

**Afgørelser – Reg. nr.: 03109.00**

**Fredningen vedrører: Strandgade Hus**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      25-11-1963**

**Fredningsnævnet                              27-09-1963**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDNING  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 25/11 1963 [afn - 1699/63] om tilladelse til bebygelse. Ændring af
- Kendelse af 27/9 1963 [hævn - 17/63] om afslag til bebygelse. (§ 22)

519 LUNDTOFT

1212 III SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 25/11 1963)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

651 Felsted Ejerlav, Felsted

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.:

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1963, den 25. november, afsagde Overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1699/63 vedrørende forbud mod opførelse af et een-familiehus på art. nr. 651 af Felsted ejerlav og sogn.

I den af fredningsnævnet for Åbenrå amtsrådsreds den 27. september 1963 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 24. august 1963 ansøgte arkitekt G.Schultz, Styrtom, på vegne ekspedient Lau Jensen, Augustenborg, om fredningsnævnets godkendelse til opførelse af et een-familiehus på art. nr. 650 - rettelig 651 - af Felsted ejerlav og sogn.

Ifølge tingbogensudvisende er der den 4. september 1963 lyst skøde på art.nr. 651 Felsted ejerlav og sogn, til disponent Ib Lau Jensen, Augustenborg.

Art. nr. 651, der er på 1422 m<sup>2</sup>, er den 18. juli 1963 udstykket fra art.nr. 104, Felsted ejerlav og sogn, tilhørende gårdejer Hans Hansen Møller, "Krusmølle".

Der er under 8. august 1963 meddelt byggetilladelse af Felsted kommune, og arkitekt Schultz har i skrivelse af 26. ds. oplyst, at byggeriet blev påbegyndt den 28. august 1963.

Udstykningssagen og sagen om byggetilladelse har ikke været forelagt nævnet.

Efter en foreløbig besigtigelse af nævnets formand, hvorved det konstateredes, at kælderetagen var færdigstøbt, indkaldtes

der den 18. september 1963 til nævnsmøde den 24. s.m., idet det samtidig tilkendegaves arkitekt Schultz, at fortsættelse af byggeriet sker på bygherrens eget ansvar.

På nævnets møde var bygherren repræsenteret af arkitekt Schultz og Felsted sogneråd af sognerådsformand Adolf Lausen, hvorhos fredningsplanudvalget var indvarslet og repræsenteret af dets tekniske sekretær, landinspektør Jørgensen.

Art. nr. 651 er beliggende på den nordvestlige side af "Strandgade", der mod nordøst udmunder i Styrtom-Varnæs-landevej, og ca. 100 meter nord for en vejkaffel, hvor "Strandgade" udflettes i to veje, hvoraf den ene fører mod vest til Lundsbjerg og den anden mod syd forbi "Krusmølle" og videre ud til Felsted-Felstedskovvejen.

I sydvestlig retning for art. nr. 651 ligger først en ubebygget grund, hvorpå der efter det for nævnet oplyste skal opføres en landarbejderbolig, og bag denne endnu en grund - "koteletgrund" - hvorpå der også skal opføres en landarbejderbolig. Derefter kommer 3 eenfamiliehuse, hvorom det for nævnet er oplyst, at det første er landarbejderbolig, det næste en i 1962 for en gårdmandssøn fra sognet opført helårsbolig og det sidste et tidligere aftægtshus.

I nordøstlig retning for art. nr. 651 er der ingen bebyggelse, men det er for nævnet oplyst, at der i fortsættelse af art.nr. 651 videre langs med vejen er solgt tre byggegrunde.

Mellem art.nr. 651 og en mindre samlet bebyggelse, hvor "Strandgade" udmunder i Styrtom-Varnæs-Landevejen, er der i luftlinie ca. 350 meter. Denne bebyggelse er i det væsentlige af ældre dato.

På den for art. nr. 651 modsatte side af "Strandgade" er

der overhovedet ingen bebyggelse mellem gården "Krusmølle" og den fornævnte bebyggelse nede ved Styrtom-Varnæs-landevej.

Sognerådsformanden har oplyst, at der ikke fra kommunens side foreligger planer for bebyggelse af området, og har udtalt, at han er klar over problemet med hensyn til kloakering, hvis området yderligere bebygges.

Sognerådsformanden har overfor nævnet erklæret, at der ikke fra sognerådets side vil blive givet tilladelse til yderligere bebyggelse langs "Strandgade", førend kloakeringsspørgsmålet er bragt i orden.

Det fremgår af sagen, at bygherren om kort tid skal have ansættelse i sin faders manufakturforretning i Aabenraa.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at området, hvor bygherren agter at opføre et eenfamiliehus til helårsbeboelse, er omfattet af naturfredningslovens § 22, og at der for bygherrens vedkommende ikke er tale om lokal helårsbeboelse, hvorved bemærkes, at hans erhverv ikke er knyttet til stedet eller sognet.

Da formålet med § 22, der er udformet i overensstemmelse med byplanlovgivningens tilsvarende regler, er at skabe mulighed for at sikre en naturlig beskyttelse af det åbne land, og da områdene bortset fra de få eenfamiliehuse ved vejkaffelen og den mindre samlede bebyggelse ved "Strandgade"s udmunding i Styrtom-Varnæs-vejen - er et rent landbrugsområde, hvortil kommer, at der for trafikanter ad vejen fra Lundsbjerg mod øst er en overordentlig skøn udsigt på strækningen, når vejkaffelen er passeret og ned til den fornævnte bebyggelse, ud over det åbne land og ud over Aabenraa fjord, må nævnet nære ganske overvejende betænkelighed ved at frigive dette område og i hvert fald på den nordvestlige side af "Strandgade" til bebyggelse, hvorved bemærkes, at en eventuel bebyggelse på den modsatte side af vejen måtte forudsætte en nøje

planlægning og kloakering, og at arealet fra byplanmyndighedens side kunne godkendes som beboelsesområde i kommunen.

Herefter, og idet der ikke i sagen findes at foreligge sådanne særlige omstændigheder, der med afgørende vægt måtte tale for at fravige dette standpunkt i det foreliggende tilfælde, findes den fremsatte begæring ikke at kunne tages til følge."

Konklusionen er sålydende:

"Dispensation fra naturfredningslovens § 22 for ekspedient Ib Lau Jensen, Augustenborg, til opførelse af eenfamiliehus på art. nr. 651, Felsted ejerlav og sogn, kan ikke meddeles."

Kendelsen er af ejeren, ekspedient Ib Lau Jensen, på-  
anket til Overfredningsnævnet med påstand, principalt at der ikke skal indhentes tilladelse til byggeriet i henhold til naturfredningslovens § 22, og da det drejer sig om lokal helårsbeboelse, og subsidiært om dispensation fra naturfredningslovens § 22 til opførelse af det omhandlede eenfamiliehus.

Overfredningsnævnet har den 15. oktober 1963 foretaget besigtigelse i sagen og drøftet den med ejeren og repræsentanter for sognerådet samt andre interesserede.

Det fremgår af sagen, at det omhandlede hus er placeret i umiddelbar fortsættelse af en allerede eksisterende eller under opførelse værende bebyggelse på fem eenfamiliehuse, og at der ikke kan bortses fra, at ejeren og dennes arkitekt under byggesagens behandling har fået den opfattelse, at tilladelse i henhold til naturfredningslovens § 22 var uforuden.

Herefter finder Overfredningsnævnet det betænkeligt at opretholde det nedlagte forbud.

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

Den af fredningsnævnet for Åbenrå amtsrådsreds den 27. september 1963 afsagte kendelse vedrørende forbud mod opførelse af et eenfamiliehus på art.nr. 651 af Felsted ejerlav og sogn ophæves.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

*Kaas-Petersen*

Kaas-Petersen.



FREDNINGSNÆVNET >

OPHÆVET VED og  
CITERET FULDT UD I OFN K AF 25/11 1963

**U d s k r i f t**

af

forhandlingsprotokollen for naturfredningsnævnet for Aabenraa  
amtsrådskreds.

1963 den 27. september kl. 15<sup>00</sup> blev i

173/1963

Sag om dispensation fra naturfredningslovens § 22 for ekspedient Lau Jensen, nu Augustenborg, senere Aabenraa, til opførelse af eenfamiliehus på art. nr. 651 af Felsted ejerlav og sogn,

afsagt sålydende

**k o n d o l s e :**

Ved skrivelse af 24. august 1963 ansøgte arkitekt G. Schultz, Styrton, på vegne ekspedient Lau Jensen, Augustenborg, om fredningsnævnets godkendelse til opførelse af et een-familiehus på art. nr. 650 - rettelig 651 - af Felsted ejerlav og sogn.

Ifølge tingbogens udvisende er der den 4. september 1963 lyst skøde på art. nr. 651, Felsted ejerlav og sogn, til disponent ~~af~~ Lau Jensen, Augustenborg.

Art. nr. 651, der er på 1422 m<sup>2</sup>, er den 18. juli 1963 udstykket fra art. nr. 104, Felsted ejerlav og sogn, tilhørende gårdejer Hans Hansen Møller, "Kragmølle".

Der er under 8. august 1963 meddelt byggetilladelse af Felsted kommune, og arkitekt Schultz har i skrivelse af 26. ds. oplyst, at byggeriet blev påbegyndt den 28. august 1963.

Udstyknings sagen og sagen om byggetilladelse har ikke været forelagt nævnet.

Efter en foreløbig besigtigelse af nævnets forhand, hvorved det konstateredes, at malkeretagen var færdigstøbt, indkaldtes der den 18. september 1963 til nævnsmøde den 24. s.m., idet det samtidig tilkendegaves arkitekt Schultz, at fortsættelse af byggeriet <sup>skulde</sup> ske