. Der sker kun en begrænset terræændring, så anlægget vil kun i begrænset omfang være synligt.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 22. november 2021 ved Martin Møller-Heuer, Bjarne Golles og Flemming Pedersen. Endvidere deltog Kirsten og Poul-Erik Palm Hansen, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen. Projektet blev gennemgået. Det blev forud for besigtigelsen ved en tilsvarende sag på naboejendommen afklaret, at det også er kommunens opfattelse, at det er nødvendigt med et hævet anlæg som følge af den høje grundvandsstand. Fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger endvidere til grund, at det er nødvendigt, at et nedsivningsanlæg hæves over terræn som ansøgt som følge af grundvandsstanden. Nedsivningsanlægget placeres ved en hestefold, hvor det ikke er synligt fra søen i et område, som i forvejen er forhøjet med mere markante terræformer.

På denne baggrund, hvor den terrænændring der er en følge af projektet, ikke har nogen betydning for oplevelsen af fredningen, meddeler fredningsnævnet dispensation.

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 efterkomme 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. 7, 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. Flemming Pedersen,
2. Kirsten og Poul-Erik Palm Hansen,
3. Vitved Entreprenørforretning ved Jess Olesen,
4. Miljøstyrelsen,
5. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-17-21,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
10. Dansk Botanisk Forening, København,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del
Sendt på e-mail til midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk

Ansøgning om opførelse af nyt stuehus med integreret garage, driftsbygning, bådebro og ændret adgangsvej på Søvejen 50, 8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune har den 3. oktober 2022 modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 1E Gram, Skanderborg Jorder med adressen Søvejen 50, 8660 Skanderborg tilhørende Anne og Lars Sloth-Egholm.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Stilling Sø Syd.

Ejendommen er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen), naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) og er jf. Kommuneplan21 for Skanderborg Kommune beliggende inden for et område som er udpeget som område med særlige landskabelige interesser. Endvidere er den nordlige del af ejendommen Søvejen registeret som § 3 beskyttet overdrev, økologisk forbindelse og naturbeskyttelsesområde.

Ejendommen har et areal på ca. 9,6 ha, hvoraf ca. 2,7 ha er overdrev ved Stilling Sø.

Beliggenheden fremgår af nedenstående kort med rød prik



© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejær

Dato

24. november 2022

Sagsnr.: 01.05.00-P25-56-22

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

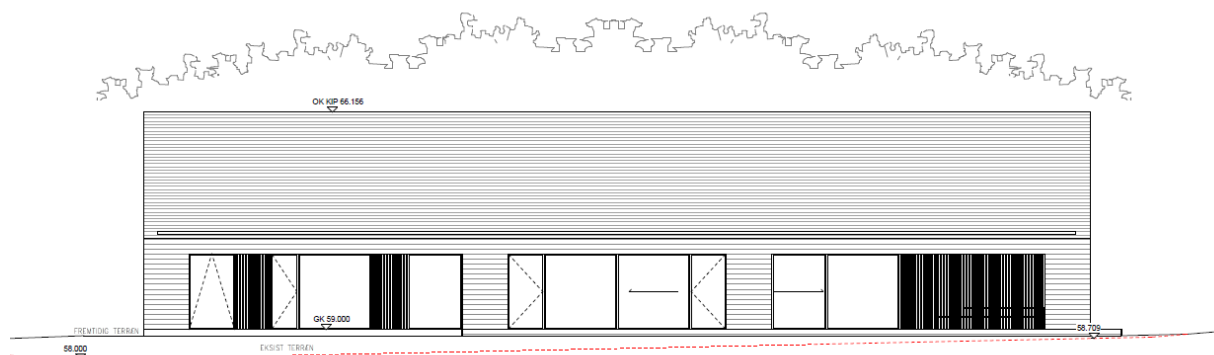
www.skanderborg.dk

Ansøgning

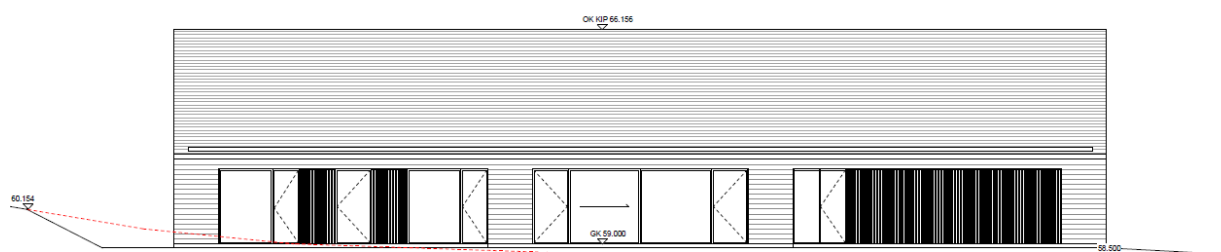
Ansøgningen omfatter opførelse af nyt stuehus med integreret garage, driftsbygning, ændret adgangsvej og bådebro.

Nyt stuehus med integreret garage

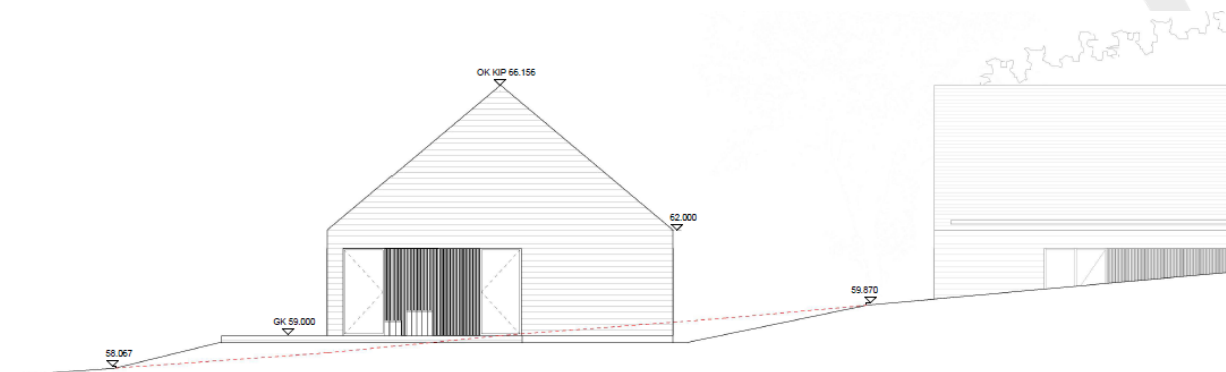
Der ønskes opført et nyt stuehus i ét plan med et boligareal på 240 m² og en integreret garage på 49 m² samt en overdækket terrasse på 20 m² til erstatning for et nedrivningsmodent stuehus på 160 m² i 1,5 plan som nedrives inden det nye stuehus opføres. Det nye byggeri ønskes opført ca. 27 m syd for den eksisterende nordlige facade af det eksisterende stuehus. Det nye stuehus opføres som et længehus med symmetrisk saddeltag og facader og tagflader beklædes med naturskifer som enkelte steder supplerende med udvalgte felter beklædt med lodret trælistebeklædning. Højden på stuehuset er ca. 7,3 m. Der sker terrænregulering i et mindre omfang



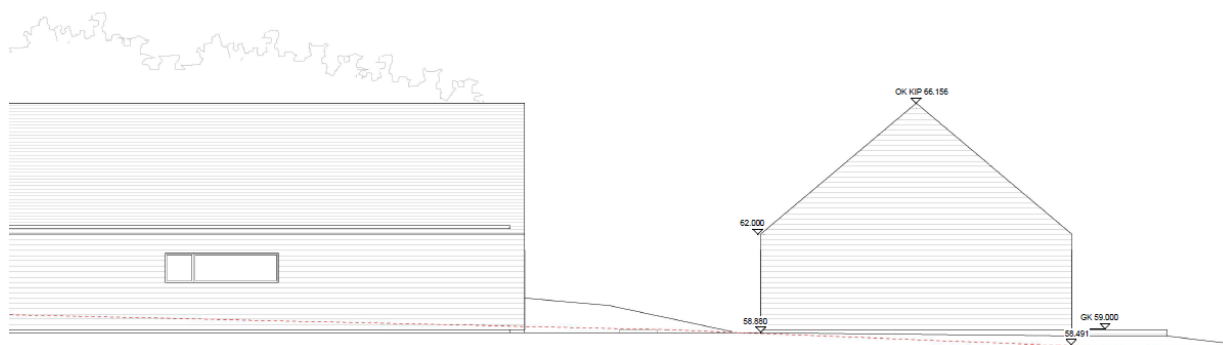
Facadetegning mod nord



Facadetegning mod syd

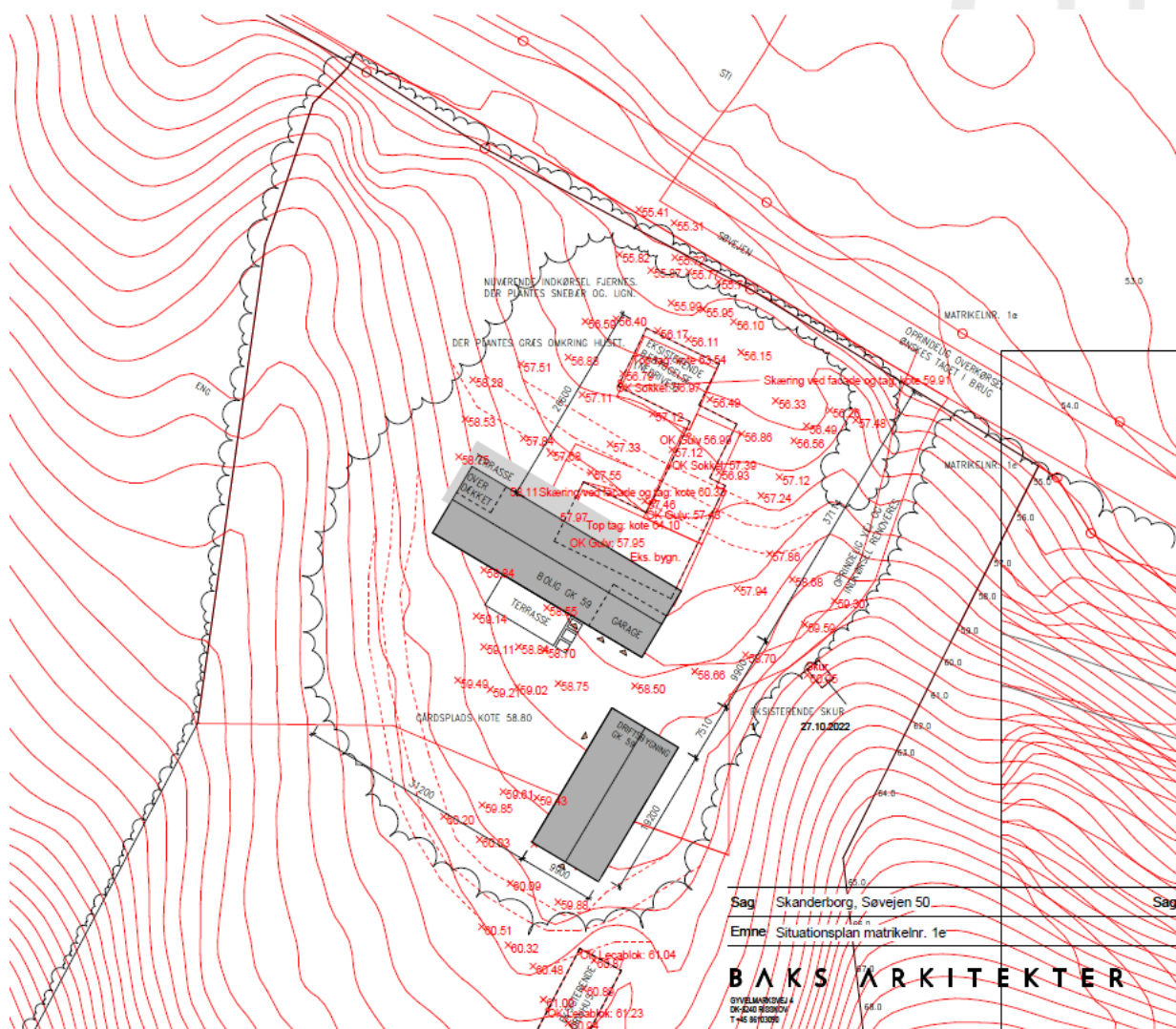


Facadetegning mod vest



Facadetegning mod øst

På nedenstående situationsplan er vist den fremtidig beplantning. Den eksisterende beplantning bevares. Der udføres græs omkring huset og grus/belægning ved vej og gårdsplads.



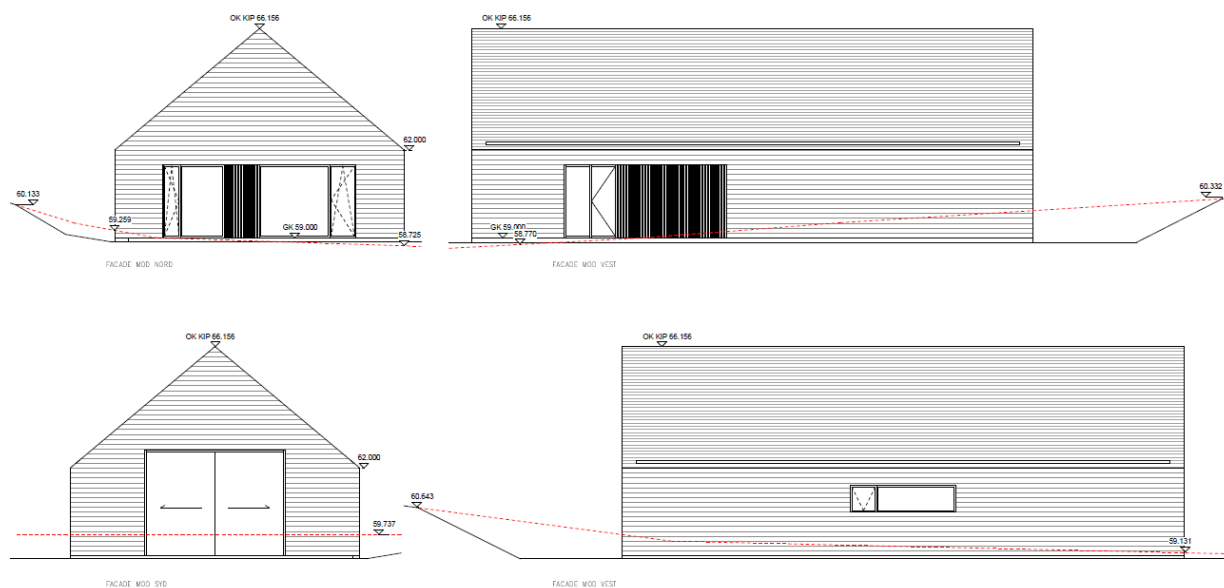
Situationsplan der viser den nuværende og kommende bebyggelse, adgangsvej og beplantning

Driftsbygning

Der ønskes opført en ny driftsbygning på 190 m² til erstatning for 2 bygninger til landbrug på henholdsvis 113 m² og 66 m² som nedrives. Der nedrives endvidere et drivhus på 200 m² og 3 skure på henholdsvis 4, 6 og 16 m² som ikke er i BBR. For at skabe samhørighed mellem

bygningerne har driftsbygningen samme form, proportioner og materialevalg som stuehuset. Driftsbygningen skal anvendes til maskinhus til opbevaring af en traktor, en vogn til traktoren, en slåmaskine, halmopbevaring samt plads til at etablere en enkelt midlertidig sygesti, hvis et får skal tilses af dyrlæge eller en læmning ikke går som den skal. Driftsbygningen opføres sydøst for det nye stuehus. Der sker kun terrænregulering i begrænset omfang.

Ejendommens jorde skal primært anvendes til fårehold (ønsker ca. 5 moderfår og en vædder tilknyttet), det vil sige afgræsning og dyrkning af vinterforråd. Der udover skal skoven drives med udtynding og beplantning efter behov. Ansøger vil gerne anvende får til afgræsning, da de mener, at det er en nænsom måde at pleje græsarealerne på.



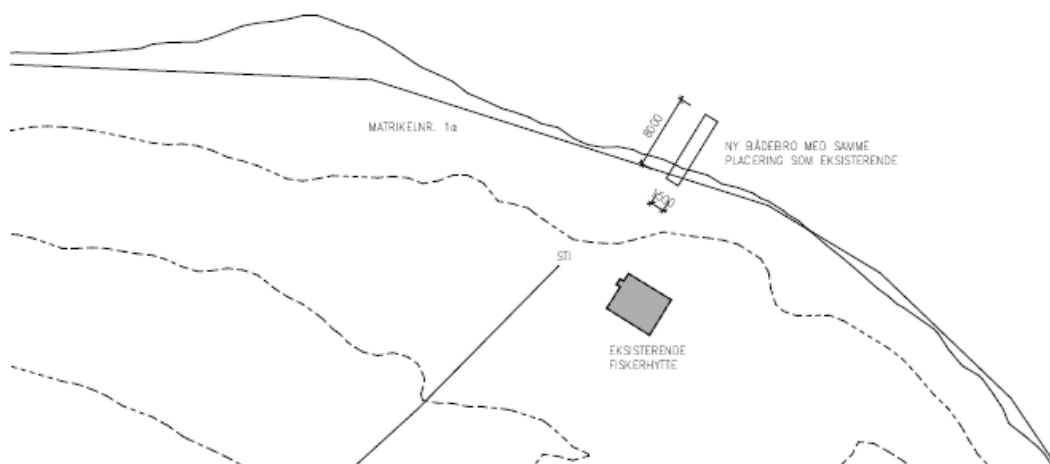
Facadetegninger af driftsbygningen

Ændret adgangsvej

Den oprindelige vejadgang til ejendommen mod øst ønskes anvendt i udstrækning som den er. Og dermed ønskes den tidligere overkørsel genetableret og den eksisterende overkørsel ønskes nedlagt. Vejadgangen reetableres ved at beplantning og muldlag fjernes og der fyldes stabilgrus eller lign. til nuværende terræn. Vejadgangen ses af ovenstående situationsplan

Bådebro

Der ønskes etableret en ny bådebro med samme placering som den eksisterende bådebro der erstattes af den nye. Broen har målene 8m x 1,5m som følger den standard Skanderborg Kommune har for bådebroer.



Situationsplan der viser hvor broen ønskes placeret

Kopi af relevant ansøgningsmateriale er vedlagt.

Fredning

Ejendommen er beliggende indenfor Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1964 vedrørende fredning af arealer på sydsiden af Stilling Sø og i Pilbrodalen.

Ifølge fredningskendelsen er det fredningens formål at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering, er ikke tilladt. Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads. Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og foryngelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal beplantningen bestå af almindelige danske løvtræer.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettigedes samtykke.

Der må ikke ske ændringer i terrænet eller i terrænformerne og opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelse af tilbygninger til samt ombygning af land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer for bygningen er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger samt på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

På Stilling sø er sejlads med både, som fremdrives med mekanisk kraft, forbudt. Undtaget fra forbuddet er både, som anvendes til fiskeri. Endvidere skal der af de påtaleberettigede og Skanderborg amtsråd kunne gives tilladelse til sejlads med motordrevne både til specielt formål og inden for et afmærket område, såfremt ansøgeren kan opnå aftale herom med de pågældende bredejere.

Der er en særbestemmelse på ejendommen om, at der meddeles dispensation til opførelse af 2 huse på matr.nr. 1e og 1 hus på matr.nr. 1i som vist på kortet, på følgende vilkår:

- at de kun benyttes til sommerophold,
- at vandforsynings- og afløbsforholdene godkendes af sundhedskommissionen,
- at de ikke bliver højere end 3 m fra jordsmon til tagryg,
- at farver på udvendige sider og tag godkendes af nævnet,
- at kommunens bygningsreglement nøje overholdes,
- og at adgang fra vejen foregår ad en sti.

- *For de 2 huse på le gælder yderligere:*
 - *at de tilplantes kraftigt med nåletræer omkring husene og*
 - *at husene først opføres på et tidspunkt, hvor bevoksningen vil skjule dem fra vejen.*

Lovgivninger der varetages af kommunen

Opførelsen af stuehuset kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Opførelse af driftsbygningen, den integrerede garage og den ændrede adgangsvej kræver landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Opførelse af bådebroen kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

- Planlovens § 35

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling

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

Det fremgår af Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af ét privat udhus på mellem 50 og 100 m² på ejendommen i landzone i tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommene. På landbrugsejendomme kan der opføres de bygninger til brug for driften af ejendommen som landbrugsejendom som kommunen skønner er nødvendige.

- § 16 Søbeskyttelseslinjen

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

- § 17 Skovbyggelinjen

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinjen) er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Bestemmelsen indeholder et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) i en afstand af 300 m fra de omfattede skvområder.

- Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N52 ved Mossø mv., der ligger ca. 9,3 km mod NV. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk. Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter og at ejendommen i dag er bebygget og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

En del af ejendommen – matr.nr. 1ae Gram, Skanderborg Jorder er beskyttet overdrev. Der er ikke registreret kendte forekomst af bilag IV-arter på arealet.

- Regulativ for Stilling-Solbjerg sø

I regulativet for Stilling-Solbjerg Sø af 18. marts 1982 fremgår nedenstående vedr. broanlæg:

IV. HAVNEANLÆG, ANLÆGS- OG BADEBROER, BOLVÆRKER M.V.

Nuværende havneanlæg, anlægs- og badebroer, bolværker m.v. betragtes som lovlige, men amtsrådet kan dog, hvis et anlæg viser sig at være til væsentlig gene eller skade for andre, kræve dette ændret, eventuelt flyttet eller fjernet.

Nye havneanlæg, anlægs- og badebroer, bolværker m.v. må ikke opføres uden amtsrådets tilladelse.

Amtsrådets tilladelse skal også indhentes ved sæsonmæssig udlægning af forankrede flydebroer eller lignende.

Endvidere er amtsrådets tilladelse fornøden, såfremt sådanne bygværker skal ombygges eller helt eller delvist fornyes.

Uden amtsrådets tilladelse er det tilladt en bredejær ud for egen grund at anlægge en bro på betingelse af,

at der ikke i forvejen findes en bro ved ejendommen,

at en eventuel eksisterende bro fjernes,

at ingen del af broen opføres naboskel nærmere end 5,0 m,

at broens længde målt fra vandlinien ikke er større end 6,0 m,

at broens bredde ikke er større end 1,0 m og

at broen ikke males i stærke eller lyse farver.

Ovennævnte havne- og broanlæg m.v. skal vedligeholdes forsvareligt, og hvis dette ikke er tilfældet, kan amtsrådet forlange anlæggene fjernet.

Almindelige reparations- og vedligeholdelsesarbejde, der kun omfatter udskiftning af enkelte pæle eller planker, kan udføres uden amtsrådets tilladelse.

I tvivlstilfælde skal der rettes henvendelse til amtsvandvæsenet herom.

Eventuelle tiloversblevne pælerester skal enten helt fjernes eller afskæres i flugt med søbunden.

Fredningen er alene nævnt som grundlag fra regulativet med følgende passus:

4. Overfredningsnævnets kendelser af 25. maj 1964, 2. februar 1965 og 12. februar 1965 (2 stk.) omhandlende blandt andet sejlads under anvendelse af mekanisk kraft på Stilling-Solbjerg sø.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af nyt stuehus, driftsbygning, privat udhus og bådebro til erstatning for eksisterende nedrivningsmodent byggeri og anlæg der nedrives. Det nye byggeri opføres syd for det eksisterende byggeri og dermed længere væk fra Stilling-Solbjerg Sø. Bygningerne opføres i naturskifer og er trukket væk fra Søvejen. Den eksisterende beplantning mod Søvejen bevares, og ved den nuværende indkørsel plantes der snebær mv for at få beplantning. Omkring huset vil der komme græs, men der er ikke planer om et stort haveanlæg, og grus/belægning ved vej og gårdsplads.

Kommunen har ingen bemærkninger til den ændrede vejadgang, da den nye erstatter den gamle som nedlægges, da det fortsat kun er én adgangsvej til ejendommen.

Kommunen har vurderet, at driftsbygningen har en passende størrelse ift. ejendommens størrelse på ca. 9,6 ha og at den dermed er nødvendig for driften af ejendommen som en landbrugsejendom.

Der er tidligere for fredningerne af Alling Vest og Knudsø i henholdsvis FN-MJØ-088-2020 og FN-MJØ-128-2018 afgjort at bådebroer ikke kræver dispensation fra disse fredninger, da fredningerne ikke indeholder konkrete bestemmelser om bådebroer, og der er ikke afgørelser herom, hvor kommunen eller Aarhus Amt har været involveret. I regulativ for Stilling-Solbjerg sø er fredningen alene nævnt som grundlag fra regulativet. Skanderborg Kommune ønsker en stillingtagen til, om bådebroer kræver dispensation fra denne fredningskendelse.

Skanderborg Kommune fremsender hermed sagen til Fredningsnævnet med henblik på afgørelse iht. ovennævnte frednings bestemmelser.

Andre tilladelser

Kommunen er jf. ovenstående indstillet på at meddele landzonetilladelse, dispensation fra søbeskyttelseslinjen og byggetilladelse til byggeriet samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur) til bådebroen, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation.

Med venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Bilag: Ansøgningsmateriale

Kopi til:

- Ansøger - BAKS ARKITEKTER ApS
- Ejere af ejendommen – Anne og Lars Sloth-Egholm

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

Den 7. juni 2023

FN-MJØ-153-2022. Nyt stuehus, ny driftsbygning, ændret adgangsvej og ny bådebro

Fredningsnævnet modtog den 24. november 2022 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre et nyt stuehus, en ny driftsbygning og en bådebro og om at ændre en adgangsvej på matr.nr. 1e Gram, Skanderborg Jorder, Søvejen 50, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af Baks Arkitekter ApS for ejendommens ejere Anne og Lars Sloth-Egholm.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er på ca. 9,6 ha, hvoraf ca. 2,7 ha er overdrev ved Stilling Sø. Den har følgende beliggenhed, hvor området ved bebyggelsen er markeret med rød prik:



Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Fredningen bestemmer, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommens karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grusgravning og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer eller med danske løvtræer. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettigedes samtykke. Opførelsen af nye land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger og på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Etablering af teltlejre, camping- og parkeringspladser uden for arealer, der er godkendt dertil, må ikke finde sted. På Stilling sø er sejlskibe med både, som fremdrives med mekanisk kraft, forbudt. Undtaget fra forbuddet er både, som anvendes til fiskeri. Endvidere skal der af de påtaleberettigede og Skanderborg amtsråd kunne gives tilladelse til sejlskibe med motordrevne både til specielt formål og inden for et afmærket område, såfremt ansøgeren kan opnå aftale herom med de pågældende bredejere.

Der er i fredningen en særbestemmelse for ejendommen, hvorefter der meddeles dispensation til at opføre to bygninger på vilkår om, at de kun benyttes til sommerophold, at vandforsynings- og afløbsforholdene godkendes af sundhedskommissionen, at de ikke bliver højere end 3 meter fra jordsmon til tagryg, at farver på udvendige sider og tag godkendes af fredningsnævnet, at kommunens bygningsreglement nøje overholdes, at adgang fra vejen foregår ad en sti, at der tilplanter kraftigt med nåletræer omkring husene, og at husene først opføres på et tidspunkt, hvor bevoksningen vil skjule dem fra vejen.

Der ønskes opført et nyt stuehus med integreret garage som en bygning i ét plan med et boligareal på 240 m² og en garage på 49 m² og med en overdækket terrasse på 20 m² til erstatning for et nedrivningsmodent stuehus på 160 m² i 1½ plan. Det nedrives, inden det nye stuehus opføres. Det nye byggeri opføres ca. 27 meter syd for den eksisterende nordlige facade af det eksisterende stuehus som et længehus med symmetrisk sadeldag. Facader og tagflader beklædes med naturskifer, som enkelte steder suppleres med udvalgte felter beklædt med lodret trælistebeklædning. Stuehusets højde er ca. 7,3 meter. Der terrænreguleres i et mindre omfang.

Der ønskes endvidere opført en ny driftsbygning på 190 m² til erstatning for to bygninger til landbrug på henholdsvis 113 m² og 66 m², som nedrives. Der nedrives endvidere et drivhus på 200 m² og tre skure på henholdsvis 4 m², 6 m² og 16 m², som ikke er i BBR. For at skabe samhørighed mellem bygningerne har driftsbygningen samme form, proportioner og materialevalg som stuehuset. Driftsbygningen skal anvendes til maskinhus til opbevaring af en traktor, en vogn til traktoren, en slåmaskine, halmopbevaring og plads til at etablere en enkelt midlertidig sygesti, hvis et får skal tilses af dyrlæge, eller en læmning ikke går, som den skal. Driftsbygningen opføres sydøst for det nye stuehus. Der sker kun terrænregulering i begrænset omfang.

Bygningernes ydre fremtræden er sammen med en beliggenhedsplan nærmere illustreret i ansøgningsmaterialet og udtalelsen fra Skanderborg Kommune.

Der ønskes yderligere en ændret adgangsvej. Den oprindelige vejadgang til ejendommen mod øst ønskes anvendt i den udstrækning, som den er. Dermed ønskes den tidligere overkørsel genetableret, og den eksisterende overkørsel ønskes nedlagt. Vejadgangen retableres ved, at beplantning og muldrag fjernes, og der fyldes stabilgrus eller lignende til det nuværende terræn.

Der ønskes endelig etableret en ny bådebro med samme placering og til erstatning for den eksisterende bådebro. Den har målene 8 x 1,5 meter, som følger den standard, Skanderborg Kommune har for bådebroer.

Skanderborg Kommune har videre oplyst, at nærmeste Natura 2000-område N52 ved Mossø mv. er ca. 9,3 km fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger. Der er ikke registreret forekomster af bilag IV-arter på arealet.

Skanderborg Kommune har som sin vurdering anført, at der er tale om opførelse af nyt stuehus, driftsbygning, privat udhus og bådebro til erstatning for eksisterende nedrivningsmodent byggeri og anlæg, der nedrives. Det nye byggeri opføres syd for det eksisterende byggeri og dermed længere væk fra Stilling Solbjerg Sø. Bygningerne opføres i naturskifer og er trukket væk fra Søvejen. Den eksisterende beplantning mod Søvejen bevares, og ved den nuværende indkørsel plantes der snebær mv. for at få beplantning. Omkring huset sås der græs, men der er ikke planer om et stort haveanlæg. Der etableres grus/belægning ved vej og gårdsplads. Kommunen har ikke bemærkninger til den ændrede vejadgang, da den nye erstatter den gamle vejadgang, som nedlægges, så der fortsat kun er én adgangsvej til ejendommen. Kommunen har vurderet, at driftsbygningen har en passende størrelse i forhold til ejendommens størrelse på ca. 9,6 ha, og at den dermed er nødvendig for driften af ejendommen som en landbrugsejendom. Fredningsnævnet har tidligere i fredningerne af Alling Vest og Knudsø truffet afgørelser om, at en bådebro ikke kræver fredningsnævnets dispensation, når fredningen ikke indeholder konkrete bestemmelser om bådebroer. Fredningen er alene nævnt som grundlag for regulativet for Stilling-Solbjerg Sø, og kommunen vil gerne have fredningsnævnets stillingtagen til, om bådebroer kræver dispensation fra fredningen.

Det fremgår i øvrigt af BBR, at der på ejendommen er et stuehus til en landbrugsejendom på 75 m² opført i

1913, et maskinhus, garage mv. på 66 m² opført i 1913 og en anden bygning til landbrug mv. på 113 m² opført i 1930.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 30. maj 2023 ved Martin Møller-Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Kresten Krab Thorup. Endvidere deltog Anne og Lars Sloth-Egholm med arkitekt Allan Overkær, Skanderborg Kommune ved Betinna Grønkjær-Petersen og Inger Juul og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen og Otto Andersen.

Projektet blev gennemgået. Det blev supplerende oplyst, at ejendommen foruden de anførte 9,6 ha yderligere består af et stykke fredskov på ca. 2 ha og et mindre ejendomsoverdraget jordstykke med træer. Der fældes ikke flere træer end dem, som er nødvendige for at opføre de to bygninger. Der skal tværtimod tilplantes, herunder ved den nuværende adgang til ejendommen og på stedet for den nuværende beboelsesbygning. Der ønskes en naturejendom og ikke yderligere udsigt. Det er udsigt fra deres overdrev på den anden side af Søvejen. Der etableres således heller ikke udsigtskiler. Der fjernes 60 m² mere bebyggelse, end der opføres ved projektet. Bebyggelsen placeres længere væk fra søen og ca. 1½ meter højere i terræn end de eksisterende bygninger, men i et område der er mere fladt og derfor ikke kræver nævneværdige terræændringer. Den oprindelige adgangsvej ønskes reableret som en grusvej og således uden belægning. Der skal heller ikke belægning på gårdspladsen.

Det kunne i øvrigt konstateres, at den eksisterende bebyggelse, herunder det tidligere drivhus er nedrivningsmodent. Drivhuset er endvidere placeret mellem meget store og ældre træer. Den ansøgte placering vil bl.a. som følge af terrænformerne ikke blive mere synlig fra omgivelserne ved, at den rykkes tilbage på grunden.

Fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Det bemærkes indledningsvis, at projektet samlet set vil betyde en formindskelse i det bebyggede areal.

Det er udgangspunktet for fredningsnævnets praksis, at bebyggelse, som erstatter eksisterende bebyggelse, skal placeres nogenlunde samme sted og have nogenlunde samme størrelse som den eksisterende bebyggelse.

Fredningsnævnet kan dog efter en konkret vurdering af det ansøgte projekt og forholdene på ejendommen meddele dispensation til dette, da det som konstateret ved fredningsnævnets besigtigelse ikke vil medføre nogen ændret oplevelse af fredningen. Der er herved også lagt vægt på byggeriets ydre fremtræden, som er tilpasset bebyggelse i en landskabsfredning.

Selvom der i fredningen er forbud mod at fjerne beplantning, er det dog ydermere et vilkår for dispensationen, at der ikke fjernes flere træer end det, som er nødvendigt for at opføre bygningerne og retablere den tidligere adgangsvej, og at der tilplantes mod Søvejen som anført under besigtigelsen.

Fredningen indeholder ikke bestemmelser om bådebroer eller lignende, og det er i overensstemmelse med fredningsnævnets praksis i andre fredninger i Skanderborg Kommune fredningsnævnets opfattelse, at bådebroen ikke kræver fredningsnævnets dispensation.

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 efterkomme 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. 7, 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Kresten Krab Thorup,
3. Baks Arkitekter ApS,
4. Anne og Lars Sloth-Egholm,
5. Miljøstyrelsen,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-56-22,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 20. oktober 2023

FN-MJØ-122-2023. Udvidelse af terrasse

Fredningsnævnet modtog den 20. september 2023 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at ændre to terrasser på matr.nr. 1e Gram, Skanderborg Jorder, Søvejen 50, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af Atrio Arkitekter for ejendommens ejere Anne og Lars Sloth-Egholm.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

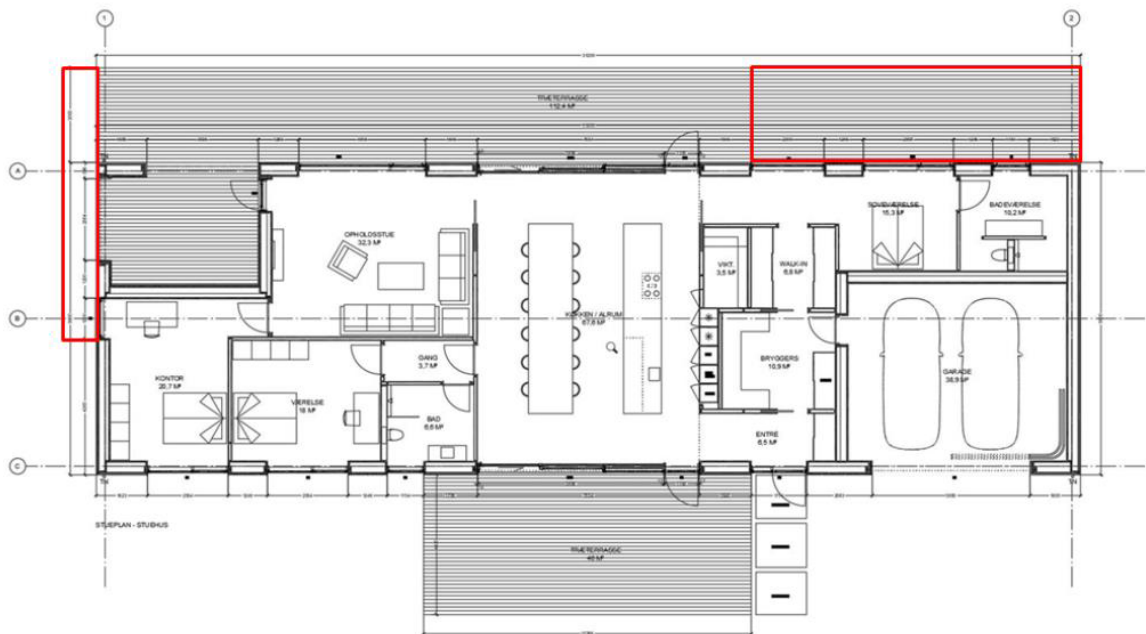
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Fredningen bestemmer, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grusgravning og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer eller med danske løvtræer. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettiges samtykke. Opførelsen af nye land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger og på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Fredningsnævnet meddelte den 7. juni 2023 dispensation til et nyt stuehus, en ny driftsbygning, en ændret adgangsvej og en ny bådebro på ejendommen (FN-MJØ-153-2022).

Skanderborg Kommune har oplyst, at der indgik to terrasser omkring boligen i det projekt, fredningsnævnet meddelte dispensation til den 7. juni 2023. I forbindelse med den efterfølgende projektering af byggeriet er der ansøgt om en ændring af den nordvendte terrasses udstrækning. De godkendte terrasser udgør henholdsvis 72 m² mod nord og 46 m² mod syd. Ændringen består i, at den nordlige terrasse ikke forlænges ca. 8,6 m² mod vest, mens terrassen mod nordøst udvides med ca. 31½ m². Det er anført, at ejerne ikke mener at have brug for den smalle terrassegangsti på vestgavlen, men derimod vil kunne finde bedre anvendelse for den forlængede terrasse mod øst alt efter solens placering. Det vil samtidig give et mere harmonisk udtryk på huset. Det betyder en udvidelse af det samlede terrasseareal mod nordøst med ca. 20 m². Ændringerne medfører ikke justeringer i forhold til terrænet i det godkendte projekt.

Det ændrede projekt er markeret med rød på følgende plantegning:



Skanderborg Kommune har videre oplyst, at nærmeste Natura 2000-område N52 ved Mossø mv. er ca. 9,3 km fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger. Der er ikke registreret forekomster af bilag IV-arter på arealet.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet meddeler dispensation til de ændrede terrasser, som er uden betydning for oplevelsen af fredningen.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand, jf. forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5.

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 efterkomme 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. 7, 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Kresten Krab Thorup,
3. Atrio Arkitekter,
4. Anne og Lars Sloth-Egholm,

5. Miljøstyrelsen,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-31-23,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 19. oktober 2023

FN-MJØ-077-2023. Udestue

Fredningsnævnet modtog den 3. juli 2023 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre en udestue på matr.nr. 37am Vitved By, Vitved, Bolskovvej 15, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af Vica Danmark A/S for ejendommens ejer Christian Bak Overgaard.

Fredningsnævnet meddeler ikke dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

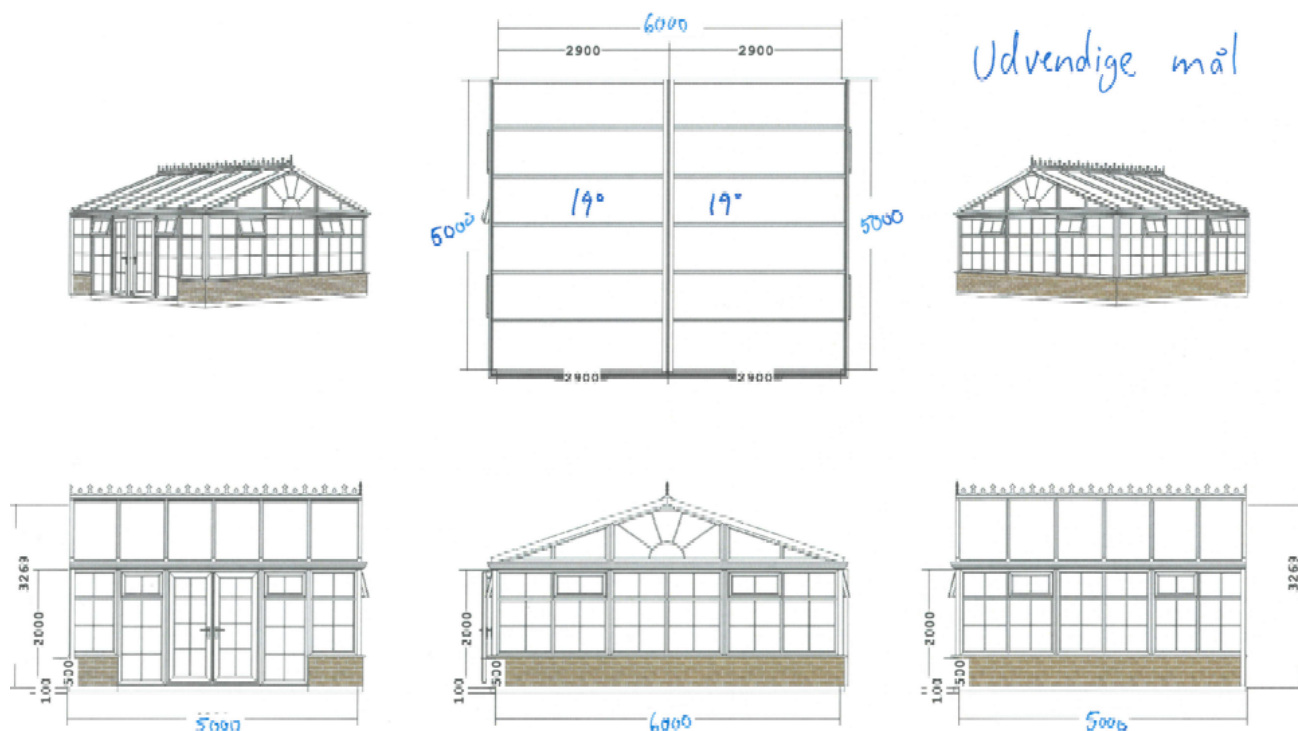
Fredningen bestemmer, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grusgravning og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelsen af nye land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger og på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Fredningsnævnet meddelte den 3. februar 2014 dispensation til at udføre en tilbygning på ejendommen, men med en anden ydre fremtræden end den, som var ansøgt. Fredningsnævnet anførte i sin begrundelse for afgørelsen, at en tilbygning kunne godkendes efter en konkret vurdering. Ejendommen var imidlertid beliggende i kernen af den beskyttede natur helt ned til søen, og det var fredningsnævnets opfattelse, at pudsede facader ville medføre en markant ændret oplevelse i fredningen og på det pågældende sted ville ændre ejendommens karakter på en så uheldig måde, at det ikke kunne tillades i fredningen. Der blev derfor meddelt dispensation til at udføre tilbygningen med samme ydre fremtræden som den eksisterende bygning (FN 2013.133).

Det fremgår af sagsfremstillingen i fredningsnævnets afgørelse, at der på ejendommen foruden boligen og den ansøgte tilbygning var et toilet på 2,03 m², et brændeskur på 14,38 m², en tidligere bolig på 21,52 m², et hønsehus på 12,45 m² og et drivhus på 15 m². Det fremgår videre, at der er tale om det tidligere Vitved Færgested.

Størstedelen af ejendommen er pålagt fredskovspligt, og Miljøstyrelsen har den 27. marts 2023 meddelt dispensation til den ansøgte udestue på vilkår om, at den placeres indenfor det eksisterende gårdspladsareal, at der ikke må ske udvidelse af haven, og at der ved udvidelsen skal tages hensyn til den omgivende fredskov, så træerne så vidt muligt bevares.

Skanderborg Kommune har oplyst, at ejendommen er en beboelsesejendom på ca. 1,8 ha i landzone. Dens oprindelige beboelse har status med høj bevaringsværdi, men er tilbygget i 2014, så bygningen har samme udseende som den eksisterende del af bygningen i kampesten og med stråtag. Det vilkår blev stillet af fredningsnævnet, og næsten enslydende vilkår blev stillet af Naturstyrelsen i henhold til skovloven og af kommunen i henhold til søbeskyttelseslinjen. Ansøgningen omfatter opførelse af en udestue på 31 m². Den opføres som en tilbygning mod vest til den eksisterende bolig og er illustreret på følgende måde:



Skanderborg Kommune har videre oplyst, at ejendommen er ca. 7,5 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 232 Lillering Skov, Stjær Skov, Tåstrup Sø og Tåstrup Mose. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Der er ikke kendskab til bilag IV-arter i nærheden af projektområdet.

Skanderborg Kommune har som sin vurdering anført, at der er tale om opførelse af en udestue på ca. 30 m² til en eksisterende helårsbolig, der har et bebygget areal på 136 m² og et bruttoetageareal på 217 m². Udestuen opføres som en tilbygning til helårsboligen og indenfor det eksisterende gårdspladsareal.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 22. september 2023 ved Martin Møller-Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Kresten Krab Thorup. Endvidere deltog Christian Bak Overgaard med Jan Aggerholm, Skanderborg Kommune ved Inger Juul og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen og Bente Andersen.

Christian Bak Overgaard bekræftede, at de bygninger, som blev beskrevet i fredningsnævnets afgørelse af 3. februar 2014, alle fortsat er på ejendommen. Projektet blev i øvrigt gennemgået. Tagrygningen vender i samme retning som husets tagrygning. Udestuens rammer bliver hvide. Det blev konstateret, at det flisebelagte areal ved huset, hvor udestuen ønskes placeres, er markant mindre end udestuens grundareal, og at det således vil blive nødvendigt med omfattende terrænændringer i det skrånende terræn, hvis projektet skal gennemføres. Det kunne ikke oplyses, hvor stor en mængde jord der skal afgraves.

Inger Juul oplyste, at terrænændringen er problematisk i relation til søbeskyttelseslinjen. Det må i øvrigt forventes, at Miljøstyrelsen skal se på sagen igen, da en sådan terrænændring ikke er i overensstemmelse med vilkåret om, at udestuen skal placeres indenfor det eksisterende gårdspladsareal.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der er tale om en markant glasfacade og en karakterfremmed bygning, og at det er nødvendigt med terrænændringer. Der bør derfor ikke meddeles dispensation.

Christian Bak Overgaard anførte, at der er tale om en romantisk udformet bygning, der med sin ydre fremtræden er tilpasset ejendommen.

Christian Bak Overgaard har efterfølgende den 9. oktober 2023 på fredningsnævnets forespørgsel om omfanget af afgravningen oplyst, at han har prøvet at vurdere, hvor mange m³ der skal afgraves, for at projektet kan gennemføres, og så skrænten bibeholder sit nuværende udtryk med hældning mv. Han vurderer ud fra en opmåling og skræntens hældning, at der skal bortgraves ca. 15-20 m³. Efter denne bortgravning vil skrænten fremstå på samme måde som i dag, og det vil efterfølgende være svært at se, at der er foretaget terrænregulering, idet de nuværende niveauforskelle bibeholdes. Ud fra en tidligere opmåling i forbindelse med tilbygningen i 2014 er skræntens længde minimum 35½ meter, og bortgravningen af 15-20 m³ vil reducere skræntens længde med ca. 2½ meter til ca. 33 meter.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Der er i fredningen forbud mod terrænnændringer, og fredningsnævnet er på den baggrund ikke indstillet på at meddele dispensation til, at der skal afgraves jord for at opføre en udestue.

Fredningsnævnet meddeler derfor ikke dispensation til projektet.

Den ansøgte udestue er alt overvejende i glas, og der er i forvejen et drivhus i umiddelbar nærhed til den ansøgte placering.

Fredningsnævnet kan herefter tilkendegive at være indstillet på at meddele dispensation til en udestue, hvis den - som også anført i Miljøstyrelsens dispensation efter skovloven - placeres på det eksisterende gårdspladsareal, og yderligere hvis drivhuset samtidig fjernes.

Det er således fredningsnævnets opfattelse, at en sådan løsning reelt ikke vil medføre nogen ændret oplevelse af fredningen.

Opmærksomheden henledes på, at en sådan dispensation kræver en ny ansøgning med et projekt, der kan godkendes af fredningsnævnet.

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 efterkomme 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. 7, 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Kresten Krab Thorup,
3. Vica Danmark A/S,
4. Christian Bak Overgård,
5. Miljøstyrelsen,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.03.03-P19-105-21,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,

10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 3. oktober 2023

FN-MJØ-095-2023. Beplantning og udvidelse af haveanlæg

Fredningsnævnet modtog den 16. august 2023 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om lovliggørende dispensation til beplantning og et udvidet haveareal på matr.nr. 37bd Vitved By, Vitved, Søvejen 75, 8660 Skanderborg. Ejendommen ejes af Kurt Aage Larsen.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Fredningen bestemmer, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grusgravning og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer eller med danske løvtræer. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettigedes samtykke. Opførelsen af nye land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger og på arealet at anbringe eller opsætte beboelseskøge, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne.

Fredningsnævnet har tidligere truffet følgende afgørelser om ejendommen:

Fredningsnævnet meddelte den 15. februar 2004 dispensation til at opføre en ny bolig på vilkår om, at beplantningen skulle bevares og vedligeholdes (j.nr. 45/2003).

Fredningsnævnet meddelte den 12. oktober 2004 dispensation til et revideret projekt til en ny bolig, hvori bl.a. indgik to altaner/terrasser og en terrasse søværts mellembygningen. Fredningsnævnet bemærkede i afgørelsen, at det, som blev anført i fredningsnævnets afgørelse af 12. oktober 2014 om bevarelse og vedligeholdelse af beplantning, fortsat var gældende (journal nr. 94/04).

Fredningsnævnet meddelte den 8. oktober 2005 dispensation til yderligere et revideret projekt til en ny bolig, hvori bl.a. indgik, at altaner blev fjernet og erstattet af sænkede terrasser. Det blev som begrundelse for afgørelsen anført, at det reviderede projekt ikke indeholdt ændringer, som var i strid med fredningens formål (j.nr. 11.01.2005-64).

Fredningsnævnet meddelte den 13. marts 2008 dispensation til en ændret placering af byggeriet (journal nr. 8901-01.2008.28).

Sagens baggrund

Skanderborg Kommune har oplyst, at ejendommen er på 11.807 m² i landzone. Sagen er opstået ved, at kommunen i 2019 modtog en klage fra ejeren af Søvejen 77, som for at sikre sin udsigt fra boligens underetage ønsker, at der på Søvejen 75 nedskæres tre hasselbuske. Det er i klagen endvidere anført, at havearealet er udvidet, og at der er etableret en ekstra terrasse.

Skanderborg Kommune har videre oplyst, at der ved de tidligere meddelte dispensationer er taget stilling til terrasserne. Der er derimod ikke taget stilling til et nyt haveanlæg, og ejeren har derfor anmodet om en lovliggende dispensation til havearealet, som i forbindelse med byggeriets opførelse i 2008-2010 blev udvidet med ca. 1.900 m². Udvidelsen af havearealet i forhold til det tidligere haveareal er markeret med grøn på det kort, som er medtaget nedenfor. Havearealet er primært udvidet med græsplæne. Grundet en stejl skråning nord for huset benyttes græsplænen ikke til ophold. Arealet ønskes fortsat henlagt som græsplæne. Klageren har oplyst, at arealet forud for græsplænen etablering var eng, men kommunen har vurderet, at der ikke har været tale om en beskyttet eng i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3.



Skanderborg Kommune har yderligere anført, at kommunen den 27. marts 2023 har besigtiget ejendommen for at se nærmere på forholdene. Kommunen kunne konstatere, at de tre hasseltræer, som klageren ønsker nedskåret, er placeret lige udenfor det oprindelige haveareal. De udgør dermed en afgrænsning af det nuværende haveareal mod det afgræssede område, som hører til ejendommen. Der er tale om en hjemmehørende træart, der findes i det åbne land. Ejeren har oplyst, at de er plantet for, at de kan høste nødder. Klageren henviser endvidere til en terrasse, der er opført uden forudgående dispensation, men der er tale om belægning, der leder hen til to højbede med krydderurter nordvest for boligen. Ejeren har oplyst, at det var urtehave, da de overtog ejendommen. Der er endvidere etableret en mindre ståltrappe, så det er muligt at komme ned ad en skråning og færdes på arealet udenfor haven. Fra trappen er der lavet en mindre trampesti, der leder til en anden ejendom, som ejerne jævnligt har benyttet ved besøg, og som også bruges, når de ser til dyrene på naturarealet. Der er udlagt et lag flis på trampestien. Da ejeren oplever problemer med jordskred fra skråningen på naboens ejendom, ønsker de en dialog, om der kan etableres et lavt fodhegn eller anden foranstaltning, der kan holde på jorden, så jorden ikke skrider videre ned på deres ejendom, hvor det lægger sig på trampestien og trappen. Forholdene ønskes også behandlet af fredningsnævnet.

Skanderborg Kommune har videre oplyst, at ejendommen er ca. 10 km fra nærmeste Natura 2000-område N52 Mossø mv. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger. Det vurderes heller ikke at påvirke bilag IV-arter.

Skanderborg Kommune har som sin vurdering anført, at havearealet er blevet udvidet. Der er endvidere etableret belægning og to mindre højbede, en trappe og en mindre trampesti med flis. Der etableres ikke nye anlæg, bede eller andet i haven, og størstedelen af haven vil fortsat henligge som græs. Kommunen har ingen bemærkninger til forholdene.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 22. september 2023 ved Martin Møller-Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Kresten Krab Thorup. Endvidere deltog Kurt Aage Larsen og Ulla Larsen, Skanderborg Kommune ved Inger Juul og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen og Bente Andersen.

Forholdene blev gennemgået. Kurt Aage Larsen og Ulla Larsen anførte, at de ikke har udvidet havearealet. Hasseltræerne blev plantet før, at naboerne flyttede ind.

Kurt Aage Larsen og Ulla Larsen har efterfølgende sendt forskelligt materiale til fredningsnævnet. De har i den forbindelse bl.a. anført, at de ikke ønsker at sætte et stakit op. De vil derimod have, at naboen sætter et stakit op, så jorden ikke skrider ned på deres ejendom.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling Sø og Pilbrodalen betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger til grund, at havearealet i 2008-2010 blev udvidet med ca. 1.900 m² ved, at et engareal blev ændret til et græsareal. Det kan efter besigtigelsen endvidere lægges til grund, at der er tale om et meget skrånende areal, og at der nedenfor arealet fortsat er en eng, som afgræsses.

Selvom det udvidede område således har et ændret naturindhold, finder fredningsnævnet på den anførte baggrund og efter en konkret vurdering af forholdene på ejendommen, at udvidelsen af havearealet med græs kan godkendes. Der er således visuelt heller ikke tale om en markant ændret fremtræden.

Der meddeles derfor lovliggørende dispensation til udvidelsen af havearealet på vilkår om, at der ikke må plantes i arealet. Det skal således stedse henligge som græs eller tilbageføres til eng.

Det fremgår af fredningens bestemmelser, at træplantning ikke må ske udenfor de havearealer, som var på fredningstidspunktet. Fredningsnævnet har herefter ikke bemærkninger til de tre hasseltræer, som er plantet for mange år siden i afgrænsningen af det oprindelige haveareal mod engen.

Der meddeles på den baggrund lovliggørende dispensation til hasseltræerne.

Fredningsnævnet meddeler endvidere lovliggørende dispensation til den mindre trappe, der er udført fra havens anlæg og til den trampesti, som fører til en naboejendom.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at trappen ikke kan ses fra omgivelserne, og dispensationen meddeles på vilkår om, at beplantningen omkring trappen bibeholdes.

Der træffes ikke afgørelse om et fodhegn eller en tilsvarende konstruktion, idet ejerne har oplyst, at de ikke ønsker at udføre en sådan.

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 efterkomme 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. 7, 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Kresten Krab Thorup,
3. Kurt Aage Larsen,
4. Miljøstyrelsen,
5. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-21-20,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
10. Dansk Botanisk Forening, København,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 8. juli 2024

FN-MJØ-080-2024. Uddynding af skov

Fredningsnævnet modtog den 24. maj 2024 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om dispensation til at uddynde skov på matr.nr. 37ax, 37tt og 37as Vitved By, Vitved, Søvejen 81, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af AG Skovservice ved Anders Grønfeldt for ejendommens ejer Jens Vedersø Andersen.

De matrikler, ansøgningen om dispensation vedrører, er markeret med røde prikker på følgende oversigtskort:



Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Fredningen bestemmer, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grusgravning og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer eller med danske løvtræer. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de

påtaleberettiges samtykke.

Skanderborg Kommunes udtalelse

Skanderborg Kommune har oplyst, at ejendommen er en landbrugsejendom i landzone. Matr.nr. 37ax er på 7.218 m², matr.nr. 37tt er på 4.363 m², og matr.nr. 37as er på 5.239 m². Størstedelen af matr.nr. 37as er pålagt fredskov. Ansøgningen omfatter udtynding af skov på de tre matrikler, og der er herom oplyst følgende i ansøgningen:

”Planen er tynding fra toppen således at bunddækket og buskene får mere lys og bedre vilkår. Lige nu er det meget tilgroet og ejeren ønsker at gøre arealet mere fremkommeligt. Vi ville ligge nogle plejespor ind for at kunne udføre arbejdet og det ville på sigt skulle gro til sådan det bliver til stier man kan gå rundt på. Alle store træer som ikke passer ind i skoven ville blive skovet. Større hjemmehørende arter ville blive skovet fri. Vi ville skære hasselbuske ned for at de kan skyde igen. Der ville blive efterladt en passende mængde dødt ved til biller og insekter.

Planen er der tyndes fra toppen, sådan der bliver mere lys i bunden til buskene som danner en stor del af arealet. Buske der ville skyde igen ville blive savet ned sådan de kan skyde igen (dette er almindeligeholdelse af sådanne buske). Der skal ikke som sådan laves stier, vi skal bare bruge nogle kørespor for at kunne udføre arbejdet og de skal med tiden gro til igen. Vi tynder ca. 1/3 af stammetallet, ud over de buske der skal skyde igen. Vi tynder for at fremme hjemmehørende arter, og for at bevare skovens udtryk mange år frem. Køresporene ville blive lagt ind sådan de tilgodeser skoven og at arbejdet kan udføres uden at ødelægge skovbunden. Hvis ikke arealerne tyndes ville de med tiden gro til i brombær og hasselbuske, kundens ønske er at holde skoven sådan dette ikke sker.

Vi skærer det ned som ville skyde igen og ikke det hele denne gang, det er igen noget man vurderer mens man tynder. Det er meget svært at beskrive hvordan det ser ud og hvad der skal stå tilbage uden man går ud og peger på det. Det er vigtigt at forstå at det er en ”have” ikke en produktionsskov, vi kommer ikke for at fælde en masse træ og tjene penge. Vi kommer for at få vedligeholdt skoven sådan det er rar at færdes i og at dyreliv ønsker at bo der. Det er svært at skrive sig ud af det her, for hvis man kommer kørende og der så står et lille flot egetræ, så skal det store lærketræ som står og skygger for egetræet fjernes, det er ganske normal tyndingsprincip. Hvis der så ikke står en eg, men en lærk der skygger for mange andre træer så kan man lave et høj stød af træet hvis dette giver mening.

Størrelsen på de træer der skal væk er svær lige at sige, det er jo noget man vurderer når man tynder. Primært skal større træer over 20 cm fjernes med mindre de er en del af udtrykket i skoven.

Der laves kørespor for hver ca. 15 meter alt efter hvordan skovbunden ser ud. Sporene bliver ca. 3,5 meter brede, og de kommer til at gå hele vejen igennem stykket. Vejret er afgørende for om der sker køreskader.”

Skanderborg Kommune har videre oplyst, at det ansøgte ikke forudsætter kommunens tilladelse. Kommunen har derfor ikke foretaget en vurdering af projektets påvirkning af bilag IV-arter eller nærmeste Natura 2000-område. Der er tale om udtynding af skovvækst på tre matrikler for at gøre området mere fremkommeligt og give det tilbageværende bedre vækstbetingelser. Det er muligt uden tilladelse fra skovloven at foretage almindelig udtynding på det fredskovspligtige areal på matr.nr. 37as.

Fredningsnævnets besigtigelse

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 19. juni 2024. Det kommunalt valgte medlem af fredningsnævnet deltog ikke i besigtigelsen, men har deltaget i sagens afgørelse. I besigtigelsen deltog endvidere Jens Vedersø Andersen ved Lise Vedersø Andersen med Anders Grønfeldt, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Anne-Mette Norup og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen og Otto Andersen.

Det blev oplyst, at udtyndingen sker for bedre at kunne udnytte ejendommen rekreativt. Der er ikke tale om en produktionsskov. Ejendommen er en landbrugsejendom og ikke en skovejendom. Udtyndingen sker ikke for at få udsigt over søen. Udsigten hindres i øvrigt af træerne på Naturstyrelsens ejendom mod søen. Det er vanskeligt på forhånd at sige, hvor mange træer der vil blive fjernet, men der er nok tale om 1/3. Hertil kommer arealerne til kørespor, så der samlet nok fjernes ½ af træerne. Arealerne var marker på tidspunktet for fredningens gennemførelse. Beplantningen på alle tre matrikler er enten selvsået eller plantet i 1980'erne eller 1990'erne.

Danmarks Naturfredningsforening bakkede op om at fjerne ikke-hjemmehørende arter, og der kan derefter tages stilling til resten af den del af beplantningen, som ikke har særlige naturværdier.

Det blev aftalt, at Skanderborg Kommune via ortofotos søger at afklare, hvornår arealerne er tilplantet. Kommunen tilkendegav i øvrigt på baggrund af besigtigelsen og beplantningen at ville afgive en udtalelse om Natura 2000 og bilag IV-arter.

Yderligere sagsoplysning

Fredningsnævnet har efterfølgende fra Skanderborg Kommune modtaget ortofotos.

Skanderborg Kommune har oplyst, at nærmeste Natura 2000-område er nr. N232 Lillering Skov mv., der ligger ca. 7,7 km nord for ejendommen. Kommunen vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Skanderborg Kommune har endvidere oplyst, at der er tale om en beplantning, der oprindeligt blev plantet, men som over årene har vokset sig tæt ved selvsåning. Beplantningen består derfor i dag af både nåletræer, løvtræer og en underskov af krat. Ved fældning af træer er det udelukkende flagermus som bilag IV-art, der er relevant at vurdere på. Den nuværende beplantning vurderes ud fra luftfotos at være plantet i 1980'erne. På skråfoto fra 1990 ses det, at det primært har været nåletræer, der er plantet. Den ældste del af beplantningen er dermed vurderet til at være ca. 40-50 år. Træerne står meget tæt. Flagermus kan tage ophold i huller og sprækker i træer hele året. Flagermusene findes oftest i løvtræer, da de har større tendens til at danne hulheder end de fleste nåletræer. I det konkrete tilfælde vurderes det, at fældning af træer for at åbne den eksisterende beplantning op ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus. Det vurderes ud fra, at der er tale om en relativ ung beplantning, at beplantningen står tæt, således at der er begrænset passage mellem træerne, og at det primært vil være nåletræer, der ønsket fældet.

Fredningsnævnets afgørelse

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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.

Skanderborg Kommune har vurderet, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter og den store afstand til nærmeste Natura 2000-område ikke vil kunne påvirke området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger. Kommunen har videre vurderet, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus, da der er tale om en relativ ung beplantning, da beplantningen står tæt, så der er begrænset passage mellem træerne, og da det primært vil være nåletræer, der ønskes fældet.

Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at se bort fra denne vurdering og lægger på den baggrund og efter sagens oplysninger til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller stk. 3.

Det er ikke muligt med sikkerhed at konstatere forholdene på matriklerne på tidspunktet for fredningens gennemførelse, og det kan således heller ikke med sikkerhed afklares, i hvilket omfang projektet forudsætter fredningsnævnets dispensation. Men fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger til grund, at der ikke er tale om en skovbrugsejendom, men om en landbrugsejendom, og at der var landbrugsjord på matriklerne i 1954, som det fremgår af et luftfoto fra 1954, der er det senest tilgængelige luftfoto fra før fredningen.

Der er i fredningen forbud mod tilplantning og på den baggrund og efter oplysningerne om projektet, som bl.a. består i at fjerne ikke hjemmehørende arter og bibeholde større hjemmehørende arter, meddeler fredningsnævnet dispensation til det ansøgte projekt i det omfang, en sådan dispensation er påkrævet.

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 efterkomelse 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. 7, 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Kresten Krab Thorup,
3. Jens Vedersø Andersen,
4. Anders Grønfeldt,
5. Miljøstyrelsen,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P25-21-24,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 22. november 2024

FN-MJØ-131-2024. Orangeri, trampolin og pool

Fredningsnævnet modtog den 17. september 2024 Skanderborg Kommunes udtalelse om en ansøgning om lovliggørende dispensation til et opført orangeri og en opsat trampolin og om dispensation til at etablere en udendørs pool på matr.nr. 37cc Vitved By, Vitved, Bolskovvej 5, 8660 Skanderborg. Ansøgningen er indsendt af Rasmus Gandrup for ejendommens ejer Sasa Kovacevic.

Fredningsnævnet meddeler lovliggørende dispensation til orangeriet, trampolinen og den terrasse, som ønskes omdannet til en pool, mens fredningsnævnet derimod ikke meddeler dispensation til poolen. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. maj 1964 om fredning af arealer på sydsiden af Stilling sø og i Pilbrodalen. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men det blev ved fredningens gennemførelse anført, at områdets landskabelige værdi gjorde det fredningsværdigt.

Fredningen bestemmer, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grusgravning og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Opførelsen af nye land- og skovbrugsbygninger på arealet må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af de påtaleberettigede. Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger og på arealet at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Udenfor de haveanlæg, der var på fredningstidspunktet, må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer.

Skanderborg Kommunes udtalelse

Skanderborg Kommune har oplyst, at ejendommen er beliggende i landzone. Den grænser op til Stilling sø og har et areal på 1,7 ha, heraf vej med 320 m². Ansøgningen omfatter lovliggørelse af et orangeri på 22,6 m² og en trampolin med en diameter på 4,2 meter. Der er endvidere ansøgt om opførelse af en pool på 42 m², som skal erstatte en ulovlig terrasse på 35,6 m².

Orangeriets facade er en kombination af glas og gule mursten. Det er udført med hvide sprosser både i facade og i tag. Saddeltaget er opført i glas. Det er placeret med udgang til gårdspladsen. Der er ca. 8 meter fra hovedhusets sydøstlige hjørne til orangeriets nordvestlige hjørne. Der er ca. 12 meter fra orangeriet til det nordøst liggende skel. Det er opført mellem sommeren 2018 og foråret 2019 af en tidligere ejer af ejendommen.

Trampolinen er en mobil trampolin, som er placeret i et hul. Hullet stammer ifølge ejeren fra en udgravning til en pool, som ikke blev til noget. Den er placeret ca. 12 meter fra hovedhusets nordøstlige facade.

Poolen ønskes etableret på samme sted som den eksisterende ulovlige terrasse. Der kommer dermed til at være ca. 4,5 meter til hovedhusets nordvestlige facade fra poolens sydlige hjørne. Poolen skal opføres i samme nuancemursten som facaden på hovedhuset og kan eventuelt beklædes med grøn vegetation. Den omkranses af et glasværn. Endvidere bibeholdes den eksisterende stensætning, og det grønne areal mellem stensætningen og poolen genetableres. Terrasseanlægget er etableret uden dispensation omkring sommeren 2012 af en tidligere ejer af ejendommen.

De ansøgte forhold er nærmere illustreret ved fotomateriale og beliggenhedsplaner.

Der er ikke registreret Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af det ansøgte. Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets beskudte omfang og det oplyste og undersøgte om afstande til Natura 2000-områder og kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at etableringen af orangeriet, trampolinen og en ny pool ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Skanderborg Kommune har som sin vurdering anført, at der er tale om et opført orangeri og en opført trampolin og om etablering af en pool. Orangeriet ligger mellem ejendommens bygninger og vil kun i begrænset omfang være synlig fra andre steder end ejendommens "gårdsplads". Trampolinen er gravet ned. Poolen ønskes opført, hvor der er etableret et terrasseanlæg. Ejeren ønsker at bibeholde dimensionerne, men graver poolen længere ned. Poolen vil ikke være væsentlig synlig, da den er gravet ned, og da der er mulighed for at opføre vegetation omkring den.

Yderligere sagsoplysning

Sasa Kovacevic har henvist til fredningsnævnets afgørelse af 2. marts 1978, hvor der på en anden ejendom indenfor fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og Pilbrodalen blev meddelt dispensation til at opføre en tilbygning med et svømmebassin. Det fremgår af afgørelsen, at det var "en forudsætning for denne, at inddragelse af en driftsbygning ikke medfører behov for nye driftsbygninger nu eller i fremtiden" (sag nr. 162/77).

Fredningsnævnets besigtigelse

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 18. november 2024 ved Martin Møller-Heuer, Knud Erik Hesselbjerg og Kresten Krab Thorup. Endvidere deltog Sasa Kovacevic med Rasmus Gandrup, Skanderborg Kommune ved Louise Friis Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Lars Søgaard-Jensen, Bente Andersen og Arne Krag.

Forholdene og projektet blev gennemgået. Sasa Kovacevic oplyste, at alle forholdene til lovliggørelse er etableret før hans overtagelse af ejendommen.

Fredningsnævnet tilkendegav sagens udfald og oplyste om adgangen til at påklage afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Fredningsnævnet tilkendegav i øvrigt, at der kan være mulighed for at meddele dispensation til en pool, hvis den kan udføres i terrænet et andet sted på ejendommen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer på sydsiden af Stilling sø og Pilbrodalen betyder, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

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 finder ikke grundlag for at foretage en anden vurdering end den vurdering af det ansøgte betydning for Natura 2000-områder og bilag IV-arter, der er foretaget af Skanderborg Kommune, og som er gengivet ovenfor. Fredningsnævnet ligger på den baggrund og efter sagens oplysninger til grund, at projektet ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller stk. 3.

Fredningsnævnet meddeler dispensation til den terrænændring i form af en udgravning, som er udført til trampolinen, og til orangeriet, som med sin placering og ydre fremtræden er uden betydning for oplevelsen af fredningen.

Poolen ønskes etableret ved opmuring af vægge ovenpå en terrasse, som er etableret ved en terrænændring, som ikke er tilladt i fredningen, og som fredningsnævnet ikke ville have meddelt dispensation til ved en forudgående ansøgning. Fredningsnævnet finder ikke, at der er grundlag for i fredningen at meddele dispensation til et sådant projekt.

Hensynet til at undgå en uheldig præcedensvirkning er indgået med betydelig vægt i grundlaget for fredningsnævnets afgørelse.

Hertil kommer i øvrigt yderligere, at poolen vil blive markant mere synlig fra Stilling sø, og at det er tilfældet, selvom murene måtte blive beklædt med planter på en måde, så langt størstedelen af murværket ikke ville være synligt.

Fredningsnævnet meddeler dog efter en konkret vurdering af forholdene på ejendommen og det oplyste om terrassens etablering lovliggørende dispensation til denne, som den nu fremstår med glassider, der kun i meget begrænset omfang kan være synlige fra Stilling sø.

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 efterkomme 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. 7, 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. Knud Erik Hesselbjerg,
2. Kresten Krab Thorup,
3. Sasa Kovacevic,
4. Rasmus Gandrup,
5. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø,
6. Skanderborg Kommune, sagsnr. 01.05.00-P00-14-24,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Skanderborg,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Skanderborg,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Søhøjlandet,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.