

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

16/5-1967

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1967, den 16. maj , afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1843/66 vedrørende fredning af arealer omkring Jels-
høj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

I den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den
2. marts 1966 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 6. marts 1963 anmodede Holme-Tranbjerg
kommune under henvisning til den af Overfredningsnævnet den 12.
oktober 1961 godkendte fredningsplan for Tiset, Mårslet og Holme-
Tranbjerg kommuner Naturfredningsnævnet for Århus amtsrådsreds
om, at der måtte blive rejst fredningssag for de af planen omfat-
tede arealer omkring Jelshøj, idet det tilføjedes, at en nærmere
udformning af fredningspåstanden var under udarbejdelse og sna-
rest muligt ville blive tilsendt naturfredningsnævnet.

Ved skrivelse af 15. april 1964 til nævnet fremsendte År-
husegnens fredningsplanudvalg under henvisning til Holme-Tran-
bjerg kommunes ovennævnte skrivelse til gennemførelse af en sta-
tus-quo fredning af nogle nærmere angivne arealer det fornødne
kortbilag og ejendomsfortegnelser med arealopgørelser.

Bekendtgørelse i henhold til naturfredningslovens § 10 om
fredningssagens rejsning indrykkedes herefter af fredningsnævnet
i Statstidende for 4. maj 1964 og i Aarhus Stiftstidende for
s. d.; der tilstilledes samtidig ejerne af de af fredningssagen

omfattede ejendomme særskilt meddelelse om fredningssagens rejsning.

I henhold til indkaldelse indrykket i Statstidende for 10. juli 1964 og i Aarhus Stiftstidende for s. d., hvilken indkaldelse i henhold til fredningslovens § 10, stk. 2, endvidere var tilstillet ejerne og andre i ejendommene berettigede særskilt, afholdtes der den 27. august 1964 fredningsmøde.

På begæring af lodsejerne udsattes fredningssagen på mødet på formulering og fremsættelse af påstande såvel over for fredningen som med hensyn til erstatningskrav.

På et efterfølgende møde den 18. marts 1965 fremsattes af ejernes repræsentanter skriftlige påstande over for nævnet og i en skrivelse af 17. juni 1965 fra Århusegnens fredningsplanudvalg til nævnet er der givet nævnet underretning om en mellem de pågældende kommuner aftalt fordeling af fredningserstatningen, hvorhos Nationalmuseets fredningsafdeling, fredningskontoret i Jylland, i skrivelse af 11. oktober 1965 til nævnet har fremsat udtalelser til fredningssagen.

Århusegnens fredningsplanudvalg har i en skrivelse af 6. november 1963 til Holme-Tranbjerg sogneråd vedrørende formuleringen af fredningspåstanden anført som grundlag for fredningen "at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab". Udvalget har i sidstnævnte henseende yderligere anført, at det over for udvalget er oplyst, at Jelshøj danner hovedmassivet i en randmorænebue, der under den sidste del af det østjydske isfremstød formede land-

skabet syd for Århus, og at højen med de omgivende bakkepartier indgår som et fast led i studiet og demonstrationen af Århusegnens istidsgeologi.

Der er i nævnet enighed om, at de arealer, der påstås fredet, udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og at der gennem en fredning i forbindelse med udlægning af offentlige sti- og parkeringsarealer, vil kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden samt gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi.

Fredning i henhold til naturfredningslovens § 1 skønnes herefter at burde finde sted som nærmere nedenfor beskrevet.

Fredningens omfang.

Fredningen omfatter arealer beliggende omkring de jordfaste fortidsminder Jelshøj og Tulshøj, kaldet "Holme Bjerge", således som nærmere angivet på det kendelsen vedhæftede kort.

Disse arealer er beliggende på følgende matr. nr. i

Holme-Tranbjerg kommune

Holme by og sogn:

3, 6 b, 7 e, 7 f, 14 b, 42 b, 45 c, 49 a, 50 a, 53 a, 53 b, 54, 55 og 57 a.

Holme by, Skåde sogn:

5 f, 5 g, 6 c, 6 k, 6 kr, 7 n, 7 z, 7 ip, 8 c, 8 k, 40 b, 46, 47, 48 a, 48 b, 49 b, 50 b, 52 a, 56, 57 b, 58 a, 58 b, 59 a, 59 b, 59 e, 59 f, 60 a og 61 a.

Skåde by og sogn:

1 p, 1 t.

Gundestrup by, Tranbjerg sogn:

1 a, 2 b, 2 c, 2 d, 2 e, 2 f, 2 h, 2 k, 3 c, 3 d, 3 e og 3 f.

I Mårslet kommune

Hørret by, Mårslet sogn:

10 b, 10 c, 10 i, 11 b, 12 a, 13 b, 13 c, 14 b, 14 c, 15 b og 15 c.

Fredningens indhold:

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- 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, teltlejr, campingpladser eller - bortset fra de områder, der ved nærværende kendelse udlægges hertil, jfr. nedenfor - til parkeringspladser.

Udenfor de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller 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.

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

Stengårder må ikke forandres eller fjernes.

Opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Foretages sådanne om- eller tilbygninger i forbindelse med ejendommens overgang til anden benyttelse, f. eks. til sommerhus-

beboelse eller helårsbeboelse for personer uden for nævnte erhverv, skal der i hvert enkelt tilfælde indhentes tilladelse til bygningsændringen fra fredningsnævnet, der forud skal indhente udtalelse fra kommunalbestyrelse og fredningsplanudvalg. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningernes ydre fremtoning.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af nævnet meddelt godkendelse.

Udlæg af sti- og parkeringsarealer til brug for offentligheden.

Der udlægges til brug for offentligheden en gangsti i en bredde af 2 m gennem det fredede område fra Jelshøjvej over Jels-høj og Tulshøj som vist på det kendelsen vedhæftede kort.

Der udlægges endvidere 3 parkeringspladser ved henholdsvis Skåde Højgård, Jelshøj og Tulshøj med plads til ca. 50 automobiler hvert sted og således som ligeledes angivet på det kendelsen vedhæftede kort.

Ifølge skrivelse af 17. juni 1965 fra Århusegnens Fredningsplanudvalg til nævnet er der med Holme-Tranbjerg kommune truffet aftale om, at Holme-Tranbjerg kommune forlods skal udrede udgifterne til erhvervelsen af arealerne til anlæg af stier og parkeringspladser samt afholde udgifterne ved anlæg og vedligeholdelse af stier og parkeringspladser.

Allerede fredede områder.

A. Det jordfaste fortidsminde "Jelshøj" (2514.20)

a) ved deklarationtinglyst 2. august 1873 er der tillagt

Generalstaben udelukkende rådighed over "kæmpehøjen, Jels Baunehøj kaldet", således at denne ingensinde må afgraves, udgraves, beplantes eller besås eller de af Generalstaben satte mærker beskadiges eller borttages.

- b) ved kendelse afsagt 4. maj 1936 af naturfredningsnævnet for Århus amtsrådskreds, stadfæstet af Overfredningsnævnet den 10. september s. å., tinglyst 22. september 1936, er det pålagt ejerne kun at holde lav beplantning - gærdselsskov eller juletræskultur - på højen, således at udsigten ikke hindres samt at tilstede publikum gående adgang til højen og ophold der, alt under iagttagelse af den Generalstaben nu Geodætisk Institut ved ovennævnte deklaration tillagte rådighed over højen.
- c) ved kendelse afsagt 22. marts 1943, tinglyst 25. s.md., af naturfredningsnævnet for Århus amt er et nærmere betegnet areal, stort 353 m², uden om højen, blevet fuldstændig fredet.
- d) 11. juni 1948 noteret dokument på matr. nr. 47 Holme fra Nationalmuseet om fredning ifølge naturfredningslovens § 2 af fortidsmindet "Jelshøj".
- e) ifølge skrivelse af 11. oktober 1965 fra Nationalmuseets fredningsafdeling, fredningskontoret i Jylland, er fortidsmindets diameter 22 m, således at radius af den ved naturfredningslovens § 2 fastsatte fredningszone er 111 m.

B. Det jordfaste fortidsminde "Tulshøj" (2514.22)

- a) 11. juni 1948 noteret dokument på matr. nr. 2 b Gunne-

strup fra Nationalmuseet om fredning ifølge naturfredningslovens § 2 af fortidsmindet "Tulshøj" eller "Kukhøj".

- b) ifølge skrivelse af 11. oktober 1965 fra Nationalmuseets fredningsafdeling, fredningskontoret i Jylland, er fortidsmindets diameter 18 m, således at radius af den ved naturfredningslovens § 2 fastsatte fredningszone er 109 m..

C. Jordfast fortidsminde (høj i have) (2514.21)

- a) 11. juni 1948 noteret dokument på matr. nr. 1a Gunnestrup fra Nationalmuseet om fredning ifølge naturfredningslovens § 2.
- b) ifølge skrivelse af 11. oktober 1965 fra Nationalmuseets fredningsafdeling, fredningskontoret i Jylland, er fortidsmindets diameter 20 m, således at radius af den ved naturfredningslovens § 2 fastsatte fredningszone er 110 m.

De ved ovennævnte deklaration og kendelser fastsatte samt de i naturfredningslovens § 2 med hensyn til jordfaste fortidsminder indeholdte fredningsbestemmelser berøres ikke af de ved nærværende kendelse pålagte fredningsbestemmelser.

Særlige afgørelser vedrørende enkelte ejendomme.

Under behandlingen af nærværende sag har fredningsnævnet - med tiltræden af Århusegnens fredningsplanudvalg

- a. i nævnets sag 132/64 under 2. juli 1964 meddelt Holme-Tranbjerg sogneråd tilladelse til opførelse af højdebeholder, der i sin helhed kom til at ligge under terræn med undtagelse af et 150 mm højt udluftningsrør, på matr. nr. 53 b Holme by og sogn.

- b. i nævnets sag 131/64 under 9. september 1964 meddelt Bonne Broholt tilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende landbrugsbygning på matr. nr. 3 e, 3 f Gunnestrup by, Tranbjerg sogn.
- c. i nævnets sag 53/1965 under 8. juli 1965 meddelt samme tilladelse til opførelse af en lade på samme ejendom.
- d. i nævnets sag 41/65 under s. d. meddelt lægerne Lilly og Herbert Hansen tilladelse til opførelse af ny beboelsesbygning m. m. samt ændring af bestående bygninger på matr. nr. 7 ip Holme by, Skåde sogn.
- e. i nævnets sag 39/65 under 2. december 1965 meddelt arkitekt Sv. E. Wichmann tilladelse til restaurering samt til- og ombygning til eksisterende bebyggelse på matr. nr. 3 c Gunnestrup by, Tranbjerg sogn.
- f. i nævnets sag 40/65 under s. d. meddelt tandlæge S. Åstrøm Andersen tilladelse til om- og tilbygning til eksisterende bebyggelse på matr. nr. 10 c Hørret by, Mårslet sogn.

Et betydeligt antal ejere har i forbindelse med fremsættelsen af erstatningspåstande forbeholdt sig ret til ombygning eller nyopførelse af bygninger.

Udover ovennævnte under a - f opførte tilfælde, i hvilke der har foreligget udarbejdede forslag til bebyggelser, kan der ikke af fredningsnævnet tages stilling til disse forbehold. Fremtidig bebyggelse inden for det fredede område vil være at afgøre efter de foran i afsnittet om fredningens indhold indeholdte bestemmelser.

Erstatning.

Der fastsættes af nævnet følgende erstatningsbeløb:

Lb. nr.	Matr.nr. og ejer	Areal til sti á 10 kr.pr. m ²	Areal til par-keringsplads á 10 kr. pr. m ²	Areal, der status quo fredes	Samlet erstatning
1.	2f Gunde- strup, gårdejer Rasmus Jen- sen			2.6560 ha	15500 kr.
2.	3e,3f Gun- destrup, landmand Elvard Bon- ne Broholt (4500 kr.)	0,0450 ha		4,8670 ha samt 0,2400 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	30000 kr.
3.	3d Gunde- strup, husmand Svend Da- nielsen (4300 kr.)	0,0430 ha		2.8928 ha	18700 kr.
4.	3c Gunde- strup, arkitekt Sv. E.Wich- mann			1,8364 ha samt 1,0880 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	10000 kr.
5.	2e,2h Gun- destrup, gårdejer Sv.Aa.Pe- dersen tømrermester Svend An- dresen, Axel Gruhnsvej 16, Holme pr.Højbjerg, iflg.skøde lyst 30/8 1965. (Gårdejer Sv.Pedersen har ifølge skødet forbe- holdt sig fredningser- statningen.)	0,0240 ha beliggende indenfor 100 m fra fortids- minde (2400 kr.)		10,0640 ha samt 0,5520 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	53200 kr.
6.	2d Gunde- strup, fru Lis Nielsen	0,0320 ha samt 0,0170 ha indenfor 100 m fra fortids- minde (4900 kr.)		1,1040 ha samt 0,5110 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	11000 kr.

Lb. nr.	Matr. nr. og ejer	Areal til sti á 10 kr.pr. m ²	Areal til par-keringsplads á 10 kr. pr. m ²	Areal, der status quo fredes	Samlet erstatning
7.	2b,2c,2k Gundestrup, boelsmand Arne Brandt Knudsen	0,0290 ha beliggende indenfor 100 m fra fortids- minde (2.900 kr.)		3,4720 ha samt 1,6510 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	21.900 kr.
8.	1a Gunde- strup, gårdejer Thomas Skov- gaard			7,5520 ha	37.800 kr.
9.	15b,15c Hør- ret, gårdejer Hol- ger Hansen, Ingeborg Han- sen, Christian Hansen, Hertha Hansen			7,8080 ha samt 0,0320 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	39.000 kr.
10.	14b,14c Hør- ret, gårdejer Karl Thomsen; Ida Bothilde Thom- sen ifl.skif- teretsattest tinglyst 14/7 1965	0,0176 ha (1.760 kr.)		6,2064 ha	32.800 kr.
11.	13b,13c Hør- ret, gårdejer Jens Guldborg	0,0100 ha heraf 0,0040 ha indenfor 100 m fra for- tidsminde (1.000 kr.)		4,8580 ha samt 0,0760 ha indenfor 100 m fra fortidsmin- de	25.000 kr.
12.	12a Hørret, gårdejer Mi- chael Veng, arkitekt Illum Wikkelsø, Miltonsvej 40, Højbjerg, og arkitekt Kaj Kristiansen, Vilh.Kyhnsallé 3, Højbjerg, ifl.skøde tinglyst 8/9 1964 (ifl.skødet tilfalder fred- ningserstatningen køberne)			3,2480 ha	16.200 kr.
13.	11b Hørret, driftsleder Arne Rasmus- sen			3,2800 ha	16.400 kr.

Lb. nr.	Matr. nr. og ejer	Areal til sti a 10 kr.pr. m ²	Areal til parkeringsplads á 10 kr. pr. m ²	Areal, der status quo fredes	Samlet erstatning
14.	10 <u>i</u> Hørret, benzinforhandler R. Rasmussen, revisor Einar Toftnæs, Bogensegade 1, Århus C., iflg. skødet tinglyst 20/4 1965 (iflg. skødet tilfalder fredningserstatningen køberen)			0,0408 ha samt 0,1120 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	500 kr.
15.	10 <u>c</u> Hørret, tandlæge Stig Anker Åstrøm-Andersen			1,3668 ha	5.000 kr.
16.	10 <u>b</u> Hørret, fru Jenny Jensen	0,0200 ha (2.000 kr.)	0,1500 ha (15.000 kr.)	4,9980 ha	42.000 kr.
17.	1 <u>t</u> Skåde arkitekt Ejsing, tømrermester Svend Andresen, ingeniør Erik Laursen, sagfører M. Karstens. Fredningen begrænses til fredningsplanområde. På dette grundlag og på grundlag af den projekterede bebyggelse ifølge den nævnet forelagte tegning nr. 4 fastsættes erstatningen til			1,6480 ha	25.000 kr.
18.	1 <u>p</u> Skåde, gartner Carl O. B. Christensen			0,0701 ha	700 kr.
19a.	60 <u>a</u> Holme træner Sv. V.Pedersen			0,3520 ha	3.000 kr.
19b.	59 <u>f</u> Holme, arbejdsmand Carl J. Svensson			0,1353 ha	2.000 kr.
20.	59 <u>e</u> Holme, Hilmar Halvorsen			0,0555 ha	500 kr.
21.	56 Holme, gårdejer Hans Stagstrup Kristensen			2,4960 ha	15.000 kr.

Lb. nr.	Matr. nr. og ejer	Areal til sti á 10 kr.pr. m ²	Areal til par-keringsplads á 10 kr. pr. m ²	Areal, der status quo fredes	Samlet erstatning
22.	52 a Holme, gårdejer Børge Sørensen	0,0560 ha samt 0,0240 ha indenfor 100 m fra fortidsminde(8000 kr.)	0,0250 ha samt 0,1250 ha indenfor 100 m fra fortidsminde (15.000 kr.)	14,0310 ha samt 0,5550 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	107.800 kr.
23.	48 b Holme, boelsmand Kr. Kjær			6,4000 ha	38.400 kr.
24.	46,48 a Holme, automobilforhandler Reinholdt Christian-sen	0,0800 ha (8.000 kr.)		8,2880 ha	58.000 kr.
25.	40 b Holme, gartner Ak-sel Madsen	0,0190 ha (1.900 kr.)		1,3730 ha	10.800 kr.
26.	8 k, 5 g, 7 n, 7 z, 58 b, 59 b, 61 a Holme, gårdejer Henry G.Fri-slev	0,0872 ha (8.720 kr.)	0,1500 ha (15.000 kr.)	9,7788 ha	87.200 kr.
27.	8 c, 58 a, 59 a Holme, gårdejer Harry K.Andersen, Agnes Kirstine Andersen iflg.skifteretsattest tinglyst 1. juli 1965			1,9680 ha	13.000 kr.
28.	6 k, 6 c Holme, overpostbud Hans R. Andersen			1,4720 ha	9.500 kr.
29.	50 a, 53 b, 47, 49 b beliggende 50 b Holme, indenfor gårdejer Sø-ren Jelsbak	0,0112 ha 100 m fra fortidsminde (1.120 kr.)		7,6604 ha samt 3,1888 ha indenfor 100 m fra fortidsminde	52.000 kr.

Lb. nr.	Matr. nr. og ejer	Areal til sti á 10 kr.pr. m ²	Areal til parkeringsplads á 10 kr. pr. m ²	Areal, der status quo fredes	Samlet erstatning
30.	57 <u>a</u> , 57 <u>b</u> Holme, gårdejer Niels Chr. Mikkelsen	0,0810 ha (8.100 kr.)		4,8320 ha	37.000 kr.
31.	14 <u>b</u> , 42 <u>b</u> Holme, gårdejer Niels G.Sørensen			4,7680 ha	28.600 kr.
32.	7 <u>f</u> , 55 Holme, husmand Kristian Esken sen			1,1200 ha	6.700 kr.
33.	7 <u>e</u> , 45 <u>c</u> , 54, 5 <u>f</u> , 7 <u>ip</u> Holme, lægerne Lilly og Herbert Hansen	0,0300 ha (3.000 kr.)		6,8020 ha	43.800 kr.
34.	6 <u>b</u> , 6 <u>kr</u> Holme, gårdejer Th. Madsen	0,0170 ha (1.700 kr.)		2,3510 ha	15.800 kr.
35.	3, 49 <u>a</u> , 53 <u>a</u> Holme, gårdejer Erik G. Frederiksen			7,6320 ha	45.800 kr.
				I alt	975.600 kr.

Da der ikke skønnes at finde forringelse sted af panthaveres eller servituthaveres stilling, vil erstatningerne i deres helhed være at udbetale til ejerne.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin frem for pantegæld og med naturfredningsnævnet for Århus amtsrådsreds og Århusegnens fredningsplanudvalg som påtaleberettigede hver for sig.

Erstatningsbeløbene vil - efter at Holme-Tranbjerg kommune forlods har betalt udgifterne ved erhvervelsen af sti- og parkeringsareal til offentlig brug - i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 17, stk. 1, være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Århus købstad og Århus amtsfond fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Kendelsen kan i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 19, stk. 1 og 2, indbringes for Overfredningsnævnet inden for et tidsrum af 4 uger fra dens afsigelse, respektive forkyndelse.

Kendelsen vil i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 19, stk. 3, af naturfredningsnævnet være at forelægge for Overfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"Arealer beliggende omkring de jordfaste fortidsminder Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner fredes som ovenfor bestemt.

Påtalen tilkommer naturfredningsnævnet for Århus amtsråds-kreds og Århusegnens fredningsplanudvalg hver for sig.

I erstatning udbetales til:

<u>Lb. nr.</u>	<u>Navn</u>	<u>Erstatning for sti- og parkerings- areal</u>	<u>Samlet erstat- ning</u>
1.	Rasmus Jensen		15.500 kr.
2.	E. Bonne Broholt	4.500 kr.	30.000 "
3.	Svend Danielsen	4.300 "	18.700 "
4.	Sv. E. Wichmann		10.000 "
5.	Svend Andresen, (erstatningen forbeholdt af tidl. ejer Sv. Pedersen)	<u>2.400 "</u>	<u>53.200 "</u>
Transport 11.200 kr.			127.400 kr.

<u>Lb. nr.</u>	<u>Navn</u>	<u>Erstatning for sti- og parkerings- areal</u>	<u>Samlet erstat- ning</u>
	Transport	11.200 kr.	127.400 kr.
6.	fru Lis Nielsen	4.900 "	11.000 "
7.	Arne Brandt Knudsen	2.900 "	21.900 "
8.	Thomas Skovgaard		37.800 "
9.	Holger Hansen m. fl.		39.000 "
10.	fru Ida Bothilde Thomsen	1.760 "	32.800 "
11.	Jens Guldborg	1.000 "	25.000 "
12.	Illum Wikkelsø		
	Kaj Kristiansen		16.200 "
13.	Arne Rasmussen		16.400 "
14.	Einar Toftnæs		500 "
15.	Stig Anker Aastrøm-Andersen		5.000 "
16.	fru Jenny Jensen	17.000 "	42.000 "
17.	Eising m. fl.		25.000 "
18.	Carl O. B. Christensen		700 "
19a.	Sv. V. Pedersen		3.000 "
19b.	Carl J. Svensson		2.000 "
20.	Hilmar Halvorsen		500 "
21.	Hans Stagstrup Kristensen		15.000 "
22.	Børge Sørensen	23.000 "	107.800 "
23.	Kr. Kjær		38.400 "
24.	Reinholdt Christiansen	8.000 "	58.000 "
25.	Aksel Madsen	1.900 "	10.800 "
26.	Henry G. Frislev	23.720 "	87.200 "
27.	fru Agnes Kirstine Andersen		13.000 "
28.	Hans R. Andersen		9.500 "
29.	Søren Jelsbak	<u>1.120 "</u>	<u>52.000 "</u>
	Transport	96.500 kr.	797.900 kr.

<u>Lb. nr.</u>	<u>Navn</u>	<u>Erstatning for sti- og parkerings- areal</u>	<u>Samlet erstat- ning</u>
	Transport	96.500 kr.	797.900 kr.
30.	Niels Chr. Mikkelsen	8.100 "	37.000 "
31.	Niels G. Sørensen		28.600 "
32.	Kristian Eskesen		6.700 "
33.	Lilly og Herbert Hansen	3.000 "	43.800 "
34.	Th. Madsen	1.700 "	15.800 "
35.	Erik G. Frederiksen		45.800 "
		109.300 kr.	975.600 kr.

med renter 6 % p. a. fra kendelsens afsigelse til betaling sker.

Af erstatningen udredes beløbet for sti- og parkeringsarea-
ler 109.300 kr. forlods af Holme-Tranbjerg kommune, medens rest-
beløbet 866.300 kr. udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Århus
amtsfond og Århus købstad efter folketal i henhold til den senest
offentliggjorte folketælling."

Sagen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfred-
ningslovens § 19, stk. 3, og er tillige indanket af de under føl-
gende lb. nr.e angivne lodsejere, der har påstået erstatningerne
forhøjet: 1, 5, 7-13, 16-18 og 20-35.

Overfredningsnævnet har den 5. juli 1966 foretaget besigti-
gelse i sagen og har forhandlet med de ankende og disses advokater
samt med repræsentanter for Århus kommune, Holme-Tranbjerg kommune,
Mårslet kommune, Århus amtsråd, Nationalmuseet, Århusegnens fred-
ningsplanudvalg og fredningsnævnet.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste frednings-
nævnets kendelse med følgende ændringer:

1. Fredningens omfang.

Overfredningsnævnet har, som det fremgår af det kendelsen vedhæftede kort, besluttet at lade følgende arealer udgå af fredningen:

De arealer, der ligger øst for matr. nr. 55, 7 ip og 56 Holme by, Skåde sogn, nogle østlige arealer af de 2 sidstnævnte parceller, de nordlige ca. 2/3 af matr. nr. 42 b Holme by, Skåde sogn, og mod vest størstedelen af matr. nr. 2 h Gundestrup by, Tranbjerg sogn.

Herved udgår følgende i fredningsnævnets kendelse nævnte lb. nre. helt: 17, 18, 19a, 19b, 20, 25-28, 30 og 34, og følgende lb. nre. delvis: 5, 21, 31 og 33.

2. Fredningens indhold.

Efter at de forannævnte østlige arealer er udgået af fredningen, har man fundet det hensigtsmæssigt, at begge de 2 nord for offentlig bivej nr. 11 projekterede parkeringsarealer flyttes i vestlig retning, og man har derfor med ejerne af matr. nr. 5 f Holme by, lægerne Lilly og Herbert Hansen (lb. nr. 33), truffet aftale om, at der af den nævnte parcel afstås et parkeringsareal på ca. 1.000 m². Endvidere er der med ejeren af matr. nr. 47, Holme by, gårdejer Søren Jelsbak (lb. nr. 29), truffet aftale om, at denne til det offentlige afstår et parkeringsareal på ca. 800 m². Parkeringspladserne er vist på det kendelsen vedhæftede kort.

I forbindelse med den stedfundne indskrænkning af det fredede og den ændrede placering af parkeringsarealerne i fredningens østlige ende har Overfredningsnævnet fundet en vis omlægning af de her projekterede stier påkrævet. Man har herefter med ejeren af førnævnte matr. nr. 47 samt 49 b, Holme by, gård-

ejer Jelsbak, truffet aftale om, at der åbnes en stiforbindelse fra Jelshøj til matr. nr. 49 b's østskel, således at der uden udgift for den pågældende opsættes møller for enderne af stien, og at denne i øvrigt etableres med mindst muligt indgreb i den bestående tilstand. Yderligere har Overfredningsnævnet med ejeren af matr. nr. 52 a, Holme by, gårdejer Børge Sørensen (lb. nr. 22), truffet aftale om, at den i vest- og nordskellene af nævnte parcel fortløbende sti mod øst drejes mod syd, således at den derefter følger parcellens østskel ned til parkeringspladsen på matr. nr. 5 f. Den ændrede stiføring fremgår af det vedhæftede kort.

Det tillades ejeren af matr. nr. 48 b, Holme by, boelsmand Kr. Kjær (lb. nr. 23), at opføre et nyt stuehus som i forhold til det eksisterende flyttes til et sted mellem de nuværende bygninger og bivej 9 som udpeget under Overfredningsnævnets besigtigelse. Husets nærmere placering og ydre fremtræden vil være at godkende af fredningsnævnet.

3. Erstatning til de af fredningen berørte lodsejere.

De for afståelsen af sti- og parkeringsarealer ved nævnets kendelse fastsatte eller - i tilfælde af ændringer - af Overfredningsnævnet tilbudte erstatninger er alle accepteret af lods-ejerne. Da disse erstatningsbeløb afholdes fuldt ud af Holme-Tranbjerg kommune, er de i det følgende angivet særskilt.

Overfredningsnævnet har opnået mindelig overenskomst med følgende lodsejere, som har anket fredningsnævnets kendelse:

Lb. nr.	Navn	Frednings- erstatning	For stier og parke- ringsplad- ser
		kr.	kr.
1.	Gårdejer Rasmus Jensen	15.500	
5.	Gårdejer Sv. Aage Pedersen	36.600	2.400
7.	Boelsmand Arne Brandt Knudsen	24.100	2.900
8.	Gårdejer Thomas Skovgård	46.000	
9.	Gårdejer Holger Hansen, Ingeborg Hansen, Chr. Hansen og Hertha Hansen	47.000	
10.	Fru Ida Bothilde Thomsen	40.240	1.760
11.	Gårdejer Jens Guldborg	30.000	2.000
12.	Arkitekterne Illum Wikkelsø og Kaj Kristiansen	19.000	
13.	Driftsleder Arne Rasmussen	19.000	
16.	Fru Jenny Jensen	30.000	17.000
23.	Boelsmand Kr. Kjær	45.000	
24.	Automobilforhandler Reinholdt Chri- stiansen	58.000	8.000
31.	Gårdejer Niels G. Sørensen	20.000	
32.	Fru Marie Eskesen	8.000	
33.	Lægerne Lilly og Herbert Hansen	51.000	10.270
35.	Gårdejer Erik G. Frederiksen	54.000	

Med nedenstående lodsejere har Overfredningsnævnet ikke kunnet opnå mindelig overenskomst om erstatningerne bortset fra sti- og parkeringsarealerne, og man har derfor i henhold til naturfredningslovens § 20 anmodet taksationskommissionen om at ville fastsætte erstatningerne for disse. Ved en den 21. december 1966 afholdt taksationsforretning har taksationskommissionen derpå fastsat erstatningerne til de pågældende lodsejere således:

Lb. nr.	Navn	Frednings- erstatning kr.	For stier og parke- ringsplad- ser kr.
21.	Gårdejer H. Stagstrup Kristensen	18.000	
22.	Gårdejer Børge Sørensen	110.000	10.000
29.	Gårdejer Søren Jelsbak	63.000	9.200

Det bemærkes, at de fredede arealer ifølge taksationskommissionen udgør henholdsvis 2,6 ha, 16,5 ha og 11,66 ha mod tidligere oplyst henholdsvis ca. 2,2 ha, 14,9 ha og 10,86 ha.

4. Et antal lodsejere hvis arealer ved Overfredningsnævnets beslutning er udgået af fredningen, har under henvisning hertil ansøgt Overfredningsnævnet om dækning af udgifter til advokatbistand. Overfredningsnævnet har herefter besluttet for denne bistand at tilkende landsretssagfører C. Weber Carlsen en erstatning på 2.000 kr. og landsretssagfører Holger Hansen en erstatning på 600 kr..

Et kort, nr. ÅR 113 , visende det fredede areal, der omfatter ca.124ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Århus amtsrådskreds den 2. marts 1966 afsagte kendelse om fredning af arealer ved Jels-
høj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner stadfæstes med de foranstående ændringer.

I erstatning udbetales:

Lb. nr.	Navn	Frednings- erstatning	Erstatning for sti- og parkerings- areal	I alt
		kr.	kr.	kr.
1.	Gårdejer Rasmus Jensen, Gundestrup pr. Tranbjerg,	15.500		15.500
2.	Landmand E. Bonne Broholt, Holmevej 274, Højbjerg,	25.500	4.500	30.000
3.	Husmand Svend Danielsen og fru Lilly Danielsen, Gundestrup pr. Tranbjerg,	14.400	4.300	18.700
4.	Arkitekt Sv. E. Wichmann, Søndergade 56, Århus C.,	10.000		10.000
5.	Gårdejer Sv. Å. Pedersen, Åkandevej, Stilling,	36.600	2.400	39.000
6.	Fru Lis Nielsen, Gundestrup pr. Tranbjerg,	6.100	4.900	11.000
7.	Boelsmand A. Brandt Knudsen, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	24.100	2.900	27.000
8.	Gårdejer Thomas Skovgård, Gundestrup pr. Tranbjerg,	46.000		46.000
9.	Gårdejer Holger Hansen, Ingeborg Hansen, Chr. Hansen og Hertha Hansen, Hørret Mark pr. Mårslet,	47.000		47.000
10.	Fru Ida Bothilde Thomsen, Hørret pr. Mårslet,	40.240	1.760	42.000
11.	Gårdejer Jens Guldborg, Hørret Mark pr. Mårslet,	30.000	2.000	32.000
12.	Arkitekt Illum Wikkelsø, Miltonsvej 40, Højbjerg, og arkitekt Kaj Kristiansen, Vilh. Kyhnsvej 3, Højbjerg,	19.000		19.000
13.	Driftsleder Arne Rasmussen, Hørret Mark pr. Mårslet,	19.000		19.000
14.	Revisor Einar Toftnæs, Bogensegade 1, Århus C.,	500		500
	Transport	333.940	22.760	356.700

Lb. nr.	Navn	Frednings- erstatning kr.	Erstatning for sti- og parkerings- areal kr.	I alt kr.
	Transport	333.940	22.760	356.700
15.	Tandlæge Stig Anker Åstrøm, Orionsvej 1, Århus C.,	5.000		5.000
16.	Fru Jenny Jensen, Hørret Mark pr. Mårslet,	30.000	17.000	47.000
21.	Gårdejer H. Stagstrup Kri- stensen, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	18.000		18.000
22.	Gårdejer Børge Sørensen, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	110.000	10.000	120.000
23.	Boelsmand Kr. Kjær, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	45.000		45.000
24.	Automobilforhandler Rein- holdt Christiansen, Skanderborgvej 39, Århus C.,	58.000	8.000	66.000
29.	Gårdejer Søren Jelsbak, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	63.000	9.200	72.200
31.	Gårdejer N. G. Sørensen, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	20.000		20.000
32.	Fru Marie Eskesen, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	8.000		8.000
33.	Lægerne Lilly og Herbert Hansen, Søndergade 4-6, Århus C.,	51.000	10.270	61.270
35.	Gårdejer Erik G. Frederiksen, Holme Bjerger pr. Højbjerg,	54.000		54.000
		kr.: 795.940	77.230	873.170

alt med renter 6 % p. a. fra den 2. marts 1966 til betaling sker.

Af de forannævnte ulempeerstatninger udredes 3/4 af statskassen og den sidste fjerdedel udredes af Århus amtsfond og Århus købstad efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Herudover udbetales til landsretssagfører G. Weber Carlsen, St. Torv 14, Århus C., et beløb på 2.000 kr. og landsretssagfører Holger Hansen, Søndergade 9, Århus C., 600 kr. i sagsomkostninger - at fordele mellem statskassen og de kommunale kasser som ovenfor nævnt.

De med erhvervelse af sti- og parkeringsarealer forbundne udgifter udredes fuldt ud af Holme-Tranbjerg kommune.

Udskriftens rigtighed
bekræftes

J. Fisker
J. Fisker.

FREDNINGSNÆVNET>

indnet i Ofn. kendelse af 16/5-1967

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen

f o r

Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds

o-o-o-o-o-o-o-o

År 1966, den 2. marts afsagde Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds følgende

K e n d e l s e

i nævnets sag nr. 89/1964 vedrørende fredning af arealer omkring de jordfaste fortidsminder Jelshøj og Tulshøj beliggende i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner :

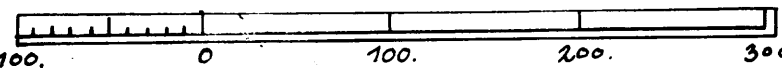
Ved skrivelse af 6. marts 1963 anmodede Holme-Tranbjerg kommune under henvisning til den af Overfredningsnævnet den 12. oktober 1961 godkendte fredningsplan for Tiset, Mårslet og Holme-Tranbjerg kommuner Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds om, at der måtte blive rejst fredningssag for de af planen omfattede arealer omkring Jelshøj, idet det tilføjedes, at en nærmere udformning af fredningspåstanden var under udarbejdelse og snarest muligt ville blive tilsendt Naturfredningsnævnet.

Ved skrivelse af 15. april 1964 til nævnet fremsendte

KORT>



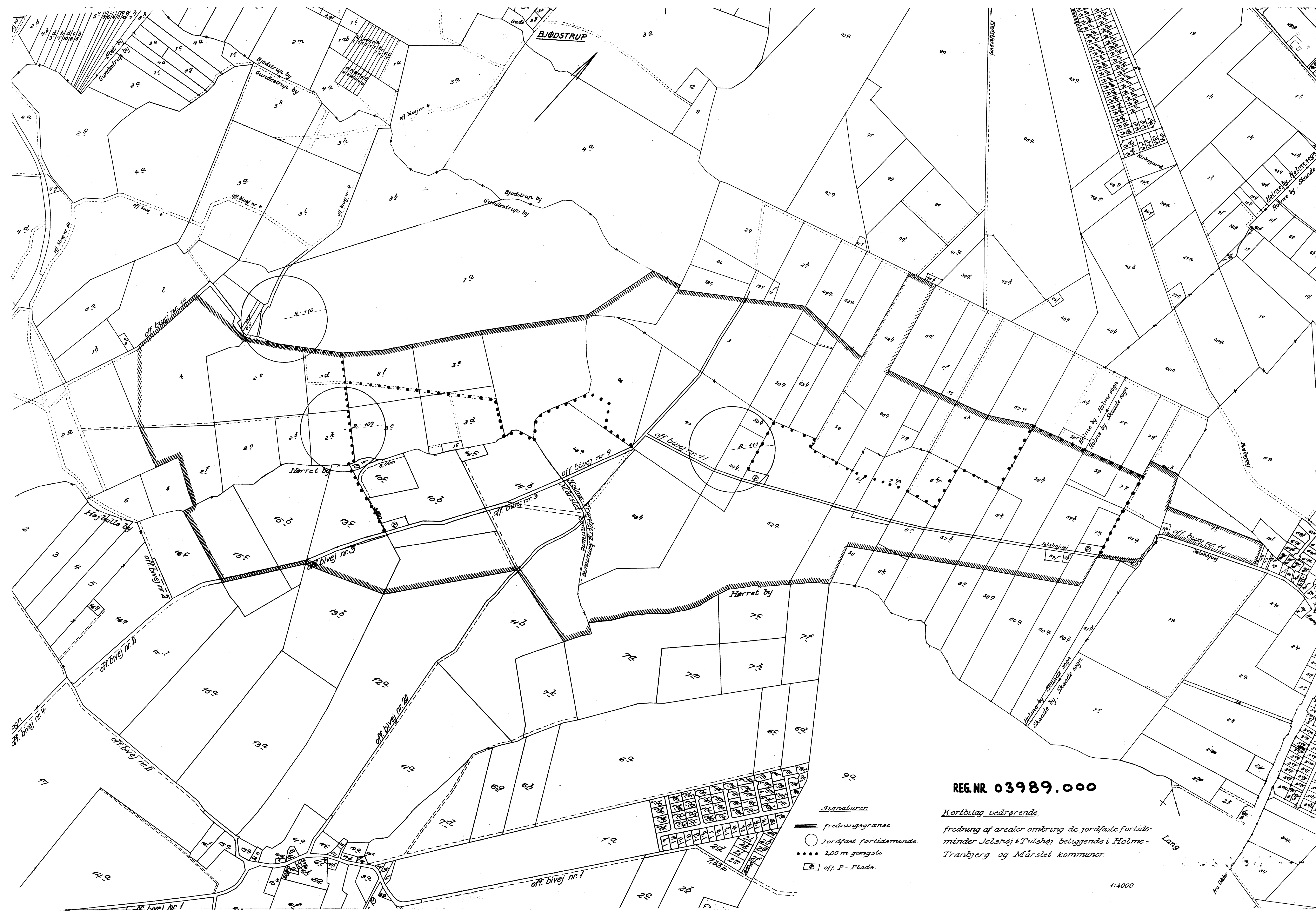
Holme - Tranbjerg kommune
Marslet kommune

 **FREDNINGSGRÆNSE**
 **GANGSTI**
 **P** **PARKERINGSPLADS**
 **JORDFAST FORTIDSMINDE**
MÅLFORHOLD 1:4000


REG. NR. 03989.000

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 13.3 - 1967
By: HOLME - TRANBJERG
Sogn: MARSLET KOMMUNER
Plan nr. ÅR 113.

M 2514



REG. NR. 03989.000

Kortbilag vedrørende
fredning af arealer omkring de jordfaste fortidsminder Jelsstøj & Tulsstøj beliggende i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

1:4000

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03989.00

Dispensationer i perioden: 24-08-1971 - 27-07-2006

24/8-1971

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1971, den 24. august, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 1843/66 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Overfredningsnævnets kendelse skal ikke være til hinder for, at der som ansøgt i den tidligere Holme-Tranbjerg kommunes skrivelse af 9. december 1969 med vedlagt plan 1:4000 dateret den 27. november 1969 i forbindelse med opførelse af Holme C-center - vest for det fredede område - foretages følgende foranstaltninger:

1) Som led i Saralystallés forlængelse føres denne over den fredede ejendom, matr. nr. 1 a, Gundestrup, således at et areal på ca. 800 m i udkanten af fredningen anvendes til vejareal.

2) Der foretages en ændring af tracéen for 2 højspændingsledninger, hvorved disse føres langs østsiden af forannævnte vej på det fredede areal i en afstand af 12 til 25 m.

Det forudsættes herved, jfr. Overfredningsnævnets skrivelse af 23. april 1971 til Århus kommunes magistrat, at det areal af kommunens ejendom, matr. nr. 4 a, Bjøstrup, som lig-

ger nord for ovennævnte matr. nr. 1 a Gundestrup, og øst for den kommende Saralystallé's forlængelse undergives fredning, og at alle arealer nord for 4 a Bjøstrup, beliggende mellem Jelshøj-Tulshøj-fredningen og Saralystallé's forlængelse friholdes for bebyggelse. Den nærmere fastlæggelse af disse vilkår sker ved forhandling mellem Århus kommune og fredningsnævnet for Århus amt.

Den nøjagtige beliggenhed af vej og el-ledninger vil, når den er endelig fastlagt, være at indtegne på et kort, som tilstilles fredningsnævnet og Overfredningsnævnet.

Udskriftens rigtighed
bekræftes


J. Fisker

/tk.

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR. 3989

År 1983, den 31. august, behandlede nævnet
sag nr. 136/1983
angående ansøgning om dispensation
fra Overfredningsnævnets kendelse
af 16. maj 1967 vedr. fredning af
arealer omkring Jelshøj og Tulshøj
til opstilling af vindmølle på
matr. nr. 7 f Holme by og sogn.

Mødt var fredningsnævnets formand, dommer L. Thorup, det amts-
valgte medlem, godsejer I. Tesdorpf, og suppleanten for det kommune-
valgte medlem, arkitekt N. Chr. Skjøth.

For Amtsfredningskontoret mødte skovtekniker Brøndum Petersen.

Til stede var ansøgeren, Preben Rye.

Arealet blev besigtiget.

Der fremlagdes skrivelse af 28. juni 1983 med bilag fra Århus
amtskommune, udvalget for teknik og miljø.

Af det forelagte fremgår, at ejeren på matr. nr. 7 f m. fl.
Holme ønsker at opstille en vindmølle. Ejendommen er en landbrugsejen-
dom af et areal på ca. 4 ha, der delvis er omfattet af Overfrednings-
nævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer om-
kring Jelshøj og Tulshøj. Ifølge nævnte kendelse er bebyggelse i
princippet forbudt bortset fra landbrugs- gartneri- eller skovbrugs-
bygninger. Der er forbud mod opførelse af master og tårne, dog at
masteføring til lokal el- og telefonforsyning kan tillades at fred-
ningsnævnet.

Den ansøgte vindmølle (en propelmølle) vil blive af en total-
højde på 23,1 m med en mastehøjde på 18,6 m. Ejendommen ligger i den
nordøstlige udkant af fredningen, ca. 450 m vest for gravhøjen Jelshøj.

og møllen ønskes placeret på en bakkekam ca. 60-70 m inden for fredningen. Ejeren har ikke anset andre placeringsmuligheder for at være hensigtsmæssige. Møllen vil blive tilsluttet det offentlige ledningsnet.

Amtsfredningskontoret har ikke ønsket at fremkomme med en udtalelse.

Fredningsnævnet finder, at sagen kan afgøres i medfør af naturfredningslovens § 34.

Der er i fredningsnævnet enighed om, at der ikke kan meddeles tilladelse til opstilling af den projekterede vindmølle.

Fredningsnævnet har herved lagt afgørende vægt på, at der i det fredede område i videst muligt omfang ikke bør opføres bygninger eller opstilles master og lignende, der kan forringe den særprægede udsigt, der er fra gravhøjene i det meget bakkede landskab.

L. Thorup.

/IC.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Efter naturfredningslovens § 53 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelse indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 7 1256 København K.) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner samt af skovejeren ved dispensation fra skovvejgebruken.

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

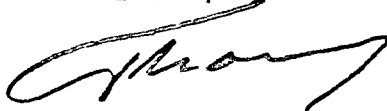
En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, må tilladelsen eller dispensationen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

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

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, den

6 SEP. 1983

L. Thorup.



UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokollen
for
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
ARHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
27 FEB. 1989

Den 14. februar 1989 behandlede Nævnet

Sag nr. 2/1989

angående ansøgning om tilladelse
til udstykning af en parcel og op-
førelse af et parcelhus på ejendom-
men matr. nr. 3 c Gundestrup by,
Tranbjerg, der er omfattet af Over-
fredningsnævnets kendelse af 16.
maj 1967.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, og
sekretæren, retsassessor Otto Bisgaard.

Ejeren, arkitekt Sv. Wickmann, var mødt.

Sagens bilag var til stede.

Der foretoges besigtigelse.

By- og Landskabskontoret har ikke kunnet anbefale det ansøgte.
Sagen har efterfølgende været forelagt det amtsvalgte medlem,
lærer Viggo Thing, og det kommunevalgte medlem, lærer Kent
Christensen.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele afslag på det
ansøgte, som findes at være i strid med den på ejendommen
hvilende fredning, hvis formål er at bevare arealerne om Jelshøj
og Tulshøj uforandret.

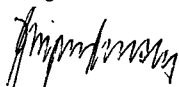
Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Efter naturfredningsloven kan Fredningsnævnets afgørelser indbringes
for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a.
ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger
og institutioner.
Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den klage-
berettigede.
En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før klagefristens
udløb. Er klage indgivet, må tilladelsen eller dispensationen ikke
udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet. Tilla-
delsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens
meddelelse.

Fredningsnævnet for Aarhus amts sydlige fredningskreds, den

20 FEB. 1989

Jørgen Jensen



Bil.

Foto venter

Ministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/12-0001

Akt. nr. 2

LS

20 JUNI 1991

U d s k r i f t
af

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

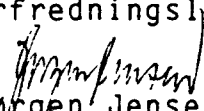
Den 19. juni 1991 traf Nævnet afgørelse i

Sag nr. 58/1991 angående ansøgning om tilladelse til kabel-
lægning af højspændingsledning langs Jels-
højvej, Århus kommune, samt ombygning af en
transformatorstation på et areal, der er
omfattet af Overfredningsnævnets kendelse
af 16. maj 1967.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalgte
medlem, lærer Viggo Thing, og det kommunevalgte medlem,
civilingeniør Uffe Rasmussen.

Landskabskontoret har intet haft at indvende mod det ansøgte og
har godkendt projektet efter naturfredningslovens § 42. —

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele tilladelse til
det ansøgte efter naturfredningslovens § 34.


Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

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

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

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

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige Fredningskreds, den 19.
juni 1991.

Jørgen Jensen.

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

Skov- og Naturstyrelsen
Kritikministeriet
J.nr. SN 1211/12-00142
Akt. nr. 1

Fredningsnævnet har besigtiget arealet.

Tilladelse findes at kunne meddeles i medfør af naturfredningslovens § 34 på de af amtet opstillede betingelser. Nævnet, hvis afgørelse er enstemmig, finder derimod, at en beplantning vil stride imod fredningen, der har til formål at bevare de landskabelige værdier og udtrykkelig indeholder et forbud mod tilplantning med træer og buske.

Følgende fremgår af naturfredningslovens § 34, stk. 2, jfr. § 13, stk. 1, jfr. § 58, stk. 3, 5 og 6:

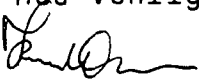
Der kan inden 4 uger klages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm over tilladelsen. Klageberettigede er:

Den, der har søgt om dispensation, et ministerium, Roskilde amtsråd, Hvalsø kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis nogen af de klageberettigede klager til Overfredningsnævnet inden klagefristens udløb, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Overfredningsnævnet opretholder den. De kan regne med at få underretning fra Overfredningsnævnet, hvis der klages til det.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra i dag (naturfredningslovens § 64 a).

Med venlig hilsen


Knud Olsen

U d s k r i f t
af
forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for
Århus Amts sydlige Fredningskreds.

Den 20/03-92 traf Fredningsnævnet afgørelse i

Sag nr. 85/1991 angående godkendelse af beplantning
på ejendommen matr. nr. 46 Holme by,
Skåde, der er omfattet af Overfred-
ningsnævnets kendelse af 16. maj
1967.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det amtsvalg-
te medlem, lærer Viggo Thing, og det kommunevalgte medlem,
adjunkt Vagn Juhl Larsen.

Nævnet har i afgørelse af 22. august 1991 meddelt dispensa-
tion til beplantning.

Der foreligger en beplantningsplan af 16. januar 1992, udar-
bejdet af Hedeselskabet.

Landskabskontoret har anbefalet den foreliggende beplant-
ningsplan.

Fredningsnævnet meddelte efter naturfredningslovens § 34 til-
ladelse til den ansøgte beplantning i overensstemmelse med
Hedeselskabets beplantningsplan.

Jørgen Jensen
Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

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

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

En tilladelse eller dispensation må ikke udnyttes før klage-
fristens udløb. Er klage indgivet, må tilladelsen eller dis-
pensationen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Over-
fredningsnævnet. Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er

U D S K R I F T

AF

forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Den 15. april 1993
Sag nr. 34/1993

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om opførelse af
nyt stuehus på ejendommen matr. nr.
14 b Hørret by, Mårslet, der er
omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 16. maj 1967 om fredning
af arealer omkring Jelshøj og
Tulshøj.

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

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

Ejeren, Claus Jensen, var mødt.

Sagens bilag - herunder skrivelse af 15. januar 1993 fra
Århus kommune - var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Århus Amt, Landskabskontoret, anbefalede den ansøgte
opførelse på betingelse af, at det eksisterende stuehus
overgår til driftsformål eller nedrives.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at meddele dispensation
efter naturbeskyttelseslovens § 50 til den ansøgte nybygning
på betingelse af, at det eksisterende stuehus overgår til
driftsformål eller nedrives.

J. Jensen
Jørgen Jensen.

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

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

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

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.

*Jus
TH*

Den 24/5 1993
Sag nr. 56/1993

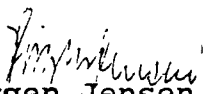
traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til
ombygning af tagetage og opførelse
af garage på ejendommen matr. nr. 3
c Gunnestrup by, Tranbjerg, der er
omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 16. maj 1967 om fredning
af arealer omkring Jelshøj og
Tulshøj.

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

Der foreligger ansøgning af 7. februar 1993 med angivelse af
projektet.

Århus Amt, Landskabskontoret, har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
dispensation til det ansøgte.


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.

Den 21. december 1994
Sag nr. 122/1994

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om lovliggørelse
af et opført stuehus på ejendommen
matr. nr. 14 b Hørret by, Mårslet,
der er omfattet af Holme Bjerger-
fredningen.

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

Sagens bilag - herunder ansøgning af 21. november 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 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, Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt
samt Skov- og Naturstyrelsen.

27 DEC. 1994

17 MAJ 1995

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

16. maj 1995

Århus Kommune,
Magistratens 2. afdeling
Bygningsinspektoratet SYD
Bygholm Allé 2
8260 Viby J.

REG. NR. 3989.00

Vedr. jnr. 46/95 - matr.nr. 52 a Holme by, Skåde.

Den 27. april 1995 fremsendte Århus Amt en fra Århus Kommune, Magistratens 2. afdeling, modtaget sag om tilladelse til opførelse af en gylletank i forbindelse med landbrugsbygningerne på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Ifølge fredningsbestemmelserne må opførelse af nye landbrugs- gartneri eller skovbrugsbygninger ikke påbegyndes inden tegninger og planer er godkendt af Fredningsnævnet.

Under hensyn til at gylletanken opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende landbrugsbygninger, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at tanken placeres som vist på den fremsende 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

ad S W 1211/12-0001

148

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:

Århus Amt (Natur & Miljø - j.nr. 8-70-51-8-751-5-95), 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 lokalkomiteé, v/Søren Højager, Mejlsøvænget 4, 8381
Mundelstrup.

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

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them.

Jan Fredin, Skanderborgvej 38, 8000 Århus C.

Århus Kommune, Rådhuset, 8000 Århus C.

Børge Sørensen, Jelshøjvej 43, 8270 Højbjerg.

25 SEP. 1996

TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

REG. NR. 3789. 00.

24/09-96

Århus Kommune
Magistratens 2. afdeling
Bygningsinspektorat Syd
Bygholms Alle 2
8260 Viby J.

**Vedr. j.nr. 87/1996 - ansøgning om udskiftning af sommerhus på ejendommen
matr.nr. 10 i Hørret by, Hørret, beliggende Jelshøjvej 101, Mårslet.**

Den 16. september 1996 har Århus Amt fremsendt en fra kommunen modtaget sag, hvor Doris Kjær-Hansen søger om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

På ejendommen er opført et grundmuret sommerhus på 55 m², som fremtræder gammelt og misligholdt. Dette sommerhus agtes nedrevet, og der ønskes opført et nyt træhus på 76 m² med stort set samme placering som det gamle hus.

Da der er tale om udskiftning af et eksisterende hus findes det ansøgte ikke at være i strid med fredningen, og Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår:

at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan, og

at den eksisterende bevoksning omkring huset opretholdes og vedligeholdes.

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.

ad SW/1996-1211/12-0027

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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Doris Kjær-Hansen, Kvædevej 38, 8270 Højbjerg
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70--51-8-751-5-96)
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/Søren Højager, Mejlsøvænget 4,
8382 Mundelstrup.
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them
Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C
Holmsø Huset ApS, Håndværkervej 7, 9690 Fjerritslev
Århus Kommune, Naturforvaltningen,

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

19/08-97

Jens Tang Hansen & Jette Hvidlykke
Ellevevej 1
Gunnestrup
8310 Tranbjerg

Modtager:
Skov- og Naturstyrelsen
20 AUG 1997

REG. NR. 3789.00 -- --

Vedr. j.nr. 80/1997 - tilladelse til etablering af vandhul på matr.nr..2 d m.fl.
Gunnestrup by, Tranbjerg.

Den 11. juli 1997 fremsendte Århus Amt en tilladelse af 2. juli 1997 fra Natur- og Miljøkontorets sø- og moseafdeling, hvorefter der er meddelt tilladelse efter planlovens regler til etablering af et ca. 300 m² stort vandhul på ovennævnte ejendom. Vandhullet ønskes etableret langs sydsiden af naboens tilkørsel ca. 4 meter nedenfor beboelsen.

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Da den ansøgte terrænændring ikke er i strid med fredningens formål og samtidig vil bidrage positivt til områdets naturværdi, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår:

- at det opgravede materiale fjernes/udspredes i et lag på højst 30 cm på det omgivende areal
- at der etableres svage bredhældninger (max 1:5) og
- at området omkring vandhullet friholdes for beplantning

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.

a&sw1986-1211/12-0027

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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-3-751-6-97)
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 lokalkomite v/Søren Højager, Mejløvænget 4,
8381 Mundelstrup
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them
Jan Fredin, Store Torv 10, 8000 Århus C
Århus Kommunes Naturforvaltning, Skovvangsvej 72, 8200 Århus N

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget:
Skov- og Naturstyrelsen

27/11-97

28 NOV. 1997

Arkitekt Hans Bundgaard
P. Baastrupsvej 54
8300 Odder

REG. NR. 3989. 00

**Vedr. j.nr. 120/1997 - opførelse af maskin-/magasinbygning ved Jelshøj
Hesteklinik i Holme Bjerger fredningen.**

Århus Amt har den 13. oktober 1997 fremsendt en fra Dem modtaget ansøgning, hvor De for Flemming Reinholdt Christiansen søger om tilladelse til opførelse af en 924 m² stor maskin-/magasinbygning på ejendommen matr.nr. 46 Holme by, Skåde.

Ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning omkring Jelshøj og Tulshøj, er noteret som landbrug med et areal på 8,7 ha.

De har i ansøgningen oplyst, at bygningen forventes at få dimensionerne 22 x 42 meter og har søgt om en placering nord for de eksisterende bygninger på et stigende terræn.

Fredningsnævnet afholdt besigtigelse i sagen den 5. november 1997, hvor De gav møde for ejeren.

De oplyste, at bygningen er nødvendig til opbevaring af landbrugsejendommens maskiner samt halm i big-baller. Ansøgningen fastholdes i sin oprindelige form, uanset Århus Amt den 3. november 1997 har meddelt afslag på ansøgningen i medfør af planloven.

Alternativt blev Nævnet anmodet om at tage stilling til det af Århus Amt fremsatte forslag, hvor bygningen drejes 45° og kommer til at ligge parallelt med adgangsvejen til ejendommens øvrige bygninger. De oplyste, at bygningen i så fald vil komme meget tæt på kommunevejen, og at den vanskeligt vil kunne være mindre end den ansøgte størrelse.

Århus Amt henholdt sig til det i Amtets afslag anførte og oplyste, at Amtet kan acceptere den alternative placering, dog således at bygningen placeres inden for et nærmere afgrænset byggefelt.

Århus Kommune oplyste, at man ikke har indvendinger mod den ansøgte placering.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at Amtets afgørelse i medfør af planloven bør prøves, inden Fredningsnævnet træffer afgørelse i sagen. Danmarks Naturfredningsforening kunne i øvrigt ikke anbefale den ansøgte placering. Den alternative placering kunne accepteres, men dog således, at bygningen får mindre dimensioner.

Under hensyn til bygningens størrelse sammenholdt med ejendommens landbrugsmæssige areal, findes bygningen ikke at være driftsmæssig nødvendig. Bygningen må herefter anses som en erhvervsbygning.

Den ansøgte placering vil være i strid med intentionerne i fredningen, da den vil virke meget dominerende i landskabet sammenholdt med de eksisterende bygninger i området. Nævnet meddeler derfor afslag på den ansøgte placering.

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele tilladelse til placering af en bygning nord for driftsbygningerne men drejet 45° således at bygningen ligger i forlængelse af hestefolden inden for det på vedhæftede kort angivne byggefelt.

Detailtegninger vedrørende bygningen skal fremsendes til Fredningsnævnet til godkendelse.

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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

27/05-98

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

REG. NR. 3989. 00.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
28 MAJ 1998

Vedr. j.nr. 149/1997 - opstilling af jernbanevogn på matr.nr. 47 a Holme by,
Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

Århus Amt, Natur og Miljø, fremsendte den 11. december 1997 en sag om en ulovlig opstillet gammel jernbanevogn på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

De har beklaget, at vognen er opstillet uden fornøden tilladelse og har søgt om tilladelse til at bibeholde vognen med den nuværende placering.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 15. april 1998.

De oplyste, at jernbanevognen har stået på den nuværende placering siden ultimo 1997. Den anvendes som læskur til får og er placeret ud fra en hensigtsmæssig helhedsvurdering. En fra Århus Amt foreslået alternativ placering er mindre god, da det foreslåede areal skal bruges til opbevaring af maskiner.

Århus Amt, Natur og Miljø, har anført, at den nuværende placering er meget synlig fra de to høje, og er i strid med fredningen. Amtet kan derfor ikke anbefale, at der meddeles tilladelse til den nuværende placering. Amtet finder, at jernbanevognen vil kunne placeres på den anden side af hegnet tæt ved beboelsesbygningerne, idet beplantningen her vil virke slørende på jernbanevognen.

Århus Kommunes Naturforvaltning og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité her erklæret sig enig i det af Amtet anførte.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da den nuværende placering af jernbanevognen er i strid med de intentioner, der ligger bag fredningen, kan der ikke meddeles tilladelse til den nuværende placering.

ad sro 1996-1211/12-0027

Fredningsnævnet finder derimod i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at kunne meddele tilladelse til, at jernbanevognen - som foreslået af Amtet - placeres inden for det med rødt viste areal på vedhæftede kort.

Det pålægges ejeren, at fjerne jernbanevognen fra sin nuværende placering **inden 1. juli 1998**.

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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-11-97)
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/Søren Højager, Mejløvænget 4,
8381 Mundelstrup

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Långå

Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C

Århus Kommune, Rådhuset, 800 Århus C

Christian Kjær, Jelshøjvej 43, 8270 Højbjerg

Kortbilag til Fredningsnævnet for Århus amts
afgørelse om placering af jernbanevogn på
ejendommen

Matr.nr. 47a Holme by, Skåde

Signatur

-  Areal, hvor jernbanevognen kan placeres
lovligt
- ... Levende hegn

Natur-og Miljøkontoret i april 1998



Danmark 1:25.000 (4cm)



Målforhold 1:10 028

Produceret 1988

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

09/12-99

Århus Kommune
Bygningsinspektoratet Syd
Bygholmsallé 2
8260 Viby J

10 DEC. 1999

REG. NR. 3989.06

**Vedr. j.nr. 107/99 - udskiftning af bolig på matr.nr. 2 c Gunnestrup by,
Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, Tranbjerg - Deres j.nr. 5721.99-0005.**

Århus Amt har den 26. oktober 1999 fremsendt en fra kommunen modtaget sag, hvor Aarhus Arkitekterne for Anne Lise Østergaard har søgt om tilladelse til nedrivning af eksisterende beboelsesbygning samt opførelse af ny beboelse på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj med tillægskendelser af 25. maj 1967 og 24. august 1971.

Der søges om tilladelse til at opføre en bolig på ialt 261 m² samt garage/værksted på henholdsvis 69 m² og 21 m², hvorefter det samlede, bebyggede areal vil udgøre 351 m².

Nævnet foretog besigtigelse den 10. november 1999.

Efterfølgende er det over for Nævnet oplyst, at huset ønskes opført i røde sten og med rødt tegltag i stedet for som tidligere ansøgt, i hvidt med sort neddæmpet tegl.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da det ansøgte skal erstatte tidligere bygninger på ejendommen, finder Nævnet efter omstændighederne at kunne meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte byggeri på vilkår,

- at dette udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan og
- at der bibeholdes og vedligeholdes en slørende beplantning syd, øst og nord for bebyggelsen.

Fredningsnævnet er indforstået med, at beplantningen mod syd udskiftes.

adsn/986-1211/12-0027

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

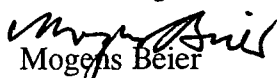
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Anne Lise og Jørgen Østergaard, Vestervang 39, 8000 Århus C
Aarhus Arkitekterne, Grumstolsvej 13, 8370 Højbjerg, Att Tommy Falck
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-10-99)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/E.H.Mikkelsen, Trige
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, Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

28/12-99

Aarhus Arkitekterne
Grumstolsvej 13
8270 Højbjerg

Modtaget i
Skov- og naturstyrelsen
29 DEC. 1999

REG. NR. 3989.00

**Vedr. j.nr. 107/99 - udskiftning af bolig på matr.nr. 2 c Gunnestrup by,
Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, Tranbjerg.**

Den 9. december 1999 meddelte Fredningsnævnet tilladelse til udskiftning af bolig på ovennævnte ejendom. I tilladelsen er anført, at huset ønskes opført i røde sten og med rødt tegltag.

I skrivelse af 20. december 1999 har Århus Amt oplyst, at man fra ejeren har fået oplyst, at huset ønskes opført i røde sten med sort neddæmpet tegltag. Amtet har ikke bemærkninger til denne ændring.

Fredningsnævnet har ej heller bemærkninger til denne ændring af byggeriet, hvorfor tilladelsen af 9. december 1999 fortsat er gældende.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Anne Lise og Jørgen Østergaard, Vestervang 39, 8000 Århus C
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-10-99)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomite v/E.H. Mikkelsen, Trige
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, Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C
Århus Kommune, Bygningsinspektorat Syd, Bygholms Allé 2, 8260 Viby J. (j.nr. 5721.99-0005)

AD 1996-1211/12-0027.

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

Århus Kommune, Magistratens 2. afdeling
Bygningsinspektorat Syd
Bygholms Allé 2
8260 Viby J.

REG. NR. 3989.00 24/01-00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
JAN. 2000

Vedr. j.nr. 123/1999 - lovliggørelse af udhus ved sommerhus på matr.nr. 10 i
Hørret by, Mårslet, beliggende Jelshøjvej 102 - kommunen j.nr. 6076.99-0002.

Den 29. december 1999 fremsendte Århus Amt en fra kommunen modtaget sag, hvor
Doris Kjær-Hansen, søger om lovliggørelse af ovennævnte udhus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrøren-
de fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Udhuset, der er på 15 m², er opført på punktfundamenter og beklædt med trykimpræg-
neret træ og ondolineplader på tag. Huset er totalt sløret af træbevoksning.

Fredningsnævnet meddelte i 1996 tilladelse til udskiftning af sommerhuset på ejendom-
men.

Amtet har indstillet, at nævnet godkender det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da der er tale om en mindre udhus, placeret i tilknytning til det eksisterende sommer-
hus, og da huset er placeret i en eksisterende bevoksning og således er sløret for indsig-
set fra Tulshøj, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50,
stk. 1, tilladelse til bibeholdelse af udhuset.

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 inter-
esse 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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Doris Kjær-Hansen, Kvædevej 38, 8270 Højbjerg
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-16-99)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomiteé v/Søren Højager, Mejløvænget 4,
8381 Mundelstrup
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, Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

25/04-00

27 APR. 2000

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

Vedr. j.nr. 23/00 - læskur ved Jelshøj på matr.nr. 47 a Holme by, Skåde.

Den 8. marts 2000 fremsendte Århus Amt en fra Århus kommune modtaget anmeldelse af et opført læskur på ovennævnte ejendom, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

I forbindelse med en tidligere sag på ejendommen om flytning af en jernbanevogn forespurgte De Århus Amt, hvor der på to marker kunne opstilles læskure.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 29. marts 2000. Det konstateredes at læskuret, der er opført i genbrugsmaterialer, er placeret på det højeste sted på marken og derfor meget synligt, både set fra kommunevejen og fra Jelshøj.

Under besigtigelsen oplyste De, at skuret er opført i nærheden af de øvrige bygninger på ejendommen, idet der dagligt skal køres hø og halm til skuret. Under besigtigelsen frafaldt De ønsket om opførelse af yderligere et læskur på marken syd for Jelshøj.

Århus Amt har anført, at det skønnes rimeligt, at der meddeles tilladelse til opstilling af et skur på den pågældende mark, men skuret er med den nuværende placering meget synlig, hvorfor amtet kan foreslå en placering i en lavning nordligere på den pågældende mark.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anført, at man kan støtte amtets opfattelse af, at skuret bør placeres lavere på marken i overensstemmelse med amtets forslag.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Efter fredningskendelsen skal der ved driften af en ejendom i området tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Nævnet er enig med amtet i, at der bør meddeles tilladelse til opstilling af et skur på den pågældende mark. Da skuret imidlertid er meget synligt, både fra kommunevejen og fra Jelshøj, findes placeringen at stride mod formålet med fredningen, hvorfor nævnet ikke kan godkende den nuværende placering, men derimod en placering som foreslået af amtet og som vist på vedhæftede kort, dog således af den præcise placering aftales med en repræsentant fra Århus amt, Natur og Miljø, ved fælles besigtigelse, da kortet ikke er målfast.

adsn/996-124/12-0027

De pålægges derfor at fjerne det omhandlede læskur inden den 1. juli 2000, og samtidig meddeler nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af et læskur i samme størrelse med placering som foran angivet.

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. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-79-99)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomiteé v/Egon Mikkelsen, Trige
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, Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C
Århus Kommune, Bygningsinspektorat Syd, Bygholms Allé 2, 8260 Viby J (j.nr. 6096.99-0004)

Stutteri Lamus, Jelshøjvej 101, 8320 Mårslet, att. Kurt Rindom Jensen.

31 MAJ 2000

REG. NR. 3989.00

8. maj 2000

Fredningsnævnet for Århus Amt
Retten i Randers.
Sandgade 12
8900 Randers.

Att. Mogens Beier.

Vedr. Jnr. 23/00 - læskur Jelshøjvej 45 på matr.nr. 47a Holme by Skåde.

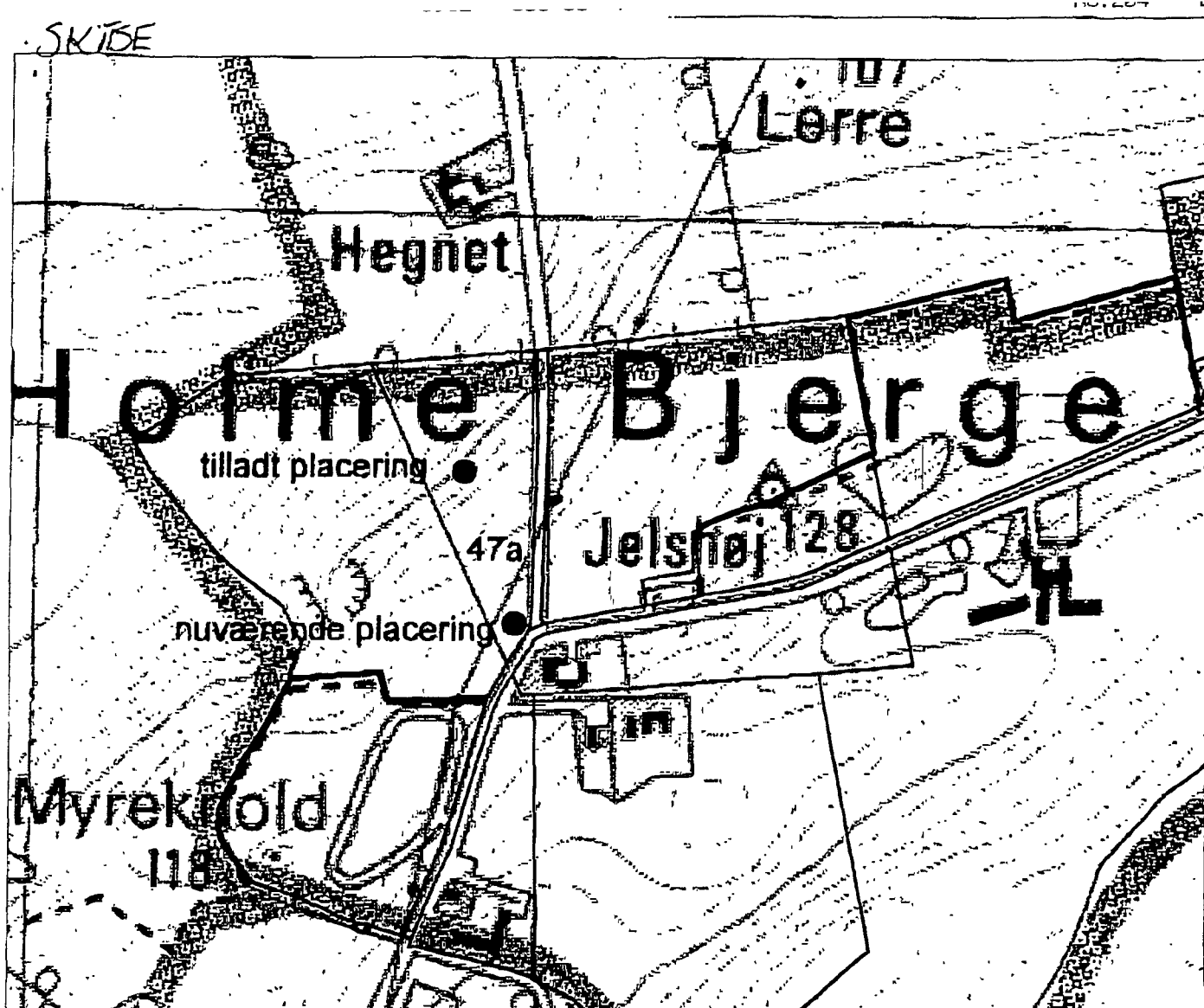
Fredningsnævnet afgørelse er helt ude af all sund fornuft, hvorfor skal det være fuldstændig uladsiggorligt at drive landbrug, Hvorfor kan i kun se på skuret, i stedet for at se det i en helhed. I er desværre ikke bekendt med hvor mange mennesker der stopper op for at se på fårene, her er de tæt på og de kan rore ved dem i stedet for at de er gemt langt væk. Er det virkelig rigtigt at der skal startes en underskriftindsamling fra alle de glade mennesker der kommer og kikker på forene, er det virkelig rigtigt at forholdene skal forklares i tv 2, for at argumenterne for placeringen af læskuret kan blive hørt, det kan ikke være rigtigt at jeg anlægge en vej, ned over min mark og placere et læskur, midt på marken, hvor tilkørselsforholdene hurtigt bliver fuldstændige umulige, og hvor jeg overhovedet ingen mulighed har for at holde øje med fårene, i lemmeperioden, det er simpelthen for galt.

Hvis afgørelsen ikke står til at ændre. Ansøger jer hermed om at måtte opføre læskur på marken syd for Jelshøj, for der bliver der ikke de samme problemer tilkørselsproblemer.

Med venlig hilsen



Ebbe Hvirvelkær



200 0 200 400 Meters

● SKITSE - IKKE MÅLFAST M.H.T.
PLACERING AF SKUR.

□ Holme By, Skåde, Århus



● Opstilling af læskur
matr. nr. 47 a, Holme By, Skåde, Århus.

NATURKLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

Internet: nkn@nkn.dk

J.nr.: 97-121/700-0025

Jkw

24 AUG. 2000**Afgørelse**

i sagen om fjernelse af et læskur på en ejendom ved Jelshøj indenfor et fredet område i Århus Kommune, Århus Amt.

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 25. april 2000 efter naturbeskyttelseslovens § 50 meddelt afslag på ansøgning om lovliggørelse af et opsat læskur på ejendommen matr. nr. 47a Holme by, Skåde i Århus Kommune. Fredningsnævnet meddelte samtidig tilladelse til at opføre et læskur af samme størrelse, men med en anden nærmere angivet placering. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøger.

Ejendommen er beliggende indenfor fredningen af Jelshøj og Tulshøj. Efter fredningen må der ikke uden fredningsnævnets godkendelse opføres nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger.

Klager har uden fredningsnævnets godkendelse opført et læskur i genbrugsmaterialer på markens højeste del umiddelbart ud til en kommunevej og derfor synligt både fra vej og fra Jelshøj.

Århus Amt har ikke kunnet anbefale placeringen og har anvist en placering længere mod nord og lavere i terrænet.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet amtets forslag til placering.

Klager gør gældende, at læskuret skal anvendes ved fårehold. Da der dagligt skal køres halm og hø til skuret, er det placeret i nærheden af ejendommens øvrige bygninger. Et placering som foreslået af amtet længere mod nord og lavere i terræn er derfor ikke hensigtsmæssig. Læskuret er endvidere nødvendiggjort som følge af krav efter anden lovgivning (dyreværnsloven). Såfremt der ikke meddeles dispensation ønsker klager skuret opført på marken syd for Jelshøj og ikke som anvist af nævnet.

Fredningsnævnet har i afgørelsen lagt vægt på, at skuret vil være synligt fra såvel vejen og Jelshøj og det vil være i strid med fredningens formål. Samtidig finder nævnet at der som anført af amtet, kan dispenseres til en placering længere mod nord og lavere i terrænet.

Afgørelse

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50 kan et fredningsnævn meddele dispensation fra fastsatte fredningsbestemmelser såfremt det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det er Naturklagenævnets vurdering, at det opførte læskur er i strid med bestemmelserne i fredningen for Jelshøj og Tulshøj, og at der ikke bør meddeles tilladelse til det ansøgte.

I det omfang klager ikke ønsker at udnytte fredningsnævnets tilladelse til at opføre skuret længere mod nord og lavere i terrænet, men ønsker en placering syd for Jelshøj, skal ansøgning herom fremsendes til Fredningsnævnet for Århus Amt. Naturklagenævnet kan ikke i nærværende afgørelse tage dette spørgsmål op til behandling.

På denne baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Århus Amts afgørelse af 25. april 2000. Læskuret skal være nedrevet senest 3 måneder efter datoen for denne afgørelse.

Mikkel Schaldemose
Mikkel Schaldemose/
Viceformand

Jan K. Winther
Jan Kofod Winther
Fuldmægtig

- 4 OKT. 2000

TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

03/10-00

Heidi og Peter Wallén
Jelshøjvej 109
8320 Mårslet

Vedr. j.nr. 86/2000 - ansøgning om udskiftning af tag på matr.nr. 10 b Hørret by, Mårslet.

Den 23. august 2000 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til udskiftning af tag.

Ejendommen er beliggende inden for fredningen omkring Jelshøj og Tulshøj, Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967.

En del af ejendommen er i dag forsynet med fladt tag, som er kraftigt medtaget og skal udskiftes. I den forbindelse ønskes det flade tag udskiftet med tag med 45° hældning, som den resterende del af bygningsmassen. Det nuværende 45°'s tag er monteret med sort bølgeeternit, hvilket også ønskes på det nye tag. En garage ændres til fyrrum, hvorved en skorsten vil blive fjernet.

Århus Amt har ved sagens fremsendelse anbefalet, at der meddeles tilladelse til det ansøgte under henvisning til, at udskiftning af det flade tag vil give en mere ensartet tagkonstruktion. Ejendommen ligger lavt i terrænet og er omgivet af beplantning og ses derfor ikke over stor afstande.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det ansøgte vil få bygningsmassen på ejendommen til at fremtræde mere harmonisk, og derfor ikke strider mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, 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.

adsn 1786-1211/12-0027

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. 8-70-51-8-751-9-00)
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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Mundelstrup

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

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

Suppleanten for det kommunevalgte medlem af Nævnet, Harald Kvist, Horsevænget 49, 8310 Tranbjerg J.

Århus Kommune, Rådhuset, 8000 Århus C

TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

15/03-01

16 MRS. 2001

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

Vedr. j.nr. 10/1998 - oprensning af vandhul på ejendommen matr.nr. 47 a Holmeby, Skåde.

I forbindelse med en besigtigelse den 15. april 1998 konstaterede nævnet, at der uden forudgående ansøgning var foretaget oprensning af vandhullet, som før var næsten helt tilgroet, til en åben vandflade på ca. 500 m².

Ejendommen er omfattet af fredningen af arealer ved Jelshøj og Tulshøj.

I forbindelse med besigtigelsen i 1998 blev det aftalt, at De skulle fremsende et samlet projekt for oprensning af vandhullet, der ligger på grænsen til en naboejendom.

Fredningsnævnet har flere gange rykket Dem for dette projekt, uden at De har fremsendt noget. Den 6. februar 2001 har Århus Amt efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, meddelt efterfølgende dispensation til oprensning af vandhullet på ca. 500 m². Amtet har konstateret, at en del piletræer er fjernet ved oprensningen, og at der tilsyneladende er tilplantet igen ved den nordlige bred. Bredhældningen er ca. 1:2, hvilket er svært at ændre, da vandhullet ligger i en lavning med forholdsvis stejle skrænter.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da den foretagne oprensning bidrager positivt til områdets naturværdi, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, efterfølgende godkendelse af den foretagne oprensning på vilkår at der ikke udsættes fisk eller fugle, og at der ikke må fodres i eller ved vandhullet.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er:

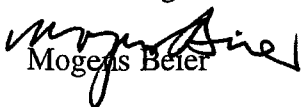
Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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. 8-70-51-8-751-18-97)
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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381
Mundelstrup

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, Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C

Århus Kommune, Naturforvaltningen, Skovvangsvej, 8200 Århus N

TIL ORIENTERING

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget i 02/08-01
Skov- og Naturstyrelsen
- 3 AUG. 2001

Gunhild Røy og Michael Skjødt
Ellevevej 3
Gunnestrup
8310 Tranbjerg J

Vedr. j.nr. 24/2000 - indrettet erhverv og udvidelse af bolig på ejendommen
matr.nr. 3 e Gunnestrup by, Tranbjerg, beliggende Ellevej 3, 8310 Tranbjerg.

Den 22. marts 2000 fremsendte Århus Amt en fra Dem modtaget ansøgning om lovliggørelse af eksisterende bygninger til bolig og erhverv.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 29. marts 2000, hvor sagen blev udsat for at afvente Amtets undersøgelser i sagen.

Den 13. juni 2001 har Århus Amt, Natur og Miljø, meddelt, at amtsrådets udvalg for miljø og trafik på et møde den 31. maj 2001 har truffet afgørelse i sagen, hvorefter Amtet under hensyn til den mangeårige benyttelse, har godkendt at den indrettede bolig i laden samt gæsteannekset tillades som en udvidelse af den eksisterende bolig. Amtet har anbefalet, at Fredningsnævnet ligeledes meddeler tilladelse til det ansøgte. Boligen på ejendommen vil herefter have et samlet areal på 270 m².

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da der er tale om en ældre landbrugsejendom, og da der således ikke er sket væsentlige ændringer i bygningsmassen, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkendelse af de opførte bygninger.

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. 8-70-51-8-751-11-00)
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 lokalkomite v/Egon Mikkelsen, Trige.

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, Jan Fredin, St. Torv 10, 8000 Århus C

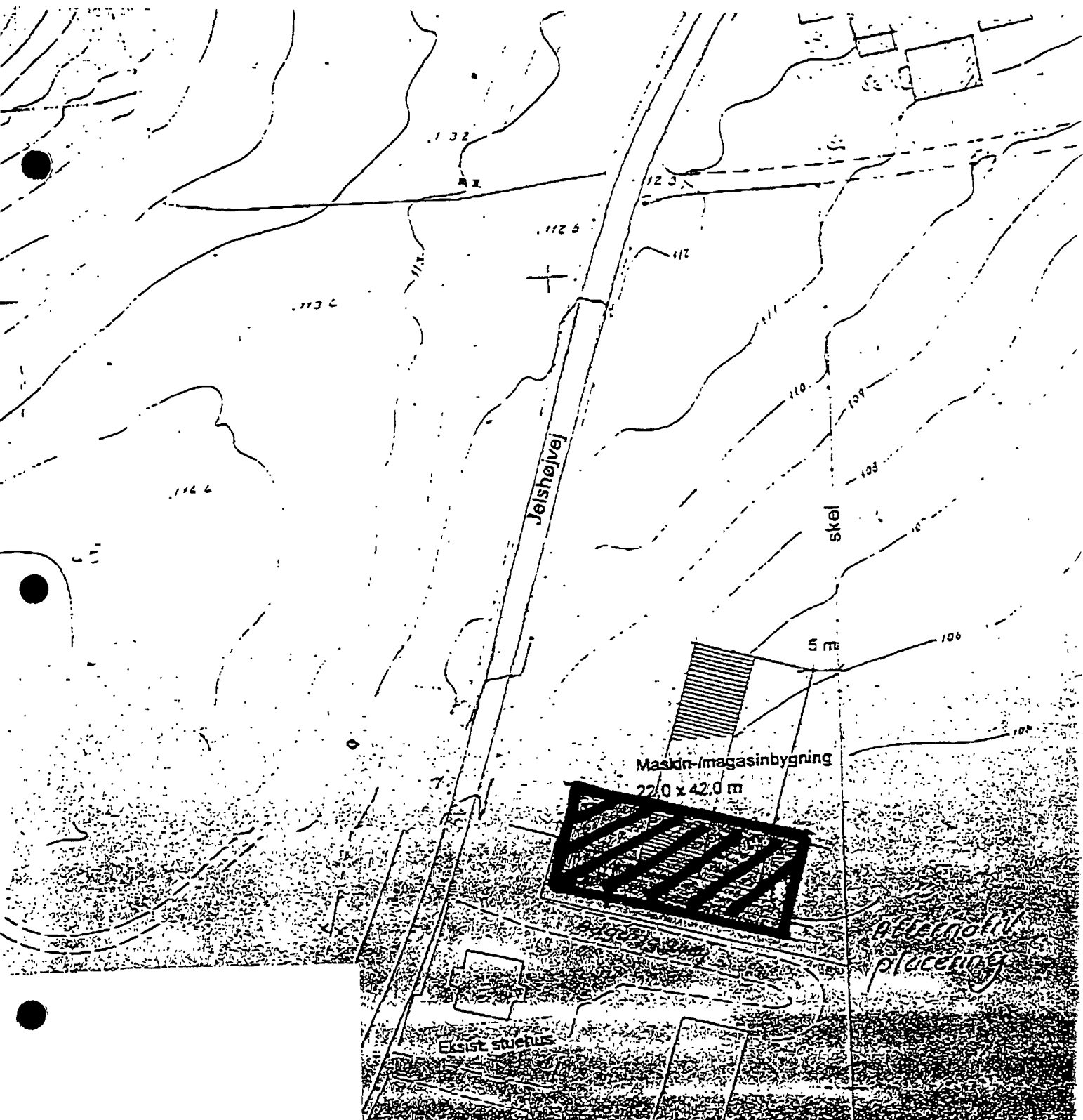
Århus Kommune, Bygningsinspektorat syd, Bygholm Allé 2, 8260 Viby J - j.nr.
5747.99-0011

Jette Hvidlykke, Ellevej 1, Gunnestrup, 8310 Tranbjerg J

Maskin-/magasinbygning ved Jelshøj Hesteklinik



Byggefelt, som tillades i Fredningsnævnets afgørelse



Fredningsnævnet for Århus Amt

Torben Friis Lange
Nordlige Bjergervej 15
8270 Højbjerg

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 – 4000
CVR 11 98 62 93

Den 22. april 2004

Vedrørende journal nr. 18/04 – ansøgning om tilladelse til etablering af vandhul på matr. nr. 14 b Holme By, Holme, beliggende Nordlige Bjergervej 15, 8270 Højbjerg.

Fredningsnævnet har den 16. februar 2004 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til etablering af et vandhul på ovennævnte ejendom.

Vandhullet vil være på ca. 800 – 900 m² og placeres i det sydøstlige hjørne af ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet Kommuner.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 29. marts 2004.04.06

Under besigtigelsen var De repræsenteret v/Hans Peter Sørensen.

Hans Peter Sørensen foreviste nævnet den ønskede beliggenhed for vandhullet, hvilket er i en lavning. Endvidere oplyste han, at der jævnligt står vand i området om foråret, og at området stort set altid er fugtigt.

Både Århus Amt, Natur & Miljø, og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet, at der gives tilladelse til det ansøgte. Amtet har særligt anført, at etablering af et vandhul vil være en gevinst for området. Amtet ønsker dog knyttet vilkår til tilladelsen som anført i amtets brev af 13. februar 2004, da området ikke er et § 3-område.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det ansøgte vandhul vil falde naturligt ind i landskabet på stedet, meddeler Fredningsnævnet dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på følgende vilkår:

- at det opgravede materiale fjernes eller udspredes i et lag på højst 30 cm på det omgivende areal,

2001-1211/12 - 00 27

- at hældningen af vandhullets bund og bredder ikke må være større end 1:5,
- at der ikke etableres øer i vandhullet,
- at der ikke etableres til- og afløb,
- at der ikke udsættes fisk eller fugle, og der må ikke fodres i og ved vandhullet.

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 / 
Annette Gundboe
ktfm.

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-4-04)

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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Mundelstrup

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, Per Hovgaard, Niels Bohrs Vej 28, 8260 Viby J

Århus Kommune, Magistratens 2. afdeling, Bygningsinspektoratet Syd, Bygholms Allé 2, 8260 Viby J.

Fredningsnævnet for Århus Amt

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45,
8270 Højbjerg

SCANNET

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 – 4000
CVR 11 98 62 93

Den 6. maj 2004

Vedrørende j.nr. 29/04 – ansøgning om efterfølgende tilladelse til opstilling af antennemast, parabol og teknikkabine på matr. nr. 47 a Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg, samt efterfølgende tilladelse til opfyldning med jord/sten på matr. nr. 50 a Holme By, Holme, og tilladelse til opbevaring af byggematerialer på matr. nr. 47 c Holme By, Skåde.

Fredningsnævnet har den 4. marts 2004 fra Århus Amt modtaget Allan Jensens ansøgning om efterfølgende tilladelse til at opstille en antennemast, en parabol og en teknikkabine (container) på Deres ejendom som nævnt ovenfor. Endvidere har Fredningsnævnet efterfølgende ved brev af 22. marts 2004 fra Århus Amt modtaget klage over opbevaring af byggematerialer samt opfyldning med jord på arealerne nævnt ovenfor.

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 29. marts 2004.

Vedrørende antenneanlægget, herunder container:

Det er oplyst, at antenneanlægget bruges af foreningen Antenne Århus til udsendelse af lokalradio. Antennen er 9 meter høj, parabolen har en diameter på 1,8 meter, og containeren til teknisk udstyr er på ca. 7 m². Containeren er beklædt med træ.

Under besigtigelsen oplyste Allan Jensen, at foreningen Antenne Århus tidligere har haft et antenneanlæg opstillet på Ellemosevej 63. På grund af uoverensstemmelser med ejeren af denne ejendom blev antenneanlægget flyttet til Deres ejendom. Det er afgørende for foreningen, at antenneanlægget bliver placeret så højt som muligt af hensyn til rækkevidden for lokalradioen. Allan Jensen anførte særligt, at antenneanlægget ikke kan ses på stor afstand, da der er tale om en mindre installation, som stort set hele året er sløret af beplantning. Vedrørende placering af antenneanlægget et andet sted oplyste Allan Jensen, at foreningen ikke har økonomiske midler til at blive tilsluttet en større antenne i området. Hele anlægget incl. containeren er sat op samtidigt på ejendommen.

Særligt vedrørende containeren har De anmodet om tilladelse til opstilling af containeren for en midlertidig periode, såfremt nævnet ikke giver tilladelse til det samlede antenneanlæg. De har i den forbindelse oplyst, at De er ved at bygge om på ejendommen og forventer, at ombygningen afsluttes

i indeværende år. I forbindelse med ombygningen benyttes containeren til opbevaring af sprøjtemidler m.v., som De ikke har mulighed for at opbevare andre steder. De har tidligere haft sprøjtemidlerne placeret i stuehusets kælder, men da De har 3 hjemmeboende børn, er dette ikke hensigtsmæssigt. Endvidere har De oplyst, at det udhus, der er knyttet til beboelsen på ejendommen, ikke er frost- og fugtfrit og ikke kan låses af. Containeren er derimod opvarmet.

Århus Amt, Natur & Miljø, har meddelt nævnet, at det ikke kan anbefales, at der gives tilladelse til opstilling af antenneanlægget. Amtet har særligt anført, at antenneanlægget er markant placeret i landskabet og således skæmmes i landskabsmæssig henseende, hvilket er i strid med fredningens formål.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har tilsluttet sig amtets udtalelse.

Vedrørende Deres særskilte anmodning om en midlertidig tilladelse til opstilling af containeren har amtet anbefalet, at der gives en sådan tilladelse af kort varighed.

Vedrørende opbevaring af byggematerialer:

Byggematerialer i form af bunker af støbemix, grus, rødt sand, jord o. lign. opbevares af Dem på den modsatte side af Jelshøjvej set i forhold til Deres beboelsesejendom. De oplyste under besigtigelsen, at materialerne løbende bliver brugt og erstattet af nye. Der er således ikke tale om langtidsopbevaring. Årsagen til placeringen er, at det er det eneste sted, vognmanden har mulighed for at læsse materialerne af.

Både Århus Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har indstillet til nævnet, at De ikke får tilladelse til opbevaringen. Det er anført, at oplag af byggematerialer bør ske ved ejendommens bygninger.

Vedrørende opfyldning med sten/jord:

De har oplyst, at der er tale om marksten, som er samlet fra marken og tippet af på det pågældende areal. Stenene er herefter blevet overdækket med et tyndt lag jord. De har særligt anført, at denne løsning er landskabeligt kønnere, end hvis stenene blev liggende rundt om i området ved skel eller blev fyldt i vandhuller eller lignende. Opfyldningen er sket et sted, hvor den ikke er synlig i landskabet.

Både Århus Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anbefalet nævnet, at der gives efterfølgende tilladelse til den foretagne opfyldning. Amtet har særligt anført, at der ikke er tale om en særlig stor terrænændring i området ved den skete opfyldning.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Ifølge fredningskendelsen er det forbudt at opføre enhver art af bygninger, eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Der er ikke givet dispensationsmulighed herfra. Under hensyn hertil og under hensyn til, at fredningen er en tilstandsfredning, meddeler Fredningsnævnet afslag på ansøgningen om efterfølgende dispensation til opstilling af antennemast, parabol og teknikkabine (container) på matr. nr. 47 a, Holme By, Skåde, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Under hensyn til den igangværende ombygning på ejendommen med deraf følgende problemer med opbevaring af sprøjtemidler m.v. finder Fredningsnævnet dog, at der kan meddeles en midlertidig dispensation til opstillingen af containeren på ejendommen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det er oplyst, at ombygningen forventes afsluttet i 2004. Som følge heraf gives dispensationen til udløb den 31/12-2004, efter hvilket tidspunkt containeren skal være fjernet fra ejendommen.

Vedrørende opbevaringen af byggematerialer på matr. nr. 47 c, Holme By, Skåde, lægger Fredningsnævnet vægt på fredningskendelsens bestemmelse om, at de fredede arealer ikke må anvendes til bl.a. oplagsplads. Herefter, og da opbevaringen skæmmer landskabet, meddeler Fredningsnævnet afslag på ansøgningen om dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Vedrørende opfyldningen med sten/jord på matr. nr. 50 a, Holme By, Holme, lægger nævnet vægt på, at opfyldningen må betragtes som en del af landbrugsejendommens normale drift, ligesom terrænændringen i området er ubetydelig og ikke synbar udefra. Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til den foretagne opfyldning, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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.

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

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

/ag

Kopi af afgørelsen er sendt til::

Allan Jensen, Hybenvænget 43, 8362 Hørning
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-751-2-04)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Mundelstrup
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, Per Hovgaard, Niels Bohrs Vej 28, 8260 Viby J

Fredningsnævnet for Århus Amt

Århus Arkitekterne A/S
Europaplads 16, 3. sal
8100 Århus C.

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 12. oktober 2004

LS

Vedrørende journal nr. 103/04 – ansøgning om tilladelse til etablering af stuehus og en garage/værkstedbygning på ejendommen matr.nr. 2 c Gunnestrup By, Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg.

Fredningsnævnet har modtaget brev af 5. juli 2004 fra Århus Amt vedrørende ansøgning om tilladelse til etablering af et stuehus og garage/værkstedbygning på ovennævnte ejendom, der ejes af Anne Lise Østergaard, Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 5,5 ha, der i dag fremstår uden bebyggelse, idet de udslidte bygninger på ejendommen er fjernet.

Der søges om etablering af et nyt stuehus på 261 m² med et samlet boligareal på 294 m² samt en garage/værkstedbygning på 118 m². Bebyggelsen kommer til at fremstå med hvidpudsede facader eller i røde sten samt med et rødt tegltag eller med sort neddæmpet tag.

Århus Kommune har i brev af 7. april 2004 meddelt afslag efter planlovens § 35 til det ansøgte projekt, da kommunen finder huset skæmmende og dominerende i landskabet.

I brev af 10. juni 2004 har kommunen meddelt, at såfremt der gives dispensation fra fredningen, er kommunen indstillet på at behandle sagen på ny efter planloven, men at de "vil lægge vægt på at stuehuset reduceres i størrelse".

Århus Amt, Natur- og Miljøkontoret, har oplyst, at stuehuse til landbrugsejendomme kræver en landzonetilladelse, når boligens bruttoetageareal bliver større end 250 m².

Projektet er uændret i forhold til Fredningsnævnets tidligere behandling af sagen (j.nr. 107/99), hvor der blev givet tilladelse til en bolig jf. de vedlagte tegninger. Boligen skulle enten opføres i røde sten med rødt tegltag eller i hvidt med sort neddæmpet tegl. Desuden skulle en slørende beplantning syd, øst og nord for bebyggelsen bibeholdes og vedligeholdes.

Natur- og Miljøkontoret henviser til brev af 26. oktober 1999, hvor det ansøgte anbefales. Det bør overvejes at plante enkelte træer syd, øst og vest for huset.

Kontoret finder ikke anledning til at ændre holdning til projektet. Desuden henvises til kontorets tilladelse af 24. januar 2000, hvoraf fremgår, at der gives tilladelse efter planloven til udnyttelse af tagetagen på den ansøgte bolig, hvorved det samlede boligareal bliver på 294 m². Desuden gives der tilladelse til en garage- og værkstedsbygning på 118 m² og ikke som tidligere nævnt på 90 m².

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på det foreliggende skriftlige grundlag.

Da det ansøgte skal erstatte tidligere bygninger på ejendommen, hvorpå der er landbrugspligt, finder nævnet, i overensstemmelse med afgørelsen af 9. december 1999, efter omstændighederne at kunne meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte byggeri på vilkår, at det udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan, samt at der bibeholdes og vedligeholdes slørende beplantning syd, øst og nord for bebyggelsen.

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.

Tilladelse 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 3 år fra i dag, jfr. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Anne Lise Østergaard, Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-22-04)

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

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Ornitologiske Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Per Hovgaard, Niels Bohrs Vej 28, 8260 Viby J.

Århus Kommune, Rådhuset, 8100 Århus C.

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG. NR. 3989.00

Iben Brohus og Mark Kaczko
Ellevevej 1
8310 Tranbjerg

SCANNET
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
15 JUN 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 14. juni 2005.

LC

Vedrørende journal nr. 176/2004 – ansøgning om tilladelse til etablering af stald og mellembygning på ejendommen matr.nr. 2 d Gunnestrup By, Tranbjerg, med adressen Ellevej 1, Tranbjerg.

Fredningsnævnet har modtaget indstilling af 16. december 2004 fra Århus Amt, Natur & Miljø, i forbindelse med Deres ansøgning om etablering af en tilbygning på 60 m² til eksisterende udhus på ejendommen matr.nr. 2 d Gunnestrup By, Tranbjerg, med adressen Ellevej 1, Tranbjerg.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 1,7 ha. På ejendommen findes et stuehus med et grundareal på 88 m². Den ansøgte tilbygning på 60 m² skal benyttes til hestestald.

Der søges desuden om tilladelse til en mellembygning på knap 13 m², der forbinder stuehus og udhus/driftsbygning.

Amtet har været på tilsyn på stedet og konstateret, at det ansøgte er lavet.

Hestestald og mellembygning fremstår med pudsede facader og sorte tage med hældning på 45 grader – alt i lighed med den eksisterende bebyggelse på stedet.

Ejendommen ligger inden for Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet Kommuner. Fredningens formål er bevarelse af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om tilbygninger til landbrugsejendomme gælder, at "Opførelse af nye landbrugs- og gartneri – eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygninger til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af Fredningsnævnet".

Århus Amt, Natur & Miljø, har i indstillingen af 16. december 2004 fundet, at den etablerede hestestald har en størrelse, der er acceptabel i forhold til, at det drejer sig om en landbrugsejendom på 1,7 ha. Amtet har endvidere fundet, at stald og mellembygning er etableret i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse på stedet, og kan derfor anbefale, at der meddeles efterfølgende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte.

Det ansøgte kræver endvidere byggetilladelse fra kommunen.

2001-1211/12-0027
6

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag.

På baggrund af, at den allerede etablerede hestestald har en størrelse, der er acceptabel i forhold til, at det drejer sig om en landbrugsejendom på 1,7 ha, og da stald og mellembygning er etableret i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse på stedet, finder nævnet efter omstændighederne, at der hermed efterfølgende kan meddeles dispensation til det ansøgte 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,

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. 8-70-51-8-751-26-04)

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 lokalkomiteé v/ Søren Højager, Meljøvænget 4, 8381 Tilst

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Per Hovgaard, Niels Bohrs Vej 28, 8260 Viby J.

Århus Kommune, Bygningsinspektorat Syd, Bygholms Allé 2, 8260 Viby J.

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG. NR. 3989.00

SCANNET

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

SKAL KASSESES

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 11. juli 2005

Vedr. j. nr. 11.01.2005-1 fældning af løvtræer og plantning af nåletræer på matr. nr. 47 c Holme By, Skåde, ejet af Dem.

Århus Amt har i brev af 3. januar 2005 til Fredningsnævnet anført, at amtet i april 2004 modtog en henvendelse om fældning af løvtræer og plantning af nåletræer på matr. nr. 47 c Holme By, Skåde, ejet af Ebbe Hvirvelkær, Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg. Vedkommende ønskede oplyst, om det var i overensstemmelse med fredningen i området at plante grantræer.

Århus Amt har været på tilsyn på stedet og konstateret, at forskellige buske og løvtræer er blevet tyndet, og at der er plantet en del Nobilis imellem de fældede stubbe. Amtet har vedlagt besigtigelsesnotat og foto.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

Fredningens formål er bevarelse af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Vedrørende fredningens indhold angående tilplantning er i kendelsen anført: "Udenfor de nuværende haveanlæg og de eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller 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."

Amtet har henvendt sig til Dem, og De har i brev af 30. juni 2004 bl.a. bemærket, at De håber nåletræerne kan blive stående. Nåletræerne er plantet for at øge naturindholdet og vildtplejen i området. Der er ikke fældet løvtræer for at give plads til granerne. Træer, der var væltet i storm, er fjernet og i øvrigt vil disse skyde fra bunden igen.

Amtet har anført, at en beplantning med Nobilis i lunden, hvor der ellers kun findes løvtræer, vil ændre lundens karakter på sigt.

Amtet har derfor anbefalet Fredningsnævnet, at der ikke gives efterfølgende dispensation fra

2001-1211/12 - 0046 , 2

naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til de plantede Nobilis, og at disse kræves fjernet.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet har drøftet, og afgør, sagen på det foreliggende skriftlige grundlag. Udplantning af Nobilis i en lund, der hidtil alene har bestået af løvtræer, er i strid med fredningsbestemmelserne og kræver derfor dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50. Fredningsnævnet er enig i amtets vurdering, hvorefter udplantningen af Nobilis vil ændre områdets karakter betydeligt. Fredningsnævnet finder derfor ikke, at der bør meddeles dispensation hertil.

De udplantede Nobilis skal være fjernet inden den 1. oktober 2005.

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.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-16-04)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

SCANNET

REG. NR. 3989.00
SKAL KASSERES

Fredningsnævnet for Århus Amt

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

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

Den 11. juli 2005

Vedr. j. nr. 11.01.2005-71 angående træhegn på ejendommen Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

I afgørelse af 6. maj 2004 gav Fredningsnævnet afslag på ansøgning om efterfølgende dispensation til bevarelse af en opstillet parabol, antenne og teknikkabine (container) på ejendommen matr.nr. 47 a Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg (Fredningsnævnets j.nr.: 29/04).

I afgørelsen er nævnt, at containeren er beklædt med træ.

Ved tilsyn på ejendommen, har amtet konstateret, at parabol, antenne og container er fjernet, men at det træhegn, der blev etableret i forbindelse med etablering af containeren, stadig findes på stedet.

I ansøgning af 10. januar 2004, er det specifikt nævnt, at hegnet er opstillet i forbindelse med etablering af containeren med henblik på afskærmning, og at der også søgtes om efterfølgende dispensation til hegnet.

Århus Amt er derfor af den opfattelse, at træhegnet udgør en del af teknikkabinen, og at dette, i lighed med selve containeren, skulle have været fjernet senest den 31. december 2004.

Dette har amtet meddelt Dem, ligesom amtet meddelte, at amtet ikke ville foretage sig videre, såfremt træhegnet var fjernet senest den 15. marts 2005.

I brev af 11. april 2005 til Fredningsnævnet, med kopi til Dem, har amtet meddelt, at træhegnet ikke er fjernet, og amtet har derfor bedt om Fredningsnævnets bemærkninger til og vurdering af spørgsmålet.

Amtet har samtidig anmodet om fastsættelse af dato for fjernelsen, såfremt Fredningsnævnet bestemmer, at træhegnet skal fjernes.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet har drøftet, og afgør, sagen på det foreliggende skriftlige grundlag.

2001-1211/12 - 0027, 7

Fredningsnævnet finder det klart, at træhegnet var en integreret del af den installation, der bestod af container med teknikkabine, antenne og parabol, og at træhegnet utvivlsomt er omfattet af nævnets afgørelse af 6.maj 2004.

Træhegnet skal derfor fjernes i lighed med den øvrige installation.

Træhegnet skal være fjernet inden den 1. oktober 2005.

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.

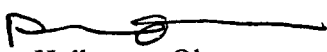
Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

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.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-2-04)

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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Mundelstrup

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

Fredningsnævnet for Århus Amt

REG. NR 3989.00

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Michael Skjødt
Ellevevej 3
8310 Tranbjerg

Modtaget
Skon- og Naturstyrelsen
16.11.2005

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91

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

SCANNET

Den 16. november 2005.

Vedr.- j. nr. 11.01.2005-96 – ansøgning om tilladelse til tilbygninger til stuehus på ejendommen matr. nr. 3 e Gunnestrup by, Tranbjerg, beliggende Ellevej 3, 8310 Tranbjerg.

Fredningsnævnet har den 29. september 2005 fra Århus Amt, Natur&Miljø, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til 3 tilbygninger til stuehuset på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på 5,5 ha.

Til stuehuset med et grundareal på 56 m² og samlet boligareal på 106 m² ønskes dispensation til opførelse af 3 forskellige tilbygninger med et samlet areal på 87 m². To af tilbygningerne er trappetårne på henholdsvis 14 m² og 8 m², der overordnet set skal gøre huset mere funktionelt. Disse trappetårne er allerede opført. Herudover ønskes der opført en egentlig tilbygning på 85 m², der skal rumme køkken/alrum og 2 børneværelser. Stuehusets samlede boligareal bliver herved på 193 m².

Det er oplyst, at tilbygningerne opføres i materialer i lighed med stuehusets.

Fredningsnævnet har i 2001 givet tilladelse til erhverv på ejendommen samt efterfølgende givet tilladelse til en bolig på 130 m² indrettet i en overflødiggjort ladebygning, og et gæsteanneks på 25 m², indrettet i en anden overflødiggjort driftsbygning.

Boligen i ladebygningen og gæsteannekset blev betragtet som udvidelser af den eksisterende bolig. Det samlede boligareal blev herved på 270 m².

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 26. oktober 2005.

Under besigtigelsen blev nævnet forevist de allerede opførte trappetårne, ligesom placeringen for den ønskede tilbygning på 65 m² blev forevist nævnet.

2001-1211/12-0046
6

De oplyste i den forbindelse, at tilbygningen ønskes opført i træ med tre rejsninger á-la et fiskerhus og i ét plan. Tilbygningens stil vil være i overensstemmelse med stuehusets.

Både Århus Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomitè anførte, at tilbygningerne var pænt tilpasset det eksisterende stuehus og landskabet. Lokalkomitéen anførte dog, at der bør ses strengt på tilfælde, hvor der bygges, inden der søges om dispensation efter fredningskendelsen.

Århus Amt har vedrørende Deres ansøgning anført, at der ved den ansøgte udvidelse af stuehuset fås et samlet boligareal på ejendommen på 358 m². Amtet finder dette betænkeligt, da boligen i laden udadtil fremstår som en bolig, specielt på grund af den store terrasse på bygningen, og at ejendommen efter tilbygningerne til stuehuset samlet set vil fremstå med to forholdsvis store boliger. I forhold til fredningsbestemmelserne finder amtet, at dette er uheldigt. Amtet har derfor anbefalet Fredningsnævnet, at der, såfremt der gives tilladelse til det ansøgte, stilles krav om nedlæggelse af boligen i den oprindelige ladebygning, herunder specielt at terrassen på bygningen fjernes.

Under besigtigelsen blev nævnte ladebygning tillige besigtiget. De oplyste, at ladens ydre udformning ikke er ændret siden opførelsen omkring 1965. Terrassen er tilføjet bygningen før Deres ejertid, formentlig i 1994 – 1996. De oplyste endvidere, at boligen p.t. er udlejet.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

De udførte og ansøgte tilbygninger til stuehuset er efter nævnets opfattelse alle tilpasset stuehusets stil. På denne baggrund, og da omfanget af tilbygningerne ikke i væsentlig grad ændrer ved indtrykket af den samlede bebyggelse på ejendommen, finder nævnet ikke at der er behov for krav om fjernelse af terrasse/altan på den tidligere ladebygning eller krav om nedlæggelse af boligen i denne som forudsætning for tilladelse til de udførte og ansøgte tilbygninger til stuehuset. Nævnet meddeler derfor dispensation til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at den yderligere tilbygning til stuehuset opføres i overensstemmelse med det fremsendte tegningsmateriale af 20. april 2005 og det i øvrigt oplyste.

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. 8-70-51-8-751-10-95)

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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Per Hovgaard, Niels Bohrs Vej 28, 8260 Viby J

Århus Kommune, Magistratens 2. afd. Bygningsinspektoratet, Kalkværksvej 10, Postboks 539, 8100 Århus C (j.nr. 2805.05-0005)

Fredningsnævnet for Århus Amt

Kim L. Madsen
Alphavej 17 B
8270 Højbjerg

Modtaget
af Naturstyrelsen
17.11.05

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 16. november 2005.

SCANNET

Vedr.- j. nr. 11.01.2005-98 – ansøgning om tilladelse til opførelse af en bolig på matr. nr. 2 c Gunnestrup by, Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg.

Fredningsnævnet har den 3. oktober 2005 fra Århus Amt, Natur & Miljø, modtaget Deres ansøgning, hvor Tegnestuen Lovén ApS på Deres vegne har ansøgt om tilladelse til opførelse af en bolig på ovennævnte ejendom.

Det er oplyst, at den omtalte ejendom er en landbrugsejendom på 5,5 ha. På stedet fandtes oprindelig en mindre landbrugsejendom med et stuehus på 165 m² fra 1870. Stuehuset var et traditionelt længehus med et sadeltag på ca. 45°. Stuehuset blev fjernet i 1999.

Fredningsnævnet har tidligere behandlet 2 sager om etablering af en bolig på ejendommen (hhv. journal nr. 107/99 og journal nr. 103/04).

I begge tilfælde blev der meddelt tilladelse til det da ansøgte projekt.

Det nu foreliggende projekt er et helt nyt projekt.

Der er tale om et hus i 2 etager mod hhv. syd, øst og vest. Mod nord fremstår kun halvdelen af huset i 2 etager. Huset vil få et grundareal på 222 m² og et samlet boligareal på 254 m². Huset ønskes placeret på det eksisterende plateau, hvor det tidligere hus også lå placeret. Huset trækkes helt tilbage på plateauet og bygges ind i skrænten. Bygningens tagflade vil være vinklet i samme retning som skrænten, således at facadehøjden mod syd minimeres. Huset opføres i blank murværk med tagbeklædning af sort tagpap eller mørk tegl og vinduespartier med mørke rammer.

Der foreligger tegningsmateriale dateret 2. juni 2005.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af areal omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet Kommuner.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 26. oktober 2005.

2001-1211/12-0046
5

Under besigtigelsen oplyste De, at huset vil blive opført i camelfarvede mursten. Beplantningen på ejendommen vil blive bevaret, således at ejendommen bliver mindst muligt synlig udefra. De er indstillet på, at der eventuelt tinglyses en servitut på ejendommen vedr. bevarelse af slørende beplantning omkring ejendommen.

Århus Amt, Natur & Miljø, har meddelt, at amtet ikke kan anbefale, at der gives tilladelse til det ansøgte projekt. Som begrundelse herfor har amtet særlig anført, at huset ikke er tilpasset landskabet. Huset er utraditionelt byggeri, som amtet finder er meget fremmed og atypisk for såvel det åbne land, som for det fredede område, hvor hovedparten af boligerne er traditionelle længehuse med sadeltage på 45°. Amtet har endvidere anført, at huset vil kunne ses fra Tulshøj og fra store dele af det fredede område. Vedr. bevoksningen omkring boligen har amtet anført, at der er dårlige erfaringer med at tinglyse bevarelse eller opførelse af beplantning omkring bebyggelse, der ønskes sløret. Dette har medført, at amtet i dag finder, at en given bebyggelse som udgangspunkt skal kunne tåle at stå "nøgen" i et landskab. I denne sag er ejendommen placeret så markant, at der bør opføres et hus i overensstemmelse med traditionel byggeskik for det åbne land.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har tilsluttet sig amtets bemærkninger.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

To af nævnets medlemmer finder, at placeringen af huset er tilpasset området, og endda bedre tilpasset end de tidligere godkendte projekter, hvorimod byggestilen ikke er tilpasset landskabet. Uanset eventuel bevarelse af slørende beplantning på ejendommen er der tale om en ejendom, der på grund af sin markante placering i området vil være meget synlig. På denne baggrund finder disse medlemmer, at der kun bør gives tilladelse til opførelse af et hus i traditionel byggestil.

Det kommunalvalgte medlem finder, at den ansøgte bolig er placeret hensigtsmæssigt på grunden, ligesom beplantningen i området vil sløre boligen i en sådan grad, at byggeriet ikke har væsentlig indvirkning i det omgivende landskab. På denne baggrund stemmer dette medlem for at give dispensation til det ansøgte.

I overensstemmelse med stemmeflertallet meddeler nævnet afslag på dispensation til det 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,
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:

Arkitektfirmaet, Tegnestuen Lovén, Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-9-05)

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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Per Hovgaard, Niels Bohrs Vej 28, 8260 Viby J.

Århus Kommune, Magistratens 2. afd. Bygningsinspektoratet, Kalkværksvej 10, Postboks 539, 8100 Århus C (j.nr. 3298.05-0005)

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

SCANNET

Vedrørende
Sagen om Naturstyrelsen

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

E-mail: nkn@nkn.dk

31 MRS. 2006

J.nr.: 03-121/700-0037

03-121/700-0039

BEJ

Afgørelse

i sagen om plantning af nåletræer og fjernelse af træhegn på en ejendom
ved Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner,
Århus Amt.

Fredningsnævnet for Århus amt har den 11. juli 2005 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, afslået at dispensere til bibeholdelse af en nåletræsbeplantning med Nobilis på ejendommen matr.nr. 47c Holme By, Skåde. Fredningsnævnet har samtidig afslået at dispensere til bibeholdelse af et træhegn på ejendommen matr.nr. 47a Holme By, Skåde. Begge afgørelser er påklaget til Naturklagenævnet af ejeren af de to ejendomme, Ebbe Hvirvelkær, Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

Begge ejendomme er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

Fredningens formål er bevarelse af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Vedrørende fredningens indhold angående tilplantning er i kendelsen anført: "Udenfor de nuværende haveanlæg og de eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller 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".

SNS-121-00171

Ifølge fredningskendelsen er det forbudt at opføre enhver art af bygninger, eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Århus Amt har som tilsynsmyndighed konstateret, at forskellige buske og løvtræer i en lund er blevet tyndet, og at der er plantet Nobilis imellem de fældede stubbe. Amtet har påtalt nåletræsbeplantningen over for ejeren, der har bemærket, at han håber nåletræerne kan blive stående. Nåletræerne er plantet for at øge naturindholdet og vildtplejen i området. Der er ikke fældet løvtræer for at give plads til granerne. Træer, der var væltet i stormen, er fjernet og i øvrigt vil disse skyde fra bunden igen.

Amtet har forelagt ejerens anmodning om dispensation for fredningsnævnet og har hertil udtalt, at en beplantning med Nobilis i lunden, hvor der ellers kun findes løvtræer, vil ændre lundens karakter på sigt. Amtet har derfor anbefalet fredningsnævnet, at der ikke gives efterfølgende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til de plantede Nobilis, og at disse kræves fjernet.

Amtet har ved tilsynet tillige konstateret, at en parabol, antenne og en teknikkabine (container) på matr.nr. 47a, der ved fredningsnævnets afgørelse af 6. maj 2004 blev forlangt fjernet, er fjernet, men at det træhegn, der blev etableret i forbindelse med etablering af containeren, stadig findes på stedet. Amtet mener, at træhegnet har udgjort en del af teknikkabinen, og at dette, i lighed med selve containeren, skulle have været fjernet senest den 31. december 2004. Da træhegnet desuagtet ikke var fjernet inden den af amtet fastsatte ny frist, 15. marts 2005, har amtet bedt fredningsnævnet om at vurdere sagen.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse af 11. juli 2005 udtalt, at udplantning af Nobilis i en lund, der hidtil har bestået af løvtræer, er i strid med fredningsbestemmelserne og derfor kræver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50. Fredningsnævnet er enig i amtets vurdering, hvorefter udplantningen af Nobilis vil ændre områdets karakter betydeligt. Fredningsnævnet mener derfor ikke, at der bør meddeles dispensation hertil.

Fredningsnævnet har i anden afgørelse af 11. juli 2005 om træhegnet udtalt, at træhegnet var en integreret del af den installation, der bestod af container med teknikkabine, antenne og parabol, og at træhegnet

utvivlsomt er omfattet af nævnets afgørelse af 6. maj 2004. Træhegnet skal derfor fjernes i lighed med den øvrige installation.

Ejeren af ejendommene, der ønsker at beholde nåletræsbeplantningen og træhegnet, har påklaget begge fredningsnævnets afgørelser.

Afgørelse

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

Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse fra 1967 om fredning af Jelshøj og Tulshøj, at bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning kun må ske ved genplantning med samme slags træer som tidligere eller med danske løvtræer.

Naturklagenævnet er enig med fredningsnævnet i, at udplantning af Nobilis vil ændre områdets karakter betydeligt og således ikke vil være foreneligt med de landskabelige hensyn, som fredningen skal varetage.

Naturklagenævnet er ligeledes enig med fredningsnævnet i, at træhegnet er omfattet af nævnets afgørelse af 6. maj 2004, hvorfor træhegnet skal fjernes i lighed med den øvrige installation, som allerede er fjernet.

Naturklagenævnets stadfæster således Fredningsnævnet for Århus Amts afgørelser af 11. juli 2005. Nåletræsbeplantningen og træhegnet skal være fjernet inden en af Århus Amt nærmere fastsat frist herfor.


Bent Jacobsen
Viceformand


Karen Paabøl
fuldmægtig

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 25. juli 2006.

SCANNET

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

26 JULI 2006

Vedr.- j. nr. 11.01.2006-31

Ansøgning om tilladelse til opførelse af værkstedsbygning på Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

Ansøgning

Århus Amt har den 3. april 2006 modtaget en ansøgning fra Dem om tilladelse til opførelse af en bygning på 125 m² på ejendommen matr. nr. 47 a Holme by, Skåde, med ovennævnte adresse.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,3 ha. Værkstedsbygningen, der kommer til at fremstå med røde mursten og sort mat tag, skal benyttes til opbevaring af værktøj og til udførelse af småreparationer af ejendommens landbrugsmaskiner.

Bygningen opføres på soklen af en ældre, delvis fjernet staldbygning.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

Fredningens formål er bevarelse af arealerne i den på fredningstidspunktet værende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om bebyggelse på landbrugsejendomme er gældende, at "opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet."

Amtets vurdering

Amtet finder at den ansøgte landbrugsbygning vil blive harmonisk og placeret hensigtsmæssigt på soklen af en ældre, tidligere landbrugsbygning.

Amtet har derfor anbefalet Fredningsnævnet for Århus Amt at meddele dispensation til det ansøgte. Kopi af ansøgningen med bilag samt oversigtskort er fremsendt til Fredningsnævnets behandling.

SNS-121-00171
2

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag.

Da den ansøgte landbrugsbygning placeres harmonisk og hensigtsmæssigt på soklen af en ældre, tidligere landbrugsbygning, finder Fredningsnævnet at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, hvorfor nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeler tilladelse til det ansøgte.

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:

Tegnestuen Klint, Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-6-06)

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/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst

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

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

Hovedmodtager
Charlotte og Gert Smed
Nielsen
Golfhøjen 10
8400 Ebeltøft

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

GAV11160/Sagsbeh. GAV
J.nr. 11.01.2006-50.4

SCANNET

27. juli 2006

Vedrørende journal nr. 11.01.2005-50, - ansøgning om tilladelse til opførelse af bolig, garage og maskinhus på Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg, matr.nr. 2c Gundestrup by, Tranbjerg.

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 21. april 2006 fra Århus Amt, Natur & Miljø, modtaget Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af bolig, garage og maskinhus på ovennævnte ejendom.

Den omtalte ejendom er en landbrugsejendom på 5,5 ha.

På stedet fandtes oprindeligt en mindre landbrugsejendom med et stuehus på 165 m² fra 1870. Stuehuset var et traditionelt længehus med et sadeltag på ca. 45°. Stuehuset blev fjernet i 1999.

De har nu søgt om opførelse af en bolig med et grundareal på 250 m², en garage med et grundareal på 50 m² og et maskinhus med et grundareal på 84 m².

Bebyggelsen er anlagt i en U-form med et længehus som den dominerende del af bebyggelsen. Boligen, hvor der etableres høj kælder, opføres med et mat, sort sadeltag med hældninger på henholdsvis 41° og 43°. Facaderne er pudsede teglsten, der hvidmales. Der foreligger i øvrigt en beskrivelse af projektet samt tegningsmateriale.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet kommuner.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 12. juli 2006.

Under besigtigelsen blev den høje kælder drøftet. De oplyste, at der bliver tale om en 70 cm sokkel i stedet for som normalt 40 cm. For at huset ikke

SNS-121-00171
3

bliver tilsvarende højere, har De reduceret taghældningen fra 45° til henholdsvis 41° og 43°. Huset bliver herefter ikke over 7,5 meter højt.

Under besigtigelsen oplyste De endvidere, at De ønsker at bevare beplantningen omkring ejendommen, dog således at skrænten mod markarealet ryddeliggøres og plantes til med lav buskbeplantning.

Århus Amt, Natur & Miljø, har anført, at det ansøgte byggeri er tilpasset landskabet, idet bebyggelsen har udgangspunkt i et traditionelt længehus med høj rejsning og matte tagsten. Amtet har dog udtrykt en vis betænkelighed ved den høje kælder og den centrale trappe til indgangspartiet, som efter amtets opfattelse kan virke monumental, særlig set i forhold til, at der er tale om en lille landbrugsejendom med et areal på 5,5 ha.

Århus Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité er ikke kommet med bemærkninger til det ansøgte projekt.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det ansøgte byggeri har udgangspunkt i et traditionelt længehus. Uanset den høje kælder og trappen til indgangspartiet - som på grund af terrænstigningerne i området og den foranliggende skrænt ikke vil være synlig udefra - finder Fredningsnævnet, at ejendommens karakter af landbrugsejendom ved det ansøgte projekt er opretholdt. Byggeriet strider derfor ikke imod fredningens formål, og nævnet meddeler dispensation til projektet, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at byggeriet opføres i overensstemmelse med det fremsendte tegningsmateriale 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:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-206)

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/ Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst

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

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Eva Tørnæs, Kalmargade 26, 1.tv., 8200 Århus N

Århus Kommune, Bygningsinspektoret, Kalkværksvej 10, Postboks 539, 8100 Århus C.

FREDNINGSNÆVNET FOR MIDTJYLLAND, ØSTLIG DEL

Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

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

{ HYPERLINK

T. Nørgaard og S. Makarov
Jelshøjvej 113
8320 Mårslet

"mailto:pho@domstol.dk" }

CVR 11 98 62 93

Den 3. september 2009.

Vedrørende j. nr. 8901-01.2008.86, ansøgning om tilladelse til udskiftning af stuehus og 8901-01.2009.44 ansøgning om tilladelse til ombygning af garage på matr. nr. 13 b, Hørret By, Mårslet, beliggende Jelshøjvej 113, 8320 Mårslet.

Ansøgning

Århus Kommune, Natur og Miljø har fremsendt indstilling til nævnet.

Der ansøges om tilladelse til nedrivning af den eksisterende bolig samt opførelse af en ny bolig på samme sted. Den nye bygning bliver længere og højere end det eksisterende stuehus.

Bygningen ønskes opført i pudsede betonvægge og med eternitplader som tagbelægning. Projektet har et etageareal på 211 m² fordelt på tagetage med 61 m², stueetage på 136 m² og kælder (der tæller med) på 14 m².

Endvidere ønskes tidligere garage på ca. 38 m² omdannet til drivhus. Garagen er meget forfalden . De murede og pudsede facadevægge ønskes bibeholdt og forsynet med glastag mhp. fremtidig anvendelse som drivhus. Det nye tag består af en stålkonstruktion m. tagbeklædning af glas. Bygningens højde bliver ca. 4, 8 m.

Ejendommen er omfattet af Holme Bjerger fredningen, Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967.

Det er bl.a. anført, at grundlaget for fredningen er:

”At bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab”.

Fredningens formål er:

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

”Opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Foretages sådanne om- og tilbygninger i forbindelse med ejendommens overgang til anden benyttelse, f.eks. til sommerhusbeboelse eller helårsbeboelse for personer uden for nævnte hverv,

skal i hvert tilfælde indhentes tilladelse til bygningsændringen fra fredningsnævnet, der forud skal indhente udtalelse fra kommunalbestyrelsen og fredningsplanudvalget. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningernes ydre fremtoning.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af nævnet meddelt godkendelse.”

Århus Kommune, Teknik og Miljø, har ved fremsendelses anført, at det ved besigtigelse af ejendommen er konstateret, at der er plantet levende hegn omkring ejendommen, som ligger delvist inden for fredningen.

Kommunen har endvidere anført, at byggeriet på ejendommen udføres således, at det fremstår i 2 etager mod syd. Dette vil medføre en væsentlig ændring i bygningens ydre fremtoning.

Stil, størrelse og materialevalg vurderes at være tilpasset ejendommens beliggenhed i fredningen og i det åbne land. Således er det alene spørgsmålet om 2 plan mod syd, som kommunen vurderer, kan give anledning til en markant ændring af ejendommen i landskabet.

For så vidt angår ombygning af garage har kommunen anført, at det ansøgte vil blive synligt fra de nærliggende høje. Det anbefales, at tagets udformning, der afviger fra andre bygninger på ejendommen, samt det (reflekterende) glasmateriale vurderes i forhold til synligheden.

Ansøger har til kommunens indstilling anført:

”Af Århus Kommunes bemærkninger fremgår det, at ”Byggeriet på ejendommen udføres således, at det fremstår i 2 etager mod syd.” Dette er korrekt, men opmærksomheden henledes på, at landskabssnittet, der ligger til grund for opstalt mod syd i det indsendte materiale er placeret umiddelbart udenfor ydervæg, nyt stuehus. Endvidere henledes opmærksomheden på, at det eks. Stuehus er i 2 etager m. syd, med udvendig kældernedgang mod syd og udvendig indgang til kælder i sydfacade.

På (vedlagte) situationsplan er eks. terræn indtegnet med rød, stiplede linie. Som det fremgår, finder en begrænset terrænbearbejdning sted på gårdsplads og i haverum, idet terrænet her nivelleres til kote 93,5 med formålet at bringe terræn på gårdsplads og i have i niveau med indgangskote v. nordlige staldlænges vestlige hjørne.

Endvidere omlægges eks. Udvendige kældernedgang til en slags ”kældergård”, hvis grundniveau følger eks. Terræn indenfor havens (i dens nye udformning: cirkulære) afgrænsning, hvilket muliggør f.eks. udendørs tørring af tøj uden at dette markerer sig synligt i landskabet. Gang mod ”kældergård”, markeret på snit C-C, er således en udvendig gang til en mindre jordkælder, der planlægges placeret under terræn i havens sydøstlige del.”

Nævnet foretog besigtigelse den 15. juli 2009.

Ansøger oplyste herunder, at at stuehuset er dårligt og må udskiftes. Bærende konstruktion er angrebet af blåskimmel og der er sætningsskader. Huset er uisolaret og gulv i vestlige ende er under terræn.

Der er to etager, hvilket kommunen åbenbart ikke har været klar over, samt kælder med udvendig kældernedgang. Der ønskes udnyttet loft samt lille vaskekælder med udvendig adgang til mindre udgravet gård, der kan anvendes til tøjtørring.

Stueetage tænkes som et stort rum og på 1. sal etableres soveværelse mod hver gavl.

Huset vil blive med pudsede vægge og zinktag og dette præg tænkes fortsat på længerne.

Ud over udgravning af lille område ud for kælderdør vil terrænændring alene bestå i udjævning af gårdspladsen.

Garagetag var dårligt og er nedtaget. Der er opbygget tagkonstruktion i form af skrånende rørstillads, der vil blive beklædt med glas.

Ansøgerne foreviste model af foreløbige tanker om ombygning af stuehus, fjernelse af rød lade mod nordvest og skråtag over indkørsel mellem stuehus og længe, samt beplantning.

Repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite bemærkede, at der er tale om en udsigtsfredning og fandt, at der bliver tale om et helt gårdkompleks med en voldsom beplantning omkring. DN er betænkelig ved alt, der kommer til at fremstå meget markant.

Ansøger har efterfølgende fremsendt situationsplan og anført, at nivellering af terræn finder sted indenfor afgrænsningen af eksisterende gårdsplads og have. Udover at nivellering ønskes for at forøge brugskvaliteten af begge opholdssteder, nivelleres med henblik på etablering af jordvarmeanlæg (eks. Boligs varmeanlæg er oliefyr).

Eksisterende beplantning på grunde bevares – evt. med beskæring/fældning af eks. Bøgetræ v. stuehusets sydøstlige gavl). Nyt stuehus placeres på ”soklen” af det eksisterende, dog bringes stuehusets gavl i flugt med sydøstlige gavl på parallelt beliggende staldlænge.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Efter nævnets opfattelse er eksisterende hus ikke bestående af to etager og kælder men bestående af en etage med loft og kælder.

Nævnet finder, at størrelsen og udformningen af det ansøgte stuehus vil være en væsentlig ændring i den ydre fremtoning og at dette strider mod fredningens formål.

Nævnet meddeler derfor afslag på det foreliggende projekt, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnet finder, at der vil kunne gives tilladelse til nedrivning af eksisterende ældre, dårlige stuehus og genopførelse af nyt stuehus, med udnyttet 1. sal og kælder, men med samme grundplan og i stil med eksisterende hus, der har karakter af mindre bondehus.

Taghøjde må ikke overstige højden på udlænger. Tagbeklædning bør være røde tegl eller tagpap.

Mindre udgravning til tørregård ved udvendig kældernedgang kan accepteres.

Minimal terrænregulering for opretning af gårdsplads kan accepteres.

Beplantning kan ikke accepteres ud over eksisterende mellem bygninger og vejen samt eksisterende ved stuehuset.

Ombygning af garage til drivhus med højt tag som forberedt kan ikke accepteres, idet bygningen vil fremstå meget markant og synligt og ikke tilpasset gårdmiljøet.

Ansøgerne henvises til at indgive tegninger for nyt stuehus med koteangivelser og angivelse af forholdet til øvrige eksisterende udbygninger, materialebeskrivelse samt beskrivelse af nærmere omfang af terrænregulering ved kælderdoor i gavl og vedrørende gårdsplads.

Materialet indsendes via kommunen, således at kommunen videresender til nævnet med indstilling i relation til fredningsbestemmelserne.

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 sendes pr. post mail til:

Kirstine Nørgaard og Stanislav Makarov, Jelshøjvej 113, 8320 Mårslet

og pr. mail til:

Århus Kommune, Teknik og Miljø, Valdemarsgade 18, 8000 Århus C, { [HYPERLINK "mailto:nm@aarhus.dk"](mailto:nm@aarhus.dk) }

og Hanne Kirstine Øster { [HYPERLINK "mailto:hkoe@aarhus.dk"](mailto:hkoe@aarhus.dk) } og Lisbeth Roi Madsen, { [HYPERLINK "mailto:lrn@aarhus.dk"](mailto:lrn@aarhus.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) }

Det ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, { [HYPERLINK "mailto:jytte.heslop@gmail.com"](mailto:jytte.heslop@gmail.com) }

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Eva Tørnæs, Engskovvænget 82, 8541 Skødstrup, { [HYPERLINK "mailto:evatornes@webspeed.dk"](mailto:evatornes@webspeed.dk) }

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst, { [HYPERLINK "mailto:Soeren.Hoejager@skolekom.dk"](mailto:Soeren.Hoejager@skolekom.dk) }

FREDNINGSNÆVNET FOR MIDTJYLLAND, ØSTLIG DEL

Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

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

pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93

Den 5. september 2009.

Ebbe Hvirvelkær
Jelshøjvej 45
8270 Højbjerg

Vedrørende j. nr. 11.01.2006-31 ansøgning om tilladelse til opførelse af et maskinhus på matr. nr. 47 a Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, Højbjerg.

Århus Amt har ved brev af 6. oktober 2006 indbragt ansøgning om tilladelse til opførelse af et maskinhus på 984 m² på ejendommen.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,2 ha. med stuehus på 107 m² samt 379 m² driftsbygninger.

Det er i forbindelse med ansøgningen oplyst, at det er nødvendigt med forpagtning af yderligere arealer.

Der ønskes et maskinhus på 984 m² med stålpladesider og tag af sorte bølgeplader med hældning på 20 grader.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet Kommuner.

Fredningens formål er bevarelse af arealerne i den nyværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier".

Ifølge kendelsens bestemmelser om bebyggelse gælder, at "opførelse af nye landbrugs-, gartneri- og skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet".

Amtet havde haft det ansøgte i høring hos Jordbrugskommissionen for Århus Amt for vurdering af den ansøgte maskinhal i relation til ejendommens størrelse og drift som landbrugsejendom. Jordbrugskommissionen har vurderet, at der ud fra ejendommens størrelse og dyrehold allerede er et passende omfang/antal m² driftsbygninger på ejendommen. Driftsbygningerne på ejendommen kan erstattes med nybyggeri op til 400 m², hvis der er behov for dette.

På baggrund af Jordbrugskommissionens udtalelse indstillede amtet, at nævnet meddeler afslag på den ansøgte maskinhal.

Nævnet foretog besigtigelse den 19. maj 2008.

Det oplystes herunder, at De, hvis der gives tilladelse til maskinhallen, vil fjerne det oplag, der er på ejendommen. Maskinhallen skal indeholde brænde, maskiner, træflis, halm m.v. og vil blive tilpasset den øvrige bebyggelse med hvide facader og sorte tagplader.

De eksisterende driftsbygninger er en stald, som er renoveret og indeholder lade og fyrrum, samt en værkstedsbygning på 125 m² som nævnet gav tilladelse til juli 2006.

Under besigtigelsen anførte repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, at ejendommen ligger tæt ved Århus' mest benyttede udsigtspunkt. Omkring ejendommen er der et meget uheldigt oplag, som man må regne med er midlertidigt. Såfremt der skal gives tilladelse til et maskinhus, skal det ligge bag ved den eksisterende bevoksning, ind mod den øvrige bebyggelse på ejendommen. Der er tale om et lille landbrug, og det er begrænset, hvad der kan være brug for af opbevaringsplads. Der kan derfor højst blive tale om en mindre bygning, eksempelvis på 10 x 20 m. Og det må undgås, at bygningen bliver for høj i landskabet.

Århus Kommune tiltrådte det anførte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet finder på baggrund af besigtigelsen, at en passende placering af en væsentlig mindre bygning end det ansøgte ikke vil ændre udsynet fra Jelshøj og omgivelserne og dermed ikke være i strid med fredningens formål.

Der meddeles derfor tilladelse til opførelse af maskinbygning på 10 x 20 m, placeret med gavl mod offentlig vej (gavl parallel med værkstedsbygningen), længst muligt væk fra vejen (længst muligt mod syd), indenfor eksisterende bevoksning og ind mod den øvrige bebyggelse på ejendommen, med hvide facader og sort mat tag og en højde der ikke overstiger værkstedsbygningens højde.

Det er en betingelse, at eksisterende bevoksning mod øst bevares og vedligeholdes, og at der efter opførelse af bygningen ikke forekommer oplag af maskiner og andet løsøre uden for bygningerne, samt at eventuel nødvendig udendørs halmoplæg placeres lavest muligt på grunden indenfor eksisterende beplantning.

Med disse bemærkninger og ændringer meddeles der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, (delvis) tilladelse til det ansøgte.

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

Denne afgørelse sendes pr. post til:

Ebbe Hvirvelkær, Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg

og pr. mail til:

Århus Kommune, Teknik og Miljø, Valdemarsgade 18, 8000 Århus C, nm@aarhus.dk

og Hanne Øster hkoe@aarhus.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

Suppleanten for det ministerudpegede medlem, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå,
sundahl4@mail.tele.dk

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Eva Tørnæs, Engskovvænget 82, 8541 Skødstrup,
evatornes@webspeed.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst,
Soeren.Hoejager@skolekom.dk

03 MRS. 2010

J.nr. NKN-121-00231
total

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 9 MAR. 2010

Afgørelse
i sagen om opførelse af et maskinhus på et fredet areal
i Århus Kommune

Fredningsnævnet for Midtjylland, Østlige del har ved afgørelse af 5. september 2009 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt dispensation på en række betingelser herunder om placering og højde til opførelse af et maskinhus på 10 x 20 m på ejendommen matr.nr. 47a Holme By, Skåde, Jelshøjvej 45, Højbjerg i Århus Kommune. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ejerne.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj i Holme-Tranbjerg og Mårslet Kommuner.

Fredningens formål er bevarelse af arealerne i den nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ifølge kendelsens bestemmelser om bebyggelse gælder, at "opførelse af nye landbrugs-, gartneri- og skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet".

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,2 ha med stuehus på 107 m² samt 379 m² driftsbygninger.

Der er ansøgt om et maskinhus på 984 m² med stålpladesider og tag af sorte bølgeplader med hældning på 20 grader. Det er i forbindelse med ansøgningen oplyst, at det er nødvendigt med forpagtning af yderligere arealer.

Fredningsnævnet har på baggrund af besigtigelse fundet, at en passende placering af en væsentlig mindre bygning end den ansøgte ikke vil ændre udsynet fra Jelshøj og omgivelserne og dermed ikke være i strid med fredningens formål.

På den baggrund har fredningsnævnet meddelt tilladelse til opførelse af en maskinbygning på 10 x 20 m, placeret med gavl mod offentlig vej (gavl parallel med værkstedsbygningen), længst muligt væk fra vejen (længst muligt mod syd), inden for eksisterende bevoksning og ind mod den øvrige bebyggelse på ejendommen, med hvide facader og sort mat tag og en højde, der ikke overstiger værkstedsbygningens højde. Det er en betingelse, at eksisterende bevoksning mod øst bevares og vedligeholdes, og at der efter opførelse af bygningen ikke forekommer oplag af maskiner og andet løsøre uden for bygningerne, samt at eventuel nødvendig udendørs halmoplacering placeres lavest muligt på grunden inden for eksisterende beplantning.

Klagerne har bl.a. anført, at fredningsnævnets afgørelse om størrelse og placering langt fra opfylder deres ønsker. Med den tilladte størrelse er der ikke plads til alle maskiner, korn, halm, flis, brænde mm., og fredningsnævnets ønske om at få ryddet op på stedet kan ikke efterkommes.

Klagerne har vedlagt en efter klagerne opfattelse smuk og harmonisk løsning på et maskinhus. Ved den valgte løsning vil maskinhuset blive nedgravet i terræn, så den færdige bygningshøjde er lavere end højden på de nuværende bygninger: Størrelsen på maskinhuset vil blive 22 x 15 m. Klagerne har tilføjet, at det gamle skur på 40 m² i eternit ud til Jelshøjvej og den gamle udrangerede jernbanevogn på ligeledes 40 m², som kan ses fra Jelshøjvej begge vil blive fjernet.

Afgørelse

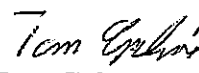
Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra fredningen end nævnt i stk. 1, kan, jf. stk. 6, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

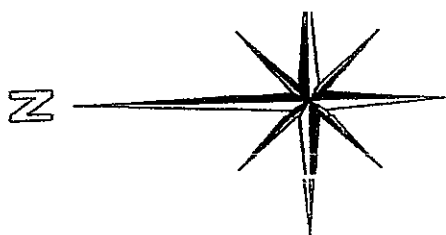
Naturklagenævnet finder efter en samlet vurdering at kunne stadfæste fredningsnævnets afgørelse af 5. september 2009 med de nævnte betingelser med den ændring, at maskinhuset tillades opført i en størrelse af 22 x 15 m med en beliggenhed som fremgår af vedlagte kortbilag. Som yderligere be-

tingelse stilles, at det gamle skur på 40 m² i eternit ud til Jelshøjvej samt gammel udrangeret jernbanevogn på 40 m² er fjernet senest når maskinhuset er opført.

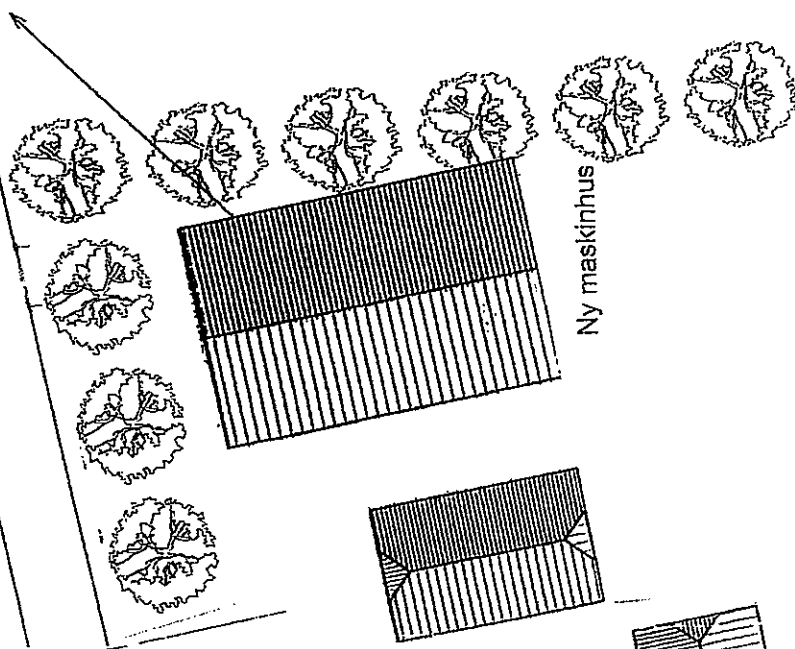

Bent Jacobsen
Viceformand


Tom Galsøe
Fuldmægtig

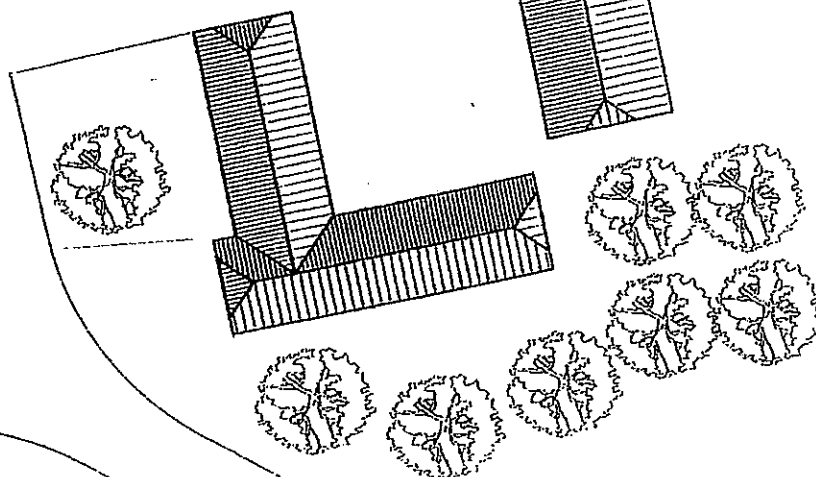
Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.



ca. 175m til Jelsløj



Ny maskinhus



Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Per Holkmann Olsen
Københavns Byret
Domhuset, Nytorv
1450 København K.
e-mail: pho@domstol.dk
tlf. 40143099

Jette Sørensen Lange
Torben Friis Lange
Nordlige Bjergetvej 15
8270 Højbjerg

Den 24. oktober 2011.

Vedrørende journal nr. FN 2011.92– spørgsmål om læhegn og trampesti på ejendommen Nordlige Bjergetvej 15, 8270 Højbjerg.

Aarhus Kommune, Natur og Miljø, har den 30. juni 2011 fremsendt følgende indstilling til fredningsnævnet:

"Læhegn ved Jelshøj på ejendommen Nordlige Bjergetvej 15

Fredningsnævnet har tidligere bedt Aarhus Kommune som tilsyns-myndighed i fredninger, om at tage kontakt til ejeren af ejendommen matr. nr. 14 b, Holme By, Holme, idet der på ejendommen er plantet et flere-rækket læhegn.

Ejendommen ejes af: Jette Sørensen Lange og Torben Friis Lange, Nordlige Bjergetvej 15, 8270 Højbjerg, mail: jettesorensenlange@hotmail.com. De er flyttet tilbage til ejendommen efter flere år i udlandet.

Fredningen

I henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 gælder det:

Udenfor de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller 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.

Ejers oplysninger

Ejeren af ejendommen har den 9. juli 2010 oplyst:

Vi har nu haft ejendommen i 11 år, har ikke boet der de sidste 3 år. Læhegnet er plante i to omgange. Den nedre omkring ejendommen blev plantet i 2000 det øverst i 2005. Der er kun plantet med buske og løvtræer og kun med originale danske buske og løvtræer. Beplantning er sket i samråd med landskabs og beplantnings konsulenter. Eksisterende beplantning blev fjernet for at få et bedre helhedsindtryk, samt behandling af jord.

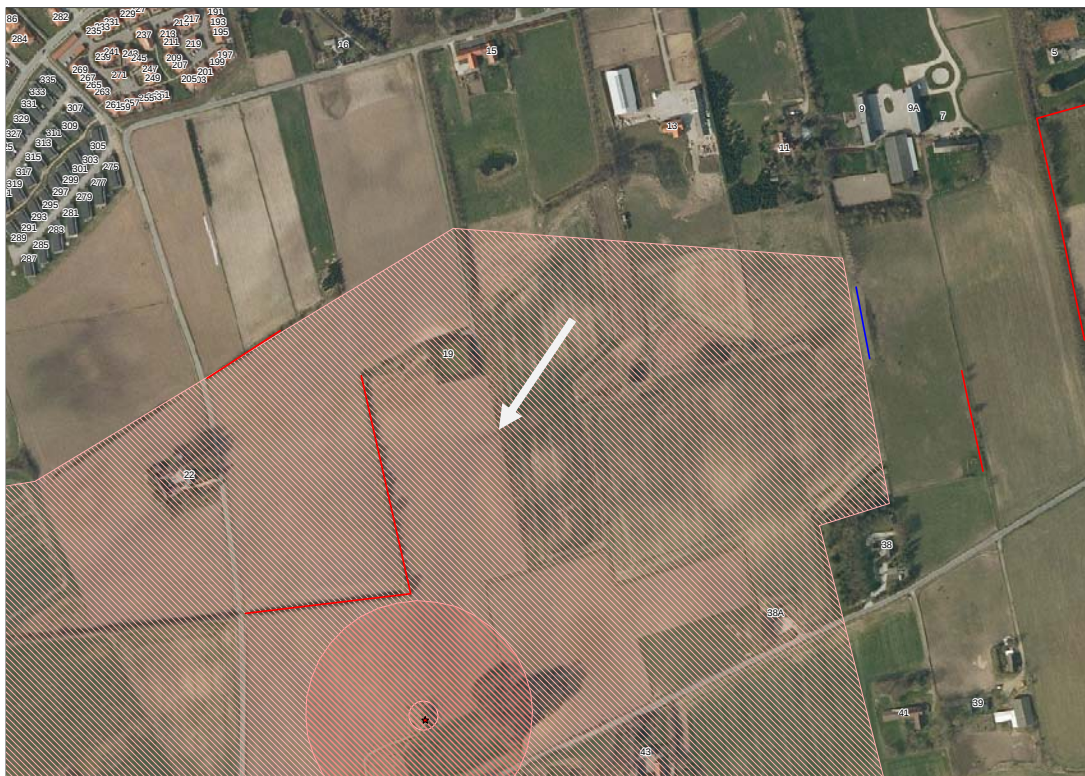
Vi har fra starten plantet for at fremhæve landskabets herligheds værdier, og netop plantet således, at dette falder ind i området øvrige beplantning og natur. Efter vejledning har vi også plantet således, at læhegnet giver dyr og vegetation mere optimale betingelser i området, da det er meget vindudsat og ikke kan klare et 1 række læhegn alene. Vi indrømmer, at da vi i sin tid plante var det med den hensigt, at der med tid skulle tyndes lidt ud. Dette er dog ikke blevet gjort de sidste tre år, da vi som nævnt ikke bor i landet for tiden.

Med hensyn til adgang til området på det øverst del af læhegnet har vi bibeholdt en fri zone til skel for fri passage. Vi må med beklagelse erfare at vores nabo går helt til skel og over med behandling af jord, derudover er der blevet opsat pigtrådshegn, som spærrer for adgang i skel, dette er ikke opsat af os og ej heller med vores godkendelse.

Ved møde med ejeren på ejendommen den 29. juli 2010 oplyste ejer, at de højeste træer er ammetræer, der hele tiden har skullet fældes, men det har der ikke været tid til, da de er bosat i udlandet. De vil gerne selv forestå fældningen.

De vil gerne være med til en markering af trampesporet langs hegnet, ved at Aarhus Kommune opsætter et fodhegn, således, at der kan være et trampespor på vest siden af det plantede hegn og et fodhegn.

På nedenstående flyfoto er fredningen vist med skravering og læhegnet med en hvid pil.



Vurdering af læhegn

Aarhus Kommune finder, at formuleringen i fredningskendelsen kan give anledning til forskellig tolkning, idet flere rækkede læhegn er meget almindelige i dag.

Ejer har oplyst, at de højeste træer er ammetræer, som skal fældes.

Udsigten fra Jelshøj vurderes ikke at blive væsentligt påvirket af, om der er tale om et et-rækket eller et flere rækket læhegn.

.



.Foto: Udsigten fra Jelshøj mod nord, august 2010

På det foreliggende grundlag finder Aarhus Kommune, at læhegnet ikke er i strid med fredningens bestemmelse om læhegn.

Anmodning om vurdering af trampesti

Fredningsnævnet anmodes om en stillingtagen til, hvorvidt markering af en trampesti langs det omhandlende hegn, kræver en dispensation fra fredningen.

Af kendelsen fremgår det:

Der er i nævnet enighed om, at de arealer, der påstås fredet, udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og at der gennem en fredning i forbindelse med udlægning af offentlige sti- og parkeringsarealer, vil kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden samt gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi.

Ligeledes fremgår det:

Udlæg af sti- og parkeringsarealer til brug for offentligheden.

Der udlægges til brug for offentligheden en gangsti i en bredde af 2 m gennem det fredede område fra Jelshøjvej over Jels-høj og Tulshøj som vist på det kendelsen vedhæftede kort.

Der udlægges endvidere 3 parkeringspladser ved henholdsvis Skåde Højgård, Jelshøj og Tulshøj med plads til ca. 50 automobiler hvert sted og således som ligeledes angivet på det kendelsen vedhæftede kort.

Aarhus Kommune vurderer ikke, at en trampesti er i strid med fredningens bestemmelser. Der er tale om en trampesti, som mange har brugt gennem tiden, men som i de seneste år har været afspærret.

En trampesti på dette sted giver en god adgang fra den sydlige udkant af Aarhus/Højbjerg til Jelshøj."

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har udtalt, at bevoksningen p.t. ikke tager udsigt af betydning, bortset fra når man færdes på den Ø-V-gående fredningssti, der støder op til bevoksningen. Men det er vigtigt at der kommer en max. højde på de sydligste 80 m af læplantningen (op mod stien). Lokalkomitéen mener max. 8 m. Endvidere anføres, at trampestien naturligvis skal sikres i et samarbejde med kommunen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet er enig i, at flere-rækket læhegn ikke i sig selv strider mod fredningsbestemmelserne.

Det kan videre tiltrædes, at udsigten fra Jelshøj ikke vil være væsentligt påvirket af, om der er tale om et et-rækket eller et flere-rækket læhegn, ligesom det kan tiltrædes, at bevoksningen p.t. ikke dækker udsigten i betydende grad, bortset fra den sydligste del.

Nævnet finder således, at eksisterende læhegn ikke vil stride mod fredningens formål, forudsat at de højeste træer, ammetræer, fældes og højden af læhegnet i den sydlige ende holdes nede.

Der meddeles derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 dispensation til bevarelse af eksisterende læhegn på betingelse af, at ammetræer fældes inden udgangen af år 2012 og at højde på læhegnet på de sydligste 80 m ikke overstiger ca. 8 m.

Nævnet finder endvidere, at etablering og markering af en trampesti som angivet langs det omhandlede hegn er i fuld overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. Det forudsættes, at etablering og markering sker i samarbejde mellem ejer og Aarhus Kommune, Natur og Miljø.

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 Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

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 sendes pr. mail til:

Jette Sørensen Lange og Torben Friis Lange, Nordlige Bjergetvej 15, 8270 Højbjerg

jettesorensenlange@hotmail.com

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, nst@nst.dk

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

Aarhus Kommune, Natur og Miljø, Vandmiljø og Landbrug, Valdemarsgade 18, 8000 Århus C,

naturogmiljo@aarhus.dk

Hanne Kirstine Øster, samme, hkoe@aarhus.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst,

Soeren.Hoejager@skolekom.dk og Poul-Henrik Knuhtsen, knuhtsen@hotmail.com

Det ministerudpegede medlem, Jytte Heslop, jytte.heslop@gmail.com

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Eva Tørnæs, Engskovvænget 82, 8541 Skødstrup,

evt@aarhus.dk

Den 15. august 2013

FN 2013.36: Ansøgning fra Ebbe Hvirvelkær om etablering af ridebane på ejendommen matr.nr. 47c Holme By, Skåde beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg

Fredningsnævnet har den 19. april 2013 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Ebbe Hvirvelkær om etablering af ridebane på ejendommen matr.nr. 47c Holme By, Skåde beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er som udgangspunkt 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 25. juni 2013 og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det fremgår af afgørelsen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var "at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab".

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, border, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse.

Den 19. april 2013 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø modtog den 17. april 2013 en ansøgning fra Aarhus Kommune, Bygningsinspektoratet på vegne af ejer om dispensation til at etablere en ridebane på matr. nr. 47c Holme By, Skåde. Matriklen er omfattet af Jelshøj-fredningen, og forholdet skal således behandles i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 6.

Der ansøges om at etablere en ridebane med et areal på 20 m x 60 m. Banen ønskes etableret på marken langs Jelshøjvej umiddelbart over for ejendommen Jelshøjvej 45. Der skal ikke planeres i forbindelse med etableringen, men dog udlægges et lag sand og træflis. Langs Nordlige Bjergervej og Jelshøjvej ønskes af sikkerhedsmæssige grunde opsat et hegn, enten et trykimprægneret træhegn eller et hvidt plastikhegn.

Hovedformålet med etablering af en ridebane er at begrænse ridning langs de trafikerede vejstrækninger i området.

Udtalelse

Natur og Miljø vurderer, at etablering ridebanen ikke er i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig et bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Det bør nævnes, at der på et naboareal er etableret et temmelig stort ridebaneanlæg m.v. med en omfattende hegning med hvidt plastikhegn.

Natur og Miljø vurderer desuden, at udlæg af sand og træflis på ridebanen ikke er i strid med fredningsbestemmelserne vedrørende ændringer i terrænet.

Natur og Miljø anbefaler derfor Fredningsnævnet, at give dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det ansøgte.”

I Naturstyrelsens udtalelse af 17. juni 2013 til fredningsnævnet er bl.a. anført følgende:

”Fredningsnævnet har ved mail den 22. april 2013 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand vedr. ovennævnte ansøgning om dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

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

Ansøgningen

Der ansøges om tilladelse til at etablere en ridebane på 20*60m langs Jelshøjvej umiddelbart overfor ejendommen Jelshøjvej 45. Bunden dækkes af sand og træflis og der vil ikke være behov for at planere arealet. Ridebanen ønskes anlagt for at tilbyde et sikkert sted at ride idet områdets veje er trafikerede. Hegnet omkring ridebanen udføres enten i trykimprægneret træ eller som et hvidt plastikhegn.



Placering af ansøgt ridebane.

...

Ejendommen

Ejendommen på 11,2ha ligger i landzone. Ejendommen er i BBR noteret som landbrugsejendom. Ejendommen ejes af Ebbe Hvirvelkær.

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Geologisk interesseområde: Jelshøjbuerne er den geologiske betegnelse for bakkelandskabet Holme Bjerger og Skåde Bakker, der opbygges af en markant randmoræne. Landskabet er dannet af fremskridende gletschertunger under det Østjyske Fremstød. Randmorænen er blevet omformet af senere gletscherfremstød, der skred ind over området fra Kattegat, og som efterlod sig dødis i området. Da dødisen smeltede væk, blev issøaflejringerne efterladt som bakker, som det kan ses ved Hørret syd for Jelshøj. Samlet set fremstår Jelshøjbuerne som et flot eksempel på en kompliceret istidsdannelse. Området fremstår i sammenhæng med Fuldendalen som et meget afvekslende og indholdsrigt landskab, hvor de enkelte elementer afspejler tilblivelseshistorien. Området har undervisningsmæssig værdi.

Øvrige bemærkninger

Naturstyrelsen har ikke fundet afgørelser inden for fredningen, der kan sidestilles med ansøgte ridebane.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 25. juni 2013, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren Ebbe Hvirvelkær med Mariann Kristensen, Naturstyrelsen ved Pia Vels Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuhtsen.

Fredningsnævnet havde forud for besigtigelsen sendt Naturstyrelsens udtalelse til Ebbe Hvirvelkær med angivelse af, at udtalelsen indgår i grundlaget for fredningsnævnets afgørelse, således at han havde mulighed for eventuelt at kommentere på udtalelsen.

Det blev oplyst, at der ønskes etableret en ridebane, fordi det er blevet for farligt at ride på Jelshøjvej, og der har været påkørsler både af ridende og cyklister. Der køres meget stærkt på strækningen. Den påtænkte placering af ridebanen blev påvist. Det blev oplyst, at det er den bedste placering på ejendommen. Det er et kun let skrånende stykke mark lige over for beboelsesbygningerne. Der skal derfor kun påfyldes minimalt med sand. Hvis det er et problem, at arealet ligger lidt højt i landskabet, kan der i stedet skræbes lidt jord af. Fredningsnævnet kan bestemme hegnets materialer og farve, herunder om det skal være hvidt som på naboejendommen lige ved siden af eller i f.eks. ubehandlet lærk.

Danmarks Naturfredningsforening tilkendegav at være imod en dispensation. Ridebanen vil komme for tæt på Jelshøj, der som byens højeste punkt skal beskyttes.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er som udgangspunkt forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Etablering af en ridebane med udlægning af materiale på en eksisterende mark og med opsætning af hegn forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Ridebanen ønskes placeret tæt på Jelshøj, der har dannet grundlag for fredningen. Det er fredningsnævnets opfattelse, at ejendommens karakter af landbrugsejendom i den nuværende form bør bevares. Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at der ikke bør ske nogen form for terrænændringer i umiddelbar nærhed af Jelshøj.

På denne baggrund kan fredningsnævnet ikke godkende den ønskede etablering af en ridebane.

Fredningsnævnet finder ikke, at det kan føre til en anden vurdering, at der i umiddelbar nærhed af den ønskede placering af ridebanen, men på den anden side af Jelshøjvej og Nordlige Bjergerveje er en anden ridebane.

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

Ebbe Hvirvelkær, ebbehv@gmail.com
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé Aarhus, aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, kehe@aarhus.dk
Bygningsinspektoratet, bygninginspektorat@mtm.aarhus.dk
Naturstyrelsen nst@nst.dk
Friluftsrådet, obv@webspeed.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, aarhus@dof.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

25. juni 2014 • J.nr.: NMK-522-00181 • Ref.: MEH-NMKN

AFGØRELSE

i sag om etablering af ridebane i Århus Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 15. august 2013 om afslag på dispensation til etablering af en ridebane på matr.nr. 47c Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, Højbjerg, Århus Kommune.

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

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

¹ 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 er i strid med fredningens formål.

Sagens oplysninger

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,2 ha, der ligger i landzone ved Skåde syd for Århus og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen omfatter et område på ca. 139 ha.

Nordøst for ejendommen ligger Jelshøj, der er en bronzealderhøj der, med sine 128 meter, er Århus Kommunes højeste punkt. Der er adgang til højen ad en sti fra en parkeringsplads ved Jelshøjvej.

Det fremgår af fredningen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt at bevare et i geologisk henseende interessant landskab.

De fredede arealer skal ifølge fredningen bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes, og der skal ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne tages 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. Endvidere må arealerne ikke anvendes til oplagsplads, teltlejr, campingpladser eller parkeringspladser, bortset fra særligt udlagte arealer hertil, herunder parkeringspladsen ved Jelshøjvej. Endelig må der ikke opføres bygninger af enhver art eller anbringes eller opsættes beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR af to stuehuse på henholdsvis 107 m² og 175 m² og driftsbygninger på henholdsvis 140 m² og 200 m².

Der er ansøgt om at etablere en ridebane på 20 m x 60 m (1200 m²) på marken langs Jelshøjvej umiddelbart overfor ejendommens bebyggelse. Der skal ikke planeres i forbindelse med etableringen, men dog udlægges et lag sand og træflis. Langs Nordlige Bjergevej og Jelshøjvej ønskes af sikkerhedsmæssige årsager opsat et hegn, enten trykimprægneret træhegn eller hvidt plastikhegn.

Ansøgningen er begrundet med et ønske om at begrænse ridning langs de trafikerede veje, der er smalle og uden vejbelysning. Ansøger lejer græs ud til hesteejere, og der er flere, der ikke tør ride på vejene, ligesom ansøgers samlever for nylig blev påkørt af en lastbil under ridning på vejen. Endvidere anføres det, at en ridebane er den eneste måde, hvorpå man trygt kan tilride heste og få undervisning.

Århus Kommune har anbefalet det ansøgte og har vurderet, at ridebanen ikke er i strid med de overordnede formål med fredningen, nemlig at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Kommunen nævner i den forbindelse, at der på et naboareal er etableret et temmelig stort ridebaneanlæg m.v. med en omfattende

hegning med hvidt plastikhegn. Endelig vurderer kommunen ikke, at udlæg af sand og træflis på ridebanen er i strid med fredningsbestemmelserne vedrørende terrænændringer.

Naturstyrelsen har i notat om teknisk bistand til fredningsnævnet bl.a. oplyst, at styrelsen ikke har fundet afgørelser inden for fredningen, der kan sidestilles med den ansøgte ridebane.

Endvidere har styrelsen henvist til, at ejendommen er beliggende i geologisk interesseområde, og at "Jelshøjbuerne er den geologiske betegnelse for bakkelandskabet Holme Bjerge og Skåde Bakker, der opbygges af en markant randmoræne. Landskabet er dannet af fremskridende gletchertunger under det Østjyske Fremstød. Randmorænen er blevet omformet af senere gletcherfremstød, der skred ind over området fra Kattegat, og som efterlod sig dødis i området. Da dødisen smeltede, blev issøaflejringerne efterladt som bakker, som det kan ses ved Hørret syd for Jelshøj. Samlet set fremstår Jelshøjbuerne som et flot eksempel på en kompliceret istidsdannelse. Området fremstår i sammenhæng med Fuldendalen som et meget afvekslende og indholdsrigt landskab, hvor de enkelte elementer afspejler tilblivelseshistorien, og området har undervisningsmæssig værdi."

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, har den 25. juni 2013 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer, Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening. Det blev under besigtigelsen igen oplyst, at bilerne kører meget stærkt på Jelshøjvej, og at det derfor er for farligt at ride på vejen, hvor der har været flere påkørsler. Den ansøgte placering er vurderet som den mest hensigtsmæssige. Det er et kun let skrånende stykke mark lige overfor beboelsesbygningerne, og der skal derfor kun påfyldes minimalt med sand. Det er endvidere muligt at skrabe jord af, så placeringen bliver lavere.

Danmarks Naturfredningsforening tilkendegav ved besigtigelsen, at foreningen var imod en dispensation, idet ridebanen, efter foreningens opfattelse, ville komme for tæt på Jelshøj, der som byens højeste punkt skal beskyttes.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har anført, at ridebanen ønskes placeret tæt på Jelshøj, der har dannet grundlag for fredningen.

Efter fredningsnævnets opfattelse bør ejendommens karakter af landbrugsejendom i den nuværende form bevares, ligesom der ikke bør ske nogen form for terrænændringer i umiddelbar nærhed af Jelshøj.

På den baggrund kan fredningsnævnet ikke godkende den ønskede etablering af en ridebane.

Klagen

Klager henviser til, at der i forbindelse med fredningen blev etableret parkeringsplads med plads til 50 biler ved Jelshøj. Den ansøgte ridebane ligger tæt på denne parkeringsplads, og vil ikke se meget anderledes ud og dermed ikke være skæmmende, ligesom der ved anlæg af ridebanen, efter klagers opfattelse, ikke vil ske en påvirkning af udsigten fra Jelshøj. Der er tale om et stykke markareal, der ændres til et grusareal, hvilket ikke kan ødelægge de naturlige landskabelige værdier. I den forbindelse bemærker klager, at det fremgår af fredningskendelsen, at det er bakkelandskabet, der er bevaringsværdigt, og dette bliver der ikke ændret ved, idet ridebanen ikke medfører indgreb i bakkerne, da den placeres på et fladt område umiddelbart i nærheden af parkeringspladsen.

Hestehold indgår som en naturlig del af markskiftet i forbindelse med den landbrugsmæssige drift af ejendommen. Af hensyn til landbrugsdriften samt af hensyn til bevarelse af områdets karakter af landbrugsejendom er det nødvendigt at lade de mest stejle marker afgræsse, idet de er vanskeligt tilgængelige med maskiner. For at optimere markdriften sker der endvidere afgræsning af marker, hvor der er slået wrap eller høstet hø med græsudlæg. Så længe man er indenfor landbrugsdrift kan der således, efter klagers opfattelse, meddeles dispensation af driftsmæssige hensyn. Det ansøgte svarer i øvrigt til, at klager anlagde en sandfold til de heste, der er tilbøjelige til at blive forfangen, idet sådanne heste ikke må gå på græs og jordfold, og dette ville være til erhvervsmæssigt brug, idet klager har hestehold.

Hesten er et brugs- og nytte dyr, og det ligger, efter klagers opfattelse, i naturlig forlængelse af hestehold at have adgang til en ridebane for at kunne give hesten den motion, som dens fysik kræver. Klager henviser i den forbindelse til en afgørelse fra Tikøb, hvor Fredningsnævnet for Nordsjælland meddelte dispensation til en ridebane i et område, som ligeledes var fredet af hensyn til bevarelsen af udsigten over landskabet, men således at der fortsat kunne udøves landbrugsvirksomhed, idet fredningsnævnet ikke fandt, at anlæg af en ridebane ville virke skæmmende i fredningens forstand.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse

Natur- og Miljøklagenævnet har den 18. juni 2014 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer og Danmarks Naturfredningsforening Århus. Under besigtigelsen oplyste ejeren, at han vil være indstillet på at etablere flytbare hegn.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (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.

Formålet med fredningen er bl.a. at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at karakteren af landbrugs- eller skovbrugsejendommen opretholdes, og ved driften af arealerne skal der tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Der må ikke ske ændringer i terrænet eller terrænformerne, og opfyldning og planering er ikke tilladt. Endelig må der ikke opføres bygninger eller anbringes eller opsættes beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Fredningsnævnet har meddelt afslag begrundet med, at ejendommens karakter af en landbrugsejendom i den nuværende form bør bevares, og at der ikke bør ske nogen form for terrænændringer i umiddelbar nærhed af Jelshøj.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at den ansøgte ridebane vil ændre oplevelsen af det fredede landskab i strid med de hensyn, herunder hensynet til udsigten fra den nærliggende Jelshøj, som fredningen skal varetage. Det er endvidere indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning.

På den baggrund stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet hermed Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 15. august 2013 om afslag på dispensation til etablering af en ridebane.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Mette Hemmingsen

Afgørelsen er sendt pr. mail til:

- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, FN 2013.36, marh@domstol.dk; midtjyllando-est@fredningsnaevn.dk
- Ebbe Hvirvelkær, ebbehv@gmail.com
- Naturstyrelsen, J.nr.: NST-4112-01658, nst@nst.dk; apjen@nst.dk
- Naturstyrelsen, Att.: Fredningsregistret, nst@nst.dk
- Århus Kommune, Sagsnr.: NM/13/00295-004, aarhus.kommune@aarhus.dk; kehe@aarhus.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Århus, aarhus@dn.dk; knuhtsen@hotmail.com; dn@dn.dk

Den 15. august 2013

FN 2013.50: Ansøgning fra Lotte Eskesen om opførelse af bebyggelse samt ombygning på ejendommen matr.nr. 48b Holme By, Skåde beliggende Jelshøjvej 47, 8270 Højbjerg

Fredningsnævnet har den 3. juni 2013 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Lotte Eskesen om opførelse af bebyggelse samt ombygning på ejendommen matr.nr. 48b Holme By, Skåde beliggende Jelshøjvej 47, 8270 Højbjerg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er som udgangspunkt 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 25. juni 2013 og har herefter besluttet at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Den 3. juni 2013 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø modtog den 23. maj 2013 en anmodning fra Fredningsnævnet om en udtalelse vedrørende en ansøgning om dispensation til opførelse af bebyggelse samt ombygning på matr. nr. 48b Holme By, Skåde, beliggende på Jelshøjvej 47, 8270 Højbjerg. Matriklen er omfattet af Jelshøj-fredningen, og forholdet skal således behandles i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 6.

Der ansøges om at opføre en kombineret stald og lade på byggefeltet for en eksisterende bebyggelse, der nedrives. Byggefeltet for den ansøgte bebyggelse udvides en smule mod syd. Den ansøgte bebyggelse udføres i naturmaterialer og beklædes med lærketræ. Endvidere ansøges der om at ændre beklædningen af en eksisterende bebyggelse fra bølgeblik til lærketræ.

Hovedformålet med det ansøgte er at erstatte den udtjente eksisterende bebyggelse. Der er landbrugspligt på ejendommen i henhold til Landbrugsloven.

...

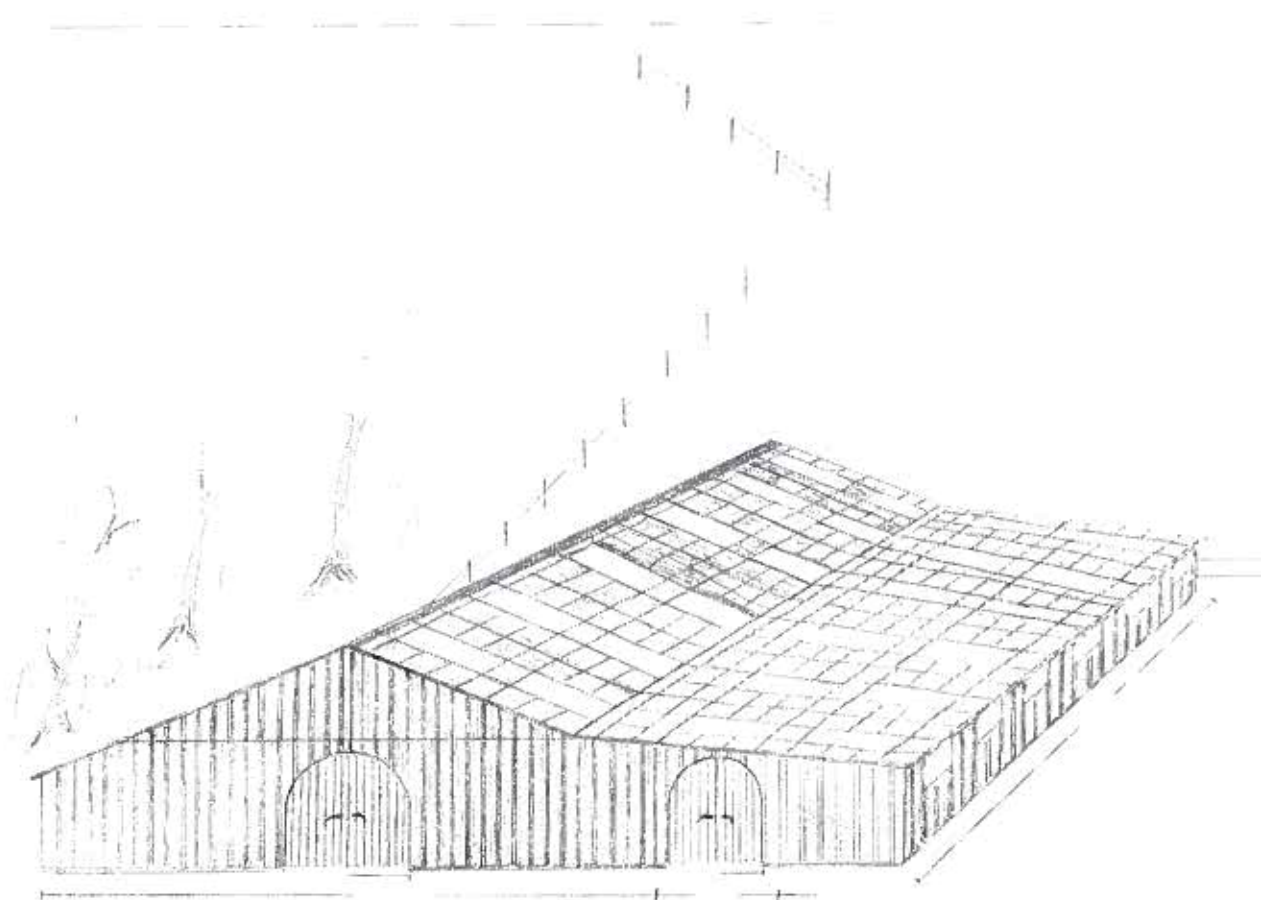
Udtalelse

Natur og Miljø vurderer, at den ansøgte opførelse af ny bebyggelse samt ombygning af eksisterende bebyggelse ikke vil ændre ejendommens karakter som landbrugsejendom. Desuden er valget af nye byggematerialer landskabeligt acceptable.

Det ansøgte vurderes derfor ikke at være i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig et bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Natur og Miljø anbefaler derfor Fredningsnævnet, at give dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det ansøgte.”

Lotte Eskesens ansøgning var vedlagt følgende tegningsmaterialer for de to bygninger, hvoraf den kombinerede lade og stald er angivet til at være 25 x 28 meter:



à deux b = 100

I Naturstyrelsens udtalelse af 17. juni 2013 til fredningsnævnet er bl.a. anført følgende:

”Fredningsnævnet har i mail af 10. juni 2013 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand vedrørende ovennævnte ansøgning om dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

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

Ansøgningen

Der ansøges om efter nedrivning af udtjent eksisterende bygning at opføre en kombineret stald og lade på byggefeltet samt at udvide bebyggelsen mod syd. Bygningen skal opføres i naturmaterialer og beklædes med lærketræ. Endvidere ansøges der om at ændre beklædningen af en eksisterende bebyggelse fra bølgeblik til lærketræ.

...

Ejendommen

Ejendommen matr.nr. 48b Holme By, Skåde, ejes af Lotte Pinstrup Eskesen, som har adresse andet steds. Ejendommen er noteret som landbrugsejendom på ca. 71 ha. På ejendommen er i 1850 opført 2 driftsbygninger. Den ene er en staldbygning til svinehold på 120 m², den anden en staldbygning til kvæghold på 170 m². Herud over består ejendommen af et stuehus med et samlet boligareal på 189 m².

Øvrig regulering/planlægning på arealet
Naturstyrelsen har ingen bemærkninger.

Tidligere afgørelser

J.nr. 176/2004 - ansøgning om tilladelse til etablering af stald og mellembygning på ejendommen matr.nr. 2d Gunnestrup By, Tranbjerg – dispensation.

J.nr. 11.01.2006-31 - Ansøgning om dispensation til opførelse af værkstedsbygning på matr.nr. 47a Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg – dispensation.

Øvrige bemærkninger
Naturstyrelsen har ingen yderligere bemærkninger.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 25. juni 2013, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren ved Gitte Ladefoged, Naturstyrelsen ved Pia Vels Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuhtsen.

Det kunne konstateres, at de eksisterende bygninger, der påtænkes nedrevet, var meget faldefærdige. Den påtænkte placering af en kombineret stald og lade blev forevist. Endvidere blev forevist den bygning, hvor beklædningen ønskes ændre til lærketræ.

Danmarks Naturfredningsforening anførte ikke at have indvendinger imod en dispensation særligt i lyset af ejendommens størrelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Projektet er derfor underlagt fredningsnævnets censur og forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Fredningsnævnet lægger efter besigtigelsen til grund, at de bygninger, der ønskes nedrevet, er meget faldefærdige og som sådan ubrugelige. Da fredningsnævnet endvidere i lyset af oplysningerne om ejendommen og dens placering i landskabet og udseendet at den nye bygning kan acceptere denne, kan fredningsnævnet således godkende, at der sker nedrivning og opføres den ansøgte bygning som kombineret stald og lade.

Da det endvidere er fredningsnævnets opfattelse, at det vil være en forskønnelse af bebyggelsen, at der sker den ønskede ændring af den eksisterende bygning, kan fredningsnævnet yderligere godkende dette.

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:

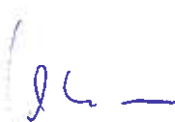
- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis 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 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

Lotte Eskesen, lotsore@gmail.com
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Aarhus, aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, kehe@aarhus.dk
Naturstyrelsen nst@nst.dk
Friluftsrådet, obv@webspeed.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, aarhus@dof.dk

Den 15. august 2013

FN 2013.54: Ansøgning fra Henning Frederiksen om etablering af minirenseanlæg på ejendommen matr.nr. 3a Holme By, Holme beliggende Nordlige Bjergeveje 22, 8270 Højbjerg

Fredningsnævnet har den 22. maj 2013 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Henning Frederiksen om etablering af minirenseanlæg på ejendommen matr.nr. 3a Holme By, Holme beliggende Nordlige Bjergeveje 22, 8270 Højbjerg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er 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 25. juni 2013 og har herefter besluttet at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse.

Den 22. maj 2013 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø modtog den 20. maj 2013 en ansøgning om tilladelse til udledning af rensset spildevand fra et minirenseanlæg på matr. nr. 3a, Holme By, Holme...

Minirenseanlægget ønskes etableret i ejendommens have ca. 7 m fra øst for huset. Der skal etableres en bundfældningstank og et minirenseanlæg, og begge dele graves ned og tildækkes,

så det ligger i terræn. Der er dæksel på både bundfældningstank og minirenselanlæg, så anlægene kan tilses og tømmes.

...

Vurdering/udtalelse

Natur og Miljø vurderer etableringen af minirenselanlægget som ubetydelig i forhold til terræformerne i området.

Natur og Miljø anbefaler derfor Fredningsnævnet, at give dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det ansøgte.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 25. juni 2013, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren ved kloakmester Jan Harpsøe, Naturstyrelsen ved Pia Vels Hansen og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuhtsen.

Den foreviste placering af minirenselanlægget i haven blev forevist. Det blev oplyst, at der alene vil være tale om midlertidige terrænændringer.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terræformerne er ikke tilladt. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Etablering af minirenselanlægget forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Efter placeringen af minirenselanlægget i haven sammenholdt med, at der alene vil være tale om meget begrænsede terrænreguleringer, kan fredningsnævnet godkende projektet.

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 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

JA Miljø, jan.harpsoe@live.dk
 Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité Aarhus, aarhus@dn.dk
 Aarhus Kommune, kitla@aarhus.dk
 Naturstyrelsen nst@nst.dk
 Friluftsrådet, obv@webspeed.dk
 Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
 Dansk Ornitologisk Forening, aarhus@dof.dk

Henning Frederiksen, Nordlige Bjergervej 22, 8270 Højbjerg

Stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet, se afgørelse af 21. januar, 2014.

Den 30. oktober 2013

FN 2013.69: Ansøgning fra Heidi og Peter Wallén om lovliggørelse af solceller på ejendommen matr.nr. 10b, Hørret By, Mårslet beliggende Jelshøjvej 109, 8320 Mårslet

Fredningsnævnet har den 17. juni 2013 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Heidi og Peter Wallén om lovliggørelse af solceller på ejendommen matr.nr. 10b, Hørret By, Mårslet beliggende Jelshøjvej 109, 8320 Mårslet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er som udgangspunkt forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis solcellerne skal lovliggøres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 17. september 2013 og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Udenfor de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller 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. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden fredningsnævnets samtykke.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, border, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og

telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Den 17. juni 2013 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø er fra Danmarks Naturfredningsforening gjort opmærksomme på, at der er opstillet solceller på ejendommen matr. nr. 10 b, Hørret By, Mårslet beliggende Jelshøjvej 109.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af fredning for arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967.

Af kendelsen fremgår det, at der i det fredede område ikke må opsættes boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Om fredningens indhold står der:

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

Om beplantning står der:

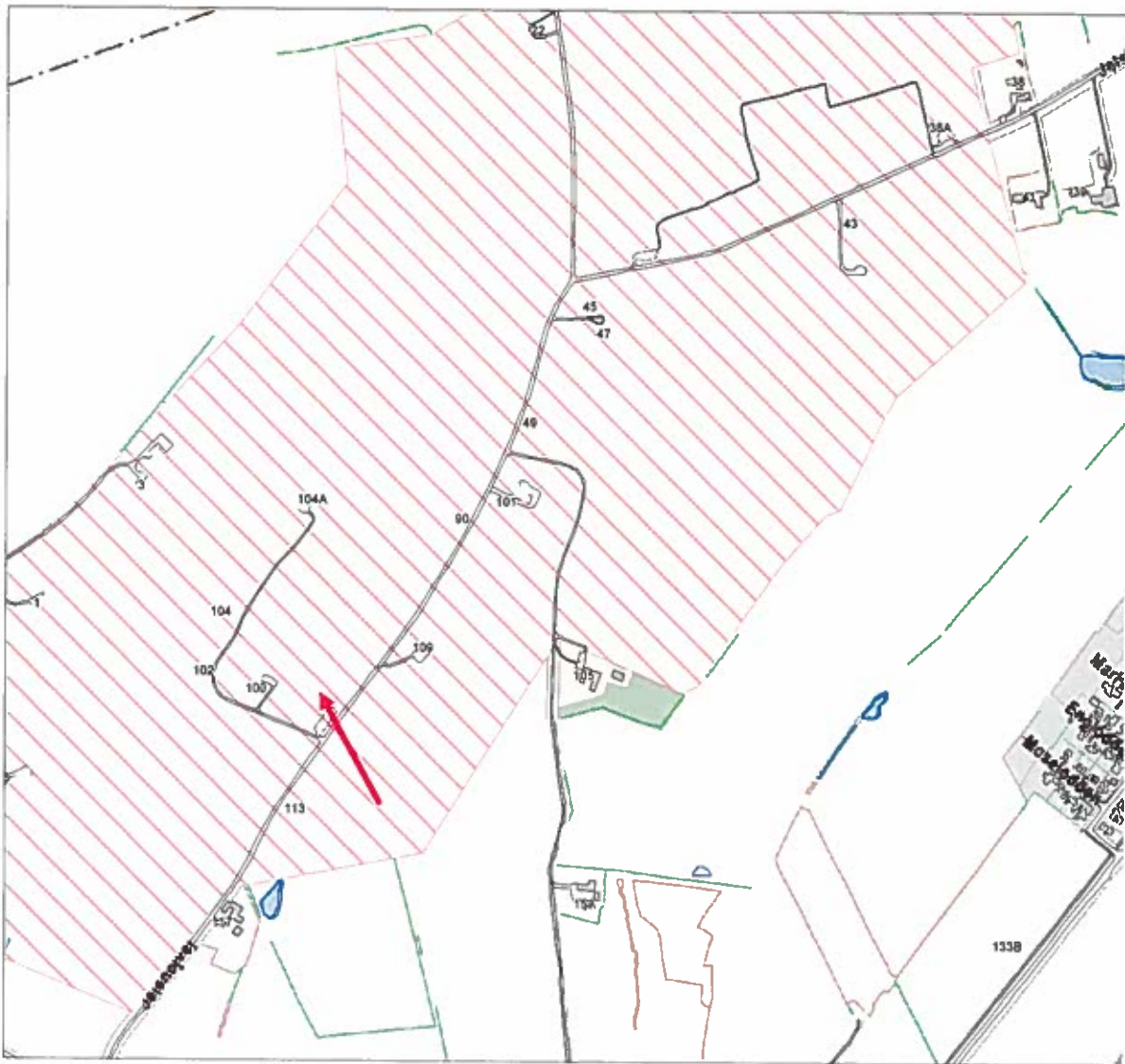
”Udenfor de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning og i så fald skal en plantning finde sted enten med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden fredningsnævnets samtykke.”

Om tekniske anlæg m.v. står der:

”Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af nævnet meddelt godkendelse.” forud af nævnet meddelt godkendelse.

Placeringen af solcellerne er vist med pil på nedenstående oversigtskort. Fredningen er vist med skravering.



Ejers oplysninger og ansøgning om lovliggørelse

Ejeren har fået sagen i høring og har ved mail af 4. juni 2013 oplyst følgende:

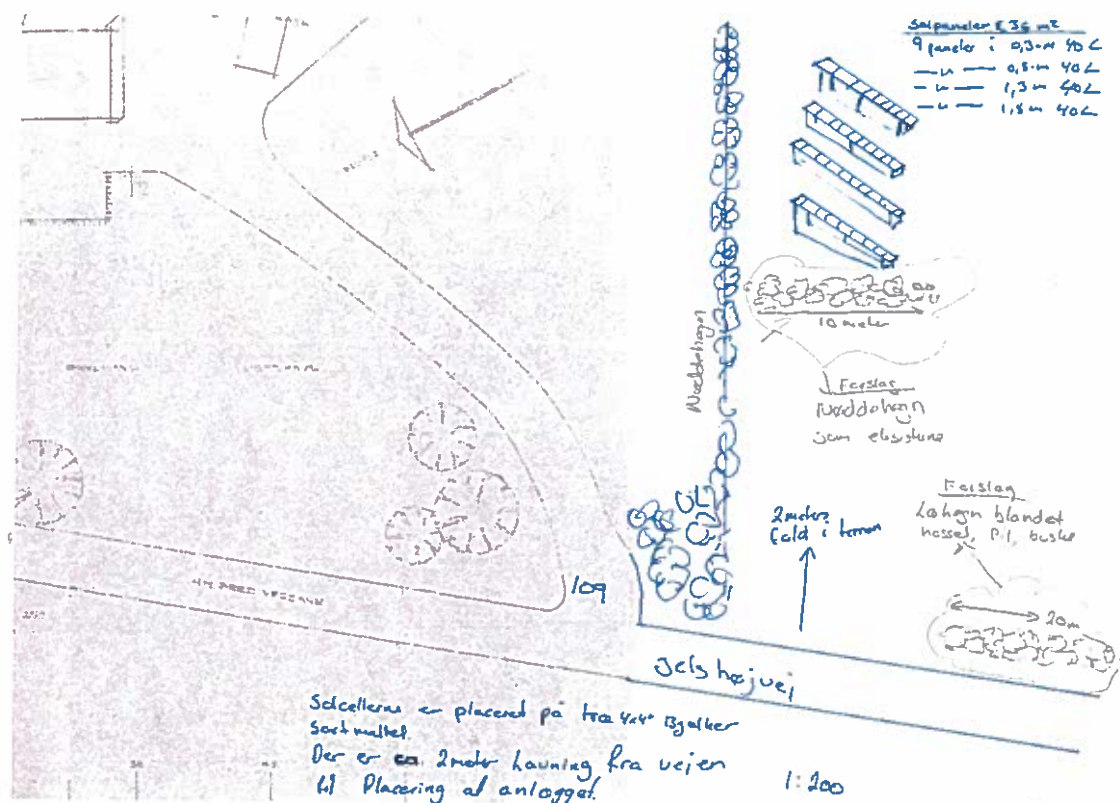
- ”1) Vi køber anlægget den 1/11-2012
- 2) Og opsætter det lige efter, for at kunne komme med på gældende beskatnings fordel
- 3) Vi får oplys at såfremt anlægget er under 50 m², i bebygget område skal der ikke søges tilladelse (Bygningsreglement)
- 4) Anlægs fladen er på $9 \times 4 = 36$ m² placeret fra 0,3 meter til 1,8 m højde
- 5) Da det ikke er i bebygget område, og vi bor i landzone tænker vi ikke mere over dette
- 6) Anlægget sættes i drift 3/12-2012
- 7) Brev fra Natur og Miljø den 29-05-2012 om relevante tilladelser

Efter at have modtaget Dit brev undersøger jeg selvfølgelig dette og kan se at vi skal søge om markanlæg og frednings myndigheder

Jeg vedhæfter tegning omkring placering samt beplantnings forslag for afskærmning således, at anlægges ikke kan ses, og falder naturligt ind med øvrige beplantninger i landskabet

Vi vil ansøge om denne løsning kan godtages og godkendes af relevante myndigheder.”

Ejers skitsering af det ansøgte:



Natur og Miljø oplyser

Natur og Miljø har taget et foto af det ansøgte fra kommunevejen Jelsvej den 17. juni 2013:



Som det fremgår af ovenstående fotos står anlægget frit i landskabet umiddelbart syd for den beplantning, der omkranser ejendommens bygninger og have.

Der er vide kig fra vejen og ud over landskabet, som vil forsvinde, hvis der plantes yderligere langs kommunevejen.

Sagen fremsendes til Fredningsnævnets vurdering og afgørelse.”

Peter Wallén har ved e-mail af 13. september 2013 sendt følgende løsningsforslag med angivelse af, at løsningsforslaget også er sendt til Aarhus Kommune:

13/08/13

Google

Adresse Jelsløjvej

Adressen er vejledende

Set fra Jelsløjvej 109

Jelsløjvej - Google Maps



Solcellerne er max 1,8
Høj

— Lø hegr flyttes
til markeret sød linie



1,8m er ca højd
denne streg syner i
landskabet



Aarhus Kommune har den 10. oktober 2013 meddelt fredningsnævnet, at kommunen ikke kan acceptere opstilling af solceller uden for ejendommens eksisterende havegrænse.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 17. september 2013, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejerne Heidi og Peter Wallén, Aarhus Kommune ved Hanne Øster og Naturstyrelsen ved Pia Vels Hansen.

Det kunne konstateres, at solcellerne var opsat på stativer på jorden ud mod den omgivende natur. Solcellerne fremstod sorte med meget markante hvide markeringer.

Peter Wallén oplyste, at det er muligt at placere solcellerne på et stativ et andet sted på grunden eller på ejendommens tag, men det vil i begge tilfælde nødvendiggøre fældning af meget store og gamle træer, der afgrænser haven mod marken. En anden mulighed er plantning af afskærmende beplantning mod vejen eller flytning af en del af ejendommens beplantning til den anden side af solcellerne. Han oplyste i øvrigt, at han netop har sendt et løsningsforslag til Aarhus Kommune og fredningsnævnet.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og

skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden fredningsnævnets samtykke. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Opsætning af solcellerne forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det 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 fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med mat-sort rammer og med antirefleksivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

Fredningsnævnet finder derimod, at de opsatte solceller på jorden med deres udseende og placering som synlige fra omgivelserne virker meget skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen og derfor ikke kan tillades opsat i fredningen.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen.

Ansøgerne oplyste under besigtigelsen, at solcellerne alternativt muligt kan opsættes på ejendommens tag. Fredningsnævnet bemærker med henvisning til fredningsnævnets beskrevne praksis, at solcellerne har meget markante og synlige rammer og udseende i øvrigt, og kun kan forventes tilladt opsat på et tag, hvis de ikke er synlige fra omgivelserne.

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

Heidi og Peter Wallén, pswallen.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Aarhus, aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, naturogmiljo@aarhus.dk
Naturstyrelsen nst@nst.dk
Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, aarhus@dof.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

21. januar 2014 • J.nr.: NMK-522-00193 • Ref.: MARMA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels, afslag til solceller på Jelshøjvej, Mårslet

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels, afgørelse af 30. oktober 2013 om afslag til lovliggørelse af solceller på ejendommen Jelshøjvej 109, 8320 Mårslet (matr.nr. 10b Hørret By, Mårslet).

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

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejendommen ejere.

Klagerne er uforstående over for afgørelsen. Solcelleanlægget er placeret nede i en lavning og dækker ikke for udsynet ud over området. Klagerne vil hurtigt kunne plante læhegn rundt om anlægget. Et læhegn vil dække for anlægget og falde naturligt ind i omgivelserne. Ifølge fredningskendelsen er der mulighed for at plante læhegn langs hele vejen. Det vil dog tage alt udsyn over markerne, men solcelleanlægget vil ikke kunne ses fra vejen. Som klagerne har forstået afgørelsen, er den udelukkende begrundet med, at anlægget skæmmer det vide udsyn over markerne, hvilket klagerne er uforstående overfor, da det som nævnt er placeret i en lavning.

Klagerne forstår ikke fredningsnævnets holdning til CO₂-neutral energi, da det er med til at bevare natur og miljø. Klagerne forslag om plantering af læhegn vil efter klagerne vurdering ikke skæmme. Klagerne har bl.a. anmodet fredningsnævnet om forslag til en alternativ løsning.

Sagens oplysninger

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, har den 30. oktober 2013 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag til lovliggørelse af solceller på ejendommen Jelshøjvej 109, 8320 Mårslet (matr.nr. 10b Hørret By, Mårslet).

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Udenfor de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantering af læhegn eller 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. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden fredningsnævnets samtykke.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter fredningsnævnets godkendelse. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes uden fredningsnævnets godkendelse af tegninger og planer.

Ejerne har oplyst, at anlægget er opsat i november 2012 for at kunne komme med på dagældende beskatningsordning. Anlægsfladen er på $9 \times 4 = 36 \text{ m}^2$, placeret fra 0,3 m til 1,8 m højde. Ejer har søgt om lovliggørende tilladelse.

Århus Kommune har fremsendt foto af det ansøgte anlæg til fredningsnævnet og har beskrevet anlægget. Det fremgår, at anlægget står frit i landskabet umiddelbart syd for den beplantning, der

omkranser ejendommens bygninger og have. Der er vide kig fra vejen og ud over landskabet, som vil forsvinde, hvis der plantes yderligere langs kommunevejen.

Ansøger har herefter fremsendt forslag om etablering af læhegn uden om solcelleanlægget.

Århus Kommune har udtalt til fredningsnævnet, at kommunen ikke kan acceptere opstilling af solceller uden for ejendommens eksisterende havegrænse.

Fredningsnævnet har den 17. september 2013 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejere, Århus Kommune og Naturstyrelsen. Det blev konstateret, at solcellerne er opsat på stativer på jorden ud mod den omgivende natur. Solcellerne fremstod sorte med meget markante hvide markeringer. Ejer oplyste, at det er muligt at placere solcellerne på et stativ et andet sted på grunden eller på ejendommens tag, men det vil i begge tilfælde nødvendiggøre fældning af meget store og gamle træer, der afgrænser haven mod marken. En anden mulighed er plantning af afskærmende beplantning mod vejen eller flytning af en del af ejendommens beplantning til den anden side af solcellerne. Ejer har sendt løsningsforslag til Århus Kommune og fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har begrundet afgørelsen med, at opstilling af alternative energiforsyningsanlæg efter fredningsnævnets praksis 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 inden for fredningen. Efter praksis kan der således som udgangspunkt meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med matsorte rammer og med antirefleksivt glas, hvis solcellerne opsættes på sort tag.

Fredningsnævnet har vurderet, at de opsatte solceller på jorden med deres udseende og placering som synlige fra omgivelserne virker meget skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen og derfor ikke kan tillades opsat i fredningen.

Fredningsnævnet har med henvisning til nævnets praksis tilkendegivet, at solcellerne har meget markante og synlige rammer og udseende i øvrigt, og kun kan forventes tilladt opsat på et tag, hvis de ikke er synlige fra omgivelserne.

Fredningsnævnet har bemærket til klagen, at nævnet ikke kan foreslå andre steder at opstille de fritstående solceller, som ejeren har opstillet uden den krævede forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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.

Det fremgår af fredningskendelsen, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Der er ansøgt om lovliggørende dispensation til at opstille et fritstående solcelleanlæg på 36 m² i en højde fra 0,3 m til 1,8 m.

Spørgsmål om, hvorvidt der bør meddeles tilladelse til forhold, der allerede er etableret, skal som udgangspunkt behandles, som om der forudgående var søgt om tilladelse til de pågældende forhold.

Natur- og Miljøklagenævnet lægger til grund, at det ansøgte er omfattet af fredningens bestemmelser og kræver dispensation.

Efter Natur- og Miljøklagenævnets praksis kan etablering af alternative energiforsyningsanlæg i visse tilfælde behandles lempeligere end andre typer af anlæg af hensyn til den samfundsmæssige interesse i at fremme vedvarende energiformer. Selvom der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de interesser, der skal varetages med en fredning.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen og har ved afgørelsen bl.a. lagt vægt på, at de opsatte solceller på jorden med deres udseende og placering som synlige fra omgivelserne virker meget skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at opførelse af et solcelleanlæg som ansøgt vil være i strid med fredningens indhold, og at der ikke foreligger en særlig begrundelse for at meddele dispensation til det ansøgte. Nævnet har endvidere lagt vægt på den betydning, en dispensation vil kunne få for andre tilsvarende sager. Det af klagerne anførte, herunder om mulig etablering af læhegn, kan efter nævnets vurdering ikke føre til en anden afgørelse.

På denne baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels, afgørelse af 30. oktober 2013.



Marianne Mathiesen
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, marh@domstol.dk (sagsnr. FN 2013.69)

Heidi og Peter Wallén, pswallen@gmail.com

Aarhus Kommune, naturogmiljo@aarhus.dk

Naturstyrelsen, Fredningsregistret; nst@nst.dk

Den 23. april 2014

FN 2013.131: Udskiftning af bolig og udhus

Fredningsnævnet har den 29. oktober 2013 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune og en ansøgning fra Kirstine Nørgaard og Stanislav Makarov om udskiftning af bolig og udhus på ejendommen matr.nr. 13b Hørret By, Mårslet beliggende Jelshøjvej 113, 8320 Mårslet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 1. april 2014 og har herefter besluttet at meddele dispensation i sagen bortset fra udhuset/drivhuset, der skal fjernes. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet meddelte den 3. september 2009 afslag på et ombygningsprojekt på ejendommen. Om det nærmere indhold af afgørelsen henvises til Naturstyrelsens udtalelse, der er gengivet senere i denne afgørelse.

Den 29. oktober 2013 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Der søges om tilladelse til:

- nedrivning af stuehus
- indretning af bolig i eksisterende staldlænge;
- nedrivning af eksisterende lade;
- ny-opførelse af værksteds- og garagebygning, samt maskinhus.

Det bebyggede areal for den samlede eksisterende bebyggelse er beregnet til 577 m².

Det bebyggede areal efter den ansøgte nedrivning/ombygning/ny-bygning er beregnet til 542 m².

Om materialevalg er det oplyst:

Ny uisoleret værksteds- og garagebygning, samt maskinhus ønskes opført som bærende stålkonstruktioner med terrændæk støbt i beton. Ydervægge opmures i tegl, evt. letklinkerbeton og pudses ud- og indvendigt. Værksteds og garagebygningens tagkonstruktion er stålspær med tagbeklædning Derbibril NT med listebeklædning på fast underlag.

Med henblik på gårdanlæggets visuelle fremtræden som et samlet hele ønskes denne tagkonstruktion i forbindelse med nybygning udført også på eksisterende staldlænger. Det kan i den forbindelse nævnes, at udskiftning af tagkonstruktion og tagbeklædning i grå bølgeeternit på eksisterende staldlænger på grund af forvitring i tagbeklædningen og råd i tagkonstruktionen snarest er påkrævet.

På maskinhus mod n-nø ønskes tagbeklædning som en undtagelse fra ovenstående gennemført som 'grønt tag', det vil sige som en stålkonstruktion med fast undertag overdækket med vand- og rodtæt membran og øverst vækstsustrat med sedumbepantning.

To sammenbyggede mindre udhuse beliggende mod ø-sø, der oprindeligt for det største udhus' vedkommende havde saddeltag med ca. 45 graders taghældning og tagbeklædning bølgeeternit; for det mindste udhus' vedkommende havde ensidig taghældning og tagbeklædning tagpap henstår i dag for det største af de to udhuses' vedkommende nedrevet, dog således at nederste de af murværket indgår i anlægget af tre højbede. Det tilbageværende, mindre udhus henstår i dag intakt, men uden tagbeklædning. Da dette udhus ønskes udnyttet til planteproduktion, søges om lukning af udhuset i form af en tagbeklædning bestående af refleksfri, transparente 3-lags polycarbonatplader.

...

Udtalelse fra Erhvervsstyrelsen:

”...

Ejerne ønsker at nedrive eksisterende lade og derefter opføre en ny værksteds- og garagebygning på samme placering som det nedrevne, samt opførelse af et nyt maskinhus.

Anmodningen er bl.a. vedlagt to ansøgninger fra ejerne, hvori det er beskrevet, hvorfor de to nye bygninger skulle være erhvervsmæssigt nødvendige. Der er ligeledes vedlagt en tegning, hvorpå de to nye bygninger er markeret, samt en tegning med angivelse af, hvordan de to bygninger ønskes benyttet.

På det foreliggende grundlag vurderes, at det ansøgte kan betragtes som værende erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift.”

Natur og Miljø oplyser

Omfang og udformning af den nye bebyggelse i forhold til den eksisterende bebyggelse giver ikke anledning til bemærkninger.”

Ansøgningmaterialet var bl.a. vedlagt situationsplaner udvisende bygningernes placering på ejendommen før og efter projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand i sagen. I Naturstyrelsens udtalelse af 20. 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 henvises til afsnittet ”ejers oplysninger og ansøgning” i kommunens udtalelse. Nedenstående 3 billeder af ejendommen er hentet fra Google Street viewer:





Pilene på ovenstående luftfoto viser hvilke vinkler street-view-billederne er taget fra.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af fredningen for arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967.

Fredningens formål:

Fredningens indhold:

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

Andre relevante bestemmelser i fredningen:

Opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af nævnet meddelt godkendelse.

Ejendommen

Stanislav Makarov er i BBR noteret som ejer. Der er tale om en landbrugsejendom på 9,9ha i landzone. Ejendommen rummer følgende bygninger: stuehus med et boligareal på 130 m², 3 driftsbygninger på 165, 133 og 37 m², samt anden bygning til landbrug på 38 m².

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Styrelsen har ingen bemærkninger.

Øvrige bemærkninger

Styrelsen skal gøre opmærksom på følgende afgørelser inden for fredningen:

Fredningsnævnet meddelte den 9. december 1999 tilladelse til opførelse af ny bolig samt nedrivning af den eksisterende på matr.nr. 2 c Gunnestrup by, Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, Tranbjerg.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da det ansøgte skal erstatte tidligere bygninger på ejendommen, finder Nævnet efter omstændighederne at kunne meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte byggeri på vilkår, at dette udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan og at der bibeholdes og vedligeholdes en slørende beplantning syd, øst og nord for bebyggelsen.

Fredningsnævnet er indforstået med, at beplantningen mod syd udskiftes.

Fredningsnævnet meddelte den 12. december 2004 tilladelse til etablering af et nyt stuehus på 261 m² med et samlet boligareal på 294 m² samt en garage/værkstedbygning på 118 m² på matr.nr. 2 c Gunnestrup by, Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, Tranbjerg.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på det foreliggende skriftlige grundlag.

Da det ansøgte skal erstatte tidligere bygninger på ejendommen, hvorpå der er landbrugspligt, finder nævnet, i overensstemmelse med afgørelsen af 9. december 1999, efter omstændighederne at kunne meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte byggeri på vilkår, at det udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan, samt at der bibeholdes og vedligeholdes slørende beplantning syd, øst og nord for bebyggelsen.

Fredningsnævnet meddelte den 27. juli 2006 tilladelse til opførelse af en bolig med et grundareal på 250 m², en garage med et grundareal på 50 m² og et maskinhus med et grundareal på 84 m² etablering af et nyt stuehus på 261 m² med et samlet boligareal på 294 m² samt en garage /værkstedbygning på 118 m² på matr.nr. 2 c Gunnestrup by, Tranbjerg, beliggende Ellemosevej 63, Tranbjerg.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Det ansøgte byggeri har udgangspunkt i et traditionelt længehus. Uanset den høje kælder og trappen til indgangspartiet - som på grund af terrænstigningerne i området og den foranliggende skrænt ikke vil være synlig udefra - finder Fredningsnævnet, at ejendommens karakter af landbrugsejendom ved det ansøgte projekt er opretholdt. Byggeriet strider derfor ikke imod fredningens formål, og nævnet meddeler dispensation til projektet, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår, at byggeriet opføres i overensstemmelse med det fremsendte tegningsmateriale og de i øvrigt meddelte oplysninger.

Fredningsnævnet meddelte den 3. september 2009 afslag til følgende ansøgning på matr. nr. 13 b, Hørret By, Mårslet, beliggende Jelshøjvej 113, 8320 Mårslet:

Der ansøges om tilladelse til nedrivning af den eksisterende bolig samt opførelse af en ny bolig på samme sted. Den nye bygning bliver længere og højere end det eksisterende stuehus. Bygningen ønskes opført i pudsede betonvægge og med eternitplader som tagbelægning. Projektet har et etageareal på 211 m² fordelt på tagetage med 61 m², stueetage på 136 m² og kælder (der tæller med) på 14 m². Endvidere ønskes tidligere garage på ca. 38 m² omdannet til drivhus. Garagen er meget forfalden. De murede og pudsede facadevægge ønskes bibeholdt og forsynet med glastag mhp. Fremtidig anvendelse som drivhus. Det nye tag består af en stålkonstruktion m. tagbeklædning af glas. Bygningens højde bliver ca. 4, 8 m.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Efter nævnets opfattelse er eksisterende hus ikke bestående af to etager og kælder men bestående af en etage med loft og kælder.

Nævnet finder, at størrelsen og udformningen af det ansøgte stuehus vil være en væsentlig ændring i den ydre fremtoning og at dette strider mod fredningens formål.

Nævnet meddeler derfor afslag på det foreliggende projekt, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnet finder, at der vil kunne gives tilladelse til nedrivning af eksisterende ældre, dårlige stuehus og genopførelse af nyt stuehus, med udnyttet 1. sal og kælder, men med samme grundplan og i stil med eksisterende hus, der har karakter af mindre bondehus.

Taghøjde må ikke overstige højden på udlænger. Tagbeklædning bør være røde tegl eller tagpap.

Mindre udgravning til tørregård ved udvendig kælderedgang kan accepteres.

Minimal terrænregulering for opretning af gårdsplads kan accepteres.

Beplantning kan ikke accepteres ud over eksisterende mellem bygninger og vejen samt eksisterende ved stuehuset.

Ombygning af garage til drivhus med højt tag som forberedt kan ikke accepteres, idet bygningen vil fremstå meget markant og synligt og ikke tilpasset gårdmiljøet.

Ansøgerne henvises til at indgive tegninger for nyt stuehus med koteangivelser og angivelse af forholdet til øvrige eksisterende udbygninger, materialebeskrivelse samt beskrivelse af nærmere omfang af terrænregulering ved kælderdoor i gavl og vedrørende gårdsplads.

Materialet indsendes via kommunen, således at kommunen videresender til nævnet med indstilling i relation til fredningsbestemmelserne.

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde den 1. april 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ejeren Kirstine Nørgaard og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager. Under besigtigelsen redegjorde Kirstine Nørgaard for projektet.

Fredningsnævnet har efter besigtigelsen modtaget supplerende materiale fra Kirstine Nørgaard om udhuset/drivhusets påtænkte udseende i relation til materialevalg.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Projektet forudsætter 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, at projektet samlet vil medføre en forskønnelse af byggeriet til gavn for den naturmæssige oplevelse, og at det nu foreliggende projekt kan godkendes i relation til både placering, størrelse og udseende.

Fredningsnævnet bemærker dog i relation til udhuset/drivhuset, at dets udformning er fremmedartet og markant i landskabet, og at det vil blive meget synlig fra Jelshøjvej som følge af nedrivningen af den tidligere beboelsesejendom.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til projektet på betingelse af, at udhuset/drivhuset fjernes.

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

Kirstine Nørgaard og Stanislav Makarov, tine.noergaard@aarch.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, naturogmiljo@aarhus.dk og hkoe@aarhus.dk
Bygningsinspektoratet, bygninginspektorat@mtm.aarhus.dk
Naturstyrelsen nst@nst.dk
Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk

Den 23. april 2014

FN 2014.10: Lovliggørelse af solceller

Fredningsnævnet har den 23. januar 2014 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune og en ansøgning fra Kurt Rindom Jensen og Alice Overgaard Rindom Jensen om lovliggørelse af solceller på ejendommen matr.nr. 14e Hørret By, Mårslet beliggende Jelshøjvej 101, 8320 Mårslet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er som udgangspunkt forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis solcellerne skal lovliggøres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 1. april 2014 og har herefter besluttet ikke at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Den 23. januar 2014 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø modtog den 22. januar 2014 en ansøgning om en lovliggørende dispensation til opsætning af solceller på taget af hus på matr. nr. 14e Hørret By, Mårslet, beliggende på Jelshøjvej 101, 8320 Mårslet. Matriklen er omfattet af Jelshøjfredningen, og forholdet skal således behandles i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 6.

Der ansøges om en lovliggørende dispensation til opsatte solceller på en sydvendt tagside af rødt tegl. Solcellerne fremstår som et sort rektangel uden hvide eller blanke rammer.



Solcellerne på taget af ejendommen Jelshøjvej 101.

Fredningen

Matriklen ligger inden for Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen er en tilstandsfredning, hvor det af fredningens indhold fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Af kendelsen fremgår det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af Fredningsnævnet.

Udtalelse

Natur og Miljø vurderer, at solcellerne på taget ikke er væsentligt synlige fra omgivelserne og dermed ikke er i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig et bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Natur og Miljø anbefaler derfor Fredningsnævnet, at give dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det ansøgte.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 1. april 2014, hvor ejendommen blev besøgt. I besøget deltog foruden fredningsnævnet ejerne Kurt Rindom Jensen og Alice Rindom Jensen og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager.

Kurt Rindom Jensen og Alice Rindom oplyste, at solcellerne blev sat op i oktober 2012. De var ikke klar over, at der skulle søges om tilladelse. Solcellerne er kun synlige fra en del af vejens strækning.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Opsætning af solcellerne forudsætter 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 fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med mat-sort rammer og med antirefleksivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

Det er således også fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt ikke kan ske opsætning af solceller på et rødt tag, da det vil virke skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen. Udgangspunktet kan dog fraviges, hvis solcellerne er placeret et sted, hvor de ikke er synlige eller kun er lidt synlige i det landskab, som fredningen skal beskytte.

Solcellerne er placeret lige ud til Jelshøjvej og er markant synlige fra både vejen og den natursti, der løber langs ejendommen, og er som sådan skæmmende ved den landskabelige oplevelse. Der ville derfor ikke være meddelt dispensation fra fredningen, hvis fredningsnævnet var blevet ansøgt herom.

Da det ikke kan medføre en anden vurdering, at ansøgeren har opsat solcellerne uden den fornødne tilladelse, er der ikke grundlag for at meddele dispensation

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen, og forholdet skal derfor lovliggøres ved fjernelse af solcellerne.

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

Alice Overgård Jensen, mail@86114900.dk
 Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og aarhus@dn.dk
 Aarhus Kommune, naturogmiljo@aarhus.dk og kehe@aarhus.dk
 Bygningsinspektoratet, bygningsinspektorat@mtm.aarhus.dk
 Naturstyrelsen nst@nst.dk
 Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk
 Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk

Den 23. april 2014

FN 2014.13: Lovliggørelse af solceller

Fredningsnævnet har den 27. januar 2014 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune om lovliggørelse af solceller på ejendommen matr.nr. 47a Holme By, Skåde beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Det er som udgangspunkt forbudt at opføre enhver art af bygninger.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis solcellerne skal lovliggøres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 1. april 2014 og har herefter besluttet at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Det er anført i fredningsbestemmelserne, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der vil ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Den 27. januar 2014 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Aarhus Kommune, Natur og Miljø er i forbindelse med en sag vedrørende opstilling af solceller i Jelshøjområdet blevet opmærksom på, at der for nylig er opsat solceller på taget af hus på matr. nr. 47a Holme By, Skåde, beliggende på Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg. Matriklen er omfattet af Jelshøj-fredningen, og forholdet skal således behandles i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 6.

Fredningen

Matriklen ligger inden for Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen er en tilstandsfredning, hvor det af fredningens indhold fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Af kendelsen fremgår det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af Fredningsnævnet.

Udtalelse

Natur og Miljø har den 20. januar 2014 anmodet ejer om bemærkninger til de opsatte solceller, men har ikke hørt fra ejer. Vi besigtigede ejendommen den 24. januar 2014. Solcellerne er opsat på en vestvendt tagside af sort tegl. Solcellerne fremstår som et sort rektangel uden hvide eller blanke rammer.

Natur og Miljø vurderer på denne baggrund, at solcellerne på taget ikke er væsentligt synlige fra omgivelserne og dermed ikke er i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig et bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Natur og Miljø anbefaler derfor Fredningsnævnet, at give dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til de opsatte solceller.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 1. april 2014, hvor fredningsnævnet besigtigede andre ejendomme i området. Fredningsnævnet kørte i den forbindelse forbi ejendommen og kunne herved konstatere solcellernes placering og udseende.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Opsætning af solcellerne forudsætter 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 fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med mat-sort rammer og med antirefleksivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

På baggrund af solcellernes udseende og placering på ejendommen kan solcellerne godkendes og således lovliggøres, da de ikke findes at påvirke oplevelsen af fredningen i nogen nævneværdig grad.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation i sagen.

Der er tale om en sag om lovliggørelse af et forhold, der er etableret uden den nødvendige forudgående tilladelse. Fredningsnævnet henleder derfor også Aarhus Kommunes opmærksomhed på de forhold, der umiddelbart ved forbikørsel kunne konstateres på ejendommen i relation til fredningsbestemmelsernes forbud mod oplagsplads eller parkeringspladser.

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 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

Ebbe Hvirvelkær, ebbehv@gmail.com
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, vandmiljo@mtm.aarhus.dk og kehe@aarhus.dk
Bygningsinspektoratet, bygningsinspektorat@mtm.aarhus.dk
Naturstyrelsen nst@nst.dk
Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk

Den 18. juli 2014

FN 2014.38: Opsætning af solceller

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 30. oktober 2013 meddelte fredningsnævnet ikke lovliggørende dispensation til opsætning af solceller på stativer på jorden på ejendommen matr.nr. 10b Hørret By, Mårslet beliggende Jelshøjvej 109, 8320 Mårslet, der ejes af Heidi og Peter Wallén.

Fredningsnævnet anførte følgende begrundelse for afgørelsen:

"Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden fredningsnævnets samtykke. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Opsætning af solcellerne forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det 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 fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med matsorte rammer og med antireflektivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

Fredningsnævnet finder derimod, at de opsatte solceller på jorden med deres udseende og placering som synlige fra omgivelserne virker meget skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen og derfor ikke kan tillades opsat i fredningen.

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen.

Ansøgerne oplyste under besigtigelsen, at solcellerne alternativt muligt kan opsættes på ejendommens tag. Fredningsnævnet bemærker med henvisning til fredningsnævnets beskrevne praksis, at solcellerne har meget markante og synlige rammer og udseende i øvrigt, og kun kan forventes tilladt opsat på et tag, hvis de ikke er synlige fra omgivelserne."

Natur- og Miljøklagenævnet har den 21. januar 2014 stadfæstet fredningsnævnets afgørelse.

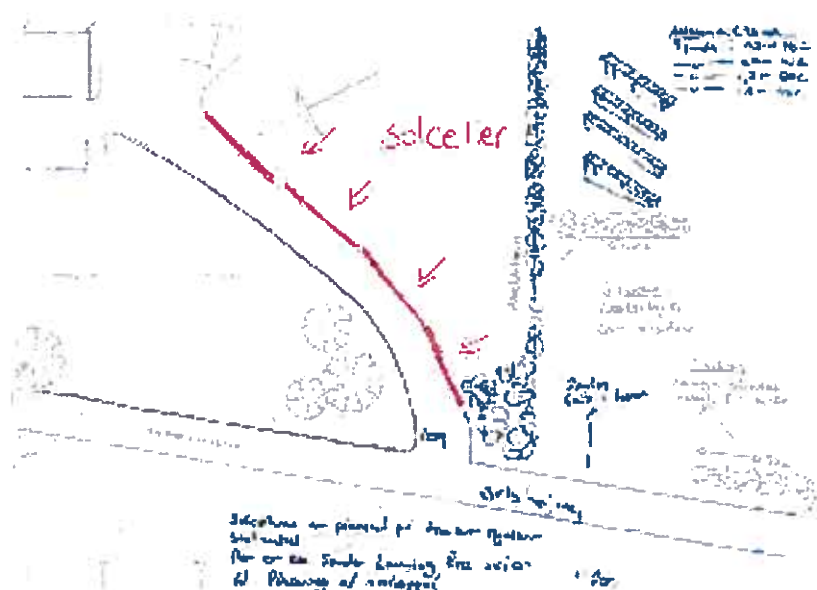
Fredningsnævnet har herefter den 19. marts 2014 modtaget følgende udtalelse fra Aarhus Kommune om en ændret placering af solcellerne på ejendommen.

"Aarhus Kommune, Planlægning og Byggeri samt Natur og Miljø holdt den 7. marts 2014 møde om sagen med ejer.

Forskellige løsningsmuligheder for at bibeholde solcellerne på ejendommen blev vendt.

Der var på mødet enighed om, at en rigtig god løsning vil være at placere solcellerne langs hækken, der går langs indkørslen til ejendommen.

Den foreslåede placering af solcellerne er indtegnet med rødt på ejeres oprindelige skitse over ejendommen. Se nedenfor.



Teknik og Miljø vurderer, at solcellerne med denne placering vil opleves som værende placeret i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygningsmasse på ejendommen og vil blive meget lidt synlige fra omgivelserne.

Teknik og Miljø vil gerne over for fredningsnævnet anbefale, at solcellerne tillades opstillet på den skitserede placering."

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har igen besigtiget ejendommen den 24. juni 2014. I besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet Peter Wallén med Leif Haugaard, Aarhus Kommune ved Hanne Øster og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuhtsen.

Det kunne konstateres, at den ændrede placering af solcellerne med den nuværende beplantning mod Jelshøjvej og mod ejendommens indkørsel ud til Jelshøjvej medfører, at solcellerne ikke vil være synlige fra Jelshøjvej. Det blev endvidere afklaret, at det fra den natursti, der løber bagved ejendommen og en række andre ejendomme på Jelshøjvej, ikke vil være muligt at se solcellerne.

Fredningsnævnets afgørelse

Som det fremgår af fredningsnævnets afgørelse af 30. oktober 2013 forudsætter opsætningen af solcellerne 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.

Som det ligeledes fremgår af afgørelsen, er det 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 fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med mat-sort rammer og med antirefleksivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

Det er således også fredningsnævnets praksis, at der ikke kan meddeles dispensation til opsætning af solceller på jorden, hvis de er synlige fra omgivelserne og som sådan virker skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen.

På den anførte baggrund og efter besigtigelsen af ejendommen og den påtænkte placering af solcellerne kan fredningsnævnet meddele dispensation til den angivne opsætning af solcellerne på vilkår om, at de placeres så lavt som muligt på stativerne i én række langs beplantningen mod indkørslen, og at der på intet tidspunkt sker en beskæring i form af en lavere bøgehæk foran solcellerne end den nuværende højde på mindst to meter eller sker en beskæring af beplantningen mod indkørslen eller mod syd mod Jelshøjvej, der vil gøre solcellerne synlige fra Jelshøjvej.

Fredningsnævnet meddeler således dispensation på de angivne vilkår med bemærkning om, at en overtrædelse af vilkårene kan medføre, at der vil blive stillet krav om fjernelse af solcellerne.

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

Heidi og Peter Wallén, pswallen.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og aarhus@dn.dk

Aarhus Kommune, naturogmiljo@aarhus.dk og hkoe@aarhus.dk

Naturstyrelsen nst@nst.dk

Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk

Kulturstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk

Region Midtjylland, kontakt@regionmidtjylland.dk

Den 1. oktober 2014

FN 2014.104: Jordvarmeanlæg

Fredningsnævnet har den 1. august 2014 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Gorm Schierup om etablering af et jordvarmeanlæg på ejendommen matr.nr. 3d Gunnestrup By, Tranbjerg beliggende Jelshøjvej 104a, 8320 Mårslet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 23. september 2014 og har besluttet at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det fremgår af afgørelsen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt.

Den 1. august 2014 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Der ansøges om at etablere et jordvarmeanlæg ved nedgravning af 400 m jordslanger samt 100 m jordledning på græsmark. Nedgravningsdybden bliver 0,9-1,2 m, og der foretages ingen terrænregulering i forbindelse med nedgravningen.

Der monteres en varmepumpe inde i huset på ejendommen.

...

Fredningen

Matriklen ligger inden for Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen er en tilstandsfredning, hvor det af fredningens indhold fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

I henhold til fredningens bestemmelser om terrænændringer gælder det, at ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering ikke er tilladt.

Udtalelse

Kommunen vurderer, at etablering af jordvarmeanlægget ikke er i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Kommunen anbefaler derfor Fredningsnævnet, at give dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til det ansøgte.

...

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver desuden tilladelse efter Planlovens § 35.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 23. september 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Gorm Schierup og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager. Gorm Schierup oplyste, at der efter nedgravningen vil ske retablering og ikke vil være synlige installationer over jorden.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Projektet forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

På baggrund af ejendommens placering i fredningen, og da projektet alene vil medføre midlertidige terrænændringer og ikke vil medføre synlige installationer, meddeler fredningsnævnets 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

Gorm Schierup, gsc@lindberg.com

Klimadan, aha@klimadan.dk

Danmark Naturfredningsforening, aarhus@dn.dk

Aarhus Kommune, miljoeogenergi@aarhus.dk og kehe@aarhus.dk

Bygningsinspektoret, bygninginspektorat@mtm.aarhus.dk og aiv@aarhus.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk

Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk

Den 1. oktober 2014

FN 2014.107: Vandhul

Fredningsnævnet har den 11. august 2014 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en ansøgning fra Kirsten Lauritzen og Gudrun Frandsen om etablering af et vandhul på ejendommen matr.nr. 2e Gunnestrup By, Tranbjerg beliggende Ellevej 7, 8310 Tranbjerg J.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis projektet skal gennemføres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 23. september 2014 og har besluttet at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det fremgår af afgørelsen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt.

Den 11. august 2014 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

”Der ansøges om at etablere et vandhul på ca. 1.200 m² i en fugtig lavning. Formålet med etableringen er at forbedre naturindholdet på ejendommen.

...

Fredningen

Matriklen ligger inden for Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen er en tilstandsfredning, hvor det af fredningens indhold fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

I henhold til fredningens bestemmelser om terrænændringer gælder det, at ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering ikke er tilladt.

Udtalelse

Kommunen skal anmode Fredningsnævnet om at vurdere, om etablering af et vandhul i en fugtig lavning kan jævnføres med bestemmelserne i Jelshøj Fredning vedrørende terrænændringer.

...

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver desuden tilladelse efter Planlovens § 35.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 23. september 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Kirsten Lauritzen og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager. Kirsten Lauritzen oplyste, at de købte ejendommen i februar 2014 og flyttede ind senere, så de har ikke haft mulighed for at se den naturlige vandstand hele året. Men der er fugtigt, og den tidligere ejer har nævnt, at der tidligere har været et vandhul. De vil gerne etablere et vandhul både af hensyn til dyrene og den naturmæssige oplevelse.

Søren Højager oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening ikke har bemærkninger til projektet under forudsætning af, at jorden skal køres væk eller planeres uden etablering af volde, at der ikke etableres en ø i søen, og at der ikke opsættes foder til opdræt af ænder mv.

Kirsten Lauritzen oplyste, at ingen af disse elementer indgår i projektet, og at jorden vil blive jævnet ud på det omkringliggende areal.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Projektet forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

På baggrund af ejendommens placering i fredningen sammenholdt med formålet med projektet, meddeler fredningsnævnets dispensation i sagen til det projekt, der er beskrevet overfor fredningsnævnet.

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

Kirsten Lauritzen og Gudrun Frantsen, kl@akufysklinikken.dk
 Danmark Naturfredningsforening, aarhus@dn.dk
 Aarhus Kommune, miljoeogenergi@aarhus.dk og kehe@aarhus.dk
 Byggesagsafdelingen, byggesag@mtm.aarhus.dk og aiv@aarhus.dk
 Naturstyrelsen, nst@nst.dk
 Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk
 Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk

Den 1. oktober 2014

FN 2014.107: Terrænregulering

Fredningsnævnet har den 19. august 2014 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af en konstateret terrænregulering på ejendommen matr.nr. 2c Gunnestrup By, Tranbjerg beliggende Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg J, der ejes af Gert Nielsen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis terrænreguleringen skal lovliggøres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 23. september 2014 og har besluttet at meddele lovliggørende dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det fremgår af afgørelsen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt.

Den 15. august 2014 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

"Aarhus Kommune, Center for Miljø og Energi modtog den 16. juli 2014 en anmeldelse fra Danmarks Naturfredningsforening af byggeri m.v. på matr. nr. 2c Gunnestrup By, Tranbjerg, beliggende på adressen Ellemosevej 63, 8310 Tranbjerg J. Matriklen er omfattet af Jelshøj Fredningen, og forholdet skal således behandles i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 5.

Center for Miljø og Energi besigtigede derfor den 24. juli 2014 ejendommen, men kunne ikke konstatere nyt byggeri. Derimod konstaterede vi en ret omfattende terrænregulering i form af opfyldning umiddelbart vest for ejendommens maskinhus.



Terrænregulering på matr. nr. 2c Gunnestrup By, Tranbjerg. Den 24. juli 2014.

Kommunen sendte derefter den 28. juli 2014 terrænreguleringen til høring hos ejer. Vi modtog ingen bemærkninger fra ejer.

...

Fredningen

Matriklen ligger inden for Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen er en tilstandsfredning, hvor det af fredningens indhold fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

I henhold til fredningens bestemmelser om terrænændringer gælder det, at ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering ikke er tilladt.

Udtalelse

Kommunen vurderer, at den konstaterede terrænregulering er omfattet af fredningens bestemmelser om terrænreguleringer og dermed i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig et bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier."

Gert Nielsen har i mail af 27. august 2014 til fredningsnævnet bl.a. anført følgende:

"Det er rigtigt at jeg har flyttet noget jord. Om det er væsentligt ved jeg ikke men at det måske er i strid med loven det jeg har gjort kommer bag på mig. Årsagen til det, er at jeg mangler plads til det wrapphø som vi laver hvert år. Jeg har tidligere haft en aftale om at få det produceret og solgt, men det er en dårlig forretning, ja det koster mig faktisk penge, så derfor er det

min plan at producere det selv og sælge det herfra for at få en bedre pris ud af det fra 2015. Min plan er at overdække wraphøballerne med presenninger og hvis det viser sig at kunne sælges på den måde og give en bedre indtjening overvejer jeg samtidigt at have kødkvæg på en mindre del af jorden, Hereford kvæg. Jeg har aftalt med en anden landmand her i området at samarbejde om det. Han har allerede kødkvæg og laver en rentabel forretning ud af det ved at sælge anparter i dyrene til private som godt vil betale lidt mere for en bedre kvalitet.

Hvis du mener at det jord jeg har flyttet er i strid med reglerne vil jeg naturligvis søge om tilladelse eller dispensation. Det er jord/ler fra der hvor jeg har lavet plads til wraphø. (ca. 300 m²) som du ser på fotoet og det er lagt der midlertidigt for at jeg kunne arbejde på pladsen. Derfor ser det måske voldsomt ud nu men det er ikke planene at det skal forblive der. Jeg er ikke færdig med at anrette det. Jeg har lavet det så bunden kan bære på pladsen, til at jeg kører med en traktor og læse wraphø bigballerne.

Da jeg kommer til at sælge bundterne til Hesteholdere typisk 3-5 stk. af gangen så er det vigtigt wraphøballerne står sikkert og rimelig plant så de ikke vælter og jeg kan køre der også i den fugtige periode uden at køre det hele op, bunden er meget leret.

Jeg vil producere ca. 100 big wraphøballer om året når jeg har taget det jord fra som skal anvendes til kødkvæg.”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 23. september 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Gert Nielsen og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager. Gert Nielsen oplyste om baggrunden for terrænændringen. Det sidste afgravede jord vil blive lagt ud, så det følger landskabet. Murbrokkerne fra et tidligere byggeprojekt vil blive fjernet.

Søren Højager oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening ikke har bemærkninger til det skete.

Gert Nielsen oplyste i øvrigt, at han gerne vil opsætte trådhegn og beplantning, der skal afskærme pladsen fra Tulshøj, der ligger lige bag ved ejendommen. Han blev gjort opmærksom på, at et sådant projekt skal drøftes forudgående med Aarhus Kommune, så det sikres, at der ikke handles i strid med fredningen, og at fredningsnævnes spørges om forhold, der ikke umiddelbart er tilladt i fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt. Projektet forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Ejendommen er placeret lige op til Tulshøj, men der er tale om en terrænændring, der efter ejendommens placering og stedet for terrænændringen ikke virker skæmmende ved den naturmæssige oplevelse i området. På den baggrund og efter det oplyste om baggrunden for terrænændringen meddeler fredningsnævnets dispensation i sagen og lovliggør således terrænændringen.

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.

En dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Gert Smed Nielsen, gertsmednielsen@me.com
Danmark Naturfredningsforening, aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, miljoeogenergi@aarhus.dk og kehe@aarhus.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk
Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk

Den 15. oktober 2014

FN 2014.103: Oplag

Fredningsnævnet har den 28. juli 2014 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune i anledning af et konstateret oplag af biler og landbrugsmaskiner på ejendommen matr.nr. 47a Holme By, Skåde beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg, der ejes af Ebbe Hvirvelkær.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj, og fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis oplaget skal lovliggøres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 23. september 2014 og har besluttet ikke at meddele lovliggørende dispensation i sagen. Begrundelsen for afgørelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse. Fredningsnævnet har samtidig givet anvisninger for en løsning i relation til opbevaring i form af retningslinjer for et byggeri, der kan forventes godkendt i fredningen.

Sagens baggrund

Ved afgørelse af 16. maj 1967 fredede Overfredningsnævnet arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det fremgår af afgørelsen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt endelig for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab.

Fredningsnævnte meddelte den 5. september 2009 ikke dispensation til et ansøgt projekt med opførelse af et maskinhus på 984 m² på ejendommen, men traf i stedet afgørelse om dispensation til et mindre projekt. Fredningsnævnet fandt på baggrund af en besigtigelse, at en passende placering af en væsentlig mindre bygning end det ansøgte ikke ville ændre udsynet fra Jelshøj og omgivelserne og dermed ikke være i strid med fredningens formål. Der blev derfor meddelt tilladelse til opførelse af et maskinhus på 10 x 20 m, placeret med gavl mod offentlig vej (gavl parallel med værkstedsbygningen), længst muligt væk fra vejen (længst muligt mod syd), indenfor eksisterende bevoksning og ind mod den øvrige bebyggelse på ejendommen med hvide facader og sort mat tag og en højde, der ikke overstiger værkstedsbygningens højde. Det var en betingelse, at eksisterende bevoksning mod øst bevares og vedligeholdes, og at der efter opførelse af bygningen ikke forekom oplag af maskiner og andet løsøre uden for bygningerne, ligesom eventuel nødvendig udendørs halmoplæg blev placeret lavest muligt på grunden indenfor eksisterende beplantning.

Det fremgår af afgørelsen, at Ebbe Hvirvelkær ved fredningsnævnets besigtigelse af ejendommen oplyste, at der ved en tilladelse til det ansøgte ville blive fjernet det oplag, der var på ejendommen, og at maskinhuset skulle indeholde brænde, maskiner, træflis og halm mv.

Afgørelsen blev af Ebbe Hvirvelkær påklaget til Naturklagenævnet, der den 3. marts 2010 stadfæstede fredningsnævnets afgørelse med den ændring, at maskinhuset blev tilladt opført i en størrelse af 22 x 15 meter med en nærmere angiven beliggenhed. Der blev yderligere stillet den betingelse, at et gammelt skur på 40 m² i eternit ud til Jelshøjvej samt en gammel udrangeret jernbanevogn på 40 m² blev fjernet, senest når maskinhuset var opført.

Det fremgår af afgørelsen, at Ebbe Hvirvelkær herved havde anført over for Naturklagenævnet, at fredningsnævnets afgørelse om størrelse og placering langt fra opfyldte deres ønsker. Der ville ikke være plads til alle maskiner, korn, halm, flis og brænde mv., og fredningsnævnets ønske om at få ryddet op på stedet ville derfor ikke kunne imødekommes. Han havde derfor vedlagt en smuk og harmonisk løsning på et maskinhus med en størrelse på 22 x 15 meter, der ville blive nedgravet i terræn, så den færdige bygningshøjde ville blive lavere end højden på de nuværende bygninger. Skuret ud til Jelshøjvej og den gamle udrangerede jernbanevogn ville blive fjernet.

Den 28. juli 2014 modtog fredningsnævnet følgende udtalelse fra Aarhus Kommune:

"Aarhus Kommune, Center for Miljø og Energi (CME) modtog den 18. juli 2014 en anmeldelse fra Danmarks Naturfredningsforening af oplag af biler og landbrugsmaskiner samt roderi i det hele taget på matr. nr. 47a Holme By, Højbjerg på adressen Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg. Matriklen er omfattet af Jelshøj Fredningen, og forholdet skal således behandles i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 5.

Besigtigelse

CME har den 24. juli 2014 fra Jelshøjvej besigtiget matriklen med det anmeldte oplag.

Der er oplag i haven omkring ejendommen af landbrugsmaskiner, trailere m.v. samt flere udjente biler.

...

Fredningen

Matriklen ligger inden for Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen er en tilstandsfredning, hvor det af fredningens indhold fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

I henhold til fredningens bestemmelser gælder det, at de fredede arealer ikke må anvendes til oplagsplads.

Udtalelse

Kommunen anmoder om Fredningsnævnets vurdering af, om oplaget i ejendommens have kan betegnes som en oplagsplads og dermed er i strid med fredningsbestemmelserne."

Naturstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 den 18. september 2014 udtalt 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.

Anmeldelse

DN har anmeldt ejer til kommunen.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningens indhold:

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

Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads, teltlejr, campingpladser eller - bortset fra de områder, der ved nærværende kendelse udlægges hertil, jfr. nedenfor - til parkeringspladser.

Ejendommen

Ejendommen ejes af Ebbe Hvirvelkær og har et samlet areal på i alt 11,2 ha i landzone.

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Ingen bemærkninger.

Øvrige bemærkninger

Naturstyrelsen vil henvise til en afgørelse inden for fredningen.

Fredningsnævnet meddelte den 6. maj 2004 afslag til opbevaring af byggematerialer på matr.nr. 47c Holme By, Skåde (samme ejendom):

Vedrørende opbevaringen af byggematerialer på matr. nr. 47 c, Holme By, Skåde, lægger Fredningsnævnet vægt på fredningskendelsens bestemmelse om, at de fredede arealer ikke må anvendes til bl.a. oplagsplads. Herefter, og da opbevaringen skæmmer landskabet, meddeler Fredningsnævnet afslag på ansøgningen om dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. ”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 23. september 2014, hvor ejendommen blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet, Ebbe Hvirvelkær og Mariann Kristensen og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager.

Ebbe Hvirvelkær og Mariann Kristensen oplyste, at der var tale om skrotbiler. De er fjernet, og der påtænkes ikke opbevaret biler igen. Det, der nu opbevares på ejendommen, er et antal trailere til opbevaring af flis, hø og halm til salg for ejendommens drift. Maskinerne er nødvendige til driften. Der er landbrugspligt på ejendommen. Det er nødvendigt med udendørs opbevaring, da de ikke må

opføre et maskinhus. De søgte om det, men fik afslag for nogle år tilbage. Der er tale om forskelsbehandling, når naboen for nylig har fået lov til at opføre en meget større bygning.

Fredningsnævnets formand anførte i lyset af det anførte, at han ville undersøge historikken omkring afgørelser på ejendommen i relation til muligheden for at få løst problematikken omkring oplag på ejendommen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at opbevaringen af maskiner, trailere og materialer har karakter af oplag og således ikke er tilladt i fredningen og ikke kan tillades ved en 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. Forholdet skal derfor lovliggøres, og oplaget skal fjernes.

Der er tidligere med det daværende Naturklagenævns afgørelse af 3. marts 2010 meddelt dispensation til opførelse af et maskinhus på 22x15 m (330 m²), men tilladelsen er ikke udnyttet inden for 3 år, hvorfor den er bortfaldet. Fredningsnævnet vil være indstillet på at forny denne dispensation, der omfatter det reviderede projekt og de vilkår, som ejeren selv foreslog for Naturklagenævnet. Der er ikke med henvisning til tilladelsen for naboejendommen anledning til at tillade et større byggeri, allerede fordi der ikke er tale om sammenlignelige forhold.

På den anførte baggrund skal forholdet være lovliggjort senest med udgangen af 2015 i form af opbevaring i en færdigopført bygning eller fjernelse af oplaget.

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 e-mailadressen midtjylland@fredningsnaevn.dk, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Klage kan også iværksættes ved brug af Natur- og Miljøklage-

nævnets klageportal, hvorom der er vejledning på nævnets hjemmeside www.nmkn.dk, virk.dk og 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.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til

Ebbe Hvirvelkær, ebbehv@gmail.com
Danmark Naturfredningsforening, aarhus@dn.dk
Aarhus Kommune, miljoeogenergi@aarhus.dk og kehe@aarhus.dk
Naturstyrelsen, nst@nst.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og aarhus@dof.dk
Friluftsrådet, aarhus@friluftsradet.dk

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Den 22. december 2014

FN 2014.140

Ansøgning om opretholdelse af beplantning øst for Jelshøj på matr.nr. 47c og 47e Holme by, Skåde, der er omfattet af fredningsdeklaration af 10. september 1936 til sikring af udsigten fra Jelshøj og fredning af 16. maj 1967 vedrørende fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj

Fredningsnævnet har modtaget en udtalelse af 31. oktober 2014 fra Aarhus Kommune og en ansøgning om dispensation til opretholdelse af beplantning øst for Jelshøj på ejendommen, der er beliggende Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg.

Ejendommen er omfattet fredningsdeklaration af 10. september 1936 til sikring af udsigten fra Jelshøj og overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealerne omkring Jelshøj og Tulshøj, og fredningsnævnet skal meddele dispensation, hvis der ikke skal ske fjernelse eller beskæring af beplantningen.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 2. december 2014 og har besluttet ikke at meddele dispensation i sagen. Begrundelsen for fredningsnævnets afgørelse er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Naturstyrelsen har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4 ydet teknisk bistand til fredningsnævnet og har i den forbindelse bl.a. anført følgende om fredningsbestemmelserne:

"Ejendommen er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 vedrørende arealerne omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningens formål:

Fredningens indhold:

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

Andre relevante bestemmelser i fredningen:

Udenfor de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse, bortset fra plantning af læhegn eller 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.

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

Stængsler må ikke forandres eller fjernes

Allerede fredede områder.

A. Det jordfaste fortidsminde "Jelsbøje" (2514.20)

a) ved deklaration tinglyst 2. august 1873 er der tillagt

- 6 -

Generalstaben udelukkende rådighed over "Kæmpehøjen, Jels Baunehøj kaldet", således at denne ingensinde må afgraves, udgraves, beplantes eller besås eller de af Generalstaben satte mærker beskadiges eller borttages.

b) ved kendelse afsagt 4. maj 1936 af naturfredningsnævnet for Århus amtsrådskreds, stadfæstet af Overfredningsnævnet den 10. september s. å., tinglyst 22. september 1936, er det pålagt ejerne kun at holde lav beplantning - gærdselsskov eller juletræskultur - på højen, således at udsigten ikke hindres samt at tilstede publikum gående adgang til højen og ophold der, alt under iagttagelse af den Generalstaben nu Geodætisk Institut ved ovennævnte deklaration tillagte rådighed over højen.

- c) ved kendelse afsagt 22. marts 1943, tinglyst 25. s.md., af naturfredningsnævnet for Århus amt er et nærmere betegnet areal, stort 353 m², uden om højen, blevet fuldstændig fredet.
- d) 11. juni 1948 noteret dokument på matr. nr. 47 Holme fra Nationalmuseet om fredning ifølge naturfredningslovens § 2 af fortidsmindet "Jelshøj".
- e) ifølge skrivelse af 11. oktober 1965 fra Nationalmuseets fredningsafdeling, fredningskontoret i Jylland, er fortidsmindets diameter 22 m, således at radius af den ved naturfredningslovens § 2 fastsatte fredningszone er 11 m.

De ved ovennævnte deklaration og kendelser fastsatte samt de i naturfredningslovens § 2 med hensyn til jordfaste fortidsminder indeholdte fredningsbestemmelser berøres ikke af de ved nærværende kendelse pålagte fredningsbestemmelser.



Luftfoto 1966



Luftfoto 1974



Luftfoto 2014"

Aarhus Kommune har i sin udtalelse af 31. oktober 2014 anført, at beplantningen øst for Jelshøj er placeret på to ejendomme. Kommunen rettede i 2012 som tilsynsmyndighed henvendelse til de to grundejere, hvorefter den ene grundejer fjernede beplantningen. Ebbe Hvirvelkær og Mariann Kristensen, der ejer den anden ejendom, har ønsket spørgsmålet forelagt for fredningsnævnet, da de mener, at beplantningen har stor betydning for dyrelivet, da der ikke er ret mange større beplantninger i området. Det er således ikke en gevinst for området at fjerne den resterende del af beplantningen.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde den 2. december 2014, hvor udsigten fra Jelshøj blev besigtiget. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet. Det ministerudpegede medlem af frednings-

nævnet havde dog forfald, men har i øvrigt deltaget i fredningsnævnets afgørelse med sit kendskab til området og den konkrete ejendom fra andre sager. Ejeren blev ikke antruffet hverken ved beboelsesbygningen eller på Jelshøj.

Det kunne konstateres, at beplantningen hindrer udsigten fra Jelshøj i retning mod Aarhus Bugt og således udsigten over denne.

Danmarks Naturfredningsforening, der har påtaleret i henhold til deklarationen fra 1936, havde umiddelbart forud for besigtigelsen i tilknytning til en besigtigelse af en anden ejendom orienteret fredningsnævnet om, at det er foreningens opfattelse, at deklarationen skal håndhæves, og at beplantningen således skal fjernes eller beskæres, så den ikke hindrer udsigten.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningerne omkring Jelshøj og Tulshøj medfører, at der ikke må være beplantning, der hindrer udsigten fra Jelshøj.

Fredningsnævnet kunne ved besigtigelsen konstatere, at beplantningen hindrer udsigten markant i retning mod øst og således udover Aarhus Bugt. Det er fredningsnævnets opfattelse, at denne udsigtshæmmende beplantning strider mod fredningens formål, og at fredningsnævnet derfor hverken vil eller kan dispensere til beplantningens opretholdelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Da der endvidere ikke er tale om beplantning, der i medfør af fredningen kan opretholdes i lav og ikke udsigtshindrende form, skal beplantningen fjernes.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Klagen kan sendes til Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. For at fredningsnævnet kan videresende klagen, er det nødvendigt, at klager oplyser sit CPR-nummer eller CVR-nummer. Klager kan undgå at oplyse sit CPR-nummer til fredningsnævnet ved selv at indsende klagen ved brug af Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, www.nmkn.dk. Her kan borgere klage ved brug af link via borger.dk. Virksomheder kan klage ved brug af link via virk.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. Indgives klagen via klageportalen, skal klagegebyret betales ved brug af betalingskort, inden klageansøgningen afsluttes. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Såfremt klage indgives, må en dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og i givet fald stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

En dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Jytte Heslop,
2. Eva Tørnæs,
3. Naturstyrelsen, København,
4. Naturstyrelsen, det Åbne Land,
5. Århus Kommune,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Århus,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk ornitologisk Forening, Århus,
10. Friluftsrådet, Århus,
11. Ebbe Hvirvelkær og Mariann Kristensen,
12. Kulturstyrelsen,
13. Region Midtjylland.



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

5. marts 2015 • J.nr.: NMK-522-00268 • Ref.: AUP-NMKN

AFGØRELSE

i sag om oplag af biler mv. indenfor fredning i Aarhus Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 15. oktober 2014 om afslag på lovliggørende dispensation til oplag af biler og landbrugsmaskiner på matr.nr. 47a Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, Højbjerg, Århus Kommune.

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 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 ejer.

Klager finder navnlig, at fredningsnævnets afgørelse om fjernelse af oplag på ejendom vil hindre driften af ejendommen, som har landbrugspligt.

Sagens oplysninger

Fredningsnævnet har i afgørelse af 15. oktober 2014 vurderet, at opbevaring af maskiner, trailer og materialer har karakter af oplag, og således ikke er tilladt i fredningen, og ikke kan tillades ved en 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.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,2 ha, der ligger i landzone ved Skåde syd for Århus og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningen omfatter et område på ca. 139 ha.

Nordøst for ejendommen ligger Jelshøj, der er en bronzealderhøj der, med sine 128 meter, er Århus Kommunes højeste punkt. Der er adgang til højen ad en sti fra en parkeringsplads ved Jelshøjvej.

Det fremgår af fredningen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt at bevare et i geologisk henseende interessant landskab.

De fredede arealer skal ifølge fredningen bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes, og der skal ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne tages 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. Endvidere må arealerne ikke anvendes til oplagsplads, teltlejr, campingpladser eller parkeringspladser, bortset fra særligt udlagte arealer hertil, herunder parkeringspladsen ved Jelshøjvej. Endelig må der ikke opføres bygninger af enhver art eller anbringes eller opsættes beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR af to stuehuse på henholdsvis 107 m² og 175 m² og driftsbygninger på henholdsvis 140 m² og 200 m².

Fredningsnævnet havde tidligere den 5. september 2009 meddelt afslag på dispensation til opførelse af et maskinhus på 984 m² på ejendommen, men traf samtidig afgørelse om dispensation til opførelse af en driftsbygning på 10 x 20 m (200 m²) med vilkår bl.a. af, at oplaget af maskiner og andet løsøre ikke forekom udenfor bygningerne. Ejeren påklagede afgørelsen til Naturklagenævnet, som den 3. marts 2010 stadfæstede fredningsnævnets afgørelse, dog med den ændring, at bygningen kunne være 15 x 22 m (330 m²) og at der samtidig skulle fjernes et skur og en jernbanevogn, begge på 40 m². Ejeren har ikke udnyttet Naturklagenævnets dispensation.

Aarhus Kommune har den 28. juli 2014 forespurgt fredningsnævnet om, hvorvidt oplaget i ejendommens have af udtjente biler, landbrugsmaskiner, trailer mv. kan betegnes som oplagsplads og dermed være i strid med fredningsbestemmelserne. Kommunen har forinden den 24. juli 2014 besigtiget ejendommen fra Jelshøjvej.

Fredningsnævnet har anmodet Naturstyrelsen om teknisk bistand til sagen. Styrelsen har den 18. september 2014 bl.a. udtalt, at Fredningsnævnet den 6. maj 2004 meddelte afslag på dispensation til opbevaring af byggematerialer på ejendommen, hvor nævnet lagde vægt på, at det fredede område ikke måtte anvendes til bl.a. oplagsplads, og at dispensationen ikke burde gives, da opbevaringen skæmmede landskabet.

Fredningsnævnet har den 23. september 2014 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejerne og Danmarks Naturfredningsforening. Ejerne oplyste, at skrotbilerne var blevet fjernet, at trailerne anvendes til opbevaring af flis, hø og halm til salg for ejendommens drift, og at maskinerne var nødvendige for driften. Ejerne anførte videre, at udendørsopbevaring var nødvendig, da de ikke måtte opføre det nødvendige maskinhus, da de for år tilbage fik afslag på at opføre et maskinhus på 984 m². Ejeren henviste til, at det var forskelsbehandling, når naboen for nylig fik tilladelse til at opføre en meget større bygning.

Fredningsnævnet har i afgørelsen af 15. oktober 2014 samtidig tilkendegivet, at nævnet er indstillet på at meddele en fornyet dispensation til opførelse af det reviderede projekt, som ejeren selv foreslog for Naturklagenævnet. Fredningsnævnet har videre vurderet, at ejerens henvisning til tilladelsen på naboejendommen ikke kan ændre herved, allerede fordi, der ikke er tale om sammenlignelige forhold.

Klager har i en uddybende klage af 17. februar 2015 bl.a. anført, at alt der opbevares udenfor er i forbindelse med driften af ejendommen. Der er behov for et maskinhus på minimum 984 m² til opbevaring af fx korn, halm, hø, træflis, brænde mm, som produceres på klagers skov- og landbrug og til opbevaring af de nødvendige maskiner. En mindre bygning medfører, at der fortsat skal opbevares landbrugsprodukter og -maskiner i det fri. Klager har videre henvist til, at der er tale om forskelsbehandling i det fredningsnævnet har tilladt opførelse af bygninger på hhv. 800 og 984 m² på 2 naboejendomme, som begge er mindre end klagers ejendom. Den seneste tilladelse er givet i 2013.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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.

Formålet med fredningen er bl.a. at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at karakteren af landbrugs- eller skovbrugsejendommen opretholdes, og ved driften af arealerne skal der tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. I henhold til fredningsbestemmelserne må arealerne bl.a. ikke anvendes til oplagsplads.

Fredningsnævnet har meddelt afslag begrundet med, at oplag ikke er tilladt i henhold til fredningen, og at nævnet ikke vil give dispensation til oplaget på ejendommen. Fredningsnævnet har samtidig tilkendegivet, at nævnet er indstillet på at forny den dispensation, som omfatter det reviderede projekt, som ejeren foreslog Naturklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at oplaget på ejendommen ændrer oplevelsen af det fredede landskab i strid med de hensyn, som fredningen skal varetage. Oplaget er således ulovligt og skal fjernes. Det forhold, at ejeren vurderer, at der skal opføres en driftsbygning på 984 m² for at løse opbevaringsbehovet, kan ikke ændre herved. Det bemærkes, at nævnet tidligere har tilladt opførelsen af en driftsbygning på 330 m², men at denne tilladelse ikke er udnyttet.

Klager har henvist til, at der er tale om usaglig forskelsbehandling, når der på to mindre naboejendomme er opført driftsbygninger på over 800 m² – senest i 2013. Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at dette forhold kan indgå i vurderingen af, hvorvidt oplaget på ejendommen bør tillades, men at forholdet kan indgå i en fornyet ansøgning om opførelse af et maskinhus på ejendommen.

På den baggrund stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet hermed Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 15. oktober 2014 om afslag på lovliggørende dispensation til oplag af biler og landbrugsmaskiner på matr.nr. 47a Holme By, Skåde, beliggende Jelshøjvej 45, Højbjerg, Århus Kommune.

Nævnet bemærker, at det er Århus Kommune, som er tilsynsmyndighed for så vidt angår fredningsbestemmelserne og skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, jf. § 73, stk. 1 og 5.



Line Theil Elikofer
Ankechef

/



Anna-Grethe U. Pedersen
Cand. Scient. Ph.D. (biolog)

Afgørelsen er sendt pr. mail til:

- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, FN 2014.103, marh@domstol.dk; midtjylland-est@fredningsnaevn.dk
- Ebbe Hvirvelkær, ebbehv@gmail.com
- Naturstyrelsen, Att.: Fredningsregistret, nst@nst.dk
- Århus Kommune, Sagsnr.: 14/020802-2, miljoeogenergi@aarhus.dk; kehe@aarhus.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Århus, aarhus@dn.dk; knuhtsen@hotmail.com; dn@dn.dk



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

17. juni 2015 • J.nr.: NMK-522-00218 • Ref.: MEH-NMKN

AFGØRELSE

i sag om solcelleanlæg i Aarhus Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.¹

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 23. april 2014 om afslag til lovliggørende dispensation til opsætning af solcelleanlæg på matr.nr. 14e Hørret By, Mårslet, beliggende Jelshøjvej 101, Aarhus Kommune.

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. 751 af 3. juli 2013 af lov 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, at fredningsnævnets afgørelse er truffet på et utilstrækkeligt grundlag, ligesom der ikke ses at være taget hensyn til, at der er tale om en alternativ energiforsyning.

Sagens oplysninger

Ejendommen, der er en landbrugsejendom på 11,4 ha, ligger i landzone ved Mårslet syd for Århus og er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj.

Fredningsnævnet for Midtjylland har meddelt afslag på lovliggørende dispensation fra fredningen til opsætning af solcelleanlæg på taget af en af ejendommens bygninger.

Det fremgår af fredningen, at baggrunden for rejsningen af fredningssagen var at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab samt at bevare et i geologisk henseende interessant landskab.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og der skal ved driften af såvel mark- og gartneri som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Der må ikke opføres bygninger af enhver art eller anbringes eller opsættes beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud meddelt tilladelse fra fredningsnævnet. Opførelse af nye landbrugs- gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Uden for de nuværende haveanlæg og eksisterende beplantning er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse bortset fra plantning af læhegn eller til bevarelse og fornyelse af eksisterende beplantning, og i så fald skal genplantningen enten finde sted med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer.

Ejendommens bebyggelse består ifølge BBR af et stuehus på 208 m² og to driftsbygninger på henholdsvis 171 m² og 139 m². Bygningerne har rødt tegltag.

Der er ansøgt om lovliggørende dispensation til et opsat solcelleanlæg på den sydvendte tagside af den ene driftsbygning. Anlægget er opsat parallelt med tagfladen og er ifølge BBR på 6 Wp. og har en størrelse på 9,96 m x 4,98 m (49,6 m²). Anlægget fremstår som et sort rektangel uden hvide eller blanke rammer.

Århus Kommune har anbefalet det ansøgte og har vurderet, at solcelleanlægget ikke er væsentligt synligt fra omgivelserne og dermed ikke i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Endvidere har kommunen vurderet, at anlægget hverken kræver byg-

ge- eller landzonetilladelse, idet anlægget ikke i nævneværdig grad ses at påvirke højde- eller afstandsforholdene eller bygningens konstruktionsmæssige forhold.

Fredningsnævnet har den 1. april 2014 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer og Danmarks Naturfredningsforening.

Ved besigtigelsen henviste ejeren til, at solcelleanlægget kun er synligt fra en del af vejen. Anlægget blev sat op i oktober 2012, og ejeren var ikke klar over, at der skulle søges om tilladelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har anført, at 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 inden for fredningen.

Det er således også fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt ikke kan ske opsætning af solcelleanlæg på et rødt tag, da det vil virke skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen. Udgangspunktet kan dog fraviges, hvis solcellerne er placeret et sted, hvor de ikke er synlige eller kun er lidt synlige i det landskab, som fredningen skal beskytte.

Fredningsnævnet har vurderet, at solcelleanlægget er placeret lige ud til Jelshøjvej og er markant synligt fra både vejen og den natursti, der løber langs ejendommen, og som sådan er skæmmende for den landskabelige oplevelse. Der ville derfor ikke være meddelt dispensation fra fredningen, hvis fredningsnævnet var blevet ansøgt herom.

Da det ikke kan medføre en anden vurdering, at solcelleanlægget er sat op uden den fornødne tilladelse, er der, efter fredningsnævnets opfattelse, ikke grundlag for at meddele dispensation og forholdet skal lovliggøres ved fjernelse af anlægget.

Klagen

Klager finder navnlig ikke, at fredningsnævnet har lavet en ordentlig og redelig sagsbehandling, da nævnet uden at have været hverken på den nærliggende natursti eller længere henne ad Jelshøjvej, har bedømt, at solcelleanlægget er markant tydeligt fra begge steder. Klager deltog i hele besigtigelsen, og nævnet kom kørende ad Jelshøjvej inde fra byen og kørte væk samme vej. Man har således alene set anlægget fra klagers mark 10 meter fra bygningen, hvor offentligheden ikke kan se bygningen. Nævnet har således alene kunne antage, at anlægget ville være synligt fra de pågældende steder. Hertil kommer, at det ikke er nævnt i afgørelsen, at der i umiddelbar nærhed af bygningen langs Jelshøjvej er et 10-15 meter højt læhegn på ca. 80 meters længde, der hindrer indkig. Klager har til illustration heraf vedlagt en videooptagelse fra området. Klager finder således, at fredningsnævnet har truffet afgørelse efter en generel betragtning om ikke at ville tillade sorte solceller.

Endvidere finder klager ikke, at der er taget hensyn til, at der er tale om et alternativt energiforsyningsanlæg, uanset at muligheden herfor er beskrevet i fredningsnævnets afgørelse. Klager henviser i den forbindelse til, at der i fredningen er mulighed for masteføring til lokal el- og telefonforsyning, hvorfor det i 1967 ved fredningens gennemførelse, efter klagers opfattelse, var hensigten, at der skulle kunne tages hensyn til elforsyningen til bebyggelserne, men at man dengang ikke kunne vide, at den nye form for el i dag bl.a. sker med solcelleanlæg.

Endvidere oplyser klager, at Århus Kommune efter fredningsnævnets afgørelse har taget kontakt til klager og har oplyst, at kommunen undrer sig over fredningsnævnets afgørelse og fortsat finder, at anlægget er meget lidt skæmmende og stort set ikke synligt på grund af de helt sorte celler og det eksisterende læhegn. Endvidere henviser klager til Danmarks Naturfredningsforening, der deltog i besigtigelsen, og som heller ikke synes, at anlægget er skæmmende.

Klager angiver endvidere, at de har en umiddelbar ret efter fredningen til at plante læhegn langs hele grunden mod Jelshøjvej og naturstien. Dermed forsvinder hele den dejlige udsigt over landskabet fra Jelshøjvej, der bl.a. er grundlaget for fredningen. Klager bemærker i den forbindelse, at de er en af de få ejendomme, der endnu ikke har plantet læhegn langs vejen, og at de ikke umiddelbart ønsker et læhegn, men hvis alternativet for ikke at have gjort det er, at de nu bliver straffet for indkigget på lang afstand til nogle helt ubetydelige solceller, ser klager sig nødsaget til det.

Endvidere anfører klager, at de ikke har haft fantasi til at forestille sig, at anlægget kræver tilladelse, og såfremt de havde vidst det, ville de aldrig have foretaget investeringen inden forudgående godkendelse. Klager oplyser i den forbindelse, at det vil koste ca. 100.000 kr., hvis anlægget skal kasseres, hvilket klager finder er en stor bøde at blive pålagt.

Endelig har klager medsendt en video, hvor bl.a. to andre ejendomme på Jelshøjvej omtales.

Fredningsnævnets bemærkninger til klagen

Vedrørende de af klager nævnte øvrige ejendomme på Jelshøjvej finder fredningsnævnet ikke, at der er tale om sammenlignelige forhold, og at disse sager dermed ikke kan tillægges betydning ved afgørelsen. Fredningsnævnet har vedlagt begge afgørelser og bemærker i forhold til Jelshøjvej 45, at nævnet netop i denne afgørelse har henledt Århus Kommunes opmærksomhed på forholdene på ejendommen.

Endvidere afviser fredningsnævnet klagers påstand om, at nævnet ikke har lavet en ordentlig og saglig sagsbehandling, herunder særligt ved angivelsen af, at solcellerne skulle være synlige fra Jelshøjvej og naturstien. Fredningsnævnet kunne således dels konstatere forholdene ved besigtigelsen, ligesom nævnet i forvejen kender området fra andre besigtigelser. Endvidere fremgår solcellernes synlighed i øvrigt også af den af klager fremsendte video.

Endelig anføres det, at fredningsnævnet selvsagt ikke har meddelt afslag på ansøgningen, blot fordi opsætningen er sket uden forudgående tilladelse. Det er muligt, at nævnets praksis i relation til solceller opfattes som streng, men der ville ikke være meddelt dispensation, hvis der forinden var søgt om det, hvorfor der heller ikke meddeles lovliggørende dispensation.

Klagers yderligere bemærkninger

Hertil har klager yderligere henvist til, at der i fredningen i modsætning til mange andre fredninger står, at man skal kunne få tilladelse til elmaster for at sikre forsyningen til områdets ejendomme. Klager anmoder derfor om, at der i videst muligt omfang bliver taget hensyn til, at den nye måde at forsyne med el på er ved solceller, der oven i købet er mindre synlige end elmaster.

Endvidere henviser klager til, at de har haft et større arrangement på ejendommen, hvor de fleste af gæsterne kom kørende ad Jelshøjvej fra syd på samme vej som i den tilsendte video, og at det kun

var én af gæsterne, der havde set, at der var sat solceller op på ejendommen, og som i øvrigt ikke fandt dem skæmmende.

Endelig henvises til, at der efter indsendelse af klagen er meddelt dispensation til opførelse af et byggeri på 400-500 m² på Ellemosevej 63 på toppen af Tulshøj blot med vilkår om, at der skal ske slørende beplantning. Klager går ud fra, at alle er lige for loven, hvorfor der bør kunne meddeles dispensation til solcellerne på samme måde med plantning af læhegn, der i løbet af 3-5 år vil hindre, at solcellerne kan ses fra vejen. Alternativt kunne der meddeles en midlertidig dispensation til 31. oktober 2018, da solcellerne så vil have tjent sig selv hjem.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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

Det fremgår af fredningskendelsen, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der må ikke opføres bygninger af enhver art eller anbringes eller opsættes beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder maste og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud meddelt tilladelse fra fredningsnævnet. Opførelse af nye landbrugs- gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

I sager om lovliggørelse skal forholdet vurderes, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

Fredningsnævnet har henvist til fredningsnævnets praksis om, at der som udgangspunkt ikke kan ske opsætning af solcelleanlæg på et rødt tag, da det vil virke skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen, og at der ikke ville være meddelt dispensation ved forudgående ansøgning herom. Fredningsnævnet har efter besigtigelse vurderet, at solcelleanlægget er placeret lige ud til Jelshøjvej og er markant synligt fra både vejen og den natursti, der løber langs ejendommen, og at anlægget som sådan er skæmmende for den landskabelige oplevelse.

Efter Natur- og Miljøklagenævnets praksis kan etablering af alternative energiforsyningsanlæg i visse tilfælde behandles lempeligere end andre typer af anlæg af hensyn til den samfundsmæssige interesse i at fremme vedvarende energiformer. Selvom der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de interesser, der skal varetages med en fredning.

Efter en samlet vurdering finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse. Det ansøgte anlæg er en synlig ændring af bygningens ydre fremtræden, der vil kunne forstyrre og ændre oplevelsen af det fredede landskab, og de landskabelige hensyn må således i denne sag veje tungere end hensynet til den ønskede alternative energiforsyning på ejendommen. Det er endvidere indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensskabende virkning.

De af klager anførte forhold, herunder om plantning af læhegn og omkostningerne ved en fysisk lovliggørelse, ændrer ikke herved.

Vedrørende forskelsbehandling bemærkes, at det følger af den almindelige forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, at sammenlignelige sager skal behandles på samme måde og have samme resultat, medmindre der er saglige grunde til en forskelsbehandling.

Ved vurderingen af, om sager er sammenlignelige bliver der udover en sammenligning af selve det ansøgte projekt endvidere lagt vægt på øvrige forhold som eksempelvis de enkelte ejendommens beliggenhed, den nærmere placering af byggeri mv. på ejendommen, påvirkningen af landskabet samt andre relevante forskelle. Det forhold, at der tidligere er meddelt dispensationer til lignende forhold indenfor samme fredning medfører dermed ikke alene af den grund, at der er sket usaglig forskelsbehandling, idet der således i hvert enkelt tilfælde altid foretages en konkret landskabelig vurdering i forhold til fredningens bestemmelser.

Fredningsnævnet har vurderet, at der ikke er tale om sammenlignelige forhold i relation til de af klager anførte andre ejendomme.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering, og fredningsnævnets afgørelse ses således ikke at være udtryk for usaglig forskelsbehandling, ligesom der heller ikke i relation til ejendommen Ellemosevej 63 efter det i sagen oplyste ses at være tale om umiddelbart sammenlignelige forhold.

På denne baggrund stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet hermed Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse om afslag til lovliggørende dispensation til opsætning af solcelleanlæg.

Line Theil Elikofer
Ankechef

/

Mette Hemmingsen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, FN2014.10, marh@domstol.dk
midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk
- Alice og Kurt Rindom Jensen, Jelshøjvej 101, 8320 Mårslet, mail@86114900.dk
- Århus Kommune, Sagsnr.: 14/000385-3, post@aarhus.dk, vandmiljo@mtm.aarhus.dk
og kehe@aarhus.dk
- Naturstyrelsen, Att.: Fredningsregistret, nst@nst.dk og togri@nst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Århus, aarhus@dn.dk

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

Den 1. april 2016

FN-MJØ 2015.142: Lovliggørelse af solceller

Ved fredningsnævnets afgørelse af 23. april 2014 blev der ikke meddelt dispensation til en ansøgning fra Kurt Rindom Jensen og Alice Overgaard Rindom Jensen om lovliggørelse af solceller på ejendommen matr.nr. 14e Hørret By, Mårslet, Jelshøjvej 101, 8320 Mårslet.

Fredningsnævnet anførte følgende begrundelse for afgørelsen:

”Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning, hvorefter de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Dog gælder det, at opførelse af nye landbrugs-, gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Opsætning af solcellerne forudsætter 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 tilside-sætte de landskabelige interesser, der skal varetages indenfor fredningen.

Det er således fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles dispensation til opsætning af solceller med sort baggrund, der skal monteres som et rektangel og udføres med matsorte rammer og med anti-reflektivt glas, hvis solcellerne opsættes på et sort tag.

Det er således også fredningsnævnets praksis, at der som udgangspunkt ikke kan ske opsætning af solceller på et rødt tag, da det vil virke skæmmende ved den landskabelige oplevelse i fredningen. Udgangspunktet kan dog fraviges, hvis solcellerne er placeret et sted, hvor de ikke er synlige eller kun er lidt synlige i det landskab, som fredningen skal beskytte.

Solcellerne er placeret lige ud til Jelshøjvej og er markant synlige fra både vejen og den natursti, der løber langs ejendommen, og er som sådan skæmmende ved den landskabelige oplevelse. Der ville derfor ikke være meddelt dispensation fra fredningen, hvis fredningsnævnet var blevet ansøgt herom.

Da det ikke kan medføre en anden vurdering, at ansøgeren har opsat solcellerne uden den fornødne tilladelse, er der ikke grundlag for at meddele dispensation

Fredningsnævnet meddeler herefter ikke dispensation i sagen, og forholdet skal derfor lovliggøres ved fjernelse af solcellerne.”

Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der den 17. juni 2015 stadfæstede afgørelsen.

Fredningsnævnet har herefter den 15. december 2015 via Aarhus Kommune modtaget en ansøgning om lovliggørelse af solcellerne ved at udskifte de synlige røde teglsten på den tagflade, hvorpå solcellerne er monteret, med tilsvarende matsorte teglsten.

Aarhus Kommune har i sin udtalelse af 15. december 2015 anført, at solcellerne på taget ikke er væsentligt synlige fra omgivelserne, især ikke hvis de kommer til at fremstå på en matsort baggrund. Opsætningen af solcellerne er dermed ikke i strid med det overordnede formål med fredningen, nemlig at bevare de fredede arealer i deres nuværende tilstand og tage hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Kommunen anbefaler derfor, at der meddeles dispensation.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag, idet fredningsnævnet kender ejendommen fra besigtigelsen i den sag, der blev afgjort den 23. april 2014, og området i øvrigt fra mange andre besigtigelser. Fredningsnævnet har således ikke fundet det fornødent med endnu en besigtigelse i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj er en tilstandsfredning bl.a. med bestemmelser om, at om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger ikke må påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Udskiftningen af taget til en anden farve tag kræver 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.

Der er på ejendommen tre røde bygninger med rødt tag, og ansøgerne vil til brug for lovliggørelse af solcellerne udskifte dele af den ene tagflade med sort tag.

Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at meddele dispensation til et sådant uensartet tag, idet også dette er skæmmende ved den landskabelige oplevelse 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. Jytte Heslop,
2. Eva Tørnæs,
3. Naturstyrelsen, København,
4. Aarhus Kommune,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
9. Kulturstyrelsen,
10. Region Midtjylland,
11. Friluftsrådet, Aarhus,
12. Alice Overgaard Jensen og Kurt Rindom Jensen



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

15. december 2016 • J.nr.: NMK-522-00331 • KlageID: 96598 • Ref.: PIVHA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om opsætning af sorte tagsten for at lovliggøre solcelleanlæg indenfor fredning i Aarhus Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 1. april 2016 om afslag til udskiftning af dele af en tagflade med henblik på lovliggørelse af solcelleanlæg på matr.nr. 14e Hørret By, Mårslet, beliggende Jelshøjvej 101, Aarhus Kommune.

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. 1217 af 28. september 2016 om naturbeskyttelse

² Lovbekendtgørelse nr. 1205 af 28. september 2016 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget af ejendommens ejer, som har gjort gældende, at fredningsnævnet har misforstået ansøgningen, at et medlem af fredningsnævnet selv havde foreslået muligheden, og at ansøgningen opfylder alle de krav, som er omfattet af fredningsnævnets praksis.

Sagens oplysninger

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom med et areal på ca. 6,3 ha. På ejendommen er ifølge BBR et stuehus med et boligareal på 208 m² samt to driftsbygninger på henholdsvis 171 m² og 139 m². Alle bygningerne er røde og har rødt tegltag.

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, har meddelt afslag på dispensation om lovliggørelse af solcelleanlæg ved at udskifte de røde tagsten på den del af tagfladen, som ikke er dækket af solceller, med sorte tagsten.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jenshøj og Tulshøj.

Det fremgår af fredningskendelsen, at baggrunden for at rejse fredningssagen dels var at bevare de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter, og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab, samt at bevare et i geologisk henseende interessant landskab.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes, og der skal ved driften af såvel mark- og gartneri som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Der må ikke opføres bygninger af enhver art eller anbringes eller opsættes beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal el- og telefonforsyning være tilladt efter forud meddelt tilladelse fra fredningsnævnet. Opførelse af nye landbrugs- gartneri eller skovbrugsbygninger samt om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Den tidligere sag

Baggrunden for denne sag er, at fredningsnævnet ved afgørelse af 23. april 2014 afviste at give lovliggørende dispensation til et opsat solcelleanlæg på den ene tagside af en driftsbygning. Klager havde på ejendommen opsat et solcelleanlæg i oktober 2012 uden forinden at søge fredningsnævnet om dispensation fra fredningen. Denne afgørelse blev stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet ved afgørelse af 17. juni 2015 (NMK-522-00218).

Fredningsnævnet fandt efter besigtigelse, at solcelleanlægget var placeret et markant synligt sted i forhold til Jelshøjvej og den nærliggende natursti, og at anlægget som sådan er skæmmende for den landskabelige oplevelse. Efter fredningsnævnets praksis kan der som udgangspunkt ikke meddeles dispensation til opsætning af solceller på rødt tag, da det vil virke skæmmende ved den landskabelige oplevelse. Praksis kan fraviges, hvis solcellerne ikke er synlige eller kun meget lidt synlige i landskabet.

Det fremgår af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, at etablering af alternative energiforsyningsanlæg i visse tilfælde behandles lempeligere end andre typer af anlæg af hensyn til den samfundsmæssige interesse i at fremme vedvarende energiformer. Selvom der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de interesser, der skal varetages med en fredning. Natur- og Miljøklagenævnet fandt i sagen ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse, idet det ansøgte anlæg er en synlig ændring af bygningens ydre fremtræden, der vil kunne forstyrre og ændre oplevelsen af det fredede landskab, hvorfor de landskabelige hensyn måtte veje tungere end hensynet til den ønskede alternative energiforsyning på ejendommen.

Ansøgning

Foranlediget af en ansøgning fra klager af 14. december 2015 til Aarhus Kommune, har kommunen ved brev af 15. december 2015 sendt en ansøgning til fredningsnævnet om lovliggørende dispensation til opsætning af solceller på taget af ejendommen.

Det fremgår af ansøgningen fra kommunen, at de synlige røde teglsten på den tagflade, hvor solcellerne er monteret, udskiftes med matsorte teglsten. Kommunen har udtalt, at kommunen vurderer, at solcellerne på taget ikke er væsentligt synlige fra omgivelserne, især ikke hvis de kommer til at fremstå på en matsort baggrund, og anbefaler derfor en dispensation til det ansøgte.

Klagerne har i ansøgningen til Aarhus Kommune anført, at det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at den eneste anke mod solcellerne er, at de er opsat på rødt tag. Der ansøges derfor om lovliggørelse af solcellerne ved at udskifte de synlige røde teglsten på den tagflade, hvorpå solcellerne er monteret, med tilsvarende sorte teglsten.

Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag, idet fredningsnævnet kender ejendommen og området fra tidligere besigtigelser. Fredningsnævnet har i sin afgørelse udtalt, at der på ejendommen er tre røde bygninger med rødt tag, og at ansøger til brug for lovliggørelse af solcellerne vil udskifte dele af den ene tagflade med sort tag. Fredningsnævnet har ikke fundet grundlag for at meddele dispensation til et sådant uens tag, idet også dette er skæmmende for den landskabelige oplevelse af fredningen.

Klagen

Klagerne har til Natur- og Miljøklagenævnet bemærket, at det af fredningsnævnets afgørelse fremgår, at klagerne vil udskifte dele af den ene tagflade med sort tag. Klagerne anfører, at fredningsnævnet må have misforstået ansøgningen, da det aldrig har været klagernes mening kun at udskifte dele af denne ene tagflade med sort tag, men at hele denne tagflade ønskes udskiftet, således at den fremstår ensartet og derved ikke bliver skæmmende for den landskabelige oplevelse. Klagerne gør opmærksom på, at muligheden for udskiftning af taget var et forslag fra et af fredningsnævnets medlemmer under besigtigelsen den 1. april 2014. Klagerne henviser til fredningsnævnets praksis om, at opstilling af alternative energiforsyningsanlæg skal behandles lempeligere end andre anlæg og til fredningsnævnets praksis om opsætning af solceller på sort baggrund. Det er klagernes opfattelse, at ansøgningen opfylder alle disse krav, da de ikke kun ønsker at udskifte dele af tagfladen, men hele tagfladen med matsorte teglsten.

Fredningsnævnet har til klagen bemærket, at der efter fredningsnævnets opfattelse er truffet afgørelse om det, der er ansøgt om. Fredningsnævnet gør i relation til sagsbehandlingstiden opmærksom på, at tiltaget kan føre til en yderligere forhaling af den lovliggørelse, som er konsekvensen af Natur- og Miljøklagenævnets stadfæstelse af fredningsnævnets afgørelse af 23. april 2014.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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.

Det fremgår af fredningskendelsen, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri og skovbrugsejendomme opretholdes. Der må ikke opføres bygninger af enhver art eller anbringes eller opsættes andre indretninger. Om- og tilbygninger til eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har på baggrund af sit kendskab til ejendommen og området fra andre besigtigelser vurderet, at en udskiftning af dele af den ene tagflade med sort tag giver et uensartet tag og er skæmmende for den landskabelige oplevelse af fredningen.

Klagerne har gjort gældende, at fredningsnævnet har misforstået ansøgningen, idet hele den ene tagflade ønskes udskiftet og ikke kun dele af den. Det fremgår af klagernes ansøgning til Aarhus Kommune, at der søges om lovliggørelse af solcellerne ved at udskifte de synlige røde teglsten på den tagflade, hvorpå solcellerne er monteret.

Natur- og Miljøklagenævnet finder på den baggrund, at fredningsnævnet har truffet afgørelse om det, der er søgt om.

Efter en samlet vurdering finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse. Natur- og Miljøklagenævnet finder, at den ansøgte udskiftning af røde tagsten til sorte tagsten på en enkelt tagflade vil være en synlig og uensartet ændring af bygningens fremtræden med både en sort tagflade og en rød tagflade, som vil virke skæmmende og forstyrre den landskabelige oplevelse, som fredningen skal varetage. Det er endvidere indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensskabende virkning. Det af klagerne anførte om, at alle tagsten på hele den pågældende tagflade ønskes udskiftet, og ikke kun de synlige, ændrer ikke herpå.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster på den baggrund Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 1. april 2016 om afslag til udskiftning af dele af en tagflade med henblik på lovliggørelse af solcelleanlæg på matr.nr. 14e Hørret By, Mårslet, beliggende Jelshøjvej 101, Aarhus Kommune.



Jeanette Christensen
Kst. ankechef

/



Pia Vels Hansen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt til:

Alice og Kurt Rindom Jensen, Jelshøjvej 101, Mårslet, mail@86114900.dk

Fredningsnævnet for Midtjylland, Østlig del, sagsnr.: FN-MJØ 2015.142,

midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk

Aarhus Kommune, sagsnr.: 14/000385-21, miljoeoenergi@aarhus.dk, kehe@aarhus.dk

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafd, aarhus@dn.dk

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, Fredningsregisteret, svana@svana.dk

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

Den 9. oktober 2018

FN-MJØ-75-2018. Opmagasinerings

Fredningsnævnet har den 1. juni 2018 modtaget en udtalelse fra Aarhus Kommune om en opmagasinerings af halmballer på matr.nr. 50a Holme By, Holme, Jelshøjvej 45, 8270 Højbjerg. Ejendommen ejes af Ebbe Hvirvelskær.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse besluttet ikke at meddele dispensation til opmagasineringsen. Begrundelsen er anført nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj (Holme Bjerger). Der er tale om en tilstandsfredning. Ejendommenes karakter af bl.a. landbrugsejendomme skal opretholdes, og der skal ved driften tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Arealerne må ikke anvendes som oplagsplads.

Aarhus Kommune har anført, at kommunen i maj 2018 modtog en borgerhenvendelse om opmagasinerings af halmballer på ejendommen. Der blev klaget over, at halmballerne tog udsigten mod det fredede område, og det blev oplyst, at halmballerne havde stået det pågældende sted i ca. 1 år. I forbindelse med at kommunen gennemførte et tilsyn på ejendommen, blev der endvidere fundet et oplag af jord og sten langs læbæltet mod syd. Det er kommunens vurdering, at både halmballerne og jord/sten er i strid med fredningsbestemmelserne. Kommunen har ved sagens indsendelse til fredningsnævnet indsendt kommunens korrespondance med Ebbe Hvirvelskær om opmagasineringsen.

Oplaget af halmballer er bl.a. illustreret ved følgende foto:



Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 17. september 2018. I besigtigelsen deltog endvidere Ebbe Hvirvelskær med Marianne Kristensen, Aarhus Kommune ved Pernille Skafsgaard og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuthsen. Ebbe Hvirvelskær oplyste, at mange af halmballerne har stået på marken i omkring 5 år, mens nogle er nyere. Han har løbende flyttet dem rundt. Han vil gerne flytte dem udenfor fredningen, men så vil de være mere synlige i landskabet. Det er hensigten enten at lade dem formolde eller at pløje dem ned. Bunkerne af sten er de sten, der er på marken, og som han bliver nødt til at fjerne fra marken som led i landbrugsdriften. Han samler dem til bunke, så de er lettere løbende at fjerne.

Under besigtigelsen blev i øvrigt drøftet historikken omkring den driftsbygning, der tidligere er meddelt dispensation til, men som ikke er udnyttet, idet den efter Ebbe Hvirvelskærs opfattelse ikke er stor nok til at dække behovet, hvorfor maskiner mv. står frit på ejendommen. Fredningsnævnets formand henviste ham til at beregne behovet og komme med et konkret forslag hertil og anførte herved, at det vil være bedst stemmende med fredningen, hvis den kunne placeres mellem bygningerne og det læbælte, der er mod Jelshøj.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj betyder, at den skete opmagasinering af halmballer kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet lægger til grund, at der ikke er tale om en kortvarig placering som led i en normal landbrugsdrift, og der er herefter ikke grundlag for at meddele lovliggørende dispensation til opmagasineringen. Halmballerne skal derfor fjernes, og fristen sættes efter en konkret vurdering til den 1. juli 2019.

Fredningsnævnet har ingen bemærkninger til stenbunkerne, som må anses som et almindeligt led i landbrugsdriften, og som efter fredningsnævnets opfattelse ikke er et forhold, som fredningen hindrer uden dispensation, når ejeren har anført, at opmagasineringen også sker med henblik på fjernelse. Det bemærkes for en ordens skyld, at vurderingen er baseret på det konkrete oplag, og at det ikke betyder, at der frit kan ske oplagring.

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. Søren Bundgaard Poulsen,
3. Ebbe Hvirvelskær,
4. Torben Maintz,
5. Miljøstyrelsen, København,
6. Aarhus Kommune, sagsnr. 18/028872-1
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Århus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 19. november 2019

FN-MJØ-098-2019. Opførelse af ny bolig og maskinhus

Fredningsnævnet modtog den 20. september 2019 Aarhus Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre en ny bolig og et nyt maskinhus på matr.nr. 13b Hørret By, Mårslet, Jelshøjvej 113, 8320 Mårslet. Ansøgningen er indsendt af Uldum Huse for ejendommens ejere Thor Askjær Pedersen og Hanne Askjær Pedersen.

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 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj (Holme Bjerge). De fredede arealer skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der skal ved driften tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige interesser. Terrænenheder er ikke tilladt. Udenfor de på fredningstidspunktet eksisterende haveanlæg og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse bortset fra plantning af læhegn eller 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. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger og om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, før tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Foretages sådanne om- eller tilbygninger i forbindelse med ejendommens overgang til anden benyttelse, f.eks. til sommerhusbeboelse eller helårsbeboelse til personer uden for nævnte erhverv, skal der i hvert enkelt tilfælde indhentes tilladelse til bygningsændringen fra fredningsnævnet. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, hvis ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte bl.a. skure.

Fredningsnævnet meddelte den 3. september 2009 afslag på et byggeprojekt på ejendommen. Fredningsnævnet meddelte den 23. april 2014 dispensation til et andet projekt på ejendommen (FN-MJØ-131-2013). Det fremgår af afgørelsen, at den eksisterende bebyggelse er på 577 m².

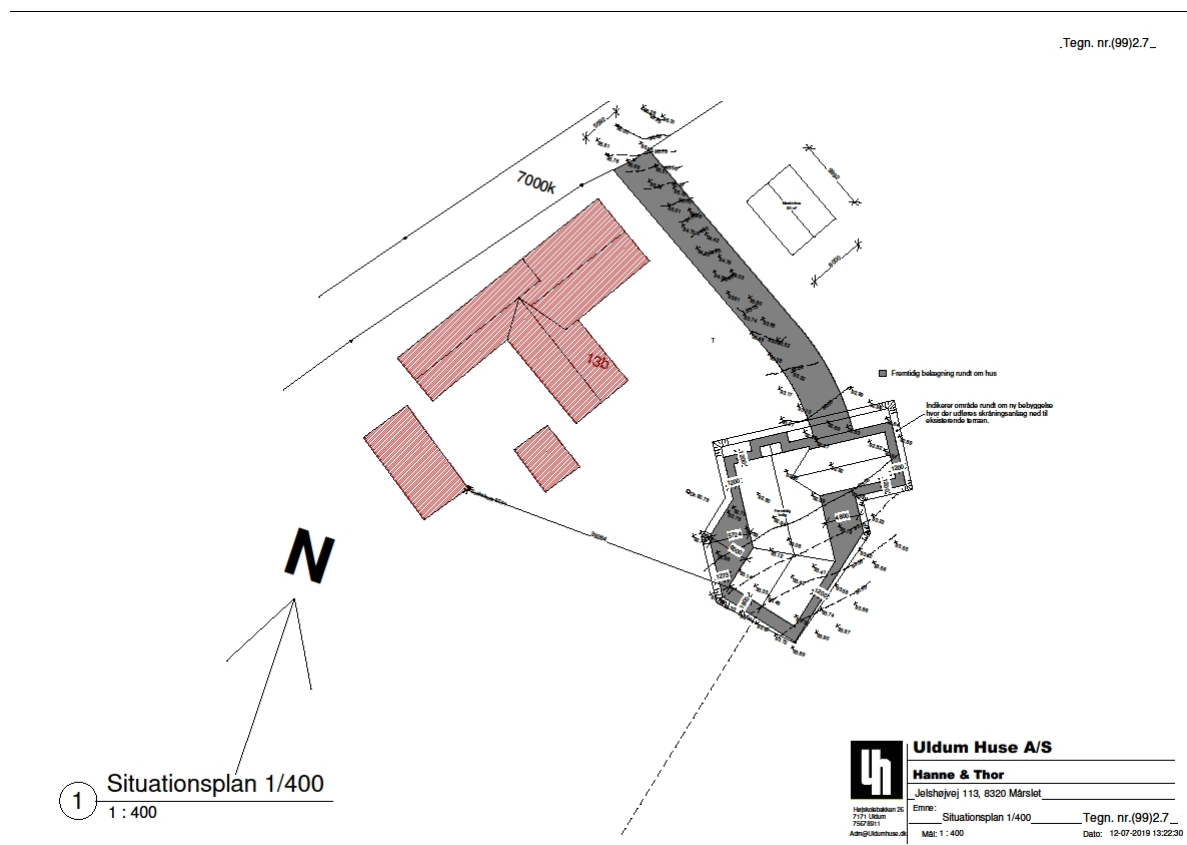
Aarhus Kommune har i udtalelsen oplyst, at ansøgeren ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre et nyt stuehus på 205 m² og et maskinhus på 80 m². Det nye stuehus skal placeres længere mod syd i forhold til den nuværende bebyggelse, og der skal foretages terrænregulering i forbindelse med bebyggelsen.

Det fremgår i øvrigt af ansøgningsmaterialet, at der til boligen også er en sammenhængende garage på 60 m² og et skur på 13 m².

Det fremgår videre af Aarhus Kommunes udtalelse, at ejendommen er beliggende i bevaringsværdigt landskab, og at kommunens afdeling Vand og Natur er fremkommet med en udtalelse om den ansøgte bebyggelse og terrænreguleringen. Projektet er godkendt i landskabet dog med en kommentar om, at haveanlægget etableres indenfor det gamle haveanlæg og ikke terrænreguleres, og at terrænreguleringen omkring den nye bebyggelse bør tilpasses, så det fremstår naturligt og med bløde formationer. Det er endvidere anbefalet, at bebyggelsen kommer til at fremstå afdæmpet og enkel for på den måde at tage hensyn til landskabet, og at bygningens overordnede form, proportioner og materiale- og farvevalg i højere grad bør have tydelig relation til byggeskikken i landzone.

Projektet udformning er på fredningsnævnets opfordring blevet uddybet, og Uldum Huse har på baggrund af Vand og Naturs udtalelse oplyst, at der er valgt jordfarver for at tilpasse huset de landskabsmæssige oplevelser, herunder røde Red Shade tegl, som ikke springer i øjnene, til facaderne og sorte betontagsten. Det er nødvendigt at terrænregulere omkring en meter grundet terrænets udformning og for at undgå vand i lavninger ved bygningen. Det er vurderingen, at det ikke vil syne væsentligt i området, da grunden er meget kuperet, og da det samlet set kun er et lille område, som ønskes terrænreguleret. Terrænreguleringen vil som følge af grundens udformning blive integreret i grunden. Byggeriet udføres i en afdæmpet og enkel stil i ét plan med saddeltag.

Projektet er illustreret i ansøgningsmaterialet bl.a. på følgende måde, hvor også fremgår den nuværende bebyggelse, som i det hele nedrives.



Aarhus Kommune har oplyst, at ejendommen er ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000 område. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget eller påvirke bilag IV-arter væsentligt.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 30. oktober 2019. I besigtigelsen deltog endvidere Thor Askjær Pedersen og Hanne Askjær Pedersen, Aarhus Kommune ved Iben Knudsen og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuhtsen. Projektet blev gennemgået og drøftet, herunder særligt i relation til den ændrede placerings betydning for oplevelsen af landskabet fra henholdsvis selve landskabet og fra Jelshøjvej. Det blev oplyst, at den eksisterende bygningsmasse i det hele nedrives og fjernes. Det nye projekt vil bestå i en mindre og ikke højere bygningsmasse end den eksisterende. Byggeriet ønskes trukket tilbage fra vejen. Placeringen er også valgt ud fra, at ejendommens ældre træer kan bibeholdes. Der er endvidere taget hensyn til, hvor der ikke er så vådt på grunden. Den nødvendige terræændring sker ikke for at øge bygningshøjden, men for at udjævne grunden ved den ønskede placering af byggeriet. Der ønskes ikke en friseret have med bede, men en mere naturlig have. Danmarks Naturfredningsforening anførte, at det principielt ville være bedre med en restaurering af de eksisterende bygninger, men at det

ansøgte byggeri omvendt ikke placeres højere i terrænet og på baggrund af en konkret vurdering kan accepteres. Fredningsnævnet tilkendegav begrundet, at der vil blive meddelt dispensation.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj (Holme Bjerge) 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 er fredningsnævnets opfattelse, at det eksisterende byggeri er nedrivningsmodent, og at der på den baggrund er grundlag for at meddele dispensation til et byggeri til erstatning herfor, i det omfang fredningsnævnet kan godkende et sådant byggeris størrelse, ydre fremtræden i øvrigt og placering.

Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at det ansøgte byggeris størrelse og ydre fremtræden ikke vil være skæmmende i landskabet og i øvrigt har en udformning, som kan godkendes i fredningen. Det er en udtrykkelig forudsætning herfor, at materialevalg og farver er som ansøgt. Fredningsnævnet har herved også lagt vægt på, at der vil blive tale om en væsentligt mindre og ikke højere bygningsmasse end det eksisterende byggeri.

Det eksisterende byggeri er placeret meget tæt på Jelshøjvej, hvilket efter fredningsnævnets praksis er et moment, som kan tale for en ændret placering længere væk fra vejen. Byggeriet medvirker med sin nuværende placering i øvrigt til, at oplevelsen af landskabet ved færdsel ad Jelshøjvej besværes, og en ændret placering vil derfor betyde en bedre mulighed for at opleve landskabet for vejen. Det kan endvidere lægges til grund, at den ansøgte placering længere inde på grunden ikke vil betyde en forøget bygningshøjde, og at byggeriet på grund af en bagvedliggende bakke ikke vil være mere synligt end det nuværende byggeri fra en stor del af det omgivende landskab.

På den baggrund og da det efter oplysningerne om den ansøgte terrænen ændring lægges til grund, at den ikke foretages for et skabe en forøget bygningshøjde, men for at udføre en for byggeriet nødvendig terrænujævning og som sådan indpasses i landskabet, kan fredningsnævnet godkende den ansøgte placering.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til byggeriet, herunder til maskinhuset.

Fredningsnævnet henleder i øvrigt som nævnt under besigtigelsen og som anført af Aarhus Kommune opmærksomheden på, at et eventuelt haveanlæg skal tilpasses det eksisterende terræn. Da der ikke er klare oplysninger om det tidligere haveareal sammenholdt med et eventuelt fremtidigt haveareal, skal en plan herfor via Aarhus Kommune forelægges fredningsnævnet med henblik på fredningsnævnets stillingtagen.

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. Søren Bundgaard Poulsen,
2. Thor og Hanne Askjær Pedersen,

3. Uldum Huse A/S,
4. Miljøstyrelsen,
5. Aarhus Kommune, sagsnr. 19/071328-1,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
10. Dansk Botanisk Forening, København,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 18. marts 2020

FN-MJØ-017-2020. Beplantning

Fredningsnævnet modtog den 31. januar 2020 Aarhus Kommunes udtalelse om en ansøgning om ny beplantning på matr.nr. 3a Holme By, Holme, Nordlige Bjergevej 22, 8270 Højbjerg. Ansøgningen er indsendt af Hededanmark ved Sune Glittrup for ejendommens ejer Torben Friis Lange.

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

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Det er fredningens formål at beholde arealerne i deres tilstand på fredningstidspunktet, så karakteren af området opretholdes, og der tages hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Udenfor de haveanlæg, der var på fredningstidspunktet, og eksisterende beplantninger er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse. Der kan dog plantes læhegn eller plantes til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning, men i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer.

Aarhus Kommune har oplyst, at ansøgningen omfatter etablering af småbeplantning på et areal på ca. 2.800 m² bag bygningerne. Beplantningen vil bestå af minimum 75 % hjemmehørende buske og højst 25 % hjemmehørende løvtræer. Minimum 50 % af planterne vil være bivenlige. Beplantningen vil bestå af 3-rækket levende hegn og 6-rækket levende hegn. Beplantningens placering er illustreret ved følgende kortmateriale:



Aarhus Kommune har yderligere henvist til en udtalelse fra plangruppen i Teknik og Miljø, hvori bl.a. er anført, at Holme Bjerger med Jelshøj på 123 meter er et geologisk set interessant landskab. Bakkerne danner en randmoræne, der under den sidste del af det østjyske isfremstød formede landskabet syd for Aarhus. Randmorænen er set fra oven en halvmåneformet banke, der strækker sig fra Marselisborgskovene i øst til Gun-

nestrup i vest. Landskabet er i dag landbrugsland med enkelte levende hegn, småsøer eller damme og små bevoksninger omkring områdets ejendomme. Randmorænen er med sin højde og udstrækning meget tydelig i landskabet og rummer derfor store landskabelige interesser. Arealet er omfattet af kommunens udpegning i Kommuneplan 2017 af bevaringsværdige landskaber og i et område med særlig geologisk interesse, hvor landskabsformerne og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal bevares og beskyttes. Byggeri og anlægsarbejder og beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, bør undgås. Arealet er derudover i et område, hvor skovrejsning er uønsket grundet områdets geologiske og landskabsmæssige interesser. Det er som en sammenfattende landskabsvurdering anført, at projektområdet ligger i et bevaringsværdigt landskab, der blandt andet er karakteriseret ved meget markante terræformer. Området rummer desuden særlige geologiske interesser. Projektansøgningen om etablering af småbeplantning vurderes at medvirke til at sløre terrænet og dermed de geologiske dannelsesformer og at blokere for den sammenhængende landskabsoplevelse af Holme Bjerger, Jelshøj og Tulshøj. Det vurderes på den baggrund, at arealet til småbeplantning har en væsentlig negativ indvirkning på karakteren af det bevaringsværdige landskab med geologiske interesser.

Aarhus Kommune har videre oplyst, at nærmeste Natura 2000-område er Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker med omgivelser, som er 2,7 km fra projektområdet. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i området væsentligt eller at kunne påvirke bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har som sin vurdering anført, at den ønskede beplantning vil have en slørende effekt på terrænet og dermed også på de geologiske dannelsesformer. Beplantningen vil endvidere blokere for den sammenhængende landskabsoplevelse af Holme Bjerger, Jelshøj og Tulshøj. Beplantningen vil derfor have en væsentlig negativ indvirkning på karakteren af det bevaringsværdige landskab med geologiske interesser. Det vurderes, at projektet strider mod fredningsbestemmelserne, og det anbefales, at der ikke meddeles dispensation.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 3. marts 2020. I besigtigelsen deltog endvidere Torben Friis Lange, Aarhus Kommune ved Iben Knudsen og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager.

Torben Friis Lange redegjorde for den ønskede beplantning og placering af beplantningen. Der vil blive tale om hjemmehørende og bivenlige arter. Der er tale om en lavning, og beplantningen vil ikke være udsigts-hæmmende. Den vil være forskønnende og vil tiltrække dyr. Hvis det er nødvendigt for at få dispensation, kan der eventuelt alene plantes buske, men dog gerne med enkelte solitære egetræer. Der kan også sættes en maksimal højde på beplantningen. De bor ikke på ejendommen, men i området og driver ejendommen sammen med to andre ejendomme. De er kun interesseret i at bevare de flotte landskabsformer, og beplantningen vil ikke have nogen betydning herfor. Der er i fredningen mulighed for at plante læbælter, og sådanne vil i langt højere grad ændre på landskabsoplevelsen og fjerne udsigterne.

Aarhus Kommune gentog anbefalingen om, at der ikke meddeles dispensation.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at de åbne vidder er en kvalitet i sig selv og tilsluttede sig i øvrigt Aarhus Kommunes anbefaling.

Fredningsnævnets kommunalt valgte medlem deltog ikke i besigtigelsen, men har deltaget i sagens afgørelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj 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 er fredningens formål at beholde arealerne i deres tilstand på fredningstidspunktet, så karakteren af området opretholdes, og så der tages hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at tilplantning udenfor haveanlæg på fredningstidspunktet og udenfor eksisterende beplantninger kun er tilladt med fredningsnævnets godkendelse, idet der dog kan plantes læhegn.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at der på den baggrund både konkret og for at undgå en uheldig præcedens skal udvises betydelig påpasselighed med at tillade tilplantning i det åbne land.

På den baggrund og da beplantningen uanset det anførte om placering i en lavning vil betyde, at der vil ske en ændring i og sløring af landskabsformerne, meddeler fredningsnævnet ikke dispensation. Det kan ved denne vurdering ikke føre til et andet resultat, at der i fredningen er mulighed for at plante læhegn.

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. Michael Fruerlund Gram,
2. Søren Bundgaard Poulsen,
3. Torben Friis Lange,
4. Hededanmark,
5. Miljøstyrelsen,
6. Aarhus Kommune, sagsnr. 20/009429-2,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 3. juli 2020

FN-MJØ-057-2020. Opførelse af ny bolig og maskinhus

Fredningsnævnet modtog den 14. maj 2020 Aarhus Kommunes udtalelse om en ansøgning om at opføre et nyt stuehus og en garage på matr.nr. 48b Holme By, Skåde, Jelshøjvej 47, 8270 Højbjerg. Ansøgningen er indsendt af arkitektfirmaet Frost Larsen A/S for ejendommens ejer Lotte Pinstrup Eriksen.

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 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj (Holme Bjerge). De fredede arealer skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet, således at ejendommenes karakter af landbrugs-, gartneri- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der skal ved driften tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige interesser. Terrænenheder er ikke tilladt. Opførelse af nye landbrugs-, gartneri- eller skovbrugsbygninger og om- og tilbygning til sådanne eksisterende bygninger må ikke påbegyndes, før tegninger og planer er godkendt af fredningsnævnet. Foretages sådanne om- eller tilbygninger i forbindelse med ejendommens overgang til anden benyttelse, f.eks. til sommerhusbeboelse eller helårsbeboelse til personer uden for nævnte erhverv, skal der i hvert enkelt tilfælde indhentes tilladelse til bygningsændringen fra fredningsnævnet. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, hvis ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Det er herudover forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte bl.a. skure.

Aarhus Kommune har oplyst, at der ansøges om at opføre et nyt stuehus og en garage. Stuehuset bliver med 1. sal med et samlet areal på 244 m² og med kælder på 128 m². Garagen bliver på 42 m². Bebyggelsen vil blive opført i robuste materialer for at give et arkitektonisk enkelt udtryk. Facaden bliver muret i mellemgrå mursten. Garagen beklædes med lodrette gyldne trælist, hvilket er en reference til stalden. Taget bliver i zink/antrazink i mellemgrå, og vinduesrammerne bliver i træ/aluminium.

Aarhus Kommune har endvidere oplyst, at ejendommen er ca. 2,5 km fra Natura 2000 område Giber Å, Ene-mærket og Skåde Havbakker med omgivelser. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget eller bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker landskabet væsentligt, idet den nye bolig har ca. samme fodaftryk og højde og placeres nogenlunde samme sted +/- et par meter som den eksisterende bolig. Den ekstra bygning til garagen er mindre og passer ind i anlægsstrukturen. Det vurderes ikke, at der skal terrænreguleres udover et mindre terrasseareal. Materialevalget er afdæmpet og tilpasset landskabet. Det anbefales, at der meddeles dispensation.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 22. juni 2020. I besigtigelsen deltog endvidere Lotte Pinstrup Eskesen med arkitekt Svend Åge Christensen, Aarhus Kommune ved Iben Knudsen og Danmarks Naturfredningsforening ved Søren Højager og Morten Larsen. Projektet blev gennemgået. Det blev supplerende oplyst, at den nuværende bygning ifølge BBR har et bebygget areal på 198 m². Den nye bygning får ca. samme bredde som den nuværende bygning. Den bliver 40 cm højere og ½-1 meter længere. Sokkelhøjden bliver ikke øget, men kælderen vil som følge af terrænforholdene blive synlig ved bygningens

hjørne mod sydøst, hvor der vil blive placeret et par mindre vinduer. Terrassen mod syd bliver ikke større end den nuværende terrasse. Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt dispensation,

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj (Holme Bjerger) 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 den nye bolig, som får stort set samme placering og kun udvides lidt i forhold til den eksisterende bolig, og som på den baggrund og efter dens placering på ejendommen og ejendommens placering i landskabet ikke findes at få betydning for landskabsoplevelsen. Det er et vilkår for dispensationen, at terrassen mod syd ikke får et større omfang end den nuværende terrasse, idet der i modsat fald som følge af terrænfaldet ville være tale om væsentlige terrænændringer.

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at der i forvejen er en stor bygningsmasse på ejendommen, og at garagen i den ansøgte udformning for en isoleret betragtning kan have betydning for landskabsoplevelsen. Fredningsnævnet meddeler dog på baggrund af en konkret vurdering af dens beliggenhed også dispensation til denne, da det kun er ved passage ved indkørslen til ejendommen, at den er umiddelbart synlig.

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. Søren Bundgaard Poulsen,
2. Lotte Pinstrup Eskesen,
3. arkitekt Svend Åge Christensen,
4. Miljøstyrelsen,
5. Aarhus Kommune, sagsnr. 20/043082-2,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
10. Dansk Botanisk Forening, København,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

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

Den 26. august 2021

FN-MJØ-124-2020. Beplantning

Fredningsnævnet modtog den 7. oktober 2020 Aarhus Kommunes udtalelse om en udført beplantning på matr.nr. 3a og 3b Holme By, Holme, Nordlige Bjergevej 22, 8270 Højbjerg. Udtalelsen blev afgivet efter en henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening til kommunen. Ejendommens ejes af Torben Friis Lange.

Fredningsnævnet træffer afgørelse om, at beplantningen ikke kræver fredningsnævnets dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen og fredningsnævnets afgørelser af 24. oktober 2011 og 18. marts 2020

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Fredningssagen blev rejst for at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab og i øvrigt for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab. Fredningsnævnet anførte, at arealerne udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og der gennem en fredning ved udlægning af offentlige sti- og parkeringsarealer ville kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden og gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne skal beholdes i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs-, gartner- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der skal ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Udenfor de haveanlæg og beplantninger, der var på fredningstidspunktet, er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse bortset fra plantning af læhegn eller 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 meddelte den 24. oktober 2011 dispensation til et læhegn, som Torben Friis Lange havde plantet på matr.nr. 14b Holme By, Holme, Nordlige Bjergevej 15, 8270 Højbjerg (FN 2011.92). Aarhus Kommune anførte til brug for fredningsnævnets behandling af sagen, at fredningens formulering om læhegn kunne give anledning til forskellig tolkning, idet flere-rækkede læhegn var blevet meget almindelige. Ejeren havde oplyst, at de højeste træer var ammetræer, som ville blive fældet, og det var kommunens vurdering, at udsigten fra Jelshøj ikke ville blive væsentligt påvirket af, om der var tale om et et-rækket eller et flere-rækket læhegn. Kommunen fandt derfor på det foreliggende grundlag, at læhegnet ikke var i strid med fredningens bestemmelser om læhegn. Fredningsnævnet anførte følgende begrundelse for afgørelsen:

”Nævnet er enigt i, at flere-rækket læhegn ikke i sig selv strider mod fredningsbestemmelserne. Det kan endvidere tiltrædes, at udsigten fra Jelshøj ikke vil være væsentligt påvirket af, om der er tale om et et-rækket eller et flere-rækket læhegn, ligesom det kan tiltrædes, at bevoksningen p.t. ikke dækker udsigten i betydende grad bortset fra den sydligste del. Nævnet finder således, at det eksisterende læhegn ikke vil stride mod fredningens formål, forudsat at de højeste træer, ammetræer, fældes, og højden af læhegnet i den sydligste del holdes nede. Der meddeles derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 dispensation til bevarelse af eksisterende læhegn på betingelse af, at ammetræer fældes inden udgangen af år 2012, og at højden på læhegnet på de sydligste 80 meter ikke overstiger ca. 8 meter.”

Fredningsnævnet traf den 18. marts 2020 afgørelse om ikke at meddele dispensation til at etablere ny beplantning på matr.nr. 3a Holme By, Holme (FN-MJØ-017-2020). Ansøgningen omfattede etablering af småbeplantning på et areal på ca. 2.800 m² bag bygningerne. Beplantningen ville bestå af minimum 75 % hjemmehørende buske og højst 25 % hjemmehørende løvtræer. Minimum 50 % af planterne ville være bivenlige. Beplantningen ville bestå af 3-rækket levende hegn og 6-rækket levende hegn. Beplantningens placering var illustreret ved følgende kortmateriale:



I forbindelse med fredningsnævnets besigtigelse forud for afgørelsen oplyste Torben Friis Lange, at der ville blive tale om hjemmehørende og bivenlige arter. Der er tale om en lavning, og beplantningen ville ikke blive udsigtshæmmende. Den ville være forskønnende og tiltrække dyr. Hvis det var nødvendigt for at få dispensation, kunne der eventuelt alene plantes buske, men dog gerne med enkelte solitære egetræer. Der kunne også sættes en maksimal højde på beplantningen. De boede ikke på ejendommen, men i området og drev ejendommen sammen med to andre ejendomme. De var kun interesseret i at bevare de flotte landskabsformer, og beplantningen ville ikke have nogen betydning herfor. Der var i fredningen mulighed for at plante læbælter, og sådanne ville i langt højere grad ændre på landskabsoplevelsen og fjerne udsigterne.

Fredningsnævnet anførte i begrundelsen for afgørelsen, at det er fredningens formål at beholde arealerne i deres tilstand på fredningstidspunktet, så karakteren af området opretholdes, og så der tages hensyn til de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at tilplantning udenfor haveanlæg på fredningstidspunktet og udenfor eksisterende beplantninger kun er tilladt med fredningsnævnets godkendelse, idet der dog kan plantes læhegn. Det var fredningsnævnets opfattelse, at der på den baggrund både konkret og for at undgå en uheldig præcedens skulle udvises betydelig påpasselighed med at tillade tilplantning i det åbne land. På den baggrund og da beplantningen uanset det anførte om placering i en lavning ville betyde, at der ville ske en ændring i og sløring af landskabsformerne, meddelte fredningsnævnet ikke dispensation. Det kunne ved denne vurdering ikke føre til et andet resultat, at der i fredningen er mulighed for at plante læhegn.

Den aktuelle sag

Den etablerede beplantning illustreres på følgende måde, hvor den blå skravering viser fredningsområdet. Den gule streg viser det nye 6-rækkede læhegn, mens den lilla streg viser det nye 3-rækkede læhegn. Der er således etableret et 3-rækket læhegn langs et eksisterende 2-3-rækket læhegn syd for ejendommen og nord/øst for ejendommen også her delvist langs et eksisterende hegn. Der er desuden plantet et 6-rækket læhegn vest og nord for ejendommen langs skel. Der er således beplantning både indenfor og udenfor fredningen.



Aarhus Kommune oplyste til brug for fredningsnævnets afgørelse i den ovenfor omtalte sag FN-MJØ-017-2020, at nærmeste Natura 2000-område er Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker med omgivelser, som er 2,7 km fra projektområdet. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i området væsentligt eller at kunne påvirke bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har anført, at kommunen ikke har mulighed for at afgøre, om beplantningen er i strid med grundlaget for fredningen og fredningsbestemmelserne. Fredningsnævnet anmodes derfor om at afgøre, om beplantningen kræver fredningsnævnets dispensation.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 15. april 2021 ved Martin Møller-Heuer, Bjarne Golles og Søren Bundgaard Poulsen. Endvidere deltog Torben Friis Lange, Aarhus Kommune ved Pernille Skafsgaard og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuthsen. Fredningsnævnets formand redegjorde for, at sagen behandles på baggrund af en henvendelse om læbæltet, og at fredningsnævnet således i første omgang skal tage stilling til, om beplantningen kræver fredningsnævnets dispensation, eller om det er omfattet af fredningens bestemmelse om, at der uden fredningsnævnets godkendelse kan plantes læhegn. Fredningsnævnet vil efter besigtigelsen kontakte Miljøstyrelsen for om muligt at få teknisk bistand til definitionen på et læhegn i fredninger, herunder om højden på fuldvoksne buske. Torben Friis Lange oplyste, at han har plantet læbæltet for at skabe læ og til gavn for dyrelivet. Læbæltet bliver ikke så højt som det læbælte, der for godt 10 år siden blev meddelt dispensation til. De steder, der på kommunens kort er markeret med lilla, er der plantet langs ældre læhegn, der er fra før fredningen. Der er plantet tre rækker med ammetræer, der på sigt fjernes. Han er således ikke interesseret i en for høj beplantning. Alle træer er hjemmehørende arter. Der er plantet 16 typer buske. De steder, hvor der ikke i forvejen var beplantet, har han plantet seks rækker, men i øvrigt efter helt samme principper som ved beplantningen i tre rækker. Han sender beplantningsplanen til fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har efterfølgende modtaget beplantningsplanen, der er udarbejdet af HedeDanmark.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj blev gennemført bl.a. for at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab. Det fremgår i overensstemmelse hermed af fredningsbestemmelserne bl.a., at nyplantning uden for haveanlæg kun er tilladt med fredningsnævnets godkendelse, men samtidig at det ikke er tilfældet ved plantning af læhegn eller til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning.

Det fremgår af § 1 i lov om læhegn og tilskud til læbeplantning, at der ved lovens bestemmelser om læhegn forstås en sammenhængende plantning af træer eller buske med indtil 7 planterækker og en bredde af ikke over 10 meter, der anlægges med det formål at nedsætte vindhastigheden over arealer, der anvendes eller agtes anvendt til landbrug, frilandsgartnere, frugtplantage, planteskole og lignende. Det fremgår videre af lovens § 2, at der ved anlæg af læhegn ved plantevalg og plantningsmetode skal tages hensyn til, at læhegnet i videst muligt omfang tilpasses det omgivende landskab.

Det fremgår videre af § 1 og § 2 i bekendtgørelse om tilskud til læhegn og småbeplantninger, at der kan ydes tilskud til etablering af nye og udvidelse af eksisterende læhegn og småbeplantninger, og at formålet med tilskud til læhegn og småbeplantninger er at bidrage til bevarelse og fremme af den biologiske mangfoldighed ved at skabe gode levesteder og etablere forbindelseslinjer mellem levesteder for vilde planter og dyr.

Miljøstyrelsen har oplyst, at der til bekendtgørelsen om tilskud til læhegn og småbeplantninger er en liste over tilladte træ- og buskarter, og at det for hver af disse er angivet, om der er tale om planter med fordel for bier mv. Nogle af de tilladte buskarter bliver ikke så høje som de træarter, der i tidligere tider ofte anvendtes i læhegn. De arter, der er anvendt på ejendommen, findes alle på listen, og det fremgår af Miljøstyrelsens arkiver, at der er ydet tilskud til beplantningerne på ejendommen.

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at selvom brede læhegn ikke nødvendigvis var almindelige på fredningstidspunktet, så indeholder fredningens bestemmelse om plantning af læhegn ikke nogen præcisering af eller indskrænkende fortolkning af læhegnsbegrebet. Det er derfor fredningsnævnets opfattelse, at beplantning, som opfylder betingelserne for læhegn i lov om læhegn og tilskud til læbeplantning med tilhørende bestemmelser, ikke kræver fredningsnævnets dispensation.

Der er tale om en ejendom med landbrugspligt. På den baggrund og efter de oplysninger om læhegnet, som fremgår af beplantningsplanen og Torben Friis Langes beskrivelse af beplantningen og den fremtidige pleje, træffer fredningsnævnet afgørelse om, at beplantningen 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 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. Søren Bundgaard Poulsen,
2. Torben Friis Lange,
3. Miljøstyrelsen,
4. Aarhus Kommune, sagsnr. 20/009429-6,
5. Danmarks Naturfredningsforening, København,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
9. Dansk Botanisk Forening, København,
10. Friluftsrådet, centralt,
11. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
12. Region Midtjylland,

13. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 28. april 2022

FN-MJØ-005-2022. Beplantning

Fredningsnævnet modtog den 24. januar 2022 Aarhus Kommunes udtalelse om en udført beplantning på matr.nr. 3e Gunnestrup By, Tranbjerg, Ellevej 3, 8310 Tranbjerg. Udtalelsen blev afgivet efter en borgerhenvendelse til kommunen. Ejendommen ejes af Anne Maj Van Der Velden, som har søgt om lovliggørende dispensation.

Fredningsnævnet meddeler ikke dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen og fredningsnævnets praksis

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Fredningssagen blev rejst for at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab og i øvrigt for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab. Fredningsnævnet anførte, at arealerne udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og at der gennem en fredning ved udlægning af offentlige sti- og parkeringsarealer ville kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden og gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne skal beholdes i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs-, gartner- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der skal ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Udenfor de haveanlæg og beplantninger, der var på fredningstidspunktet, er tilplantning kun tilladt med fredningsnævnets godkendelse bortset fra plantning af læhegn eller 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 traf den 18. marts 2020 afgørelse om ikke at meddele dispensation til at etablere ny beplantning på en ejendom indenfor fredningen (FN-MJØ-017-2020). Ansøgningen omfattede etablering af småbeplantning på et areal på ca. 2.800 m² bag bygningerne. Beplantningen ville bestå af minimum 75 % hjemmehørende buske og højst 25 % hjemmehørende løvtræer. Minimum 50 % af planterne ville være bivenlige. Beplantningen ville bestå af 3-rækket levende hegn og 6-rækket levende hegn.

Fredningsnævnet traf den 26. august 2021 afgørelse om, at en allerede foretaget beplantning af 3-rækkede læhegn og 6-rækkede læhegn på samme ejendom ikke krævede fredningsnævnets dispensation (FN-MJØ-124-2020). Fredningsnævnet anførte følgende begrundelse for afgørelsen:

”Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj blev gennemført bl.a. for at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab. Det fremgår i overensstemmelse hermed af fredningsbestemmelserne bl.a., at nyplantning uden for haveanlæg kun er tilladt med fredningsnævnets godkendelse, men samtidig at det ikke er tilfældet ved plantning af læhegn eller til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning.

Det fremgår af § 1 i lov om læhegn og tilskud til læbeplantning, at der ved lovens bestemmelser om læhegn forstås en sammenhængende plantning af træer eller buske med indtil 7 planterækker og en bredde af ikke over 10 meter, der anlægges med det formål at nedsætte vindhastigheden over arealer, der anvendes eller agtes anvendt til landbrug, frilandsgartnere, frugtplantage, planteskole og lignende. Det fremgår videre af lovens § 2, at der ved

anlæg af læhegn ved plantevalg og plantningsmetode skal tages hensyn til, at læhegnet i videst muligt omfang tilpasses det omgivende landskab.

Det fremgår videre af § 1 og § 2 i bekendtgørelse om tilskud til læhegn og småbeplantninger, at der kan ydes tilskud til etablering af nye og udvidelse af eksisterende læhegn og småbeplantninger, og at formålet med tilskud til læhegn og småbeplantninger er at bidrage til bevarelse og fremme af den biologiske mangfoldighed ved at skabe gode levesteder og etablere forbindelseslinjer mellem levesteder for vilde planter og dyr.

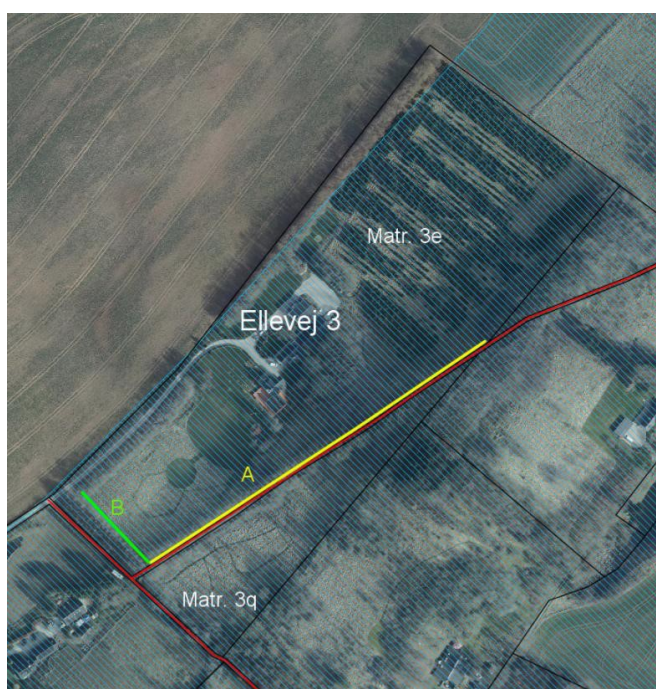
Miljøstyrelsen har oplyst, at der til bekendtgørelsen om tilskud til læhegn og småbeplantninger er en liste over tilladte træ- og buskarter, og at det for hver af disse er angivet, om der er tale om planter med fordel for bier mv. Nogle af de tilladte buskarter bliver ikke så høje som de træarter, der i tidligere tider ofte anvendtes i læhegn. De arter, der er anvendt på ejendommen, findes alle på listen, og det fremgår af Miljøstyrelsens arkiver, at der er ydet tilskud til beplantningerne på ejendommen.

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at selvom brede læhegn ikke nødvendig var almindelige på fredningstidspunktet, så indeholder fredningens bestemmelse om plantning af læhegn ikke nogen præcisering af eller indskrænkende fortolkning af læhegnsbegrebet. Det er derfor fredningsnævnets opfattelse, at beplantning, som opfylder betingelserne for læhegn i lov om læhegn og tilskud til læbeplantning med tilhørende bestemmelser, ikke kræver fredningsnævnets dispensation.

Der er tale om en ejendom med landbrugspligt. På den baggrund og efter de oplysninger om læhegnet, som fremgår af beplantningsplanen og ... beskrivelse af beplantningen og den fremtidige pleje, træffer fredningsnævnet afgørelse om, at beplantningen ikke kræver fredningsnævnets dispensation."

Den aktuelle sag

Aarhus Kommune har oplyst, at kommunen efter en borgerhenvendelse har besigtiget ejendommen. Det kunne konstateres, at der er plantet en sammenhængende hæk langs den offentlige sti, som adskiller matr.nr. 3e og 3q Gunnestrup By, Tranbjerg. Hækken er ca. 250 meter lang og er markeret med gul i det følgende kortudsnit. Den er plantet på ydersiden af og i forlængelse af et eksisterende levende hegn i/nær skel mellem den offentlige sti og matr.nr. 3e Gunnestrup By, Tranbjerg. Der er ligeledes plantet en hæk nær den sydlige afgrænsning af matr.nr. 3e Gunnestrup By, Tranbjerg. Denne del af hækken er ca. 60 meter lang og er markeret med grøn. Den er plantet på indersiden af et 8-10 meter bredt og 65 meter langt flerrækket hegn langs den offentlige sti. Begge hække består udelukkende af Kirsebærlaubær (*prunus Laurocerasus*) sandsynligvis af sorten Novita. Plantningen er sandsynligvis foretaget i løbet af 2021, og der er plantet i en tæthed, som vil resultere i en sluttet hæk. Den offentlige sti er markeret med rød.



Aarhus Kommune vurderer, at den allerede foretagne hækbepantning og ældre beplantninger af levende hegn og nåletræsbepantninger kræver fredningsnævnets godkendelse. Det vurderes på baggrund af luftfotos, at hækkene er plantet udenfor eksisterende haveanlæg. Den vurderes endvidere at være plantet udenfor eksisterende beplantning, da de er placeret på steder, hvor der ingen beplantning var på fredningstidspunktet. De er plantet parallelt med et eksisterende levende hegn henholdsvis udenpå og indenfor hegnet.

Aarhus Kommune har endvidere vurderet, at hækken ikke er et læhegn. Et læhegn er typisk en linjeformet beplantning, som har til formål at skabe læ for arealer, som anvendes eller agtes anvendt til landbrug, frilandsgartneri, frugtplantage, planteskole og lignende. Det kan være flerrækket. Hækken overholder ikke bekendtgørelse af lov om læhegn og tilskud til læplantning, idet det fremgår af lovens § 2, at der ved anlæg af læhegn ved plantevalg og plantningsmetode skal tages hensyn til, at læhegnet i videst muligt omfang tilpasses det omgivende landskab. Kirsebærlaubærhækken er en stedsegrøn busk, som stammer fra Sydøsteuropa, Lilleasien og Kaukasus. Denne og flere andre sorter er kraftigt voksende med en vækst på 40-50 cm om året og opnår uden beskæring en højde på 4-6 meter. Kirsebærlaubærhækken skiller sig især i vinterperioden markant ud fra det levende hegn, som det løber parallelt med. Det skyldes i særlig grad buskenes friskgrønne og blanke blade, som rent visuelt adskiller sig væsentligt fra de løvfældende træers nøgne grene. Den nyplantede kirsebærlaubærhæk vurderes ikke at være et læhegn, og det vurderes heller ikke at være tilpasset det omgivende landskab.

Aarhus Kommune har yderligere vurderet, at plantning af en sammenhængende kirsebærlaubærhæk på ydersiden af et eksisterende levende hegn ikke kan betragtes som bevarelse eller fornyelse af eksisterende bevoksning. Det skyldes især, at kirsebærlaubær skiller sig markant ud fra al anden bevoksning udenfor haverne i området.

Aarhus Kommune har i relation til de ældre tilplantninger, som også er konstateret på ejendommen, oplyst, at kommunen ved gennemgangen af luftfotos er blevet opmærksom på de levende hegn, som hækkene er plantet langs. De fremgår første gang af luftfotos i 2002. Kommunen har ikke kendskab til, at der er foretaget en stillingtagen til, om de levende hegn kan betragtes som læhegn efter fredningsbestemmelserne. Kommunen blev under besigtigelsen endvidere opmærksom på, at ca. 1,7 ha i den nordlige ende af matr.nr. 3e Gunnestrup By, Tranbjerg er tilplantet med nåletræer. En gennemgang af luftfotos viser, at tilplantningen er foretaget efter foråret 2009 og inden foråret 2011. Kommunen har ikke kendskab til, at der skulle være opnået dispensation til tilplantningen.

Aarhus Kommune har yderligere oplyst, at nærmeste Natura 2000-område er Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker med omgivelser, som er ca. 3 km fra beplantningen, som vurderes ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i området væsentligt eller bilag IV-arter væsentligt.

Fredningsnævnets behandling af sagen/efterfølgende sagsoplysning

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 28. februar 2022 ved Martin Møller-Heuer, Bjarne Golles og Katrine Skov-Hansen. Endvidere deltog Danmarks Naturfredningsforening ved Sebastian Jonshøj og Søren Højager. Ejeren var ikke mødt, men Henning Henriksen, som i anden anledning var på ejendommen, henvendte sig til fredningsnævnet og oplyste, at han tager sig af ejendommen for ejeren. Han forsøgte forgæves at opnå telefonisk kontakt til ejeren. Beplantningerne blev besigtiget. Nåletræsbepantningen er til brug for jagt. De to rækker af kirsebærlaubær markerer ejendommen mod skel. De er også plantet for at skabe læ og for at sørge for, at offentligheden ikke uberettiget går ind på ejendommen. Det har de en del problemer med i området.

Fredningsnævnet sendte efterfølgende en sagsfremstilling i høring ved Anne Maj Van Der Velden, som den 30. marts 2022 anførte, at kirsebærlaubærhækken blev plantet for at skabe et tydeligere skel mellem den offentlige sti og ejendommen, idet hun flere gange har oplevet, at nysgerrige vandrende og løse hunde er gået fra stien og ind på ejendommen, ligesom der enkelte gange er blevet parkeret på marken. Hvis beplantningen ikke kan godkendes, vil hun fjerne den, men hun vil i den forbindelse gerne høre fredningsnævnet om mulige alternative løsninger, der kan bidrage til et tydeligere skel til ejendommen.

Hun købte ejendommen i 2014, hvor de levende hegn var plantet. Hun vidste ikke, at de ikke var godkendt og har ladet dem stå, da de bidrager til naturskønheden og CO₂-reduktion. Det flerrækkede læhegn adskiller sig fra kirsebærlaubærhækken ved at bestå af danske løvtræer, primært vilde frugttræer til fordel for biodiversiteten, som der i forvejen er flere af i området, og som derfor virker harmonisk med landskabet. Da de primært består af vilde frugttræer, vil de heller ikke blive særligt høje og kan hverken ses fra Tulshøj eller Jelshøjs udsigtspunkter, men kun når man går langs stien. De tjener også en funktion som læhegn og beskytter mod vind og blæst.

Nåletræerne er også plantet af den tidligere ejer i forbindelse med juletræslandbrug. Hun har valgt at beholde den mindre skov som et klimabidrag til CO₂-reduktion. Træerne er i en lavning og er forholdsvis skjult fra den offentlige sti, idet man om vinteren kan skimte dem igennem flere rækker træer enkelte steder på stien, men ellers er de ikke synlige og kan heller ikke ses fra de to høje. Der er også flere mindre grupper af lignende nåletræer rundt omkring i hele området. Hun vil derfor mene, at træerne ikke påvirker naturoplevelsen for vandrende i området, og at de bidrager til klimahensyn og vokser vildt, dvs. blandet med løvtræer, der selv plantes i området. Det vil være ærgerligt at fjerne så mange træer, når Aarhus kommune netop laver initiativer, der opmuntrer til skovrejsning og CO₂ nedsættelse, især når træerne ikke kan ses fra hverken stien eller de to høje. Skulle dette ikke godkendes, vil hun gerne have rådgivning om alternative muligheder for beplantning eller landbrug, der vil kunne godkendes, f.eks. en mindre frugtplantage, der kunne bidrage til CO₂ reduktion og dermed miljøet på marken.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj (Holme Bjerge) betyder, at tilplantningen 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 det på nuværende tidspunkt er vanskeligt at konstatere, om den flerrækkede beplantning med hjemmehørende arter oprindeligt har haft funktion som et læhegn, men fredningsnævnet har i lyset af fredningsbestemmelserne og beplantningens alder fra 2002 ingen bemærkninger til denne beplantning.

De plantede rækker af kirsebærlaubær er ikke plantet i haveanlægget og er ikke læhegn, men er tilplantet langs den offentlige sti langs ejendommen delvist i skoven. Tilplantningen kræver derfor fredningsnævnets dispensation.

Der er tale om tilplantning med planter, der er fremmedartede i området, og efter fredningsnævnets opfattelse med det reelle formål at danne en hæk mellem den offentlige sti og ejendommen. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at meddele lovliggørende dispensation til en sådan tilplantning.

Det må efter sagens oplysninger lægges til grund, at et areal på ca. 1,7 ha blev tilplantet med nåletræer i perioden mellem 2009 og 2011. Det er fredningsnævnets opfattelse, at en sådan omfattende tilplantning er i strid med fredningens formål, og fredningsnævnet kan derfor ikke i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddele dispensation til tilplantningen.

Fredningsnævnet finder heller ikke, at der på andet grundlag som følge af myndighedspassivitet eller indrettelseshensyn kan meddeles lovliggørende dispensation til nåletræsbeplantningen. Fredningsnævnet har her ved lagt vægt på, at Aarhus Kommune besigtigede ejendommen efter en henvendelse fra en borger og i den forbindelse konstaterede forholdet, og at kommunen som tilsynsmyndighed i fredningen ikke har pligt til at føre opsøgende tilsyn. Fredningsnævnet har endvidere lagt vægt på, at der generelt skal være gået mange år, før et indrettelseshensyn slår igennem, og at det ikke er tilfældet i denne sag, og på, at beplantningen udgør et markant indgreb i de forhold, fredningen skal beskytte.

De omhandlede kirsebærlaubær og nåletræsbeplantningen skal derfor fjernes.

Ejeren opfordres til at kontakte Aarhus Kommune om eventuelle ønsker om yderligere beplantning, men henviser i øvrigt til fredningens bestemmelser om forbud mod beplantning udenfor haveanlæg og fredningsnævnets praksis i fredningen.

I afgørelsen har som følge af en ændret sammensætning af fredningsnævnet deltaget Martin Møller-Heuer, Bjørn Rømer Westh og Katrine Skov-Hansen.

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. Bjørn Rømer Westh,
2. Katrine Skov-Hansen,
3. Anne Maj Van Der Velden,
4. Miljøstyrelsen,
5. Aarhus Kommune, sagsnr. 22/006783-3,
6. Danmarks Naturfredningsforening, København,
7. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
10. Dansk Botanisk Forening, København,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
13. Region Midtjylland,
14. Slots- og Kulturstyrelsen.

Den 13. juni 2022

FN-MJØ-035-2022. Naturgenopretningsprojekt

Fredningsnævnet modtog den 17. marts 2022 Aarhus Kommunes udtalelse om en ansøgning om at udføre et naturgenopretningsprojekt på matr.nr. 52a og 56a Holme By, Skåde og matr.nr. 7a, 7f, 11b, 14e og 14k Hørret By, Mårslet. Ejendommene ejes af Jette Friis Lange og Torben Friis Lange, Alice Overgaard Rindom samt Laura Lee Børsen Rindom og Mikkel Børsen Rindom.

Fredningsnævnet meddeler dispensation. Begrundelsen for afgørelsen er anført neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 16. maj 1967 om fredning af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj. Fredningssagen blev rejst for at bevare dels de meget vide og helt enestående udsigter fra terrænets højdepunkter og dels bakkernes konturer set fra det omgivende lavere liggende landskab og i øvrigt for at bevare et i geologisk henseende interessant og dermed for undervisningen ved universitetet og skolerne værdifuldt landskab. Fredningsnævnet anførte, at arealerne udgør et meget smukt og særpræget naturområde, og der gennem en fredning ved udlægning af offentlige sti- og parkeringsarealer ville kunne bevares naturværdier af meget væsentlig betydning for almenheden og gives denne adgang til friluftsliv af betydelig rekreativ værdi.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne skal beholdes i deres tilstand på fredningstidspunktet, så ejendommenes karakter af landbrugs-, gartner- og skovbrugsejendomme opretholdes. Der skal ved driften af såvel mark- og gartneri- som skovområderne tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Ændringer i terrænet eller terrænformerne er ikke tilladt.

Projektområdet, herunder i relation til fredningens afgrænsning er med rødt illustreret på følgende kort:



Aarhus Kommune har anført, at ansøgningen omfatter genåbning af et ca. 450 meter rørlagt vandløb, hvoraf ca. 60 meter er i fredningen, og etablering af to nye vandhuller. Vandløbet er den øverste del af Kapelbækken, der er en del af Giber Å-systemet. Vandløbsstrækningen fremgår som åbent på de høje og lave målebordsblade og blev rørlagt i 1970'erne. Ved genåbning af vandløbet etableres et terrænnært og fysiske varieret vandløb, som indpasses naturligt i landskabet. Vandløbet anlægges dels gennem et skovområde og dels gennem marker, der benyttes til høslæt. Genåbning af vandløbet vil bidrage til at øge områdets biodiversitet, idet vandløbet vil udgøre et levested for en lang række insekter, og de fugtige vandløbsnære arealer kan medføre en øget plantevariation i området. Vandhullerne etableres i lavninger i terrænet, hvor der naturligt vil kunne stå vand i åbne perioder. Vandhullerne anlægges med flade brinkanlæg ikke stejlere end 1:5, så de kommer til at fremstå naturligt i landskabet. Området omkring Jelshøj og Holme Bjerge rummer allerede i dag en lang række mindre vandhuller. Bilag IV-arterne løvfrø og stor vandsalamander er registreret i mange af de eksisterende vandhuller. Etablering af nye vandhuller vil medvirke til at styrke forholdene for de nævnte bilag IV-arter.

Aarhus Kommune har videre anført, at nærmeste Natura 2000-område H234 Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker er ca. 1,9 km fra projektområdet. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Områdets bilag IV-arter vil ved projektet få flere egnede levesteder, hvilket vil medvirke til at sikre arternes overlevelse i området.

Aarhus Kommune har som sin vurdering anført, at etablering af de to vandhuller og genåbningen af et rørlagt vandløb kræver fredningsnævnets dispensation. Det er kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation, da der er tale om et naturgenopretningsprojekt, som alene har til formål at forbedre naturtilstanden i området, at tilbyde nye levesteder for vilde planter og dyr og at medvirke til at sammenbinde de eksisterende naturområder i området. Vurderingen bygger især på en forudsætning om, at projektet er udformet, så det indpasses i landskabet. Det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod fredningens formål.

Aarhus Kommune har efterfølgende oplyst, at der ønskes etableret endnu et vandhul markeret med gul på følgende kort:



Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 8. juni 2022 ved Martin Møller-Heuer og Bjørn Rømer Westh. Endvidere deltog Torben Friis Lange, Laura Lee Børsen Rindom og Alice Overgaard Rindom ved Kurt Rindom, Aarhus Kommune ved Thor Johnsen og praktikant Anna Brodersen og Danmarks Naturfredningsforening ved Poul-Henrik Knuhtsen. Projektet blev gennemgået, og der var blandt alle mødte

opbakning til det. Fredningsnævnet oplyste, at en afgørelse afventer en drøftelse også med fredningsnævnets kommunalt valgte medlem, som ikke deltog i besigtigelsen, men som deltager i sagens afgørelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer omkring Jelshøj og Tulshøj 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 er enig i Aarhus Kommunes vurdering af projektets positive karakter for områdets natur og meddeler på den baggrund dispensation til projektet, da ændringen i arealernes tilstand og de nødvendige terrænændringer er af underordnet karakter i forhold til det, som opnås med projektet.

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 efterkommeelse 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. Katrine Skov-Hansen,
2. Jette Friis Lange og Torben Friis Lange,
3. Alice Overgaard Rindom,
4. Laura Lee Børsen Rindom og Mikkel Børsen Rindom,
5. Miljøstyrelsen,
6. Aarhus Kommune, sagsnr. 22/026187-2,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
9. Dansk Ornitologisk Forening, København,
10. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
11. Dansk Botanisk Forening, København,
12. Friluftsrådet, centralt,
13. Friluftsrådet, kreds Aarhus Bugt,
14. Region Midtjylland,
15. Slots- og Kulturstyrelsen.