

Afgørelser – Reg. nr.: 04593.00

Fredningen vedrører: Svenstrup Friareal

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 08-03-1989

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer 19-12-1967

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 19/12 1967 [~~hævet~~ ^{priv}], lyst 6/3 1968, om frødnings til "grønt område" ved kommunal overtagelse samt om vilkår for bebyggelse på naboparcel.
- Afgørelse af 8/3 1989 [ofn-2748/88]-deklaration kan ikke betragtes som fredning i.h.t. NFL, idet nævnets godkendelse mangler. Ophæver nævns-afgørelse af 17/10 1988 om afslag til hus.

461 ODENSE

1312 IV NØ eller I NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 6/3 1968)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

2^a, 3^a, 8^a Svenstrup By, Steuløse

Gældende matrikulært kortbilag: /.

Se også REG. NR.:

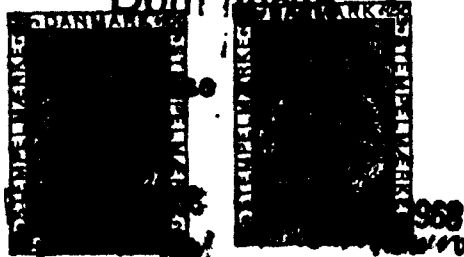
Matr.nr. 2^a, 3^a og 8^a
 Svenstrup by,
 Stenløse sogn,
 Odense herred,
 Odense amt.

Dom nr. 92

Anmelder
 Landinspektørfirmaet
 Hübbe & Thorlacius
 Odense

3 MAJ 1968
 Ods. b. 3. afd.

2732 - - 6. MRS. 1968



INDGÅET
 12 MAR. 1968
 Fredningsnævnet
 for 308/67
 Odense Amtsrådsreds

Ods. b. 3. afd.

Deklarationen.

Undertegnede tømrermester Ernst Andersen, som ejer af matr.nr. 2^a og 3^a Svenstrup by, Stenløse sogn og undertegnede gårdejer Hans Johansen, som ejer af matr.nr. 8^a smst., påligger herved nævnte ejendomme følgende servitutbestemmelser:

Stenløse-Fangel kommune erhverver til brug for offentlige grønne områder de på nærværende rids viste arealer, nemlig parcel 2 af matr.nr. 8^a Svenstrup by, Stenløse sogn og parcel 5 af matr.nr. 3^a smst. af areal henholdsvis 14990 m² og 6365 m². Som vilkår for overdragelsen af de pågældende arealer pålægges der servitut om, at nævnte arealer skal anvendes som offentlige grønne områder, og at de ingensinde må anvendes til campingplads, bebyggelse, opstilling af kiosk, skure eller lignende og ej heller anvendes på en sådan måde, som ved særlig støj og larm kan genere de omboende.

De på nærværende rids viste parcel 3 af matr.nr. 2^a og parcel 4 af matr. nr. 3^a af areal henholdsvis 483 m² og 10880 m² afhændes som een ejendom, og der pålægges den en byggelinie på 5,00 m fra den nuværende dyrkningsgrænse, som nærmere angivet på ridsen. Arealet nord for nævnte byggelinie udlægges til privat grønt område og pålægges forbud mod bebyggelse eller anden anvendelse, der kan medføre forringelse af de tilgrænsende offentlige områder.

Deklarationen begæres tinglyst som servitut på matr.nr. 2^a, 3^a og 8^a Svenstrup by, Stenløse sogn med prioritet forud for al pantegæld.

Råtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Odense amtsrådsreds.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Skt. Klemens, den 19. december 1967.

Som ejer af matr.nr. 2^a og 3^a

Som ejer af matr.nr. 8^a

Ernst Andersen

Hans Johansen

12	10	kr.	-	øre
14	4	kr.	-	øre
14	3	kr.	-	øre
17		kr.	-	øre

Indført i dagbogen for
 Odense herreds retskreds,
 den - 6 MAR. 1968

+apl. nr. 12,
 +kon. 0,15 kr.

LYST

Retsanmærkning:

Sol. ...
ans. 3 ...
... Caspersen

1968 19

OVERFREDNINGSNÆVNET >

OVERFREDNINGSNÆVNET

Slotsmarken 15 BJ/ic

2970 Hørsholm

Telefon 02 76 57 18

Odense Magistrat
2. afdeling
Odense Slot
Nørregade 36-38
5000 Odense C.

Den 08.03.89

J.nr. 2748 D/88

Fredningsnævnet for Fyns Amts Sydlige Fredningskreds har den 17. oktober 1988 nægtet Fritidsforeningen Fælles Fremstød tilladelse til på matr.nr. 3 u Svenstrup By, Stenløse, at opføre et træfritidshus på 25 m². Afgørelsen er truffet i medfør af naturfredningslovens § 34, stk. 1.

Matr.nr. 3 u Svenstrup By, Stenløse, er omfattet af en tinglyst deklaration af 19. december 1967, hvorefter arealet skal anvendes som offentligt grønt område og ingensinde må anvendes til campingplads, bebyggelse, opstilling af kiosker, skure eller lignende og ej heller anvendes på en sådan måde, som ved særlig støj og larm kan genere de omboende.

Deklarationen er tinglyst som servitut på ejendommen af den daværende ejer i forbindelse med overdragelse af arealet til Stenløse-Fangel Kommune. Arealet tilhører i dag Odense Kommune. Ejendommen er tillige omfattet af åbeskyttelseslinien langs Odense Å, jfr. naturfredningslovens § 47 a.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Overfredningsnævnet af Odense Magistrat, der har oplyst, at arealet er omfattet af lokalplan nr. 34-285, der udlægger arealet til offentligt formål - skov og bynære landskaber. Ifølge pkt. 7.6 i lokalplanen kan der opføres et fritidshus på max. 60 m². Bygningens placering skal godkendes af Byrådet. Kommunen påstår derfor, at en dispensation fra deklarationen er uforuden, idet den pågældende servitut må anses for at være fortrængt af lokalplanen.

Kommunen har endvidere oplyst, at matr.nr. 3 u er et skovareal med en lysning, hvor det planlægningsmæssigt er ideelt at placere en bygning. Arealet er ikke fredskov.

Fredningsnævnet har nægtet tilladelse til det ansøgte med den begrundelse, at opførelse af et hus til fritidsformål vil stride imod formålet med den tinglyste deklARATION.

Fredningsnævnet har over for Overfredningsnævnet efterfølgende oplyst, at Nævnet har anset den nævnte deklARATION for at være en frivillig fredningsordning, men at Nævnets arkiv ikke indeholder nogen dokumentation for, at fredningsoverenskomsten er blevet tilført Nævnets protokol.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Efter den i 1968 gældende naturfredningslov, jfr. lovbekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961, § 11, stk. 1, kunne en fredning gennemføres ved overenskomst, der skulle tilføres Fredningsnævnets protokol.

Betingelserne herfor var, at der kunne opnås enighed mellem Fredningsnævnet og ejeren af vedkommende ejendom om fredningen, og ordningen var uden udgift for det offentlige. I modsat fald måtte spørgsmålet afgøres ved kendelse.

Da der efter det oplyste ikke er tilført Nævnets protokol nogen overenskomst mellem Nævnet og den daværende ejer af matr.nr. 3 u (parcel af matr.nr. 3 a) om fredning af arealet, kan deklARATIONEN af 6. marts 1968, uanset dens indhold i øvrigt ikke anses som en fredning i medfør af naturfredningsloven. Det ansøgte kræver derfor ikke nogen dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34.

Fredningsnævnets afgørelse af 17. oktober 1988 ophæves derfor.

Da opførelse af det ønskede træfritidshus i øvrigt må anses for ubetænkeligt ud fra de hensyn, der skal varetages i medfør af naturfredningslovens bestemmelse om åbeskyttelseslinien, jfr. naturfredningslovens § 47 a, meddeler Over-

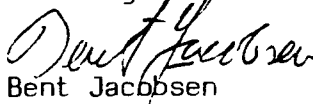
fredningsnævnet herved dispensation fra denne bestemmelse til opførelsen af huset dog på vilkår, at Fredningsnævnet skal godkende husets udseende og placering efter indsendte tegninger og beskrivelse.

Spørgsmålet om, hvorvidt den omhandlede servitut fortrænges af lokalplanen, jfr. kommuneplanlovens § 31, er af Odense Kommune forelagt Planstyrelsen. Planstyrelsen har i skrivelse af 30. december 1988 udtalt som sin umiddelbare opfattelse, at den pågældende servitut i sin udformning har et offentligt formål, blandt andet fordi Fredningsnævnet er indsat som påtaleberettiget. Servitutten vil derfor næppe være bortfaldet som følge af den omhandlede lokalplanbestemmelse.

Overfredningsnævnet skal for sit vedkommende udtale, at såfremt servitutten må antages at have et offentligt formål, kan Fredningsnævnet som påtaleberettiget meddele en konkret tilladelse til den ansøgte opførelse af træfritidshus eller helt kvittere deklARATIONEN til aflysning. Fredningsnævnets afgørelse vil kunne påklages til Overfredningsnævnet.

I sagens behandling har deltaget samtlige 11 medlemmer af Overfredningsnævnet. Afgørelsen er enstemmig.

Med venlig hilsen


Bent Jacobsen
viceformand